



## Fondul Proprietatea – Adunarea Generală a Acționarilor

26 martie 2024

# Informații despre Fond



# Elemente Cheie



## Detaliile Fondului

VAN 29 februarie 2024	Lei	USD
VAN Total	2,33 mld	0,51 mld
VAN/Acțiune	0,6564	0,1433
<b>Cifre cheie privind tranzacționarea la data de 25 martie 2024</b>		
Preț/Acțiune	0,5090	0,1108
Preț/GDR	25,28	5,50
Capitalizare bursieră <sup>1</sup>	1,81 mld	0,39 mld
Discount/Primă Preț pe acțiune	-22,46%	
Discount/Primă GDR	-23,24%	
<b>Randament dividende<sup>2</sup></b>		
Dividend / acțiune	0,06	
Randamentul dividendului <sup>3</sup>	11,79%	



## Prețul ajustat al acțiunii (Lei) vs. Discount / Primă (%)



Sursa: Raport lunar FP februarie 2024, BVB și Bloomberg, BNR pentru ratele de schimb USD/Leu, calculele Administratorului Fondului.

Note: Discountul/prima este calculat/ă pe baza celei mai recente VAN publicată la data realizării calculului, conform DPI.

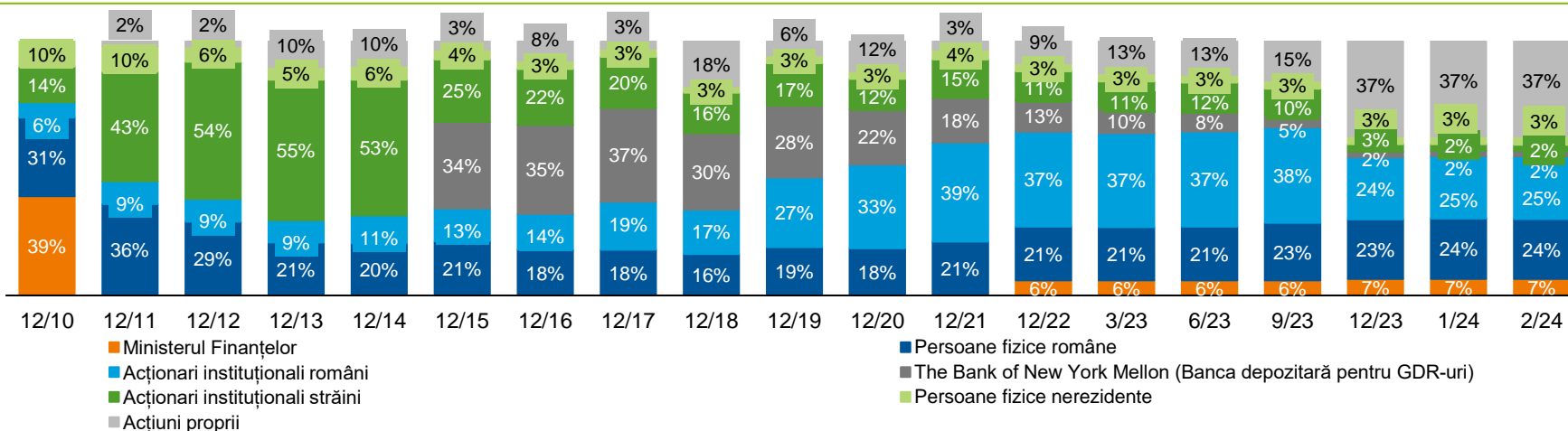
Valorile în USD sunt calculate folosind cursul de schimb BNR USD/Leu de la data efectuării calculului.

- Excluzând acțiunile proprii și numărul echivalent de acțiuni corespunzătoare GDR-urilor răscumpărate până la data de 31 decembrie 2023. Cel de-al 15-lea program de răscumpărare a fost aprobat de către acționari în cadrul AGEA din 13 februarie 2024.
- Distribuția brută de dividende transmisă spre aprobare acționarilor în AGA anuală din 30 aprilie 2024.
- Pe baza prețului acțiunilor FP la 25 martie 2024.

# Structura acționariatului



## Evoluția (% deținut)<sup>1</sup>



## Cei mai mari acționari<sup>2</sup>

Fondurile Private de Pensii NN	11,24%
Ministerul Finanțelor	5,97%
Fondurile Silver Point Capital	4,89%
Metropolitan Life Fond de Pensii și Metropolitan Insurance	4,74%
Fondurile Private de Pensii Allianz-Țiriac și Allianz Țiriac Asigurări	4,13%
<b>Numărul total de acționari<sup>3</sup></b>	<b>22.883</b>

Toate acțiunile de trezorerie răscumpărate de Fond sunt anulate în mod regulat.

1. Notă: Pe baza capitalului social plătit începând cu decembrie 2011. Sursa: rapoartele privind structura acționariatului FP.
2. Pe baza drepturilor totale de vot așa cum au fost declarate de acționari în notificările privind deținerile transmise pe: 22 decembrie 2023 de către Metropolitan Life Fond de Pensii și Metropolitan Insurance, 12 decembrie 2023 de către Fondurile de Pensii Private Allianz- Țiriac și Allianz Țiriac Asigurări, 5 aprilie 2023 de către Fondurile Silver Point Capital, 11 aprilie 2022 de către Fondurile de Pensii Private NN și 1 aprilie 2022 de către Ministerul Finanțelor.
3. Sursa: Structura acționariatului FP la data de 29 februarie 2024.

# Performanța VAN-ului, a Prețului pe acțiune și a GDR-ului



## Performanța cumulată<sup>1</sup>

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	De la începutul Anului <sup>2</sup>	De la începutul calculului performanței <sup>2</sup>
VAN (Lei)	-0,5%	8,9%	13,3%	1,4%	-0,6%	7,3%	13,1%	19,9%	31,2%	2,2%	47,8%	19,1%	-2,4%	-0,7%	312,6%
Prețul pe acțiune (Lei)	-30,3%	38,3%	61,3%	14,5%	-4,1%	4,9%	21,5%	9,9%	49,1%	37,8%	48,5%	12,2%	45,0%	-4,7%	938,5%
GDR (USD)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	1,2%	35,9%	-1,9%	41,4%	48,5%	42,0%	3,9%	34,9%	-4,4%	335,3%



## Medie Discount față de VAN

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	De la începutul Anului <sup>3</sup>	Curent <sup>3</sup>
Prețul pe acțiune	-55,7%	-50,1%	-40,7%	-30,9%	-29,1%	-32,1%	-28,1%	-29,5%	-29,4%	-21,1%	-5,7%	-21,6%	-23,9%	-21,8%	-22,5%
GDR	N/A	N/A	N/A	N/A	-29,6%	-30,0%	-27,0%	-29,8%	-30,7%	-21,7%	-7,6%	-22,4%	-24,5%	-24,2%	-23,2%

Sursa: BVB, Bloomberg, Rapoarte lunare FP.

