

Fondul Proprietatea – AGA anuală 2021

28 aprilie 2021



Raportul de performanță



Raport asupra îndeplinirii obiectivului privind Discountul





Obiectiv

Discountul dintre prețul de închidere pentru fiecare zi de tranzacționare la BVB a acțiunilor emise de Fond și cea mai recentă VAN pe acțiune de la data calculului ar trebui să fie egal sau mai mic de 15% pentru cel puțin două treimi din zilele de tranzacționare în perioada de raportare 1 ianuarie – 31 decembrie 2020.



Monitorizare 2020

În perioada 1 ianuarie – 31 decembrie 2020, discountul a fost mai mare de 15%, atât pentru acțiuni cât și pentru GDR-uri, pentru cel puțin două treimi din zilele de tranzacționare. Însă, discountul a scăzut de la 23,69% la începutul anului, la 9,71% la finalul anului 2020, un record istoric.



Evoluția discountului

Discount la începutul Perioadei de Raportare – 3 ianuarie 2020	Discount la 31 decembrie 2020	Discount mediu pentru Perioada de Raportare 3 ianuarie – 31 decembrie 2020	Intervalul discountului în Perioada de Raportare 3 ianuarie – 31 decembrie 2020
23.69%	9.71%	21.06%	39.96% – 9.71%

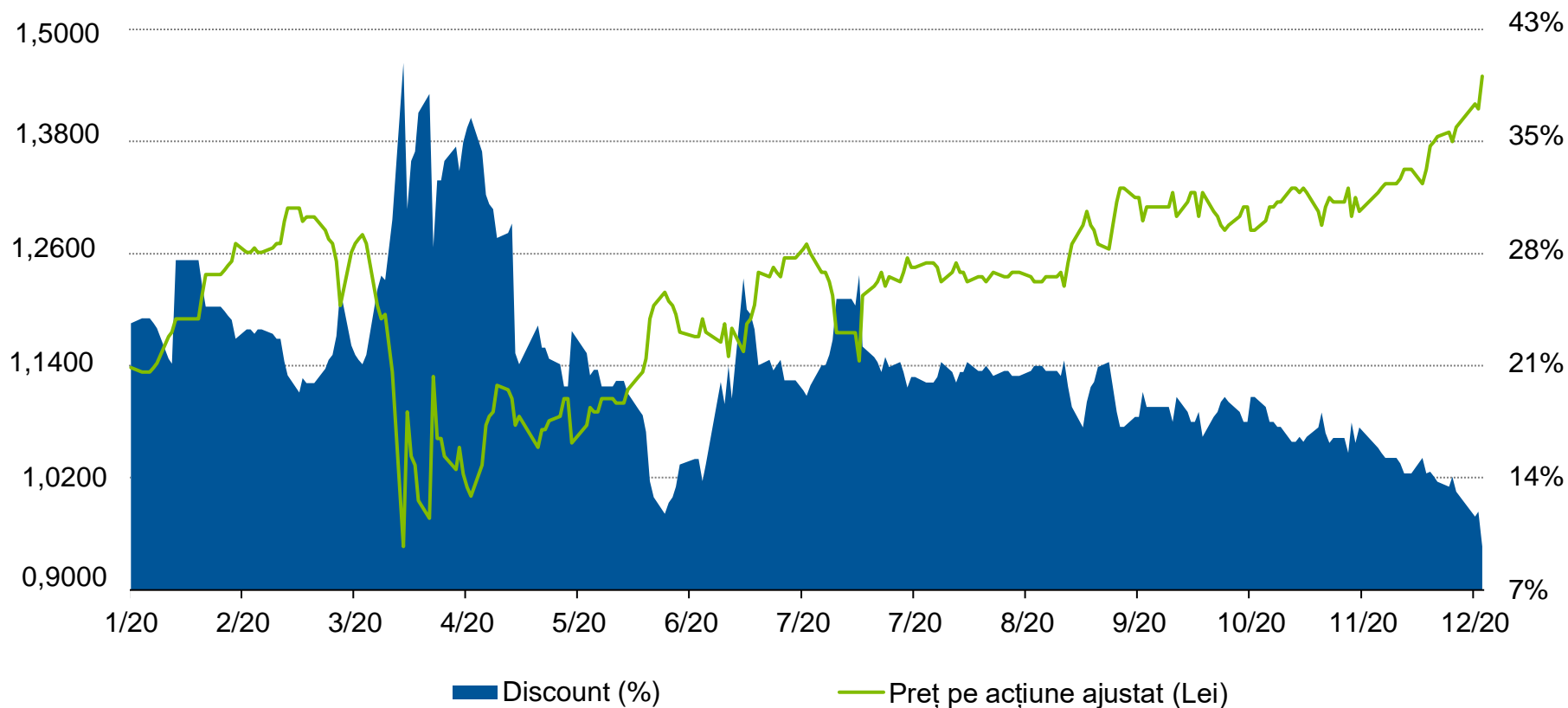
Sursa: Raport Fondul Proprietatea.

Notă: Discountul este calculat folosind cel mai recent publicat VAN / acțiune la data efectuării calculului.

Evoluția Prețului pe acțiune FP și a Discountului



Prețul pe acțiune ajustat al FP (Lei) și Discountul (%)



Sursa: BVB, Bloomberg, pentru perioada 3 ianuarie – 31 decembrie 2020.



Distribuția a 1,48 miliarde Lei către acționarii Fondului în perioada 1 ianuarie – 31 decembrie 2020 prin:

- **Distribuția de dividende anuale:**

Distribuție brută către acționari de **417,97 milioane Lei** sau 0,06420 Lei pe acțiune – plata a început în data de 1 iulie 2020

- **Răscumpărări:**

Execuția celui de al 11-lea program de răscumpărare (1 ianuarie – 31 decembrie 2020) prin intermediul răscumpărărilor zilnice de până la 25% din volumul mediu zilnic tranzacționat în ultimele 20 de sesiuni de tranzacționare și a trei oferte publice pentru 585 milioane de acțiuni. Costul total de achiziție la prețul de tranzacționare (excluzând costurile de tranzacționare) al programului de răscumpărare a fost de **1.065,01 milioane Lei**

- **Valoarea totală distribuită**

(incluzând răscumpărări și distribuții de dividende) este de **1.482,97 milioane Lei** respectiv 14,44% din VAN a Fondului de la data de 31 decembrie 2020



Relații cu investitorii:

Program activ de relații cu investitorii în vederea creșterii vizibilității Fondului către o bază mai largă de investitori

Crearea de lichiditate la nivelul portofoliului¹

	Lei
Valoarea totală încasată din vânzări	920.634.404
Dividende primite (Încasate)	1.207.841.831
Facilitatea de credit (Limita angajamentului) ²	45.000.000
Total	2.173.476.235

Sursa: Rapoartele periodice ale Fondului.

