



# Fondul Proprietatea – Adunarea Generală a Acționarilor

27 septembrie 2024

# Informații despre Fond



# Elemente Cheie

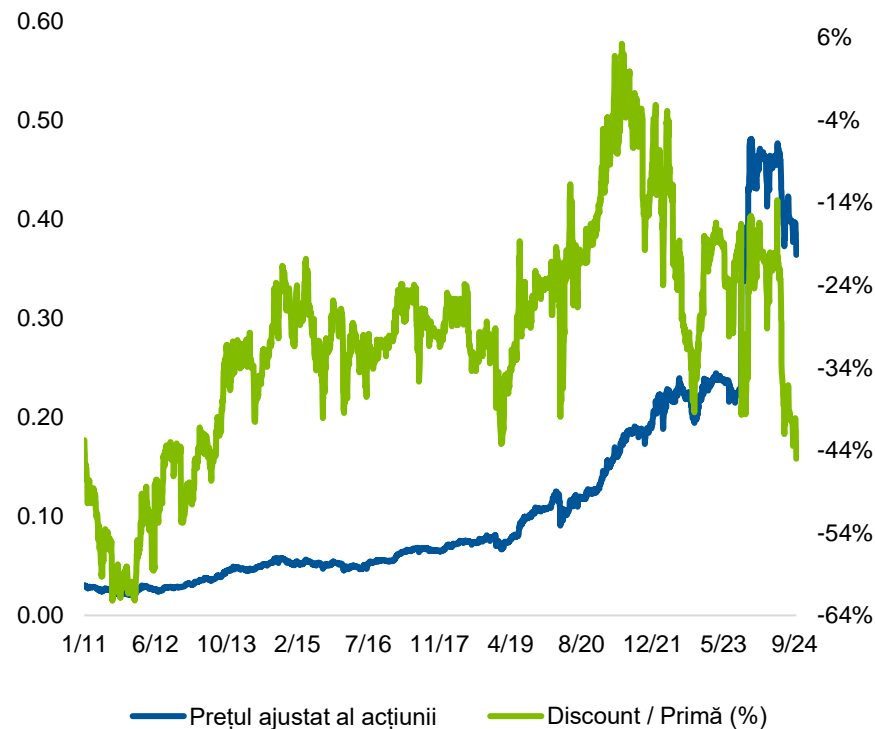


## Detaliile Fondului

VAN 31 august 2024	Lei	USD
VAN Total	<b>2,30 mld</b>	<b>0,51 mld</b>
VAN/Acțiune	<b>0,6621</b>	<b>0,1474</b>
<b>Cifre cheie privind tranzacționarea la data de 26 septembrie 2024</b>		
Preț/Acțiune	<b>0,3640</b>	<b>0,0816</b>
Preț/GDR	<b>18,03</b>	<b>4,04</b>
Capitalizare bursieră <sup>1</sup>	<b>1,26 mld</b>	<b>0,28 mld</b>
Discount/Primă Preț pe acțiune	<b>-45,02%</b>	
Discount/Primă GDR	<b>-45,18%</b>	
<b>Randament dividend<sup>2</sup></b>		
Dividend/acțiune (Lei)	<b>0,06</b>	
Randament dividend <sup>3</sup>	<b>12,59%</b>	



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



Sursa: Raport lunar FP august 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.

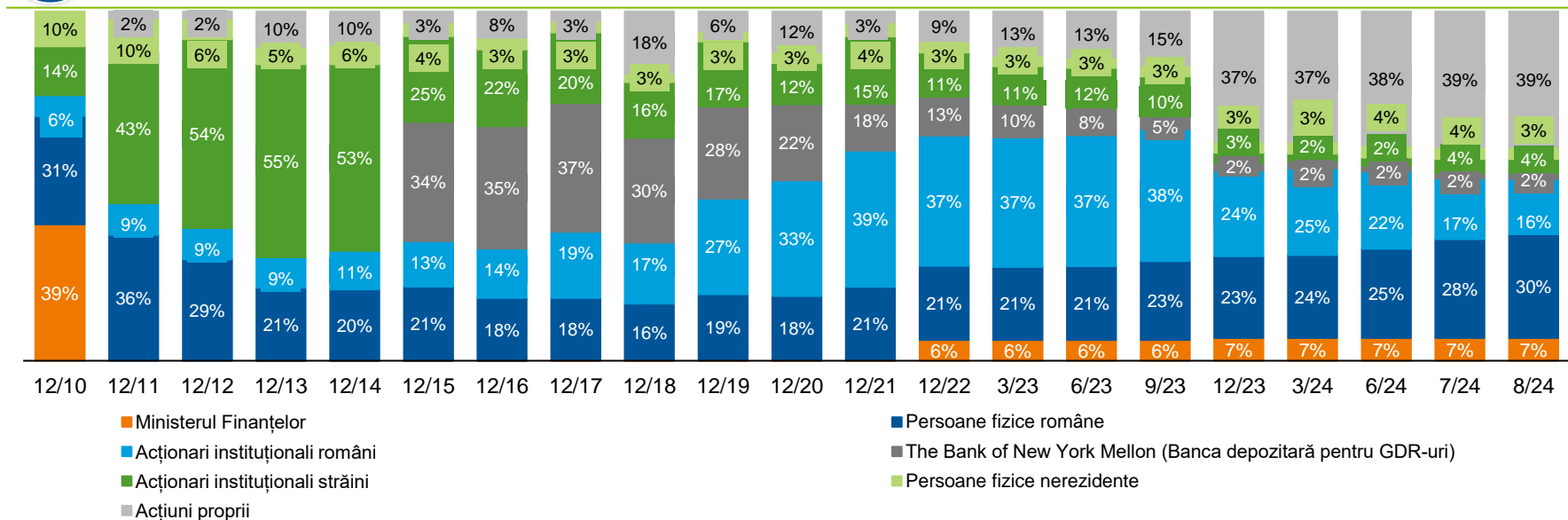
Valorile în USD sunt calculate folosind cursul de schimb BNR USD/Leu de la data efectuării calculului.