Notă: Discountul este calculat pe baza celei mai recent publicate VAN disponibilă la data efectuării calculului.

Data de Începere a calculului Performanței pentru VAN este 31 decembrie 2010, pentru Prețul de piață al acțiunii este 25 ianuarie 2011, iar pentru GDR-uri este 29 aprilie 2015.

1. Ajustată cu dividendele.

2. La data de 29 februarie 2024.

3. La data de 25 martie 2024, calculat în conformitate cu DPI.



# Portofoliu

**FONDUL**  
PROPRIETATEA

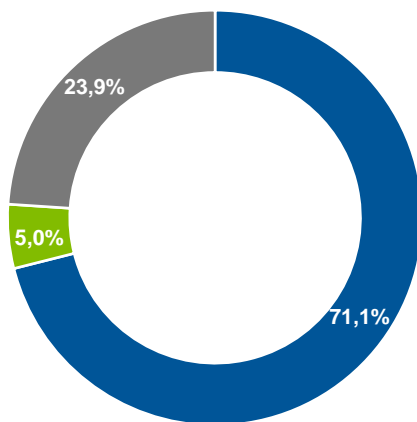
 **FRANKLIN  
TEMPLETON**

# Structura portofoliului



## Listate vs Nelistate

(% din VAN la 29 februarie 2024)<sup>1</sup>

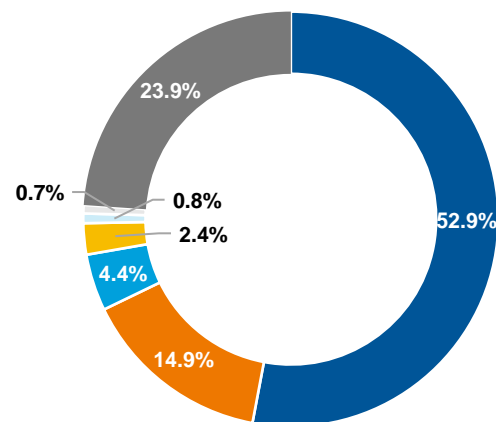


■ Nelistate ■ Listate ■ Lichidități nete și Creanțe



## Pe Sector

(% din VAN la 29 februarie 2024)<sup>1</sup>



■ Infrastructură ■ Utilități electrice: Producție  
 ■ Industrie grea ■ Servicii poștale  
 ■ Aluminiiu ■ Altele  
 ■ Lichidități nete și Creanțe

- La 29 februarie 2024, portofoliul includea dețineri în 24 de companii (5 listate și 19 nelistate).
- Poziția Lichidități nete & Creanțe la 29 februarie 2024 era de 122,0 milioane USD<sup>2</sup>.

1. Sursa: Raport lunar FP februarie 2024.

2. Sursa: Raport VAN 29 februarie 2024, pe baza cursului de schimb BNR Leu/USD de la data de 29 februarie 2024.

## Cele mai mari dețineri după VAN

Compania din portofoliu	Status	Aționar majoritar	% deținere FP <sup>1</sup>	VAN la 29 februarie 2024 (mil USD)	% în VAN la 29 februarie 2024
Aeroporturi București	Nelistată	Statul român	20,0%	191,5	37,6%
Portul Constanța	Nelistată	Statul român	20,0%	71,6	14,1%
Salrom	Nelistată	Statul român	49,0%	69,5	13,6%
Alro SA	Listată	Vimetco PLC	10,2%	22,5	4,4%
Complexul Energetic Oltenia SA	Nelistată	Statul român	11,8%	12,4	2,4%
<b>Top dețineri din portofoliu</b>				<b>367,6</b>	<b>72,2%</b>
<b>Lichidități nete &amp; Creanțe</b>				<b>122,0</b>	<b>23,9%</b>
<b>Total VAN</b>				<b>509,5</b>	
<b>VAN pe acțiune (USD)</b>				<b>0,1433</b>	

Sursa: Raport lunar FP februarie 2024.

Notă: Valori în USD calculate folosind cursul de schimb BNR Leu/USD de la 29 februarie 2024.

1. Pe baza Situației detaliate a investițiilor FP de la 30 septembrie 2023.



# Top dețineri din portofoliu – Evoluția rezultatului net

Top dețineri <sup>1</sup>	Rezultat net (mil Lei)						
	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023 (prelim.)
Aeroporturi București	290,7	371,8	359,6	-146,4	34,0	304,0	404,0 <sup>2</sup>
Portul Constanța	79,7	75,7	108,2	130,3	130,5	114,5	133,9 <sup>2</sup>
Salrom	81,1	76,4	77,0	11,5	60,2	120,7	128,1 <sup>2</sup>
Alro SA	391,1	235,3	-67,2	334,8	26,3	409,5	-559,8 <sup>3</sup>
Complexul Energetic Oltenia SA	187,1	-1.133,5	-798,1	-939,4	-1.523,3	3.499,9	1.018,1 <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>1.029,7</b>	<b>-374,3</b>	<b>-320,5</b>	<b>-609,2</b>	<b>-1.272,3</b>	<b>4.448,6</b>	<b>1.124,3</b>

Sursă: Situațiile financiare anuale individuale ale companiilor, cu excepția Alro unde sunt afișate consolidate.

1. La data de 29 februarie 2024. Sursa: Raport lunar FP februarie 2024.

2. Valorile preliminare pentru anul 2023 sunt extrase din documentul de buget al companiei pentru anul 2024 aprobat de către acționari.

