

# Fondul Proprietatea Adunarea Generală a Acționarilor

28 februarie 2017



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 această 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, Administratorul Fondului sau delegatii acestuia nu pot fi considerați responsabili pentru nicio răspundere pentru orice pierdere care ar putea apărea din folosirea acestor informații. Mai mult, această prezentare nu este și nu poate fi interpretată ca fiind o activitate de marketing a Fondului în sensul Directivei 2011/61/EU referitoare la administratorii de fonduri de investiții alternative ("DAFIA") în nici un stat membru din zona economică europeană. 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 Fondului conține informații importante privind riscul potențial pe care îl implică o astfel de investiție, informații care nu sunt incluse în această prezentare. Citiți prospectul înainte de a investi în Fond. Prospectul, cel mai recent raport anual, semi-anual și trimestrial pot fi găsite 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, Administratorul Fondului sau delegatii 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 delegatii 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 anticipative sunt bazate pe anumite presupuneri; evenimentele efective sunt dificil de prezis și nu sunt în controlul autorului, de aceea evenimentele efective pot fi diferite de cele prevăzute. Referințele la anumite titluri de valoare sunt doar cu scopul limitat de a ilustra condițiile economice și de piață generale, așa cum există la data prezentării și nu reprezintă recomandări de a cumpăra sau vinde un titlu de valoare sau o indicație privind deținerea autorului sau a oricărui cont administrat de acesta. Opiniile Administratorului Fondului și ale delegațiilor acestuia au singura intenție de a oferi o viziune asupra modului Administratorului Fondului de a analiza 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. Nicio informație cuprinsă în această prezentare nu poate fi considerată, sub nici o circumstanță, ca fiind o informație pusă la dispoziție în conformitate cu articolul 23 din DAFIA astfel cum a fost transpusă în articolul 22 din Legea nr. 74/2015 privind administratorii de fonduri de investiții alternative.

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 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 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 8.562.968.634,10 lei, iar capitalul social vărsat este 8.253.728.136,60 lei.

Începând cu data de 1 aprilie 2016, în vedere conformării la DAFIA, implementată în legislația românească prin Legea nr. 74/2015 privind administratorii de fonduri de investiții alternative și Regulamentul 10/2015 privind administratorii de fonduri de investiții alternative, Fondul Proprietatea SA este considerat a fi un fond de investiții alternative și este administrat de Franklin Templeton Investment Services S.Ă R.L. ("FTIS"), o societate cu răspundere limitată, calificată ca un administrator de fond de investiții alternative potrivit articolului 5 din Legea din Luxembourg din 12 iulie 2013 privind administratorii de fonduri de investiții alternative, autorizată de Commission de Surveillance des Secteurs Financiers sub nr. A00000154/21 noiembrie 2013, care are sediul social în Luxembourg, rue Albert Borschette nr. 8A, cod L-1246, înregistrată la Registrul Comerțului din Luxembourg sub numărul B 36.979, înregistrată la Autoritatea de Supraveghere Financiară din România ("ASF") sub numărul PJM07.1AFIASMDLX0037/10 martie 2016.

Această prezentare este realizată de Franklin Templeton Investment Management Limited ("FTIML"), înregistrată la ASF cu nr. PJM01SFIM/400005/14 septembrie 2009, autorizată și reglementată în Marea Britanie de către Financial Conduct Authority cu Numărul de Registru 121779, înregistrată ca echivalent străin al unui consilier de investiții la US Securities Exchange Commission, activând prin sucursala sa din România care are sediul în București, str. Buzești nr. 78-80, etajele 7-8, Sector 1, cod poștal 011017

# Informații referitoare la Fond



Detaliile Fondului <sup>1</sup>	RON			USD		
	31 octombrie 2016	31 ianuarie 2017	Variație	31 octombrie 2016 <sup>2</sup>	31 ianuarie 2017 <sup>2</sup>	Variație
VAN	11,05 mld.	11,61 mld.	5,1%	2,69 bn	2,76 bn	2,6%
VAN/Acțiune	1,1419	1,2082	5,8%	0,2776	0,2872	3,5%
Preț/Acțiune	0,8060	0,8870	10,0%	0,1960	0,2108	7,6%
Preț/GDR	41,75	44,39	6,3%	10,15	10,55	3,9%
Capitalizare bursieră <sup>3</sup> la 27 februarie 2017	8,79 mld.			2,06 mld.		
Discount / Acțiune la 27 februarie 2017				24,27%		
Discount / GDR R la 27 februarie 2017				23,14%		
Număr de acțiuni plătite excluzând Acțiunile proprii <sup>4</sup>				9.610.869.928		

## Obiectiv investițional

Maximizarea randamentelor și creșterea valorii activului pe acțiune prin investiții realizate, în general, în acțiuni și valori mobiliare românești

Sursa: Raport lunar FP la 31 octombrie 2016 și Raport lunar FP la 31 ianuarie 2017.