1. Pentru Perioada de raportare: 1 ianuarie – 31 decembrie 2020.

2. Limita maximă a angajamentului este de 45 milioane Lei, cu posibilitatea de a accesa, în orice moment, după primirea aprobării din partea băncii și în conformitate cu prevederile contractului privind facilitatea de credit, o sumă suplimentară, fără a depăși valoarea totală de 100.000.000 Lei.

Distribuții către acționari

RON	Distribuții către acționari în perioada 1 ianuarie – 31 decembrie 2020 (excluzând costurile aferente)	Costuri înregistrate cu distribuțiile în perioada 1 ianuarie – 31 decembrie 2020	Total	% din VAN la data de 31 decembrie 2019	% din capitalizarea medie de piață la 31 decembrie 2020
Program răscumpărare nr. 11	1.065.008.457	21.434.752	1.086.443.209	9,15%	12,39%
Distribuția de dividende din iulie 2020	417.965.383	4.206.956	422.172.339	3,56%	4,81%
Total	1.482.973.840	25.641.708	1.508.615.548	12,71%	17,20%

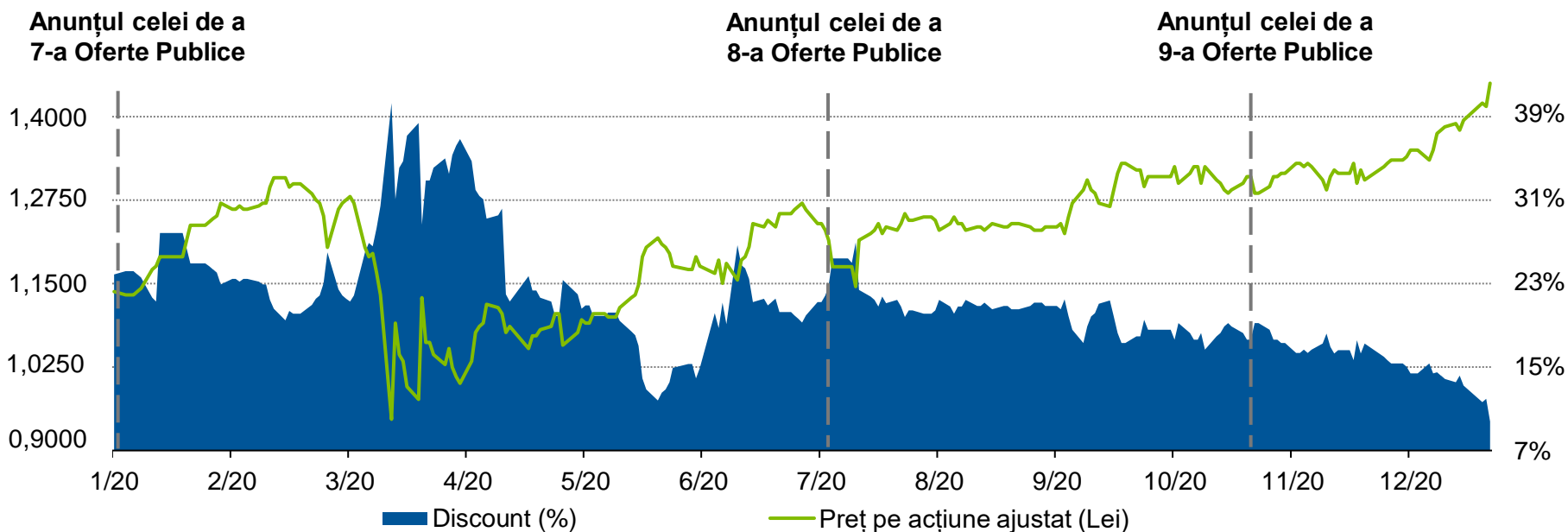
Răscumpărările de acțiuni

Program	Perioada	Status	Nr. acțiuni răscumpărate	Preț mediu (Lei / acțiune)	Costul de achiziție al acțiunilor răscumpărate, excluzând costurile de tranzacționare (Lei)	Broker	Anularea acțiunilor ¹
Al unsprezecelea	1 ianuarie – 31 decembrie 2020	Finalizat	797.961.287	1,3347	1.065.008.457	Auerbach Grayson, Swiss Capital	Anularea acțiunilor va fi supusă aprobării acționarilor în 2021

1. Pentru a fi efectivă este obligatorie aprobarea ASF, iar rezoluția acționarilor privind reducerea capitalului social trebuie să fie înregistrată la Registrul Comerțului.

Oferte publice

Oferta publică	Data anunțului	Prețul Ofertei (Lei / acțiune)	Prețul acțiunii FP anterior anunțului (Lei / acțiune)	Premium față de prețul acțiunii anterior anunțului (%)	Discountul prețului Ofertei față de VAN (%) ¹	Rata de absorbție (%)
A șaptea	7 ianuarie 2020	1,3900	1,1950	16,32%	13,13%	46,51%
A opta	17 iulie 2020	1,3900	1,1450	17,63%	11,02%	46,26%
A noua	26 octombrie 2020	1,3900	1,2900	7,19%	12,47%	21,99%



Sursa: rapoartele curente ale Administratorului de Investiții și documentația privind Oferta publică, BVB pentru perioada 1 ianuarie – 31 decembrie 2020.

1. Cel mai recent VAN disponibil la data anunțului Ofertei publice: 29 noiembrie 2019 pentru cea de-a Șaptea Ofertă, 30 iunie 2020 pentru cea de-a Opta Ofertă și 30 septembrie 2020 pentru cea de-a Noua Ofertă.



În Perioadei de raportare, Administratorul Fondului a continuat promovarea activă a Fondului Proprietatea în pofita izbucnirii pandemiei COVID-19. Deși deplasările au fost restricționate, Administratorul Fondului a participat la evenimente online în marea parte a anului 2020.