3. Valori preliminare pe baza rezultatelor preliminare publicate de către companie.

# Ofertă Publică Inițială (“IPO”) Hidroelectrică – o tranzacție de referință în Europa

## Detaliile tranzacției

Numele companiei:	Hidroelectrică S.A.
Țara:	România
Sector:	Utilități - Energii regenerabile
Tipul ofertei:	Ofertă publică inițială
Aționari existenți înainte de tranzacție:	<ul style="list-style-type: none"><li>Fondul Proprietatea (“Fondul”): 19,94%</li><li>Statul român: 80,06%</li></ul>
Aționar vânzător:	Fondul Proprietatea
Structura ofertei:	<ul style="list-style-type: none"><li>Ofertă retail în România</li><li>Ofertă investitori instituționali conform Reg S în Europa și Regula 144A în SUA</li></ul>
Acțiuni oferite:	Până la 89,7 milioane de acțiuni emise, 19,94% din capitalul social
Greenshoe:	15% din totalul ofertei
Free float:	19,94% după tranzacție
Interval de preț orientativ:	94 - 112 lei
Interval de preț revizuit:	103 - 104 lei
Prețul ofertei:	104 lei
Dimensiunea tranzacției:	1,9 miliarde EUR (9,4 miliarde lei)
Lock-up:	<ul style="list-style-type: none"><li>Fondul: 180 zile</li><li>Compania: 180 zile</li><li>Ministerul Energiei: 365 zile</li></ul>
Cornerstones:	3 investitori instituționali români s-au angajat să cumpere în total 2,24 miliarde lei (aproximativ 450 milioane EUR) la prețul final al ofertei
Listarea acțiunilor:	Bursa de Valori București

## Detalii cheie

















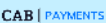
- Susținut de cererea puternică locală și internațională din partea a unui număr de 167 de investitori de tip long-only, registrul de ordine a fost suprasubscris pe tot intervalul de preț, permițând stabilirea prețului tranzacției la **jumătatea superioară** a intervalului
- Tranzacția reprezintă cel mai mare IPO din Europa în 2023, cel mai mare IPO din România, precum și al treilea IPO ca mărime din CEE până în prezent
- Cererea puternică din partea investitorilor de retail, de 1,17 miliarde EUR, a dus la alocarea a 20% din tranzacția totală

## Cronologie

6 iunie 2023	Intenție de listare
6 iunie – 22 iunie 2023	Educație pentru investitori înainte de tranzacție (PDIE)
22 iunie 2023	Anunț interval de preț / Publicare prospect
23 iunie – 3 iulie 2023	Roadshow management (clienți instituționali)
23 iunie – 4 iulie (prânz) 2023	Bookbuilding Instituțional și Retail
10 iulie 2023	Decontarea
12 iulie 2023	Începutul tranzacționării

Sursa: Grupul Erste – Equity Capital markets

# IPO Hidroelectrica – o tranzacție de referință în Europa

Cel mai mare IPO din istoria României				Al treilea IPO ca mărime din istorie realizat pe o Bursă din CEE					Cel mai mare IPO din Europa de la începutul anului 2023				
Companie	Industrie	Data stabilirii prețului	Dimensiunea ofertei (mil EUR)	Companie	Industrie	Data stabilirii prețului	Țară	Dimensiunea ofertei (mil EUR)	Companie	Industrie	Data stabilirii prețului	Țară	Dimensiunea ofertei (mil EUR)
 Hidroelectrica	Utilități & Energie	5 iulie 2023	1.885	 allegro	Comerț electronic	29 sept 2020	Polonia	2.318	 Hidroelectrica	Utilități & Energie	5 iulie	Romania	1.885
 ELECTRICA	Distribuția energiei electrice	27 iunie 2014	444	 PZU	Bancar	29 aprilie 2010	Polonia	2.053	 LOTTOmatica	Gaming	28 aprilie	Italia	600
 ROMGAZ	E&P gaz	1 noiembrie 2013	391	 Hidroelectrica	Utilități & Energie	5 iulie 2023	Romania	1.885	 thyssenkrupp nucera	Utilități & Energie	5 iulie	Germania	526
 DIGI	Telecomun.	11 mai 2017	191	 Banco	Bancar	04 noiembrie 2004	Polonia	1.776	 EUROGROUP LAMINATIONS	Calculatoare și electronice	8 februarie	Italia	409
 Dr.Max România A&D Pharma Holdings	Farma	19 octombrie 2006	136	 New World Resources	Minerit	06 mai 2008	Cehia	1.608	 IONOS	Calculatoare și electronice	7 februarie	Germania	389
 AQUILA	Transport	16 noiembrie 2021	74	 PGE	Producerea și transm. energiei electrice	27 octombrie 2009	Polonia	1.427	 CAB   PAYMENTS	Servicii financiare	6 iulie	UK	341

Sursa: Dealogic.

Notă: CEE – Europa Centrală și de Est.

# Aeroporturi București – Actualizare

Rezultate financiare	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023 <sup>1</sup>	% de la un an la altul
Venituri operaționale (mil lei)	754,7	890,9	992,6	1.066,6	405,6	578,0	999,6	1.203,8	20,4%
Profit / (pierdere) operațional(ă) (mil lei)	263,6	337,6	445,9	399,0	-175,3	40,8	344,7	477,1	38,4%
Profit / (pierdere) net(ă) (mil lei)	224,7	290,7	371,8	359,6	-146,4	34,0	304,0	404,0	32,9%
Număr de pasageri (mn)	10,99	12,84	13,84	14,73	4,47	6,92	12,61	14,70	16,6%

- Venitul net a atins **niveluri record pentru anul fiscal 2023** de **404 milioane lei**, o **creștere de 33% față de anul trecut**. Principalul factor pentru creșterea profitabilității a fost creșterea traficului de pasageri, care **a revenit la nivelurile pre-Covid**, ajungând la **14,7 milioane de pasageri, în creștere cu 17% comparativ cu 2022**.
- **Litigiu:** La 7 martie 2024, Curtea de Apel București a decis în favoarea Fondului, anulând hotărârea AGA nr. 15/26.10.2021 privind majorarea capitalului social cu anumite terenuri. Decizia Curții de Apel București este definitivă.
- **Guvernanța corporativă:** Toți membrii Consiliului au mandate interimare. Procesul de selecție a început și este de așteptat să fie finalizat în următoarele luni.

Sursa: Situațiile financiare individuale IFRS/ valorile bugetate sunt pe baza bugetelor companiei aprobate de către acționari.

1. Valorile preliminare pentru anul 2023 sunt extrase din documentul de buget al companiei pentru anul 2024 aprobat de către acționari.