1. Excluzând acțiunile proprii și numărul echivalent de acțiuni corespunzătoare GDR-urilor răscumpărate până la data de 12 iulie 2024.
2. Distribuție brută aprobată de acționari în cadrul AGA anuală din 30 aprilie 2024.
3. Randamentul calculat pe baza prețului acțiunilor FP la 17 mai 2024, data de înregistrare pentru distribuția dividendului de 0,06 lei pe acțiune aprobată de acționari în cadrul AGA anuală din 30 aprilie 2024.

# Structura acționariatului



## Evoluția (% deținut)<sup>1</sup>



- La data de 4 septembrie 2024, Fondul de Pensii Facultative NN Activ, Fondul de Pensii Facultative NN Optim și Fondul de Pensii Administrat Privat NN au trimis o raportare cu privire la deținerile sub pragul de 5% din totalul drepturilor de vot pe care o au în Fond. La data de 30 august 2024, Fondul de Pensii Facultative NN Activ, Fondul de Pensii Facultative NN Optim și Fondul de Pensii Administrat Privat NN, dețineau, în considerarea unei acțiuni concertate, 4,98% din totalul drepturilor de vot Fondul Proprietatea<sup>2</sup>.

1. Notă: Pe baza capitalului social plătit începând cu decembrie 2011. Sursa: rapoartele privind structura acționariatului FP.

Noua valoare a capitalului social (inclusiv drepturile de vot), în vigoare începând cu 30 august 2024, a fost înregistrată la Depozitarul Central la data de 6 septembrie 2024.

2. Sursa: rapoartele curente ale Administratorului Fondului.



# 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%	10,2%	357,8%
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%	-17,4%	800,0%
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%	-8,8%	315,2%



## 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%	-28,8%	-45,0%
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%	-28,8%	-45,2%

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 31 august 2024.

3. La data de 26 septembrie 2024, calculat în conformitate cu DPI.



# Portofoliu

**FONDUL**  
PROPRIETATEA

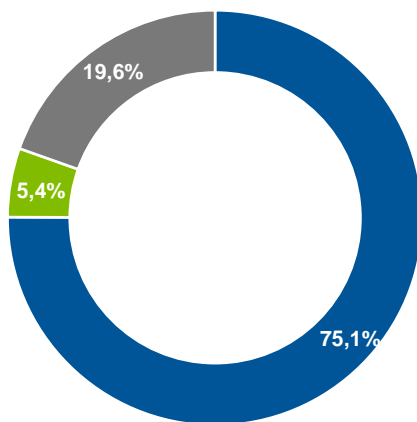


**FRANKLIN  
TEMPLETON**

# Structura portofoliului



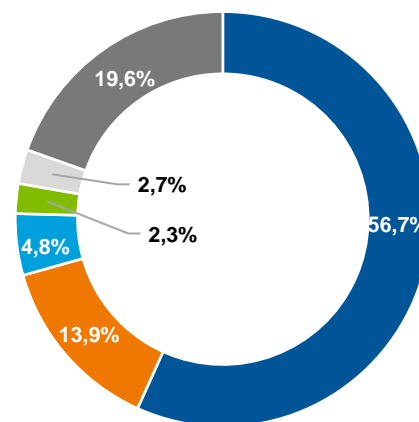
## Listate vs Nelistate (% din VAN la 31 august 2024)<sup>1</sup>



■ Nelistate ■ Listate ■ Lichidități nete și Creanțe



## Pe Sector (% din VAN la 31 august 2024)<sup>1</sup>



■ Infrastructură ■ Utilități electricitate: Producție  
 ■ Exploatarea sării ■ Altele  
 ■ Aluminiiu ■ Lichidități nete și Creanțe

- La 31 august 2024, portofoliul includea dețineri în 24 de companii (5 listate și 19 nelistate).
- Poziția Lichidități nete & Creanțe la 31 august 2024 era de 100,2 milioane USD<sup>2</sup>.