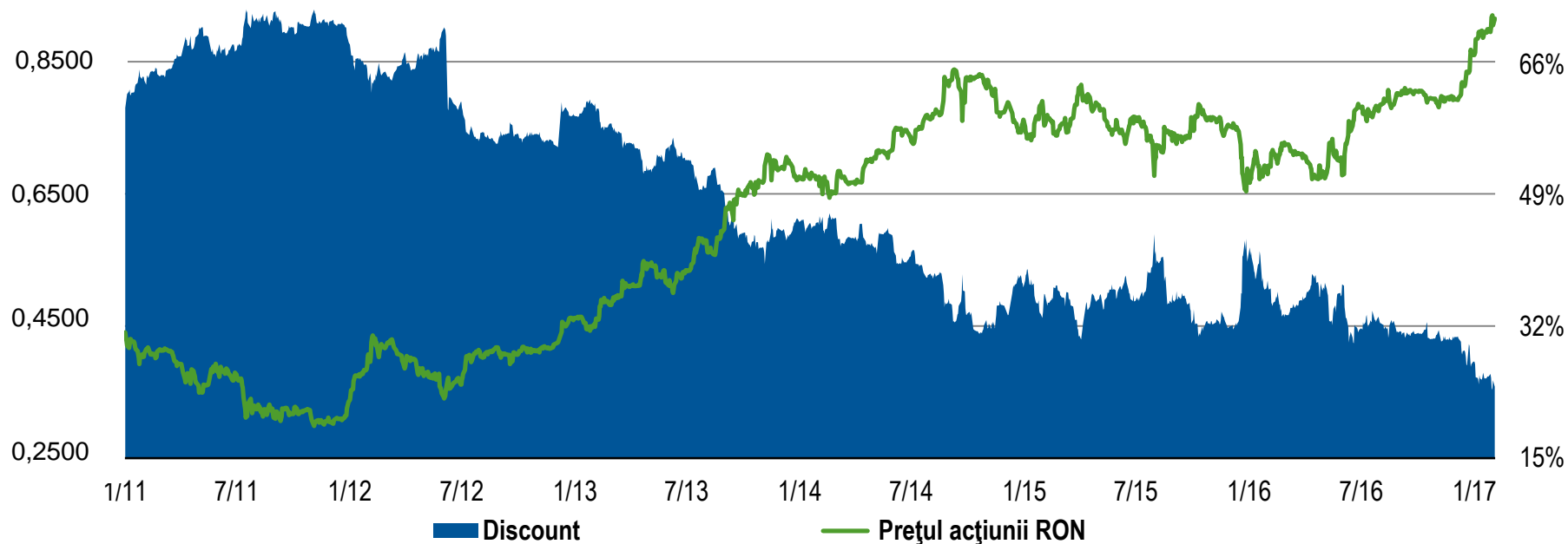
1. Pe baza metodologiei reglementatorului local.

2. Calcul realizat folosind cursul de schimb BNR USD/RON de la sfârșitul lunii.

3. Folosind numărul de acțiuni corespunzătoare capitalului social subscris și plătit și excluzând Acțiunile proprii și numărul echivalent de acțiuni corespunzătoare GDR-urilor, răscumpărate până la data 20 ianuarie 2017.

4. Acțiunile proprii și numărul echivalent de acțiuni corespunzătoare GDR-urilor, răscumpărate până la data 20 ianuarie 2017.

## Prețul acțiunii FP<sup>1</sup> (RON) și Discountul (%)



	BVB	LSE
Discount <sup>2</sup>	24,27%	23,14%
Valoarea medie zilnică tranzacționată (USD)	1,40 mn <sup>3</sup>	1,31 mn <sup>4</sup>

1. Sursa: BVB, pentru perioada 25 ianuarie 2011 – 27 februarie 2017.

2. La data de 27 februarie 2017. Notă: Discountul este calculat folosind cel mai recent publicat VAN disponibil la data efectuării calculului.

3. Sursa: BVB, pentru perioada 3 ianuarie – 27 februarie 2017.

4. Sursa: LSE, pentru perioada 3 ianuarie – 27 februarie 2017.

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

## Performanța cumulată

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	De la începutul anului	De la începutul calculului performanței <sup>1</sup>
VAN (RON)	(0,47)%	8,91%	13,29%	1,39%	(0,60)%	7,33%	1,83%	35,27%
Prețul pe acțiune (RON)	(30,32)%	38,30%	61,34%	14,53%	(4,06)%	4,90%	11,57%	99,96%
GDR (USD)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	1,15%	12,23%	3,87%

## Discountul mediu anual

2011	2012	2013	2014	2015	2016	De la începutul anului <sup>2</sup>	Discount curent/ Acțiune <sup>3</sup>	Discount curent/GDR <sup>3</sup>
55,67%	50,09%	40,74%	30,87%	29,12%	32,08%	26,55%	24,27%	23,14%