## Portul Constanța – Actualizare

Performanță financiară	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023 <sup>1</sup>	% de la un an la altul
Venituri operaționale (mil lei)	314,0	330,5	345,2	369,0	398,8	418,9	479,5	548,7	14,4%
Profit operațional (mil lei)	54,8	93,8	95,8	117,0	145,9	140,6	131,5	135,6	3,1%
Profit net (mil lei)	36,8	79,7	75,7	108,2	130,3	130,5	114,5	133,9	16,9%
Trafic total (mii de tone)	59,4	58,4	61,3	66,6	60,4	67,5	75,6	92,5	22,4%

- Traficul a atins nivelul de **92,5 milioane de tone în 2023**, o **creștere de 22,4% față de anul trecut**, datorită traficului de mărfuri ucrainene, care **s-a dublat de la an la an**, până la aproximativ **25 de milioane de tone**. Traficul mai mare a condus la o îmbunătățire a profitabilității operaționale, pe care conducerea o estimează în prezent la **136 milioane lei**.
- **Guvernanța corporativă:** Membrii Consiliului de Administrație au mandate interimare. Procesul de selecție pentru mandatele integrale nu a început încă.

Sursa: Situațiile financiare în conformitate cu Reglementările contabile românești aplicabile/ valorile bugetate sunt pe baza bugetelor companiei aprobate de către acționari.

1. Valorile preliminare pentru anul 2023 sunt extrase din documentul de buget al companiei pentru anul 2024 aprobat de către acționari.

# Salrom – Actualizare

Performanță financiară	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023 <sup>1</sup>	% de la un an la altul
Venituri operaționale (mil lei)	312,4	394,1	436,9	469,2	300,2	374,5	495,3	529,7	6,9%
Profit operațional (mil lei)	36,3	107,3	93,5	84,6	15,8	70,1	134,4	135,0	0,4%
Profit net (mil lei)	30,1	81,1	76,4	77,0	11,5	60,2	120,7	128,1	6,1%

- **Guvernanța corporativă:** În urma finalizării procedurii de selecție a membrilor CA în baza OUG nr. 109/2011 de Ministerul Economiei, acționarii au numit în cadrul AGA care a avut loc la data de 23 februarie 2024 membrii Consiliului de Administrație pentru o perioadă de 4 ani. Fondul Proprietatea a numit 2 din 5 membri.
- **IPO:** Fondul continuă să colaboreze cu acționarul majoritar și cu compania în legătură cu pregătirile pentru un potențial IPO.

Sursa: situațiile financiare IFRS/ valorile bugetate sunt pe baza bugetelor companiei aprobate de către acționari.

1. Valorile preliminare pentru anul 2023 sunt extrase din documentul de buget al companiei pentru anul 2024 aprobat de către acționari.



# Acțiuni corporative

**FONDUL**  
PROPRIETATEA

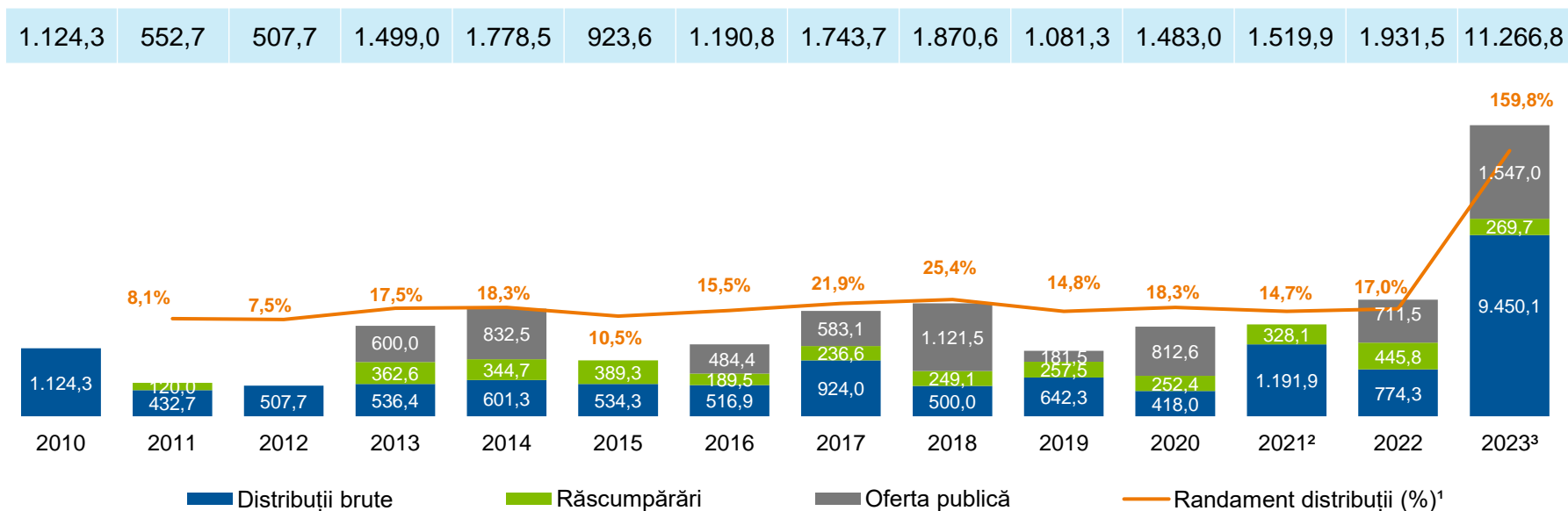


**FRANKLIN**  
**TEMPLETON**

# Distribuții către acționari



## Distribuții anuale către acționari (mil Lei)



### Distribuțiile totale prin răscumpărări și numerar se ridică la 28,5 mld Lei/ 6,9 mld USD<sup>4</sup>

Sursa: Calcule realizate de Administratorul Fondului, Rapoartele anuale ale Administratorului Fondului, rapoartele curente ale Administratorului Fondului.

Notă: Valorile exclud comisioanele de tranzacționare aferente. Valorile în USD sunt calculate pe baza cursului mediu BNR Leu/USD pentru fiecare an. Pentru 2023, curs mediu BNR Leu/USD la data de 31 decembrie.

1. Pe baza distribuțiilor totale anuale prin răscumpărări și numerar, a prețului mediu de închidere de pe BVB pentru anul respectiv și a numărului mediu de acțiuni plătite, excluzând Acțiunile de trezorerie de la sfârșitul anului. Pentru 2023: preț mediu de închidere la data de 31 decembrie și numărul mediu de acțiuni plătite, excluzând Acțiunile de trezorerie de la 31 decembrie.
2. Distribuțiile brute aferente anului 2021 se referă la cele 3 distribuții brute speciale aprobate în timpul anului.
3. Pe baza răscumpărărilor de până la 31 decembrie, a distribuției dividendului brut de 0,05 Lei/acțiune, a distribuției dividendului brut de 1,7225 Lei/acțiune și a numărului mediu de acțiuni plătite excluzând Acțiunile de trezorerie de la 31 decembrie.
4. La data de 31 decembrie 2023, curs mediu BNR Leu/USD de la 31 decembrie 2023.