1. Sursa: Raport lunar FP august 2024.

2. Sursa: Raport VAN 31 august 2024, pe baza cursului de schimb BNR Leu/USD de la data de 30 august 2024.

## Cele mai mari dețineri după VAN

Compania din portofoliu	Status	Aționar majoritar	% deținere FP <sup>1</sup>	VAN la 31 august 2024 (mil USD)	% în VAN la 31 august 2024
Aeroporturi București	Nelistată	Statul român	20,0%	205,9	40,2%
Portul Constanța	Nelistată	Statul român	20,0%	77,8	15,2%
Salrom	Nelistată	Statul român	49,0%	71,1	13,9%
Alro SA	Listată	Vimetco PLC	10,2%	24,5	4,8%
Complexul Energetic Oltenia SA	Nelistată	Statul român	11,8%	11,9	2,3%
<b>Top dețineri din portofoliu</b>				<b>391,2</b>	<b>76,5%</b>
<b>Lichidități nete &amp; Creanțe</b>				<b>100,2</b>	<b>19,6%</b>
<b>Total VAN</b>				<b>511,7</b>	
<b>VAN pe acțiune (USD)</b>				<b>0,1474</b>	

Sursa: Raport lunar FP august 2024.

Notă: Valori în USD calculate folosind cursul de schimb BNR Leu/USD de la 30 august 2024.

1. Pe baza Situației detaliate a investițiilor FP de la 30 iunie 2024.



# Top dețineri din portofoliu – Evoluția rezultatului net

Top dețineri <sup>1</sup>	Profit Net (mil lei)				
	2019	2020	2021	2022	2023
Aeroporturi București	359,6	-146,4	34,0	304,0	453,3 <sup>2</sup>
Portul Constanța	108,2	130,3	130,5	114,5	195,4 <sup>2</sup>
Salrom	77,0	11,5	60,2	120,7	130,6 <sup>2</sup>
Alro SA	-67,2	334,8	26,3	409,5	-561,7 <sup>3</sup>
Complexul Energetic Oltenia SA	-798,1	-939,4	-1.523,3	3.499,9	1.027,3 <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>-320,5</b>	<b>-609,2</b>	<b>-1.272,3</b>	<b>4.448,6</b>	<b>1.244,9</b>

Notă: EBITDA = rezultat operațional ajustat pentru venituri/cheltuieli din amortizare și amortizare din reevaluarea imobilizărilor corporale, provizioane, deprecierea imobilizărilor corporale și subvenții. Pentru Salrom EBITDA pentru 2020 a fost ajustat cu Reevaluarea activelor.

Sursa: Situațiile financiare anuale individuale ale companiilor, cu excepția Alro unde sunt afișate consolidate, calculele Administratorului Fondului.

1. La data de 31 august 2024. Sursa: Raport lunar FP august 2024.
2. Aprobate de către acționari.
3. Rezultate bazate pe raportul anual publicat de companie aprobat de acționari.

# Aeroporturi București – Actualizare

Rezultate financiare	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022 <sup>1</sup>	2023	S1 2023	S1 2024	% de la un an la altul
Venituri operaționale (mil lei)	754,7	890,9	992,6	1.066,6	405,6	578,0	999,1	1.206,8	519,5	613,1	18,0%
Profit / (pierdere) operațional(ă) (mil lei)	263,6	337,6	445,9	399,0	-175,3	40,8	345,8	499,7	247,9	302,5	22,0%
Profit / (pierdere) net(ă) (mil lei)	224,7	290,7	371,8	359,6	-146,4	34,0	304,0	453,3	209,4	270,6	29,2%
Număr de pasageri (mn)	10,99	12,84	13,84	14,73	4,47	6,92	12,61	14,70	6,8	7,4	8,8%

- Traficul a continuat **să crească** în **S1 2024**, ajungând la **7,4 milioane de pasageri, în creștere cu 9%** față de **S1 2023**. Traficul mai mare de pasageri, împreună cu un contract mai favorabil pentru spații comerciale, au fost principalii factori determinanți pentru **creșterea cu 22% a profitabilității operaționale**, care a ajuns la **302,5 milioane lei**.
- **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:** În iulie 2024, Consiliul de Administrație a fost numit pentru un mandat de 4 ani. Fondul Proprietatea a contestat în instanță legalitatea acestor numiri din cauza neregulilor în procesul de selecție și a rezultatelor acestuia, care, în opinia noastră, contravin prevederilor OUG 109/2011.