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

1. La data de 31 ianuarie 2017.

2. Pentru perioada: 3 ianuarie – 27 februarie 2017.

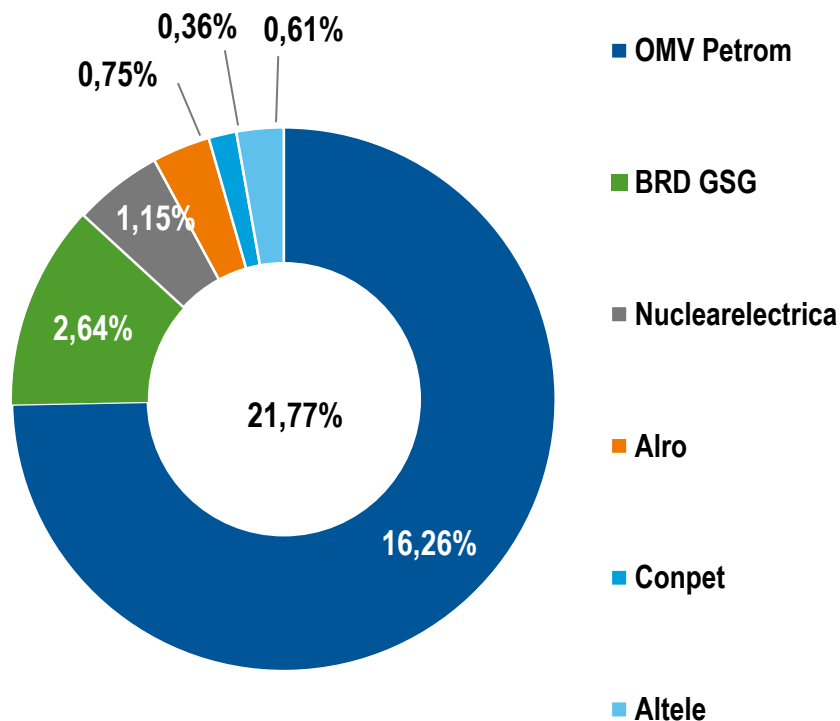
3. La data de 27 februarie 2017.

# Portofoliu

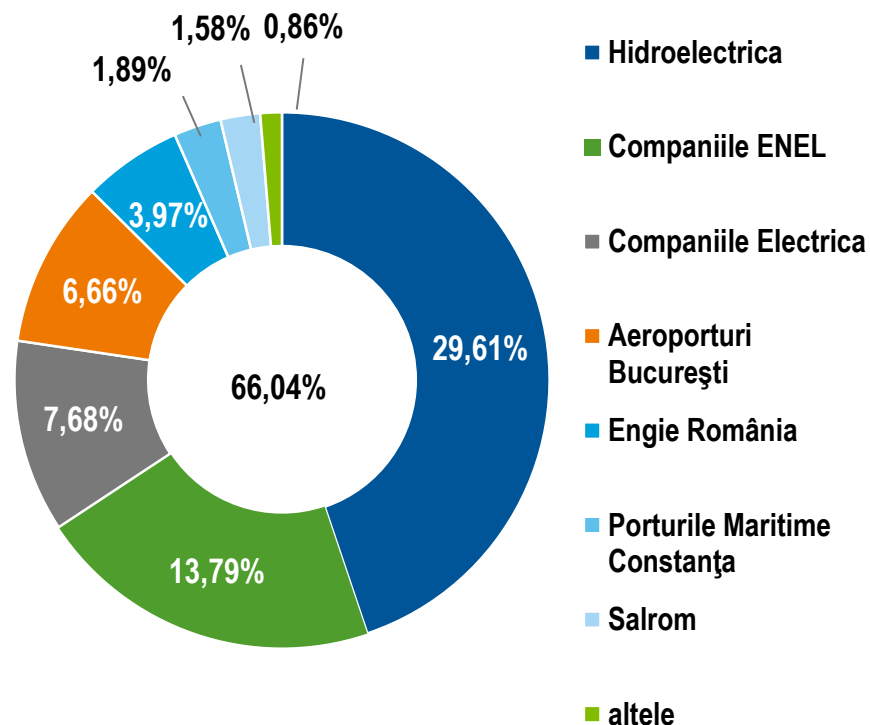


# Structura Portofoliului – Listate vs. Nelistate

**Companii listate**  
(% din VAN la 30 decembrie 2016)



**Companii nelistate**  
(% din VAN la 30 decembrie 2016)



- Lichiditățile nete și creanțele la 31 ianuarie 2017 erau în valoare de 326,1 mil USD<sup>1</sup>.