# Recomandarea privind distribuția de numerar pentru anul financiar 2023 – 0,06 lei/ acțiune



## Principalele date privind distribuția dividendului brut propusă

16 mai 2024 Ex – Date

17 mai 2024 Data de înregistrare

7 iunie 2024 Data plății

- Cu toate că pe baza situațiilor financiare anuale statutare pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2023 nu există profit disponibil pentru efectuarea de distribuții, Administratorul Unic își menține angajamentul de a distribui numerar acționarilor Fondului. Astfel, după aprobarea de către acționarii Fondului a acoperirii pierderii contabile (care din punct de vedere legal face imposibilă efectuarea de distribuții), Administratorul Unic propune o distribuție de numerar brută de **0,06 Lei pe acțiune** din profitul rămas nerepartizat aferent anului 2022, sub rezerva aprobării acesteia de către acționari în cadrul AGA Anuală din data de 30 aprilie 2024.
- Administratorul Unic intenționează să utilizeze orice intrări de numerar legate de evenimentele din portofoliu care au loc în anul 2024 pentru a implementa în continuare tehnicile MCD prevăzute în Declarația de politică de investiții a Fondului, cum ar fi prin finanțarea programului de răscumpărare, aprobat de acționarii Fondului, în plus față de propunerea de dividend descrisă mai sus.

Sursa: Documentație AGA anuală din 30 aprilie 2024, Politica anuală de distribuire a numerarului Fondul Proprietatea, Declarația de politică de investiții a Fondului Proprietatea.

# Distribuții de numerar către acționari

Distribuție	An financiar	Data plății	Distribuția brută de numerar (Lei/acțiune)	Distribuția netă de numerar (Lei/acțiune)
Dividend	2008-2009 (cumulat)	2010	0,08160	0,06854
Dividend	2010	2011	0,03141	0,02638
Dividend	2011	2012	0,03854	0,03237
Dividend	2012	2013	0,04089	0,03435
Returnare de capital	-	2014	0,05000	0,05000
Returnare de capital	-	2015	0,05000	0,05000
Returnare de capital	-	2016	0,05000	0,05000
Distribuție specială	-	2017	0,05000	0,05000
Returnare de capital	-	2017	0,05000	0,05000
Dividend	2017	2018	0,06780	0,06441
Dividend	2018	2019	0,09030	0,08579
Dividend	2019	2020	0,06420	0,06099
Dividend special	-	Începând cu 22 iunie 2021	0,07200	0,06840
Dividend special	-	Începând cu 27 august 2021	0,07000	0,06650
Dividend special	-	Începând cu 18 februarie 2022	0,06000	0,05700
Dividend	2021	Începând cu 27 iunie 2022	0,12500	0,11875
Dividend	2022	Începând cu 6 iunie 2023	0,05000	0,04600
Dividend special	-	Începând cu 29 septembrie 2023	1,72250	1,58470
Dividend special <sup>1</sup>	-	Începând cu 7 iunie 2024	0,06000	0,05520
<b>Total</b>			<b>2,82424</b>	<b>2,61938</b>

Sursa: Decizii AGA FP, calculele Administratorului Fondului.

Notă: Valori rezultate după aplicarea impozitului standard pe dividende din România (în valoare de 16% pentru distribuțiile de dividende din perioada 2010 – 2013, de 5% pentru distribuțiile de dividende din perioada 2018 – 2022 și de 8% pentru distribuțiile de dividende din perioada 2023 - 2024) asupra valorii distribuției brute pe acțiune. Acționarii pot beneficia de un impozit pe dividende redus sau de scutirea plății impozitului dacă intră sub incidența vreuneia dintre prevederile Tratatului privind dubla impunere sau o altă prevedere conform legislației fiscale din România.

Tratamentul fiscal al distribuțiilor de numerar rezultate din reducerea capitalului social este neclar conform legislație fiscale din România. Pe baza înțelegerii noastre din acest moment a legislației fiscale din România, considerăm că sunt argumente solide să presupunem că distribuțiile de numerar nu fac obiectul aplicării impozitului cu reținere la sursă.

1. Propunere de dividend supusă aprobării acționarilor în cadrul AGA anuală din 30 aprilie 2024.

# Programe de răscumpărare

Program	Perioadă	Status	Nr. de acțiuni (de) răscumpărat(e) / % din capitalul social emis al Fondului	Preț mediu acțiune (Lei/acțiune)	Broker	Anularea acțiunilor <sup>1</sup>
al 14-lea	ian – dec 2023	Finalizat	2,11 mld / 37,26%	0,8600 <sup>2</sup>	Auerbach Grayson, Swiss Capital	Anularea acțiunilor va fi supusă aprobării acționarilor în cadrul AGA anuală din 30 aprilie 2024
al 15-lea	2024	Aprobat de către acționari în cadrul AGEA din 13 februarie 2024	1,00 mld / 17,64%	0,2 – 1,0	Auerbach Grayson, Swiss Capital	Anularea acțiunilor va fi supusă aprobării acționarilor în 2025

Sursa: Rapoarte curente ale Administratorului Fondului, calculele Administratorului Fondului.

1. Pentru a intra în vigoare este necesară, conform legii, avizarea din partea ASF, iar decizia acționarilor privind reducerea capitalului social trebuie înregistrată la Registrul Comerțului.
2. La 31 decembrie 2023. Valoare estimată pe baza celor 2.112.378.889 de acțiuni răscumpărate (1.892.873.339 de acțiuni ordinare și 219.505.550 echivalentul în acțiuni al GDR-urilor răscumpărate).