Sursa: Situațiile financiare individuale IFRS.

1. Valori retratate.

# Portul Constanța – Actualizare

Performanță financiară	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022 <sup>1</sup>	2023	S1 2023	S1 2024	% de la un an la altul
Venituri operaționale (mil lei)	314,0	330,5	345,2	369,0	398,8	418,9	510,4	571,2	276,4	268,4	-2,9%
Profit operațional (mil lei)	54,8	93,8	95,8	117,0	145,9	140,6	131,5	195,9	117,7	227,5	93,3%
Profit net (mil lei)	36,8	79,7	75,7	108,2	130,3	130,5	114,5	195,4	109,2	231,6	112,1%
Trafic total (mii de tone)	59,4	58,4	61,3	66,6	60,4	67,5	75,6	92,5	40,9	40,5	-1,1%

- Traficul **a scăzut marginal** în **S1 2024**, comparativ cu **S1 2023**, la **40,5 milioane de tone** din cauza unei scăderi semnificative a volumelor legate de Ucraina, care aproape **s-a înjumătățit la aproximativ 6,5 milioane de tone**.
- Rentabilitatea operațională **aproape s-a dublat față de anul trecut**, ajungând la **227,5 milioane lei** în **S1 2024**, în principal ca urmare a reversării unui provizion pentru litigii de **112,9 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.

1. Valori retratate.

# Salrom – Actualizare

Performanță financiară	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	S1 2023	S1 2024	% de la un an la altul
Venituri operaționale (mil lei)	312,4	394,1	436,9	469,2	300,2	374,5	495,3	517,1	237,0	241,7	2,0%
Profit operațional (mil lei)	36,3	107,3	93,5	84,6	15,8	70,1	134,4	140,8	57,5	66,1	15,0%
Profit net (mil lei)	30,1	81,1	76,4	77,0	11,5	60,2	120,7	130,6	56,5	61,4	8,7%

- **Guvernanța corporativă:** În februarie 2024, Consiliul de Administrație a fost numit pentru un mandat de 4 ani. Fondul Proprietatea a numit 2 din 5 membri. De asemenea, procedura de selecție în baza OUG nr. 109/2011 a fost finalizată și Consiliul a numit Directorul General pentru o perioadă de 4 ani începând cu luna iulie 2024.
- **IPO:** Fondul continuă să colaboreze cu acționarul majoritar și cu compania în legătură cu pregătirile pentru un potențial IPO.

Sursa: situațiile financiare IFRS.