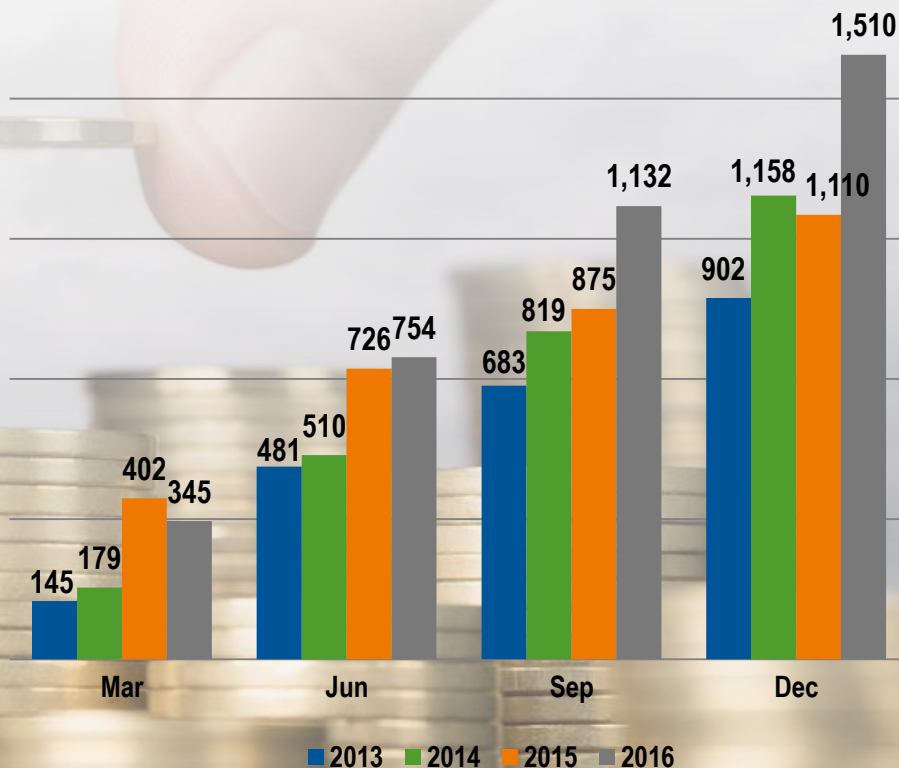
Sursa: Situația Detaliată a Investițiilor FP la 30 decembrie 2016.

1. Sursa: Raportul lunar FP la 31 ianuarie 2017.



- **Guvernanța corporativă:** Ulterior ieșirii companiei din insolvență în iunie 2016, compania este condusă de un Consiliu de Supraveghere interimar compus din 7 membri și un Directorat interimar compus din 3 membri. Selecția Consiliului de Supraveghere și a directoratului în baza Legii 111/2016 este în derulare.
- **Litigii:** 1 litigiu din 75, este în continuare în derulare în fața Curții de Apel (instanța definitivă). Următorul termen de judecată este stabilit pentru 16 martie 2017.
- **Date financiare:** Veniturile au crescut cu 4% în 2016 în comparație cu anul anterior, iar profitul net al companiei a crescut cu 41% (1.268 mil. RON vs. 900 mil. RON).
- **Lichidități:** 1,7 mld. RON la sfârșitul lui 2016.
- **Listarea:** pregătirile sunt în derulare, conduse de Morgan Stanley și Raiffeisen.

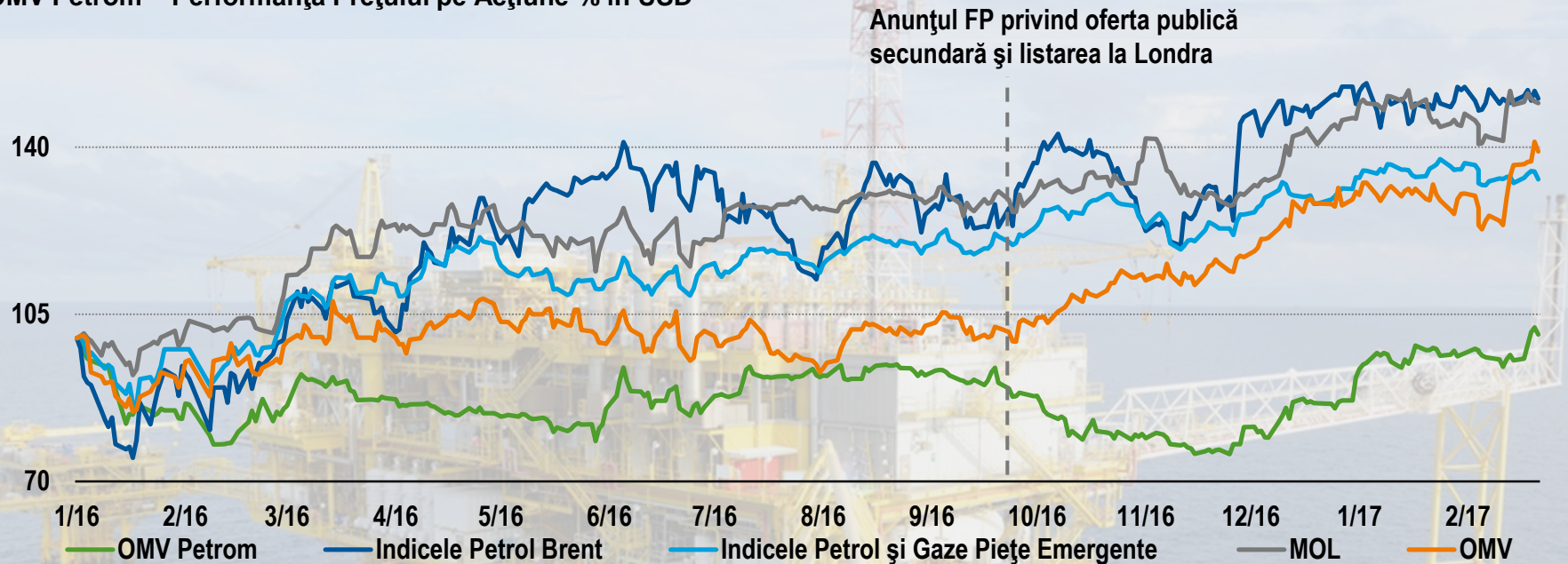
Profit brut cumulat (mil. RON)



Sursa: Rapoarte anuale și situații financiare Hidroelectrica, 2009 – 2015, Comunicate de presă lunare și rapoarte ale Hidroelectrica.