# Total venituri din dividende de la companiile din portofoliu

	Dividende nete FP (mil Lei)									
	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023 <sup>12</sup>
Total dividende de la companiile listate (mil Lei)	538,6	251,5	36,0	148,1	199,6	223,0	200,2	117,0	127,7	0,9
Total dividende de la companiile nelistate (mil Lei)	143,5	315,9	315,2	404,5	366,9	710,0	1.007,9	532,0	800,5	954,9
Total venituri din dividende anuale (mil Lei)	682,1	567,4	351,2	552,6	566,5	673,7	525,0	398,1	656,2	875,4
Total venituri din dividende speciale (mil Lei)	-	-	-	185,2	199,5	259,3	683,1	250,9	272,0	80,4
<b>Total Dividende (mil Lei)</b>	<b>682,1</b>	<b>567,4</b>	<b>351,2</b>	<b>737,8</b>	<b>766,0</b>	<b>933,0</b>	<b>1.208,1</b>	<b>649,0</b>	<b>928,2</b>	<b>955,8</b>
<b>Dividend/Distribuție pe acțiune (Lei)</b>	<b>0,0500</b>	<b>0,0500</b>	<b>0,0500</b>	<b>0,0678</b>	<b>0,0903</b>	<b>0,0642</b>	<b>0,2020<sup>7</sup></b>	<b>0,1250</b>	<b>0,0500<sup>10</sup></b>	<b>1,7225<sup>13</sup></b>
Prețul acțiunii (Lei)	0,8130 <sup>1</sup>	0,7200 <sup>2</sup>	0,9180 <sup>3</sup>	0,8990 <sup>4</sup>	1,0150 <sup>5</sup>	1,1850 <sup>6</sup>	1,8520 <sup>8</sup>	1,9880 <sup>9</sup>	2,0350 <sup>11</sup>	1,9840 <sup>13</sup>
Randament	5,84%	6,94%	8,76%	7,54%	8,90%	5,42%	11,02% <sup>8</sup>	6,29% <sup>9</sup>	2,46% <sup>11</sup>	86,82% <sup>13</sup>

Sursa: calculele Administratorului Fondului.

Notă: Propunerile de dividende ale Administratorului Fondului sunt calculate pe baza Politicii anuale de distribuție de numerar a Fondului.

1. La data de 29 mai 2015.

2. La data de 9 iunie 2016.

3. La data de 6 iunie 2017.

4. La data de 11 iunie 2018.

5. La data de 10 iunie 2019.

6. La data de 10 iunie 2020.

7. Include cele trei distribuții de dividende speciale aprobate în 2021 de acționari.

8. Preț pe acțiune mediu calculat pe baza prețului pe acțiune de la Data de înregistrare aferentă fiecărei distribuții de dividende speciale aprobate în 2021. Randament al dividendului calculat ca randament total al celor 3 distribuții de dividende speciale aprobate în 2021.

9. La data de 3 iunie 2022.

10. Distribuție dividende aprobată de către acționari în cadrul AGA anuală din 21 aprilie 2023.

11. Pe baza prețului acțiunii FP la 12 mai 2023, data de înregistrare pentru distribuția dividendului de 0,05 lei pe acțiune aprobată de acționari în cadrul AGA anuală din 21 aprilie 2023.

12. La data de 31 decembrie 2023.

13. Distribuție aprobată de acționari în cadrul AGOA din 18 august 2023. Randament calculat folosind prețul acțiunii FP din data de 6 septembrie 2023.

# Hotărâri AGEA din 13 februarie 2024



Doar persoanele care erau înregistrate ca acționari ai Societății la data de **18 ianuarie 2024 (Data de Referință)** în registrul acționarilor ținut de Depozitarul Central S.A. au avut dreptul de a participa și vota în cadrul AGEA



## AGEA

- Aprobarea autorizării Administratorului Unic de a răscumpăra acțiuni ale Fondului Proprietatea, certificate de depozit sau titluri de interes în legătură cu acțiuni ale Fondului Proprietatea, prin tranzacții efectuate în cadrul pieței unde acțiunile, certificatele de depozit sau titlurile de interes în legătură cu acțiuni ale Fondului Proprietatea sunt listate sau cumpărate prin oferte publice, în conformitate cu legislația aplicabilă, pentru un număr maxim de 1.000.000.000 acțiuni proprii (sub formă de acțiuni și/sau echivalent al acestora astfel cum este descris mai sus), în cursul anului financiar 2024, începând cu data la care hotărârea adunării generale a acționarilor este publicată în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a și până la data de 31 decembrie 2024. Răscumpărarea se va efectua la un preț care nu poate fi mai mic de 0,2 RON / acțiune sau mai mare de 1 RON / acțiune.
- Aprobarea vânzării de către Fondul Proprietatea a acțiunilor deținute în capitalul social al Engie România S.A.
- Aprobarea:
  - (a) Datei de **29 februarie 2024** ca **Ex – Date**
  - (b) Datei de **1 martie 2024** ca **Data de Înregistrare**
- **Punctul 3** de pe ordinea de zi a AGEA din 13 februarie 2024 **nu a fost aprobat**. Reamintim faptul că Punctul 3 de pe ordinea de zi a AGEA se referă la:
- Aprobarea vânzării de către Fondul Proprietatea pe parcursul exercițiului financiar 2024 care se va încheia la 31 decembrie 2024 a oricăreia dintre participațiile în societățile de portofoliu ale Fondului Proprietatea după cum sunt descrise mai jos, care fie individual, fie cumulativ depășesc 20% din valoarea totală a activelor imobilizate ale Fondului Proprietatea, minus creanțele.
  - Administratorul Fondului este autorizat să îndeplinească orice acte juridice sau acțiuni utile și/sau adecvate cu privire la vânzare în orice mod hotărât de către Administratorul Fondului (inclusiv prin ofertă publică sau prin intermediul uneia sau mai multor tranzacții private) a tuturor sau o parte din deținerile deținute de Fondul Proprietatea în următoarele societăți: CN Aeroporturi București SA, CN Administrația Porturilor Maritime SA, Societatea Națională a Sării SA, Alro SA.
  - Valoarea tranzacției prevăzute aici individual sau cumulativ (dacă este cazul) efectuată în cursul exercițiului financiar 2024 care se va încheia la 31 decembrie 2024, nu va depăși 40% din activele financiare ale Fondului Proprietatea sub formă de acțiuni (tranzacționate pe o piață reglementată sau neadmisă la tranzacționare) așa cum se reflectă în raportul privind valoarea activului net al Fondului Proprietatea la 31 decembrie 2023.

Sursa: Hotărâri AGEA 13 februarie 2024.