- 2 road-shows în cadrul cărora echipa s-a întâlnit cu 18 investitori instituționali
 - 66 de teleconferințe cu investitorii
 - 4 teleconferințe cu analiști și investitori privind rezultatele financiare
- 13 conferințe în cadrul cărora echipa s-a întâlnit cu profesioniști în domeniul investițiilor de la 134 de firme



Romania – Zilele Investitorilor, Londra

- Investitorii care au participat la evenimentul din februarie 2020 au active în administrare de peste 1,000 miliarde Euro
- Au participat 78 de investitori de la 45 de firme de investiții și 45 de reprezentanți de la 18 companii românești
- 204 de întâlniri cu investitorii au fost organizate în cadrul evenimentului care a durat 2 zile

Raport asupra îndeplinirii obiectivului privind VAN-ul





Obiectiv

VAN pe acțiuni ajustată la 31 decembrie 2020 trebuie să fie mai mare ca VAN pe acțiuni la 31 decembrie 2019 (1,7339 Lei pe acțiune)



Monitorizare 2020

VAN pe acțiuni ajustată la 31 decembrie 2020 este cu 2,13% mai mare ca VAN pe acțiuni la 31 decembrie 2019

Obiectivul VAN	Sume Lei	Comentarii
VAN total la data de 31 decembrie 2020	10.266.911.904	
Distribuția de dividende din profiturile anului 2019	417.965.383	Distribuția dividendului de 0,0642 pe acțiune, cu Ex-date pe 9 iunie 2020, Data de înregistrare pe 10 iunie 2020 Data plății pe 1 iulie 2020
Costurile aferente răscumpărărilor după data de 31 decembrie 2019	10.760.452	Comisioane aferente celui de al unsprezecelea program de răscumpărare după data de 31 decembrie 2019, excluzând comisioanele de distribuție pentru răscumpărări
Comisioanele de distribuție pentru răscumpărările realizate după 31 decembrie 2019	10.674.300	Comisioane de distribuție aferente celui de al unsprezecelea program de răscumpărare, după data de 31 decembrie 2019
Comisioanele de distribuție pentru distribuțiile de numerar după 31 decembrie 2019	4.179.654	Comisioane de distribuție pentru distribuția de dividende din profitul anului 2019
Costuri aferente returnărilor de capital și dividendelor după 31 decembrie 2019	27.741	Comisioane taxate de Depozitarul Central și de Agentul de Plată aferente plăților efectuate pentru returnările de capital și distribuția de dividende
Total VAN ajustat la 31 decembrie 2020	10.710.519.434	
Numărul de acțiuni plătite ale Fondului minus Acțiuni proprii și GDR-uri deținute la 31 decembrie 2020	6.048.384.617	
VAN pe acțiune ajustat la 31 decembrie 2020	1,7709	
VAN pe acțiune la 31 decembrie 2019	1,7339	
Diferența	0,0370	
%	2,13%	

Sursa: Raport FP.

Notă: VAN ajustată pentru o anumită dată este calculată ca suma dintre: (1) VAN raportată la sfârșitul perioadei de raportare, (2) orice distribuții către acționari, dividende sau non-dividende (adică, în acest caz, ca urmare a reducerii valorii nominale a acțiunilor și distribuirea valorii aferente acestei reduceri către acționari) implementate după finalizarea perioadei de raportare anterioare și (3) orice comisioane de distribuție (așa cum este definit în Contractul de management) și orice costuri cu tranzacțiile și / sau costurile de distribuție aferente distribuțiilor de dividende sau de non-dividende, incluzând răscumpărările de acțiuni și/sau GDR-uri, și /sau depository interests efectuate zilnic sau prin oferte publice, după finalizarea Perioadei de raportare anterioare. VAN pe acțiune ajustată este egală cu VAN ajustată împărțită la : numărul total de acțiuni plătite ale Fondului, minus acțiunile de trezorerie (acțiunile FP ordinare răscumpărate) și minus echivalentul în acțiuni ordinare FP al GDR-urilor FP răscumpărate și încă neconvertite în acțiuni ordinare FP în ultima zi a perioadei de raportare.

Contribuția la performanța VAN pentru perioada 1 ianuarie – 31 decembrie 2020



Cei mai mari contribuitori

Compania	Status	Pondere în total VAN ¹	Modificare în performanța VAN	Modificare în NAV pe acțiune (Lei)
Hidroelectrica SA	Nelistată	50,0%	5,41%	0,0938
Nuclearelectrica SA ²	Listată	0,0%	0,75%	0,0131
Engie România SA	Nelistată	5,2%	0,32%	0,0056
ENEL Energie SA	Nelistată	0,5%	0,22%	0,0038
Romaero SA	Listată	0,5%	0,22%	0,0038



Cei mai puțin performanți

Compania	Status	Pondere în total VAN ¹	Modificare în performanța VAN	Modificare în NAV pe acțiune (Lei)
OMV Petrom SA	Listată	14,0%	-3,06%	-0,0530
CN Aeroporturi București SA	Nelistată	6,1%	-3,05%	-0,0529
Societatea Națională a Sării SA	Nelistată	2,0%	-0,46%	-0,0079
E-Distribuție Banat SA	Nelistată	2,7%	-0,28%	-0,0048
E-Distribuție Dobrogea SA	Nelistată	1,7%	-0,20%	-0,0034

MODIFICARE VARIAȚIE TOTALĂ NAV PE ACȚIUNE

-0,0365

Notă: Sumele sunt ajustate cu dividendele declarate de companii, conform politicii contabile a FP.

1. Raport VAN la data de 31 decembrie 2020.

2. Nuclearelectrica era vândută în întregime la sfârșitul lui decembrie 2020.

Lista vânzărilor

Compania	Status	Tipul vânzării	Deținere vândută (%)	Venituri din vânzare (RON)	Data vânzării
Nuclearelectrica SA	Listată	Vânzare pe piață	7,05%	359.634.404	iunie – decembrie 2020
OMV Petrom SA	Listată	Plasament privat accelerat (în engleză "ABB")	3,00%	561.000.000	septembrie 2020
Total				920.634.404	

Informații referitoare la Fond



Detaliile Fondului¹	Lei	USD
NAV	10,85 mld	2.59 mld²
VAN/Acțiune	1,8166	0,4329²
Preț/Acțiune	1,7450	0,4158²
Preț/GDR	85,62²	20,40
Capitalizare bursieră la 19 aprilie 2021 ³	9,99 mld	2,44 mld³
Discount/Acțiune la 19 aprilie 2021		-7,74%
Discount/GDR la 19 aprilie 2021		-5,75%
Număr de acțiuni plătite excluzând Acțiunile proprii ⁴		5.965.715.567
Obiectiv investițional		
Propunere Dividend/Acțiune aferent anului financiar 2020 ⁵		0,0720 Lei
Randament Dividend an financiar 2020 ⁵		4,30%
Maximizarea randamentelor și creșterea valorii activului pe acțiune prin investiții realizate, în general, în acțiuni și valori mobiliare românești		

Sursa: BVB, Raport lunar FP martie 2021.