Notă: Pentru 2016, cifrele prezentate sunt preliminare și nu iau în considerare posibilele efecte adverse ale unor eventuale provizioane.

OMV Petrom - Performanța Prețului pe Acțiune % în USD<sup>1</sup>



OMV Petrom - Valoare medie zilnică tranzacționată (USD)<sup>2</sup>

3 Luni înainte Ofertei publice secundare	0,18 mil
3 Luni după Listarea secundară	1,05 mil.

1. Sursa: Bloomberg, la data de 24 februarie 2017.  
2. Bloomberg.

# Dețineri din Portofoliu – Rezultate preliminare 2016

	EBITDA (mil RON)		Net Profit (mil RON)	
	2015	Rezultate preliminare 2016	2015	Rezultate preliminare 2016
Hidroelectrica SA	2.100,2	2.166,0	899,4	1.268,0
OMV Petrom SA	6.231,0	4.933,0	(689,7)	1.037,7
Aeroporturi Bucuresti SA	331,7	387,7	178,8	232,5
BRD Groupe Societe Generale SA	- <sup>1</sup>	- <sup>1</sup>	465,8	757,5
Nuclearelectrica SA	652,9	632,8	147,1	108,7
Alro SA	306,0	n/a	0,0	67,2
Conpet SA	120,6	117,5	63,2	64,4
Salrom SA	47,7	80,7	15,8	44,4
<b>Total</b>	<b>9,791.1</b>	<b>8,317.7</b>	<b>1,082.5</b>	<b>3,580.3</b>
<b>Total ponderat</b>	<b>1,389.7</b>	<b>1,233.7</b>	<b>170.5</b>	<b>499.7</b>

Sursa: Rapoartele și Situațiile financiare individuale preliminare pentru 2016 ale companiilor.

Nota 1: EBITDA este calculată ca Rezultat operațional + Cheltuielile cu deprecierea și amortizarea.

Nota 2: Ponderat cu ponderea companiilor în VAN-ul Fondului.

1. Pentru instituțiile bancare, EBITDA nu este un indicator relevant.

# Acțiuni Corporative



# A Patra Ofertă de Cumpărare<sup>1</sup>

<b>Valoarea ofertei</b>	640.000.000 acțiuni (sub formă de acțiuni și GDR-uri)
<b>Prețul de achiziție</b>	0,91 RON pe acțiune și valoarea în USD echivalentă cu 45,50 RON per GDR
<b>Perioada de subscriere</b>	15 februarie – 20 martie 2017
<b>Metoda de alocare</b>	Pro-rata
<b>Intermediar</b>	WOOD & Company Financial Services a.s
<b>Managerii tranzacției</b>	Goldman Sachs International și WOOD & Company Financial Services a.s
<b>Agentul de Ofertă pentru GDR-uri</b>	Bank of New York Mellon

Oferta de cumpărare	Data anunțului	Prețul ofertei (RON/acțiune)	Prețul acțiunii FP înaintea anunțului (RON/acțiune)	Prima față de prețul acțiunii dinaintea anunțului (%)	Discountul prețului ofertei față de VAN (%) <sup>2</sup>
A Treia	5 iulie 2016	0,8420	0,7380	14,09%	26,43%
A Patra	27 ianuarie 2017	0,9100	0,8640	5,32%	23,30%
A Patra (ajustată cu Distribuția Specială de numerar)	27 ianuarie 2017	0,9100	0,8140	11,79%	19,93%

Sursa: Rapoartele curente ale Administratorului de Investiții.

1. Lansată în vederea accelerării celui de al șaptelea program de răscumpărare.

2. Cel mai recent VAN disponibil la data anunțului privind Oferta de cumpărare: VAN la 30 iunie 2016 NAV pentru a Treia Ofertă de cumpărare și VAN la 30 decembrie 2016 pentru a Patra Ofertă de cumpărare.