# Acțiuni corporative

**FONDUL**  
PROPRIETATEA



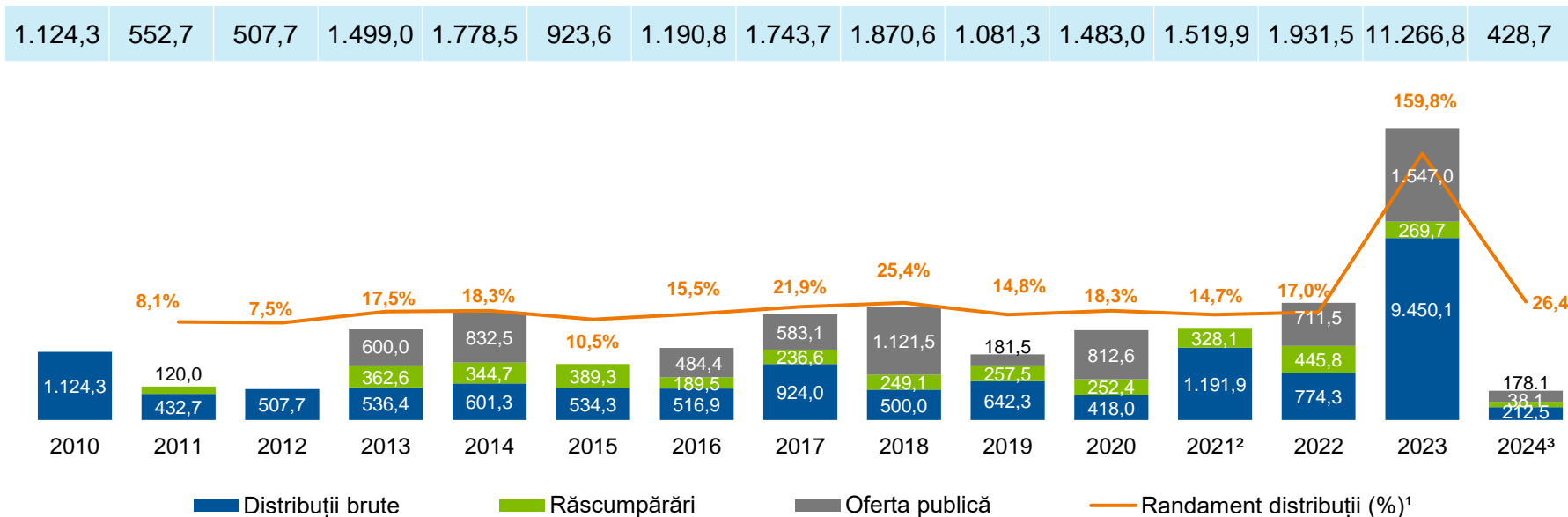
**FRANKLIN  
TEMPLETON**



# Distribuții către acționari



## Distribuții anuale către acționari (mil Lei)



### Distribuțiile totale prin răscumpărări și numerar se ridică la 28,9 mld Lei/ 7,0 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 2024, curs mediu BNR Leu/USD la data de 26 septembrie.

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 2024: preț mediu de închidere la data de 26 septembrie și numărul mediu de acțiuni plătite, excluzând Acțiunile de trezorerie de la 12 iulie.
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 12 iulie 2024, a distribuției dividendului brut de 0,06 Lei/acțiune aprobată de către acționari în cadrul AGA anuală din 30 aprilie 2024 și a numărului mediu de acțiuni plătite excluzând Acțiunile de trezorerie de la 12 iulie 2024. Valoarea ofertei publice include estimarea pentru cea de-a 13-a ofertă publică de 269 de milioane de acțiuni la prețul ofertei de 0,6622 lei per acțiune.
4. La data de 26 septembrie 2024, curs mediu BNR Leu/USD de la 26 septembrie 2024.

# Distribuții de numerar către acționari

Distribuție	An financiar	Data plății	Distribuția brută de numerar (Lei/acțiune)	Distribuția netă de numerar (Lei/acțiune)
Dividend (special)	2008-2009 (cumulat)	2010	0,08160	0,06854
Dividend (anual)	2010	2011	0,03141	0,02638
Dividend (anual)	2011	2012	0,03854	0,03237
Dividend (anual)	2012	2013	0,04089	0,03435
Returnare de capital (anuală)	-	2014	0,05000	0,05000
Returnare de capital (anuală)	-	2015	0,05000	0,05000
Returnare de capital (anuală)	-	2016	0,05000	0,05000
Returnare de capital (anuală)	-	2017	0,05000	0,05000
Returnare de capital (specială)	-	2017	0,05000	0,05000
Dividend (anual)	2017	2018	0,06780	0,06441
Dividend (anual)	2018	2019	0,09030	0,08579
Dividend (anual)	2019	2020	0,06420	0,06099
Dividend (anual)	-	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 (anual)	2021	Începând cu 27 iunie 2022	0,12500	0,11875
Dividend (anual)	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. Clasificarea între dividende anuale și dividende speciale se face în conformitate cu Politica privind Distribuțiile anuale de numerar, disponibilă pe site-ul web al Fondului.

1. Distribuție de dividend aprobată de acționari 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	Finalizată
al 15-lea	8 aprilie – 31 decembrie 2024	În derulare	1,00 mld / 28,12% <sup>3</sup>	0,4416 <sup>4</sup>	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). Anularea acțiunilor a fost aprobată în cadrul AGA anuală din 30 aprilie 2024. La data de 30 august 2024, Registrul Comerțului a înregistrat diminuarea capitalului social subscris și vărsat ca urmare a anulării acțiunilor achiziționate prin al 14-lea program de răscumpărări.
3. Aprobat de acționari în cadrul AGEA din 13 februarie 2024. Începând cu iunie 2024, a fost adoptată OUG 71/2024, limitând răscumpărările anuale la 10% din capitalul social emis. În baza noii reglementări, Fondului i se permite să răscumpere doar până la 355 de milioane de acțiuni în cursul anului 2024.
4. La 12 iulie 2024. Valoare estimată pe baza celor 86.304.088 de acțiuni răscumpărate (83.015.288 de acțiuni ordinare și 3.288.800 echivalentul în acțiuni al GDR-urilor răscumpărate).

# A Treisprezecea Ofertă Publică



## Dimensiunea ofertei

269.000.000 acțiuni sub formă de acțiuni și / sau GDR-uri

- 255.522.800 sub formă de acțiuni
- 13.477.200 acțiuni sub formă de GDR-uri, respectiv 269.544 GDR-uri



## Prețul de cumpărare

0,6622 RON pe acțiune, respectiv valoarea în USD echivalentă cu 33,1100 RON pe GDR



## Perioada de subscriere

11 septembrie – 25 septembrie 2024



## Metoda de alocare

- Pro-rata
- 0,1457423805



## Intermediar

Swiss Capital S.A.