1. La data de 31 martie 2021. Pe baza metodologiei reglementatorului local.

2. Calcul realizat folosind cursul de schimb BNR USD/Lei din 31 martie 2021.

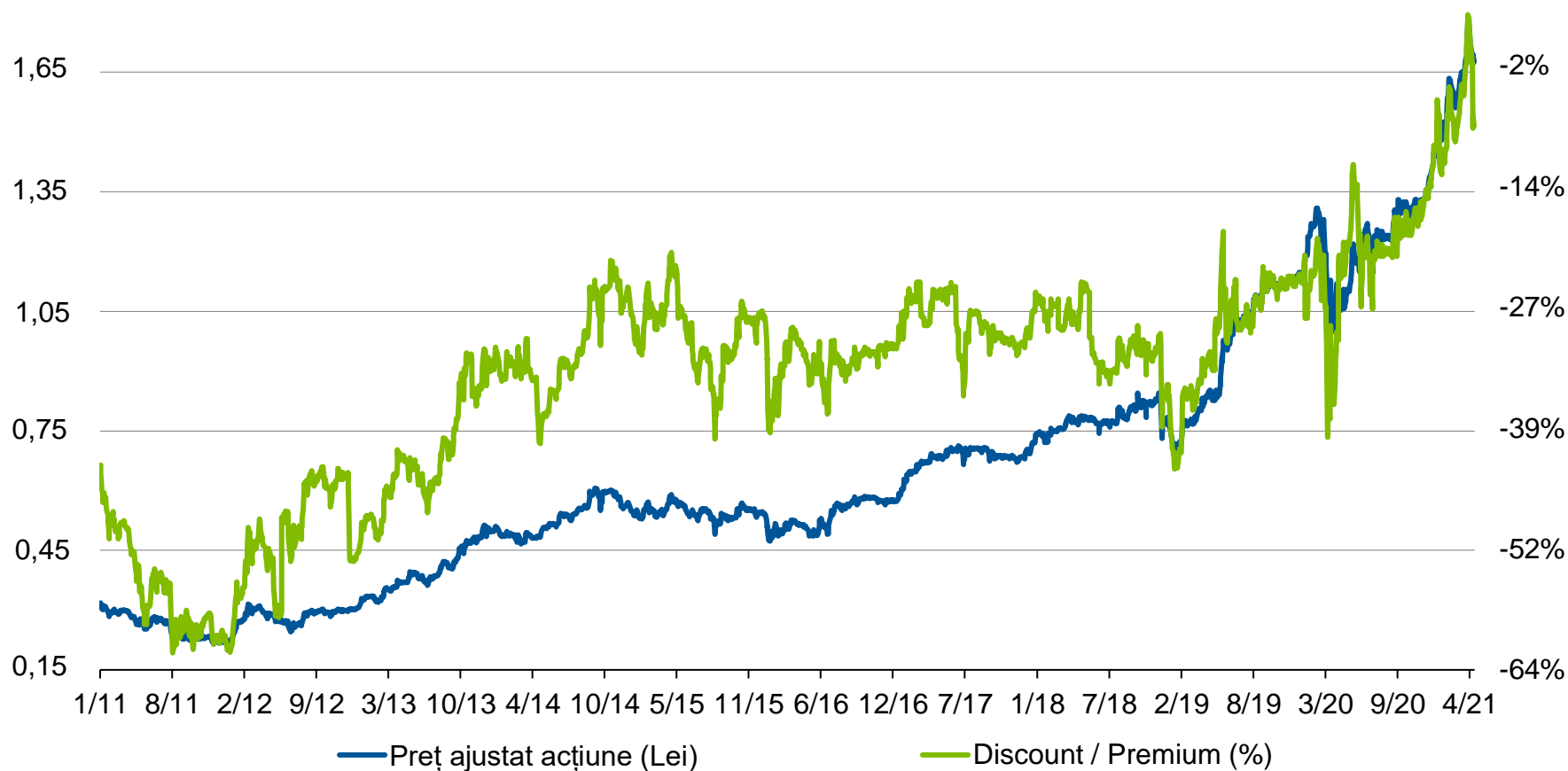
3. Excluzând acțiunile proprii și numărul echivalent de acțiuni corespunzătoare GDR-urilor, răscumpărate până la data de 16 aprilie 2021. Calcul realizat folosind cursul de schimb BNR USD/Lei din 19 aprilie 2021.

4. La data de 16 aprilie 2021.

5. Propunere distribuție de numerar supusă aprobării acționarilor în cadrul AGA anuală din data de 28 aprilie 2021. Randament calculat pe baza prețului acțiunii FP din data de 19 aprilie 2021.

Performanța pe piață a FP

Prețul ajustat al acțiunii FP (Lei) vs Discount / Premium (%)



Sursa: BVB, Bloomberg, pentru perioada 25 ianuarie 2011 – 19 aprilie 2021, calcule realizate de Administratorul de Investiții.
Nota: Discountul /valoarea premium sunt calculate pe baza celui mai recent raport VAN la data efectuării calculului.

Performanța VAN-ului, Prețului pe Acțiune și a GDR-ului



Performanța cumulată¹

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	T1 2021 ²	De la începutul calculului performanței ²
VAN (Lei)	-0,47%	8,91%	13,29%	1,39%	-0,60%	7,33%	13,10%	19,94%	31,23%	2,21%	7,02%	158,67%
Prețul pe acțiune (Lei)	-30,32%	38,30%	61,34%	14,53%	-4,06%	4,90%	21,46%	9,90%	49,05%	37,83%	20,34%	442,55%
GDR (USD)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	1,15%	35,88%	-1,94%	41,41%	48,47%	19,30%	172,79%



Discount / Premium față de VAN

Medie 2011	Medie 2012	Medie 2013	Medie 2014	Medie 2015	Medie 2016	Medie 2017	Medie 2018	Medie 2019	Medie 2020	Medie Preț acțiune de la începutul anului ³	Preț curent acțiune ⁴	Preț curent GDR ⁴
-55,67%	-50,09%	-40,74%	-30,87%	-29,12%	-32,08%	-28,05%	-29,54%	-29,38%	-21,06%	-6,03%	-7,74%	-5,75%

Sursa: BVB, LSE, Bloomberg, rapoartele VAN ale FP.