# Distribuțiile de Numerar din 2017

## Distribuții de Numerar către Acționari (RON)

	Status	Data Plății <sup>1</sup>	Ultima dată la care pot fi cumpărate acțiuni ce oferă dreptul la Distribuții	Data de Înregistrare	Distribuția de numerar pe acțiune
Distribuția specială – Returnare de capital	Aprobată de acționari pe 11 octombrie 2016	27 martie 2017	5 martie 2017	7 martie 2017	0,05 RON
Distribuția anuală	Supusă de către Administratorul de Investiții spre aprobarea acționarilor în data de 28 februarie 2017	30 iunie 2017	8 iunie 2017	12 iunie 2017	0,05 RON
<b>Total</b>					<b>0,10 RON</b>

1. Dacă toate cerințele legale sunt îndeplinite.

# Distribuții de Numerar către Acționari

## Distribuții de Numerar către Acționari (RON)

	Anul financiar	Plătite în	Distribuția brută pe acțiune	Distribuția netă pe acțiune <sup>1</sup>	% Modificare față de anul precedent
Dividend	2008-2009 (cumulat)	2010	0,08160	0,06854	-
Dividend	2010	2011	0,03141	0,02638	-
Dividend	2011	2012	0,03854	0,03237	+22,71%
Dividend	2012	2013	0,04089	0,03435	+6,12%
Returnare de capital	-	2014	0,05000	0,05000	+45,56%
Returnare de capital	-	2015	0,05000	0,05000	-
Returnare de capital	-	2016	0,05000	0,05000	-
Distribuție specială <sup>2</sup>	-	2017	0,05000	0,05000	-
Returnare de capital <sup>3</sup>	-	2017	0,05000	0,05000	-
<b>Total</b>			<b>0,44244</b>	<b>0,41164</b>	

Sursa: Administratorul de Investiții.

1. Notă: Valori rezultate după aplicarea impozitului pe dividende de 16% asupra valorii distribuției brute pe acțiune. În cazul în care acționarul a furnizat un certificat de rezidență fiscală dintr-o jurisdicție unde impozitul pe dividende a fost mai mic de 16%, impozitul mai mic a fost aplicat. Scutirea la impozitare este aplicată anumitor categorii de acționari conform legislației fiscale în vigoare. Tratatamentul fiscal al distribuțiilor de numerar rezultate din reducerea capitalului social este neclar conform legii 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 pe dividende. Există însă riscul ca autoritățile fiscale din România să aibă o altă perspectivă asupra tratamentului fiscal al distribuțiilor de numerar.