## Dealer manageri

Swiss Capital S.A. și Auerbach Grayson



## Agentul de Ofertă pentru GDR-uri

The Bank of New York Mellon

Sursa: Raport curent Administratorul Fondului și Documentație Oferta publică.

# Total venituri din dividende de la companiile din portofoliu

	Dividende nete FP (mil Lei)									
	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024 <sup>12</sup>
Total dividende de la companiile listate (mil Lei)	251,5	36,0	148,1	199,6	223,0	200,2	117,0	127,7	0,9	0,5
Total dividende de la companiile nelistate (mil Lei)	315,9	315,2	404,5	366,9	710,0	1.007,9	532,0	800,5	954,9	145,3
Total venituri din dividende anuale (mil Lei)	567,4	351,2	552,6	566,5	673,7	525,0	398,1	656,2	875,4	145,8
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>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>145,8</b>
<b>Dividend/Distribuție pe acțiune (Lei)</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>6</sup></b>	<b>0,1250</b>	<b>0,0500<sup>9</sup></b>	<b>1,7225<sup>11</sup></b>	<b>0,0600<sup>13</sup></b>
Prețul acțiunii (Lei)	0,7200 <sup>1</sup>	0,9180 <sup>2</sup>	0,8990 <sup>3</sup>	1,0150 <sup>4</sup>	1,1850 <sup>5</sup>	1,8520 <sup>7</sup>	1,9880 <sup>8</sup>	2,0350 <sup>10</sup>	1,9840 <sup>11</sup>	0,4766 <sup>14</sup>
Randament	6,94%	8,76%	7,54%	8,90%	5,42%	11,02% <sup>7</sup>	6,29% <sup>8</sup>	2,46% <sup>10</sup>	86,82% <sup>11</sup>	12,59% <sup>14</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 9 iunie 2016.

2. La data de 6 iunie 2017.

3. La data de 11 iunie 2018.

4. La data de 10 iunie 2019.

5. La data de 10 iunie 2020.

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

7. 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.

8. La data de 3 iunie 2022.

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

10. 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.

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

12. La data de 31 august 2024.

13. Distribuție dividende aprobată de către acționari în cadrul AGA anuală din 30 aprilie 2024.

14. Pe baza prețului acțiunilor FP la 17 mai 2024, data de înregistrare pentru distribuția dividendului de 0,06 lei pe acțiune aprobată de acționari în cadrul AGA anuală din 30 aprilie 2024.



# Agenda AGA din 27 septembrie 2024 – Puncte principale (I)



Doar persoanele care sunt înregistrate ca acționari ai Societății la data de **6 septembrie 2024 (Data de Referință)** în registrul acționarilor ținut de Depozitarul Central S.A. au dreptul de a participa și vota în cadrul AGA



## Agenda AGEA

- Aprobarea modificării articolului 19 alin. (3) din Actul Constitutiv al Fondului Proprietatea, care va avea următorul cuprins:

„(3) Mandatul AFIA nu poate depăși 4 ani, cu posibilitatea de a fi reales. AFIA va convoca Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor care va avea loc cu cel puțin 6 luni înainte de expirarea mandatului AFIA și va asigura includerea pe ordinea de zi a adunării generale ordinare a acționarilor a punctelor ce vor acorda opțiunea de (i) aprobare a reînnoirii mandatului AFIA, (ii) numirea unui nou AFIA în conformitate cu prevederile legale în vigoare, acționarii având dreptul să propună candidați pentru funcția respectivă; ordinea de zi va include, de asemenea, prevederi pentru autorizarea negocierii și semnării contractului aferent de administrare a investițiilor și îndeplinirea tuturor formalităților relevante pentru autorizarea și finalizarea legală a respectivei numiri.”

- Aprobarea modificării articolului 20 din Actul Constitutiv al Fondului Proprietatea, care va avea următorul cuprins:

„AFIA va numi o persoană fizică în calitate de reprezentant permanent al său. AFIA va desemna, de asemenea, o persoană fizică în calitate de înlocuitor al reprezentantului permanent, care să îndeplinească atribuțiile reprezentantului permanent în cazul imposibilității desfășurării activității acestuia. AFIA poate schimba reprezentantul permanent și/sau înlocuitorul în conformitate cu legislația aplicabilă. Toate modificările vor fi înregistrate la Registrul Comerțului.”