# Agenda AGOA din 26 martie 2024 – Puncte principale (I)



Doar persoanele care sunt înregistrate ca acționari ai Societății la data de **29 februarie 2024 (Data de Referință)** în registrul acționarilor ținut de Depozitarul Central S.A. au dreptul de a participa și vota în cadrul AGOA



## Agenda AGOA<sup>1</sup>

- Aprobarea termenilor, împreună cu semnarea, Contractului de Administrare dintre Fondul Proprietatea și Franklin Templeton International Services S.à r.l. pentru o durată de un (1) an începând cu 1 aprilie 2024 și până la 31 martie 2025. Doamna Ilinca von Derenthall, Președintele Comitetului Reprezentanților, este împuternicită (cu autoritatea de a fi înlocuită de un alt membru al Comitetului Reprezentanților) să semneze Contractul de Administrare menționat și să îndeplinească/semneze orice acte și fapte juridice conexe necesare, utile și/sau oportune pentru și în numele Fondului Proprietatea.
- Aprobarea Politicii de Remunerare a Fondului Proprietatea în vigoare începând cu 1 aprilie 2024, așa cum este descrisă în documentația suport, pentru a reflecta prevederile Contractului de Administrare, **sub rezerva aprobării punctului 1 de pe ordinea de zi a AGOA.**
- Aprobarea bugetului pentru anul 2024 al Fondului Proprietatea, în conformitate cu documentația suport.
- Numirea pentru o perioadă de trei (3) ani a doi membri ai Comitetului Reprezentanților al Fondului Proprietatea, ca urmare a expirării a două mandate la data de 6 aprilie 2024, după cum urmează:
  - a. Numirea unui membru al Comitetului Reprezentanților ca urmare a expirării mandatului domnului Nicholas Paris la data de 6 aprilie 2024; mandatul noului membru este valabil pentru o perioadă de trei (3) ani și își va produce efectele începând cu data de 7 aprilie 2024 sau cu data acceptării noului mandat, oricare dintre acestea este ulterioară. *(vot secret)*
  - b. Numirea unui membru al Comitetului Reprezentanților ca urmare a expirării mandatului domnului Omer Tetik la 6 aprilie 2024; mandatul noului membru este valabil pentru o perioadă de trei (3) ani, începând cu 7 aprilie 2024 sau cu data acceptării noului mandat, oricare dintre acestea este ulterioară. *(vot secret)*

Sursa: Documentație AGOA 26 martie 2024.

1. Completată, în urma solicitării primite la 22 februarie 2024 de la Ministerul Finanțelor, un acționar care deține mai mult de 5% din capitalul social al Fondului, pentru adăugarea de noi puncte pe ordinea de zi a AGOA.

# Agenda AGOA din 26 martie 2024 – Puncte principale (II)

## Aprobarea:

11 aprilie 2024 ca Ex – Date;

12 aprilie 2024 ca Dată de  
Înregistrare



## Agenda AGOA<sup>1</sup>

- Alternativ la pct. 1 din Convocatorul AGOA – Aprobarea termenilor, împreună cu semnarea, Contractului de Administrare dintre Fondul Proprietatea și Franklin Templeton International Services S.à r.l. pentru o durată de un (1) an începând cu 1 aprilie 2024 și până la 31 martie 2025, în forma prevăzută în documentația suport aferentă punctului 1 pe ordinea de zi a AGOA, cu modificarea ratei comisionului de bază astfel încât comisionul de bază să aibă valoarea de 1,35%, **sub rezerva neaprobării de către AGOA a punctului 1 de pe ordinea de zi AGOA**. Doamna Ilinca von Derenthall, Președintele Comitetului Reprezentanților, este împuternicită (cu autoritatea de a fi înlocuită de un alt membru al Comitetului Reprezentanților) să semneze Contractul de Administrare menționat și să îndeplinească/semneze orice acte și fapte juridice conexe necesare, utile și/sau oportune pentru și în numele Fondului Proprietatea.  
(Punct introdus pe ordinea de zi la solicitarea acționarului Ministerul Finanțelor)
- Alternativ la pct. 2 din Convocatorul AGOA - Aprobarea Politicii de Remunerare a Fondului Proprietatea în vigoare începând cu 1 aprilie 2024, pentru a reflecta prevederile Contractului de Administrare, în forma prevăzută în documentația suport aferentă punctului 2 pe ordinea de zi a AGOA, cu modificarea ratei comisionului de bază astfel încât comisionul de bază să aibă valoarea de 1,35%, **sub rezerva neaprobării de către AGOA a punctului 2 de pe ordinea de zi AGOA**.  
(Punct introdus pe ordinea de zi la solicitarea acționarului Ministerul Finanțelor)
- Aprobarea ca Strategia Fondului aplicabilă perioadei de mandat 1 aprilie 2024 și pînă la 31 martie 2025 să cuprindă conservarea portofoliului actual administrat de Franklin Templeton International Services S.à r.l.  
(Punct introdus pe ordinea de zi la solicitarea acționarului Ministerul Finanțelor)

Sursa: Documentație AGOA 26 martie 2024.

1. Completată, în urma solicitării primite la 22 februarie 2024 de la Ministerul Finanțelor, un acționar care deține mai mult de 5% din capitalul social al Fondului, pentru adăugarea de noi puncte pe ordinea de zi a AGOA.

## Limitarea de răspundere (I)

Aceasta reprezintă o informare generală și reflectă opiniile personale ale prezentatorului. Nimic din aceasta prezentare nu constituie consultanță de investiții, legală sau fiscală, sau orice forma de recomandare personală, nu ar trebui să fie interpretată ca, constituind sau făcând parte din, orice ofertă reală de vânzare sau emiteră, sau orice solicitare a oricărei oferte de cumpărare sau de participare, sau invitație de a cumpăra sau vinde acțiuni emise de Fondul Proprietatea SA ("Fondul") sau de orice alt emitent de titluri de valoare menționat în prezentare sau pentru a iniția orice tip de tranzacție. Fondul, Administratorul Fondului (asa cum este definit mai jos) sau delegații acestuia nu pot fi considerați responsabili pentru nicio răspundere pentru orice pierdere care ar putea apărea din folosirea acestor informații. În plus, această prezentare nu este destinată și nu ar trebui interpretată ca fiind o comercializare a Fondului în sensul Directivei 2011/61/UE privind administratorii de fonduri de investiții alternative („DAFIA”) în niciun stat membru al Spațiului Economic European.

Această prezentare nu intenționează să conțină toate informațiile care ar putea fi necesare cu privire la Fond sau acțiunile sale și, în orice caz, fiecare persoană care primește acest raport trebuie să facă o evaluare independentă. Orice persoană interesată să investească în Fond sau în orice alt titlu de valoare menționat în acest document trebuie să consulte documentele relevante ale emitentului și să se adreseze propriilor consilieri pe domeniul juridic, contabil și fiscal pentru a putea lua o hotărâre independentă asupra oportunității și consecințelor unei investiții în aceste titluri de valoare. Documentele Fondului conțin informații importante cu privire la riscurile potențiale implicate de o astfel de investiție care nu sunt incluse în prezenta prezentare. Citiți documentele Fondului înainte de a investi în Fond. Prospectul, Regulile Fondului sunt disponibile pe pagina de internet a Fondului, [www.fondulproprietatea.ro](http://www.fondulproprietatea.ro). Distribuția acestei prezentări în anumite jurisdicții poate fi restricționată prin lege, iar persoanele care intră în posesia acestei prezentări trebuie să se informeze asupra acestui lucru și să se supună acestor restricții și limitări. Fondul, managementul Fondului sau delegații acestuia nu pot fi considerați responsabili față de orice altă persoană în legătură cu distribuția sau deținerea acestei prezentări în sau din orice jurisdicție. Acțiunile emise de Fond nu au fost și nu vor fi înregistrate conform legii US Securities Act din 1933, cu modificările ulterioare sau la nicio autoritate pentru valorile mobiliare din orice stat sau teritoriu aflate sub jurisdicția Statelor Unite ale Americii. Acțiunile Fondului nu pot fi oferite, vândute sau transmise în Statele Unite ale Americii sau către cetățeni americani sau cu domiciliul în Statele Unite ale Americii.