2. Dacă toate cerințele legale sunt îndeplinite.

3. Supusă spre aprobarea acționarilor în cadrul AGA din 28 februarie 2017.

# Valoarea Nominală a Acțiunii vs. Prețul de Piață al Acțiunii

Diferența dintre Valoarea nominală și Prețul acțiunii %

67,2%

7,1%

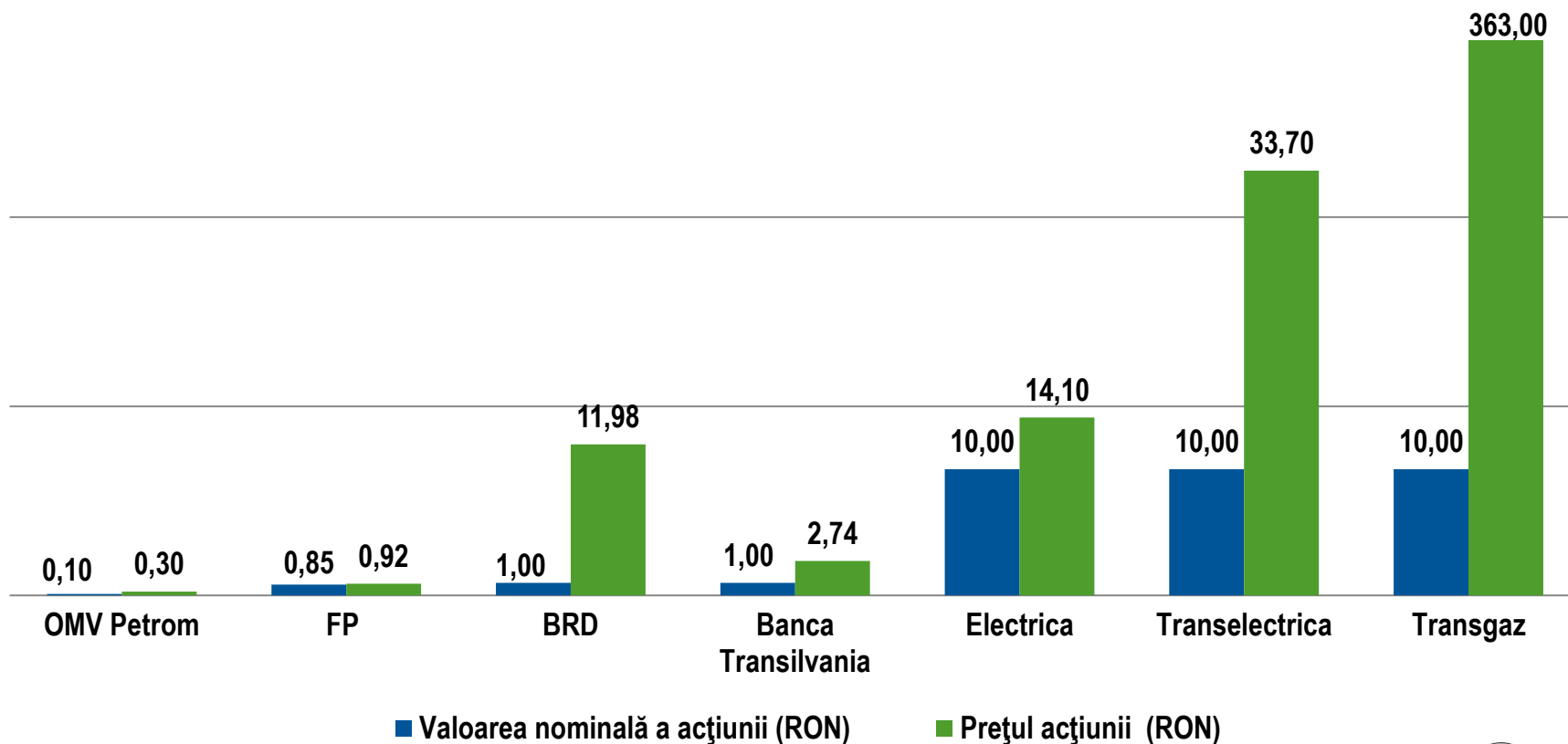
91,7%

63,4%

29,1%

70,3%

97,3%

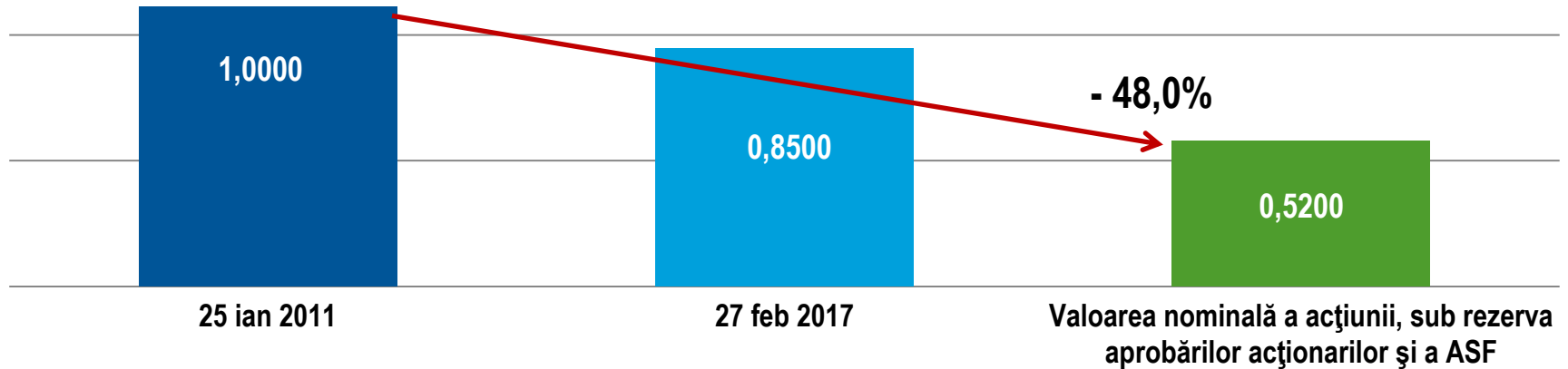


Sursa: BVB. La data de 27 februarie 2017, calculele Administratorului Fondului.