- ”Începând cu data publicării prezentei Hotărâri a adunării generale extraordinare a acționarilor, în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a, se modifică mandatul acordat prin Hotărârea adunării generale extraordinare a acționarilor nr. 1/13.02.2024 privind 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, după cum urmează:

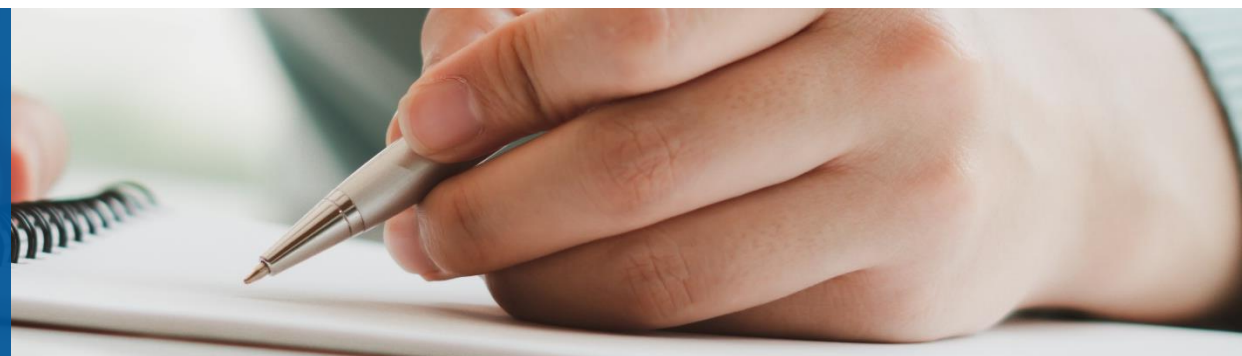
Pe perioada rămasă până la finalizarea mandatului acordat Franklin Templeton International Services S.à r.l., respectiv 31 martie 2025, Administratorul Unic nu va mai avea dreptul de a răscumpăra acțiuni ale Fondului Proprietatea, certificate de depozit sau titluri de interes în legătură cu acțiuni ale Fondului Proprietatea.”  
**(Punct introdus pe ordinea de zi la solicitarea acționarului Ministerul Finanțelor)**

Sursa: Documentație AGA 27 septembrie 2024.

# Agenda AGA din 27 septembrie 2024 – Puncte principale (II)

## Aprobarea:

10 octombrie 2024 ca Ex – Date;  
11 octombrie 2024 ca Dată de  
Înregistrare



## Agenda AGOA

- Aprobarea bugetului revizuit pentru anul 2024 al Fondului Proprietatea, în conformitate cu documentația suport.
- Numirea pentru o perioadă de trei (3) ani a doi (2) membri ai Comitetului Reprezentanților al Fondului Proprietatea.
- Numirea Ernst & Young Assurance Services SRL în calitate de auditor financiar al Fondului Proprietatea pentru efectuarea auditului situațiilor financiare ale Fondului Proprietatea pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025 și stabilirea nivelului remunerației sale pentru serviciile de audit financiar descrise mai sus la un nivel maxim (fără TVA) de 115.235 euro/an. (*vot secret*)
- Aprobarea criteriilor de selecție, astfel cum au fost pregătite și propuse de Comitetul Reprezentanților în urma consultanței primite de Comitetul Reprezentanților de la Numis Securities Limited, membră a Deutsche Bank Group, și pe baza cărora Comitetul Reprezentanților va selecta administratorul de fond de investiții alternative („**AFIA**”) al Fondului Proprietatea.
- Numirea, în urma selecției de către Comitetul Reprezentanților, a Numis Securities Limited, membră a Deutsche Bank Group în calitate de consultant de selecție care asistă Fondul Proprietatea prin membrii Comitetului Reprezentanților în procesul selecție a potențialului AFIA.
- Aprobarea unui buget maxim de consultanță de 3.8 milioane RON care să fie utilizat de membrii Comitetului Reprezentanților, pentru plata serviciilor care urmează să fie furnizate de Deutsche Numis în temeiul oricărei numiri în conformitate cu o hotărâre adoptată de AGOA în urma unui vot favorabil asupra punctului 5 de pe ordinea de zi a prezentei AGOA, precum și pentru orice alte servicii legate de selecția unui AFIA, inclusiv servicii de consultanță financiară și servicii juridice necesare în acest scop.
- Aprobarea autorizării Președintelui Comitetului Reprezentanților de a întreprinde următoarele acțiuni și de a acționa în numele și pe seama Fondului („**Autorizația**”):
  - a. să selecteze și să numească orice consultanți pentru a asista Fondul Proprietatea și Comitetul Reprezentanților în legătură cu procesul de selecție a AFIA;
  - b. să negocieze și să convină, după caz, în numele și pe seama Fondului Proprietatea, orice documente (precum și orice modificări ale acestora) referitoare la Procesul de Selecție; și
  - c. să semneze, să execute și să livreze toate contractele cu consultanții, instrumentele scrise și toate celelalte documente, care sunt necesare, dezirabile și/sau adecvate pentru a îndeplini Autorizația acordată prin prezenta.