Informațiile conținute în această prezentare sunt la data curentă, cu excepția cazurilor unde este specificat altfel și nu reprezintă o analiză completă a fiecărui aspect material privind piața, sectorul industrial, titlul de valoare sau portofoliul. Declarațiile sau faptele citate de Administratorul Fondului au fost obținute din surse considerate de încredere, dar nu există nicio garanție, reprezentare sau asigurare privind gradul de completitudine sau acuratețea acestor informații și Fondul, Administratorul Fondului sau delegații acestuia nu pot fi considerați responsabili în legătură cu acestea. Mai mult, nu ne asumăm responsabilitatea actualizării oricărui fapt sau presupunere conținute în acest document. Deoarece piața și condițiile economice pot suferi schimbări rapide, opiniile expuse sunt valabile numai la data acestei prezentări. Orice declarații prospective se bazează pe anumite presupuneri; evenimentele reale sunt dificil de prezis și sunt în afara controlului Fondului, prin urmare, evenimentele reale pot diferi de cele ipotetice. Referirile la anumite titluri de valoare sunt doar în scopul limitat de a ilustra condițiile generale de piață sau economice, deoarece există astfel de date la prezentarea și nu sunt recomandări pentru a cumpăra sau vinde o garanție sau o indicație a deținerii Fondului. Opiniile Administratorului Fondului și ale delegaților acestuia au singura intenție de a oferi o viziune asupra modului în care Administratorul Fondului analizează titlurile de valoare și nu reprezintă o recomandare sau o îndrumare individuală pentru niciun titlu de valoare în mod special sau strategie ori produs de investiții. Opiniile exprimate pot fi modificate fără notificare prealabilă și nu iau în considerare nevoile investitorilor.

martie 2024



## Limitarea de răspundere (II)

Nicio informație, în orice caz, nu trebuie considerată ca o informație furnizată în conformitate cu articolul 23 din DAFIA, ca atare, a fost transpusă de articolul 22 din Legea nr. 74/2015 privind administratorii de fonduri de investiții alternative.

În plus, lista drepturilor investitorilor poate fi găsită în Actul Constitutiv, disponibil pe pagina de internet a Fondului, în secțiunea de Guvernanță Corporativă, aici: <https://www.fondulproprietatea.ro/ro/despre-fond/despre-fondul-proprietatea/guvernanta-corporativa>.

Prețul acțiunilor și veniturile provenite din acestea pot crește sau scădea, iar dumneavoastră puteți pierde o parte sau tot capitalul investit. Performanțele anterioare ale Fondului nu reprezintă o garanție a realizărilor viitoare. Fluctuațiile de curs valutar pot afecta valoarea investițiilor în străinătate. Toate investițiile sunt supuse anumitor riscuri. În general, investițiile care oferă un randament potențial mai mare sunt însoțite de un grad mai mare al riscului. Acțiunile și titlurile de valoare care reprezintă o deținere într-o companie au înregistrat o performanță superioară altor clase de active pe termen lung, dar acestea au tendința de a fluctua mai mult pe perioade scurte de timp. Companiile mici sau relativ noi pot fi mai sensibile la schimbările condițiilor economice din cauza unor factori precum veniturile relativ scăzute, liniile de producție limitate și o cotă de piață mică. Acțiunile companiilor mici au prezentat istoric o volatilitate a prețului mai mare decât cea a companiilor mari, în special pe termen scurt. Potențialul de creștere semnificativ oferit de piețele emergente rămâne însoțit de un risc mai mare comparativ cu cel aferent piețelor dezvoltate, incluzând riscul legat de volatilitatea pieței și a cursului valutar, de evoluțiile adverse sociale și politice, de mărimea relativ mică și lichiditatea redusă înregistrate pe aceste piețe.

Sediul social al Fondului este în București, str. Buzești nr. 76-80, etajul 7, Sector 1, cod poștal 011017. Codul de Identificare Fiscală al Fondului este 18253260 iar numărul de înregistrare la Registrul Comerțului este J40/21901/2005. Capitalul social subscris și vărsat este 2.947.779.186,56 Lei.

Începând cu 1 aprilie 2016, în vederea respectării DAFIA, implementată în legislația română prin Legea nr. 74/2015 privind administratorii de fonduri de investiții alternative și Regulamentul nr. 10/2015 privind administrarea fondurilor de investiții alternative, Fondul Proprietatea SA, care se califică ca fond alternativ de investiții, este gestionat de Franklin Templeton Investment Services S.Ă RL, o societate cu răspundere limitată, ce se califică drept administrator de fonduri de investiții alternative în conformitate cu articolul 5 din Legea din Luxemburg din data de 12 iulie 2013 referitoare la administratorii de fonduri de investiții alternative, autorizată de Commission de Surveillance du Secteur Financier sub nr. A00000154/21.11.2013, cu sediul social în L-1246 Luxemburg, 8A rue Albert Borschette, înregistrată în Registrul Comerțului și Societăților din Luxemburg sub numărul B36.979 și în Registrul Autorității de Supraveghere Financiară din România sub numărul PJM07.1AFIASMDLUX0037/10.03.2016 („FTIS” sau „Administratorul Fondului”).

Această prezentare este realizată de FTIS prin sucursala sa din România care are sediul în București, str. Buzești nr. 76-80, etajul 8, sector 1, cod poștal 011017.

Fondul Proprietatea  
Premium Point  
strada Buzești, nr. 76 – 80, sector 1  
București, cod poștal 011017  
[www.fondulproprietatea.ro](http://www.fondulproprietatea.ro)



Mulțumim



**FONDUL**  
PROPRIETATEA



**FRANKLIN**  
**TEMPLETON**