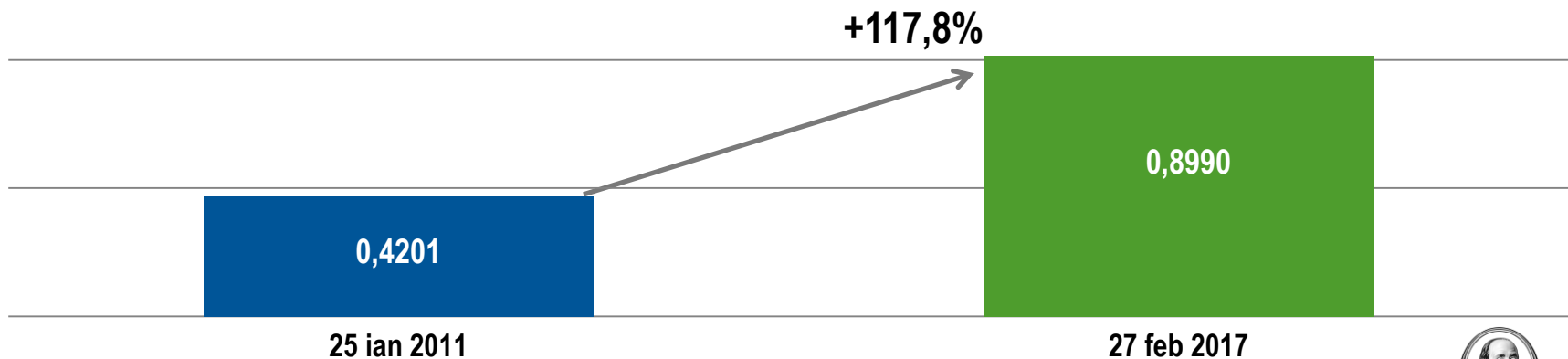


# Valoarea Nominală a Acțiunii FP vs. Prețul de Piață al Acțiunii FP

## Valoarea nominală a acțiunii (RON)



## Prețul de piață acțiunii al FP (RON)

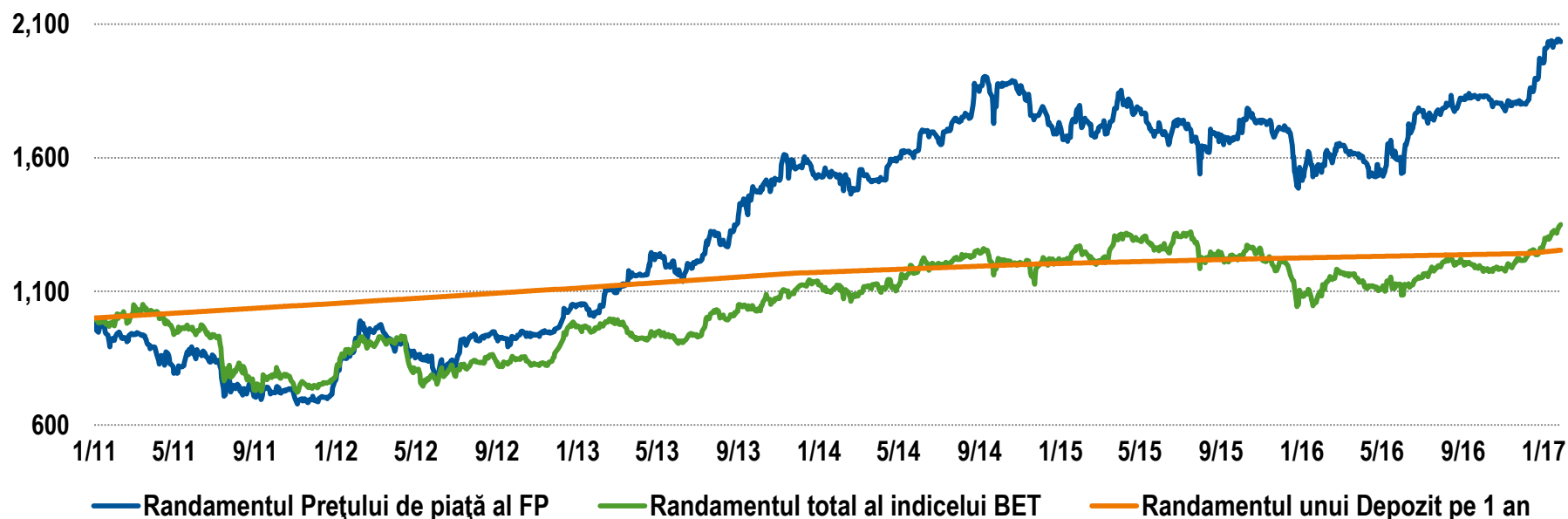


Sursa: Bloomberg, BVB, rapoartele Administratorului de Investiții.  
Notă: Prețul acțiunii de piață din 25 ianuarie 2011 este ajustat cu distribuțiile.

# Randamentul FP de la Listare

## Randamentul Total al FP (RON)

	Randamentul Prețului de piață al FP (RON) <sup>2</sup>	Randamentul total al indicelui BET (RON)	Randamentul unui Depozit pe 1 an (RON)
Randament pentru o investiție de 1.000 RON <sup>1</sup>	2.034	1.350	1.254
Randament total	103%	35%	25%



Sursa: Bloomberg, calculele Administratorului Fondului.

1. Pe baza unei investiții de 1.000 RON realizată pe 25 ianuarie 2011 și depozit pe un an cu prelungire automată.

2. Randamentul total al prețului acțiunii este calculat în Lei utilizând media geometrică a randamentelor zilnice totale, de la listare până la 20 februarie 2017.

Randamentul total zilnic este calculat ca prețul de închidere al zilei, plus orice distribuție de numerar din ziua respectivă, rezultatul fiind împărțit la prețul de închidere din ziua precedentă. Randamentele totale zilnice sunt luate în calculul randamentului total global prin intermediul mediei geometrice. Fondul utilizează acest indicator deoarece este direct legat de obiectivele de performanță ale Fondului conform DPI.



# Agenda AGEA



- Aprobarea reducerii capitalului social subscris al Fondul Proprietatea S.A. de la 5.742.226.025,22 RON la 5.238.521.987,92 RON prin reducerea valorii nominale a acțiunilor Fondul Proprietatea S.A. de la 0,57 RON la 0,52 RON.
- Ratificarea și aprobarea tuturor hotărârilor AGEA și a tuturor actelor juridice încheiate, adoptate și emise în numele Fondul Proprietatea S.A. prin administratorul său unic și/sau administratorul de fond de investiții alternative, între 6 septembrie 2010 și 27 februarie 2017
- Aprobarea datei de:
  - 9 iunie 2017 ca Ex – Date
  - 12 iunie 2017 ca Dată de Înregistrare
  - 30 iunie 2017 ca Data Plății

Fondul Proprietatea  
Premium Point  
strada Buzești, nr. 78-80, Sector 1  
București, cod poștal 011017  
[www.fondulproprietatea.ro](http://www.fondulproprietatea.ro)



FRANKLIN TEMPLETON  
INVESTMENTS