Notă: Discountul este calculat pe baza celei mai recente 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 martie 2021.

3. Pentru perioada 4 ianuarie – 19 aprilie 2021.

4. La data de 19 aprilie 2021.

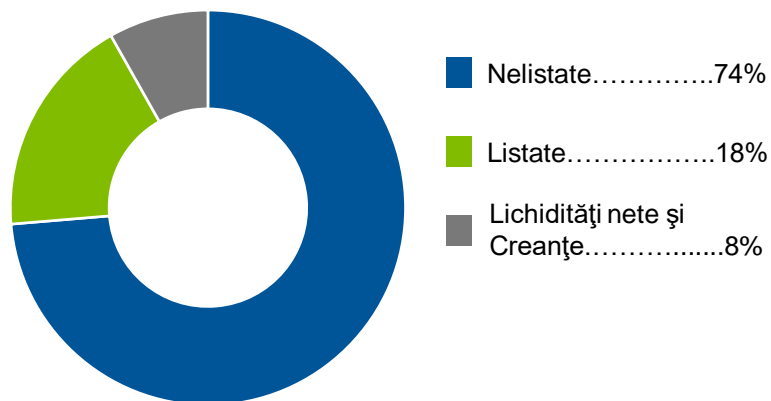
Portofoliu





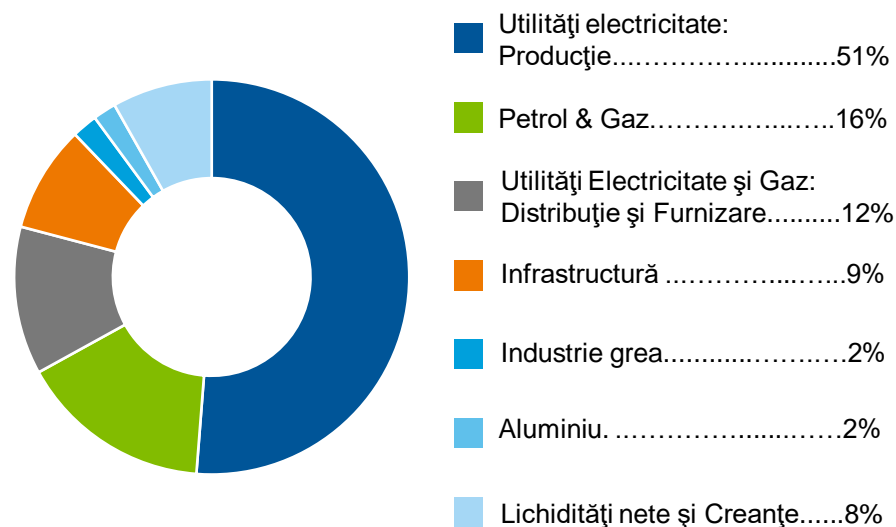
Listate vs Nelistate

(% din VAN la data de 31 martie 2021)¹



Pe Sectoare

(% din VAN la data de 31 martie 2021)¹



- La data de 31 martie 2021, portofoliul includea dețineri în 32 de companii (6 listate și 26 nelistate)
- Poziția Lichidități nete și creanțe la data de 31 martie 2021 era de 211,10 milioane USD².

1. Sursa: Raport lunar martie 2021.

2. Sursa: Raport VAN 31 martie 2021, pe baza cursului de schimb BNR RON/USD de la data de 31 martie 2021.

Cele mai importante dețineri conform VAN

Compania din portofoliu	Status	Aționar majoritar	% Deținer ¹	VAN la 31 martie 2021 (mil USD)	% în VAN la 31 martie 2021
Hidroelectrică	Nelistată	Statul român	19,9%	1.321,7	51,1%
OMV Petrom	Listată	OMV	7,0%	406,1	15,7%
Aeroporturi București	Nelistată	Statul român	20,0%	148,7	5,8%
Engie România	Nelistată	Engie	12,0%	128,4	5,0%
E-Distribuție Banat	Nelistată	Grupul Enel	24,1%	65,0	2,5%
Portul Constanța	Nelistată	Statul român	20,0%	56,2	2,2%
E-Distribuție Muntenia	Nelistată	Grupul Enel	12,0%	54,3	2,1%
Alro	Listată	Vimetco N.V.	10,2%	48,8	1,9%
Salrom	Nelistată	Statul român	49,0%	47,9	1,9%
E-Distribuție Dobrogea	Nelistată	Grupul Enel	24,1%	42,2	1,6%
Top 10 dețineri din portofoliu				2.319,3	89,7%
VAN				2.585,4	100,0%
VAN pe acțiune (USD)				0,4329	

Sursa: Raport lunar FP martie 2021. Notă: Valori în USD calculate folosind cursul de schimb BNR USD/Lei de la data de 31 martie 2021.

1. Pe baza Situației detaliate a investițiilor de la 31 decembrie 2020.

Principalele dețineri din portofoliu – Rezultate preliminare 2020

Companie	Profit net (mil Lei)		Variația de la an la an (%)
	2019	2020	
Hidroelectrica	1.386,5	1.453,0	4,8%
OMV Petrom	3.634,7	1.291,0	-64,5%
Aeroporturi București	359,6	-120,3	-133,5%
Portul Constanța	108,2	146,4	35,3%
Alro	-67,2	329,0	-
Total	5.421,8	3.099,1	-42,8%