Sursa: Documentație AGA 27 septembrie 2024.

# Agenda AGA din 27 septembrie 2024 – Puncte principale (III)

## Aprobarea:

10 octombrie 2024 ca Ex – Date;  
11 octombrie 2024 ca Dată de  
Înregistrare



## Agenda AGOA

- Aprobarea (i) prelungirii mandatului FTIS în calitate de administrator unic al Fondului Proprietatea, care acționează și în calitate de AFIA al Fondului Proprietatea, pentru o perioadă de un (1) an începând cu 1 aprilie 2025 și până la 31 martie 2026, inclusiv și (ii) prelungirea corespunzătoare a termenilor contractului de administrare încheiat între Fondul Proprietatea și FTIS la 29 martie 2024 până la 31 martie 2026, inclusiv, în conformitate cu Actul Adițional la Contractul de Administrare în forma prevăzută în documentația suport („**Actul Adițional**”), toate celelalte dispoziții ale Contractului de Administrare rămânând neschimbate. (*vot secret*)
- Aprobarea numirii unui nou administrator unic al Fondului Proprietatea care va acționa în calitate de administrator de fond de investiții alternative pentru un mandat de doi (2) ani începând cu 1 aprilie 2025 (cu condiția ca toate cerințele legale referitoare la numirea noului administrator unic al Fondului Proprietatea care va acționa în calitate de administrator de fond de investiții alternative să fie finalizate până la 31 martie 2025, inclusiv) și până la 31 martie 2027, inclusiv, în conformitate cu prevederile legale în vigoare, sub rezerva ca punctul 8 de pe ordinea de zi a prezentei AGOA să nu fie aprobat de către AGOA. (*vot secret*)
- *”Alternativ la pct. 8 din Convocatorul AGOA – Aprobarea (i) prelungirii mandatului FTIS în calitate de administrator unic al Fondului Proprietatea, care acționează și în calitate de AFIA al Fondului Proprietatea, pentru o perioadă de un (1) an începând cu 1 aprilie 2025 și până la 31 martie 2026, inclusiv și (ii) prelungirea corespunzătoare a termenilor contractului de administrare încheiat între Fondul Proprietatea și FTIS la 29 martie 2024, astfel cum a fost aprobat prin Hotărârea AGOA nr. 2 din 26 martie 2024 („**Contractul de Administrare**”) până la 31 martie 2026, în conformitate cu Actul Adițional la Contractul de Administrare în forma prevăzută în documentația suport („**Actul Adițional**”), toate celelalte dispoziții ale Contractului de Administrare rămânând neschimbate. Mandatul prelungit și Actul Adițional corespunzător vor intra în vigoare numai în măsura în care, până la 31 martie 2025, (a) AGOA nu numește un nou AFIA (care va acționa, de asemenea, în calitate de administrator unic), în conformitate cu procesul de selecție a AFIA care a fost inițiat de Comitetul Reprezentanților în urma Hotărârii AGOA nr. 9 din 25 septembrie 2023 („**Numirea**”) și (b) această numire nu intră în vigoare până la data menționată anterior (și anume 31 martie 2025). Prelungirea mandatului FTIS pentru administrarea Fondului Proprietatea se acordă strict în condițiile respectării următoarelor obligații aferente strategiei de administrare, pentru perioada 31 martie – 31 martie 2026, care vor fi îndeplinite și realizate de către administratorul unic: a. **conservarea portofoliului actual al Fondului Proprietatea**, fiind interzisă vânzarea deținerilor din portofoliul companiei; eventuale oferte primite pentru vânzarea unor dețineri ale Fondului Proprietatea vor fi analizate de către Comitetul Reprezentanților și vor fi supuse aprobării AGOA; b. **interzicerea răscumpărilor de acțiuni și păstrarea/utilizarea numerarului deținut de companie exclusiv pentru administrarea portofoliului actual și/sau pentru investiții**, care vor fi aprobate în prealabil de către Comitetul Reprezentanților. (*vot secret*) **Prezentul punct se aprobă sub rezerva neaprobării de către AGOA a punctului 8 de pe ordinea de zi AGOA.”** (*Punct introdus pe ordinea de zi la solicitarea acționarului Ministerul Finanțelor*)*

Sursa: Documentație AGA din 27 septembrie 2024.

## 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 formă de recomandare personală, nu ar trebui să fie interpretată ca, constituind sau făcând parte din, orice ofertă reală de vânzare sau emisie, 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 administrarea 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.

## 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 Governanță 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.À 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**