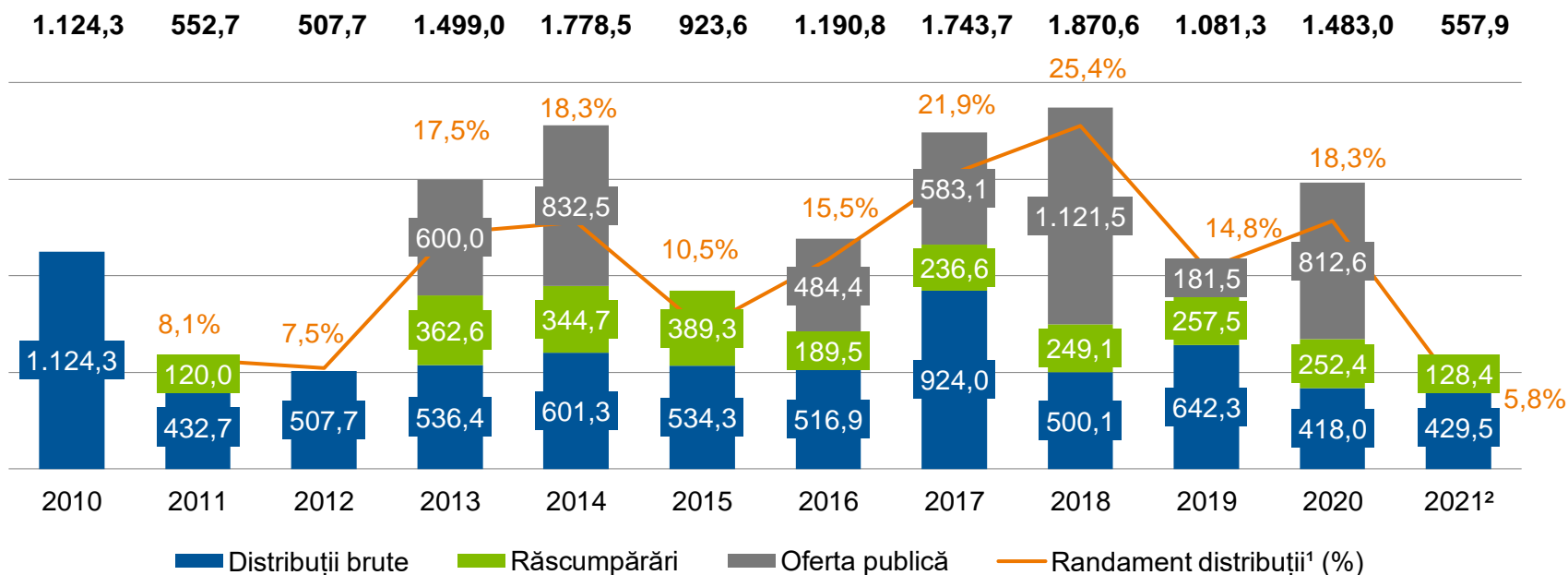
Sursa: Rezultatele preliminare 2020 ale OMV Petrom și Alro, rezultate preliminare 2020 prezentate de management pentru Hidroelectrica, Aeroporturi București și Portul Constanța.

Acțiuni corporative





Distribuții anuale către acționari (mil Lei)



Distribuțiile totale prin răscumpărări și numerar s-ar situa la 14,3 mld Lei/ 3,8 mld USD³

Sursa: Calcule realizate de Administratorul de Investiții, Rapoartele privind rezultatele anuale ale Administratorului de Investiții, rapoartele curente ale Administratorului de Investiții.

Notă: Valorile exclud comisioanele de tranzacționare aferente. Valorile în USD sunt calculate pe baza cursului mediu al BNR pentru USD/Leu pentru fiecare an. Pentru 2021, media cursului USD/Leu este la 19 aprilie.

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.

Pentru 2020, cursul mediu al prețului este la data de 19 aprilie iar numărul mediu de acțiuni plătite excluzând Acțiunile de trezorerie este la data de 16 aprilie.

2. Pe baza răscumpărărilor la data de 16 aprilie, a propunerii privind distribuția de numerar pentru anul financiar 2020 a Administratorului de Investiții, de 0,072 Lei/acțiune supusă aprobării acționarilor în cadrul AGA anuală din 28 aprilie 2021 și a numărului de acțiuni plătite excluzând Acțiunile de trezorerie de la data de 16 aprilie.

1. La data de 16 aprilie 2021.

Propunerea de dividend pentru anul financiar 2020

- Fondul a raportat o pierdere contabilă de 102,98 Lei pentru exercițiul financiar 2020. Acoperirea pierderi contabile se va face din profitul nerepartizat al anului 2016, sub rezerva aprobării acționarilor.
- Deși nu există profituri distribuibile conform situațiilor financiare anuale statutare pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2020, Administratorul de Investiții rămâne angajat să asigure o distribuție anuală de numerar către acționarii Fondului.
- Având în vedere:
 - sumele distribuibile și necesitatea de a menține rezerve adiționale pentru acoperirea rezervelor negative generate de anulările din perioadele viitoare a acțiunilor proprii răscumpărate,
 - celelalte măsuri privind Mecanismul de Control al Discount-ului aflate în desfășurare (de exemplu, răscumpărările de acțiuni),
 - estimarea privind disponibilitățile de numerar,propunerea Administratorului de Investiții este distribuția unui dividend brut special de **0,072 Lei** per acțiune, în linie cu politica Fondului privind distribuțiile anuale de numerar.
- Principalele date privind propunerea de distribuție brută de numerar:
 - 27 mai 2021 ca the Ex – Date;
 - 28 mai 2021 ca Dată de Înregistrare;
 - 22 iunie 2021 ca Dată a Plății.

Distribuții de numerar către acționari

	Anul financiar	Plătită în	Distribuția brută de numerar pe acțiune (Lei)	Distribuția netă de numerar pe acțiune (Lei) ¹
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 ²	2020	Începând cu 22 iunie 2021	0,07200	0,06840
Total			0,73674	0,69123

Sursa: Managerul de Investiții.

1. Valori rezultate după aplicarea impozitului standard pe dividende din România (în valoare de 16% pentru distribuțiile de dividende din perioada 2010 – 2013 și de 5% pentru distribuțiile de dividende din 2018 - 2021, asupra valorii distribuției brute pe acțiune. Acționarii pot beneficia de un impozit pe dividende mai mic 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 legislației 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. Există însă riscul ca autoritățile fiscale din România să aibă o altă perspectivă asupra tratamentului fiscal al distribuțiilor de numerar.

2. Supusă aprobării acționarilor în cadrul AGA anuale din 28 aprilie 2021.

Programe de răscumpărare

Program	Perioadă	Status	Nr. de acțiuni de răscumpărat / % din capitalul social emis al Fondului	Preț mediu pe acțiune (Lei/acțiune)	Intermediar	Anularea acțiunilor ¹
Al unsprezecelea	1 ian – 31 dec 2020	Finalizat	797,96 mil/11,07%	1,3347 ²	Auerbach Grayson, Swiss Capital	Anularea acțiunilor este pe agenda AGA anuală din 28 aprilie 2021
Al doisprezecelea	1 ian – 31 dec 2021	În derulare	800,00 mil/11,10%	1,5527 ³	Auerbach Grayson, Swiss Capital	Anularea acțiunilor va fi supusă aprobării acționarilor în 2022

Sursa: Rapoartele curente ale Administratorului Fondului și calculele Administratorului Fondului.

1. Pentru a fi efectivă, este necesară avizarea ASF, iar hotărârea acționarilor privind reducerea capitalului social trebuie să fie înregistrată la Registrul Comerțului.

2. Valoare estimată pe baza celor 797.961.287 acțiuni răscumpărate (555.481.637 acțiuni ordinare și 242.479.650 echivalent acțiuni corepunzătoare GDR-urilor răscumpărate).

3. La data de 16 aprilie 2021. Valoare estimată pe baza celor 82.669.050 acțiuni răscumpărate (61.309.100 acțiuni ordinare și 21.359.950 echivalent acțiuni corepunzătoare GDR-urilor răscumpărate).



Total venit din dividende de la companiile din portofoliu

	Dividend net FP (mil Lei)							
	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Total Dividende de la companiile listate (mil Lei)	373,9	538,6	251,5	36,0	148,1	199,6	223,0	200,2
Total Dividende de la companiile nelistate (mil Lei)	275,8 ²	143,5	315,9	315,2	404,5	366,9	710,0	1.007,9
Total venituri din dividende anuale (mil Lei)	649,7	682,1	567,4	351,2	552,6	566,5	673,7	525,0
Total venituri din dividende speciale (mil Lei)	-	-	-	-	185,2	199,5	259,3	683,1
Total Dividende (mil Lei)	649,7	682,1	567,4	351,2	737,8	766,0	933,0	1.208,1
Total dividend anual pe acțiune (Lei) ¹	0,04954	0,05674	0,05310	0,0331	0,0750	0,0797	0,0984	0,0880
Total dividend special pe acțiune (Lei) ¹	-	-	-	-	0,0251	0,0281	0,0379	0,1144
Dividend/Distribuție pe acțiune (Lei)	0,05000	0,05000	0,05000	0,05000	0,0678	0,0903	0,0642⁹	0,0720¹⁰
Preț pe acțiune (Lei)	0,7640 ³	0,8130 ⁴	0,7200 ⁵	0,9180 ⁶	0,8990 ⁷	1,0150 ⁸	1,1300 ¹⁰	1,6760 ¹¹
Randament	6,54%	5,84%	6,94%	8,76%	7,54%	8,90% ⁸	5,68% ¹⁰	4,30% ¹¹
Randament companii românești (BET)	5,10%	3,50%	4,56%	7,07%	8,59%	9,17%		

Sursa: Calculele Administratorului Fondului.

1. Calcul realizat pe baza numărului de acțiuni plătite la data de înregistrare pentru fiecare an, excluzând acțiunile de trezorerie de la aceeași dată. Pentru 2020, calculul este realizat pe baza numărului de acțiuni plătite excluzând acțiunile de trezorerie de la data de 16 aprilie 2021. Notă: Propunerea de dividend a Administratorului Fondului este calculată conform Politicii Fondului privind distribuția anuală de numerar.

2. Include dividende de la Romgaz și Nuclearelectrica, care nu erau listate la aceeași dată.

3. La data de 30 aprilie 2014.

4. La data de 29 mai 2015.

5. La data de 9 iunie 2016.

6. La data de 6 iunie 2017.

7. La data de 11 iunie 2018.

8. La data de 10 iunie 2019.

9. La data de 10 iunie 2020.

10. Propunerea Administratorului de Investiții privind distribuția de numerar pentru anul financiar 2020 supusă aprobării acționarilor în cadrul AGA anuală din 28 aprilie 2021.

11. La data de 19 aprilie 2021.

Rezultate financiare



Situația poziției financiare

Milioane Lei	31 decembrie 2019 Auditat	31 decembrie 2020 Auditat
Numerar și conturi curente	31,9	34,4
Depozite la bănci	338,4	660,0
Obligațiuni guvernamentale	137,3	380,3
Participații	11.413,1	9.246,7
Alte active	0,3	0,6
Total active	11.921,0	10.322,0
Datorii	16,7	19,8
Alte datorii	32,8	35,3
Total datorii	49,5	55,1
Total capitaluri proprii	11.871,5	10.266,9
Total datorii și capitaluri proprii	11.921,0	10.322,0

Situația rezultatului global

Milioane Lei	2019 Auditat	2020 Auditat
Venituri brute din dividende	942,9	1.218,7
(Pierderi)/ Câștiguri nete nerealizate aferente participațiilor la valoare justă prin profit sau pierdere	2.260,3	-1.103,2
(Pierderi)/ Câștiguri nete realizate aferente participațiilor la valoare justă prin profit sau pierdere	9,9	-142,6
Venituri din dobânz	9,9	14,0
(Ajustări)/ Reluarea ajustărilor pentru deprecierea creanțelor, net	-10,3	-0,2
Alte venituri, net ¹	3,4	3,2
(Pierderi)/ Venituri nete din activitatea operațională	3.216,1	-10,1
Cheltuieli cu comisioanele de administrare recunoscute în contul de profit și pierdere	-50,3	-55,2
Alte cheltuieli operaționale	-25,6	-27,1
Cheltuieli operaționale	-75,9	-82,3
Cheltuieli de finanțare	-0,4	-0,1
(Pierdere)/ Profit înainte de impozitare	3.139,8	-92,5
Cheltuiala cu impozitul pe profit	-9,9	-10,5
(Pierdere)/ Profitul perioadei	3.129,9	-103,0
Total rezultat global aferent perioadei	3.129,9	-103,0

Sursa: Raportul Anual al Administratorului Unic 2020.

1. Alte venituri, nete includ în principal câștigurile/ (pierderile) nete din reevaluarea titlurilor de stat la valoare justă, câștigurile/ (pierderile) nete din diferențe de curs valutar, veniturile anuale de la banca depozitară a GDR-urilor Fondului și alte venituri/ (cheltuieli) operaționale).

Agenda AGA Anuală



Agenda AGA Anuală din 28 aprilie 2021 – Principalele puncte (I)

Agenda AGEA

- Aprobarea unui amendament la Actul Constitutiv al Fondului Proprietatea

- Aprobarea reducerii capitalului social subscris al Fondului Proprietatea de la 3.749.282.292,08 RON la 3.334.342.422,84 RON, prin anularea unui număr de 797.961.287 acțiuni proprii achiziționate de Fondul Proprietatea în 2020

Agenda AGOA

Prezentarea de către:

- Administratorul de Fond de Investiții Alternative a Raportului privind Performanța aferent perioadei 1 ianuarie 2020 – 31 decembrie 2020; și
- Comitetul Reprezentanților a Raportului anual aferent anului financiar 2020, inclusiv a Raportului său de Analiză în legătură cu Raportul privind Performanța

- Aprobarea Raportului Anual de Activitate al Administratorului Unic al Fondul Proprietatea pentru anul financiar 2020

- Aprobarea acoperirii pierderii contabile în cuantum de 102.978.968 RON înregistrate în cursul anului financiar 2020

- Aprobarea plății unui dividend special cu o valoare brută de 0,072 RON per acțiune, în conformitate cu materialele de prezentare, dacă propunerile de acoperire a rezervelor negative și de acoperire a pierderii contabile de mai sus sunt aprobate

- Aprobarea alocării la alte rezerve a unei sume pentru a fi folosită la acoperirea rezervelor negative estimate să rezulte din anularea acțiunilor proprii răscumpărate în cursul anului 2020 în cadrul celui de-al unsprezecelea program de răscumpărare

Agenda AGA Anuală din 28 aprilie 2021 – Principalele puncte (II)

Agenda AGOA

- Aprobarea continuării mandatului actual al Franklin Templeton International Services S.à r.l. în calitate de administrator de fond de investiții alternative și administrator unic al Fondul Proprietatea.
- Dacă punctul de mai sus nu este aprobat de către acționari:
 - încetării concomitente a mandatului Franklin Templeton International Services S.à r.l. De administrator de fond de investiții alternative și administrator unic al Fondul Proprietatea și a Contractului de Administrare, începând cu data care survine prima dintre: (i) numirea unui nou administrator de fond de investiții alternative și administrator unic al Fondul Proprietatea în conformitate cu prevederile Contractului de Administrare și (ii) 1 noiembrie 2021, și a
 - procedurii de selecție a unui nou administrator de fond de investiții alternative și administrator unic al Fondul Proprietatea, astfel cum este descrisă în materialele de prezentare. (vot secret)

- Aprobarea acoperirii rezervelor negative înregistrate în cursul anului financiar 2020 generate de anularea acțiunilor proprii răscumpărate în cadrul celui de-al zecelea program de răscumpărare , în conformitate cu materialele de prezentare

- Aprobarea Politicii de Remunerare a Fondului Proprietatea

- Numirea Ernst & Young Assurance Services SRL în calitate de auditor financiar al Fondul Proprietatea, stabilind durata contractului de audit financiar pentru perioada cuprinsă între 1 iulie 2022 și 31 august 2025, și stabilirea obiectului contractului de audit financiar: auditarea situațiilor financiare ale Fondul Proprietatea pentru anii financiari 2022, 2023 și 2024

Aprobarea:

- Datei de 27 mai 2021 ca Ex – Date;
- Datei de 28 mai 2021 ca Dată de Înregistrare;
- Datei de 22 iunie 2021 ca Data Plății.

Această prezentare este adresată exclusiv destinatarului și nu poate fi distribuită sau folosită de către alte persoane. 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 este o ofertă, plasament 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, managementul Fondului sau delegații acestuia nu pot fi considerați responsabili pentru nicio răspundere pentru orice pierdere care ar putea apărea din folosirea acestor informații. Orice persoană interesată să investească în Fond sau în orice alt titlu de valoare menționat în acest document trebuie să consulte prospectul de listare al emitentului respectiv 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. Prospectul, cel mai recent raport anual, semi-anual și trimestrial pot fi găsite pe pagina de internet a Fondului 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 managementul 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, managementul Fondului sau delegații acestuia nu pot fi considerați responsabili în regatura 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. Opiniile managementului Fondului și ale delegaților acestuia au singura intenție de a oferi o viziune asupra modului în care managementul 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.

Prețul acțiunilor și veniturile provenite din acestea pot crește sau scădea iar dumneavoastră puteți pierde o parte sau tot capitalul investit. Performanțele anterioare ale unui fond 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 volabilitate 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 mărirea relativ mică și lichiditatea redusă înregistrate pe aceste piețe.

Sediul social al Fondului este în București, str. Buzești nr. 78-80, 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 este 3.749.282.292,08 lei și capitalul social varsat este de 3.560.099.870,08 lei.

Începând cu 1 aprilie 2016, în vederea respectării AIFMD implementată în legislația română prin Legea nr. 74/2015 privind administratorii de fonduri de investiții alternative și Regulamentul nr. 10/2015 privind gestionarea fondurilor de investiții alternative, Fondul Proprietatea SA, care se califică ca fond de investiții alternative, este administrat de Franklin Templeton International Services S.Ă RL („FTIS”), o societate cu responsabilitate limitată care se califică ca administrator de fonduri de investiții alternative Articolul 5 din Legea din Luxemburg din 12 iulie 2013 privind administratorii de fonduri de investiții alternative, autorizată de Commission de Surveillance du Secteur Financier sub nr. A00000154 / 21 noiembrie 2013, al cărui sediu social este situat la 8A rue Albert Borschette, L-1246 Luxemburg, înregistrat la Registrul comerțului și companiilor din Luxemburg sub numărul B 36.979, înregistrat la Autoritatea de Supraveghere Financiară Română sub numărul PJM07.1AFIASMDLUX0037 / 10 martie 2016.

Această prezentare este realizată de FTIS prin sucursala sa din România care are sediul în București, str. Buzești nr. 78-80, etajul 8, Sector 1, cod poștal 011017.

Fondul Proprietatea
Premium Point
Buzesti Street 78-80, 1st District
Bucharest 011017
www.fondulproprietatea.ro



FRANKLIN
TEMPLETON