

Fondul Proprietatea – AGA anuală 2019

4 aprilie 2019



Raport asupra îndeplinirii obiectivului privind Discountul



Obiectivul privind Discountul



Obiectiv

Discountul dintre prețul de închidere pentru fiecare zi de tranzacționare la Bursa de Valori București a acțiunilor emise de Fond și cea mai recentă VAN pe acțiune 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 2018 – 31 decembrie 2018.



Monitorizare lunară – 31 decembrie 2018

În perioada 1 ianuarie – 31 decembrie 2018, discountul a fost mai mare de 15%, atât pentru acțiuni cât și pentru GDR-uri.



Evoluția discountului

Discount la începutul Perioadei de Raportare – 3 ianuarie 2018	Discount la 31 decembrie 2018	Discount mediu pentru Perioada de Raportare 1 ianuarie – 31 decembrie 2018	Intervalul discountului în Perioada de Raportare 1 ianuarie – 31 decembrie 2018
26,98%	35,75%	29,54%	23,85% – 38,88%

Sursa: Raport Fondul Proprietatea.

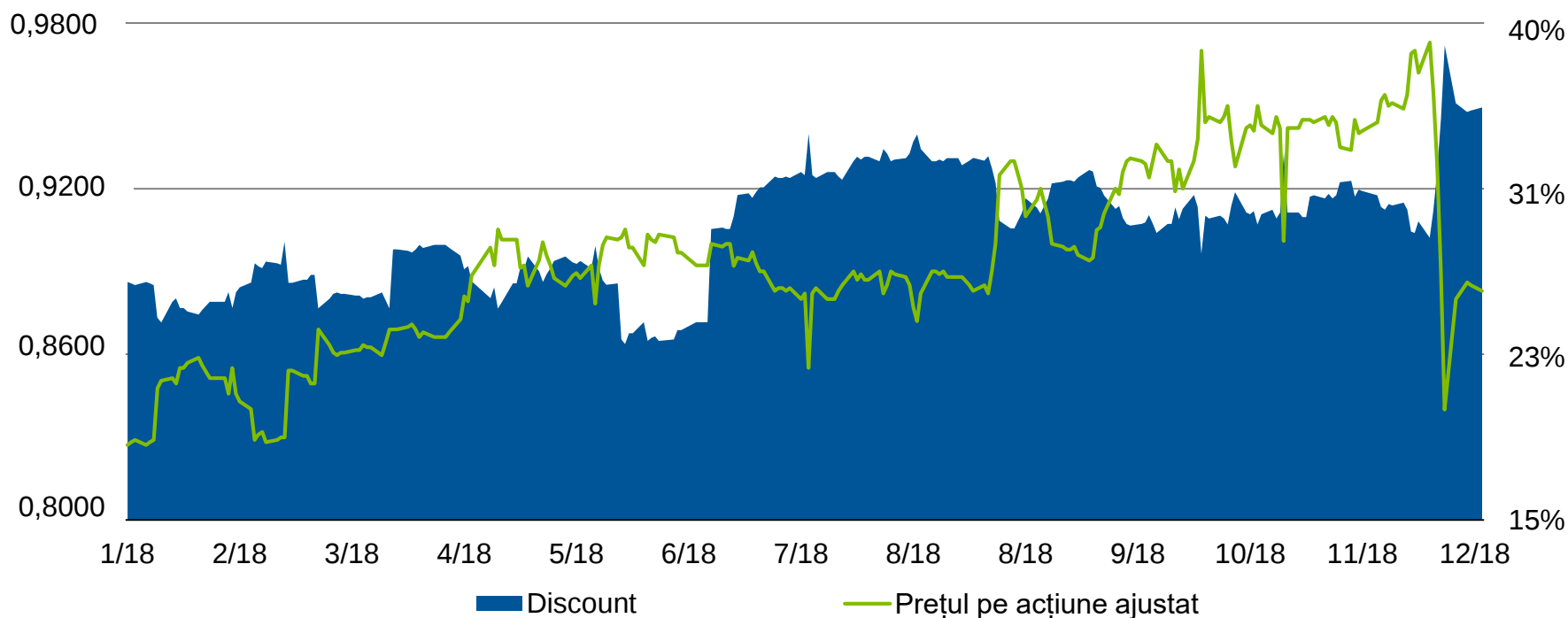
Notă: Discountul este calculat folosind cel mai recent publicat VAN / acțiune la data efectuării calculului.

Evoluția Prețului pe acțiune FP și a Discountului

FONDUL
PROPRIETATEA



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



Sursa: BVB, Bloomberg, pentru perioada 3 ianuarie – 31 decembrie 2018.





Distribuția a 1,87 miliarde Lei către acționarii Fondului în perioada 1 ianuarie – 31 decembrie 2018 prin:

- **Distribuția de dividende anuale:**

Distribuție brută către acționari de **499,98 milioane Lei** sau 0,0678 Lei pe acțiune – plata a început în data de 29 iunie 2018

- **Răscumpărări:**

Execuția celui de al 9-lea program de răscumpărare (19 noiembrie 2017 – 31 decembrie 2018) prin intermediul unei oferte publice pentru 1,2 mld acțiuni (executată în februarie 2018) și răscumpărări zilnice de până la 25% din volumul mediu zilnic tranzacționat în ultimele 20 de sesiuni de tranzacționare. Costul total de achiziție în 2018, la prețul de tranzacționare (excluzând costurile de tranzacționare) al programului de răscumpărare a fost de **1.370,57 milioane Lei**

- **Valoarea totală distribuită**

(incluzând răscumpărări și distribuții de dividende) este de **1.870,55 milioane Lei**, respectiv 18,3% din VAN a Fondului de la data de 31 decembrie 2018



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	173.011.275
Dividende primite (Încasate)	629.045.350
Facilitatea de credit (Limita angajamentului) ²	400.000.000
Total	1.202.056.624

Sursa: Rapoartele periodice ale Fondului.

1. Pentru Perioada de raportare: 1 ianuarie – 31 decembrie 2018.

2. Limita maximă a angajamentului este de 400 milioane Lei, cu posibilitatea de a accesa, în orice moment, o sumă suplimentară de 200 milioane Lei, sub rezerva aprobării de către Bancă și în conformitate cu prevederile Facilității de credit, fără a depăși 600 milioane Lei în total.

Distribuții către acționari

Lei	Distribuții către acționari în perioada 1 ianuarie – 31 decembrie 2018 (excluzând costurile aferente)	Costuri înregistrate cu distribuțiile în perioada 1 ianuarie – 31 decembrie 2018	Total	% din VAN la data de 30 iunie 2017	% din capitalizarea medie de piață în Perioada de Raportare
Program răscumpărare nr. 9	1.370.570.876	27.600.580	1.398.171.456	13,23%	18,98%
Distribuția de dividende din iunie 2018	499.976.344	5.013.547	504.989.891	4,78%	6,85%
Total	1.870.547.220	32.614.127	1.903.161.346	18,00%	25,83%

Sursa: Rapoartele periodice ale Fondului.

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 nouălea	14 noi 2017 – 31 dec 2018	Finalizat	1.487.992.569	0,9319	1.386.721.945,39	Wood & Co., Jefferies Internat.	Anularea acțiunilor va fi supusă aprobării acționarilor în 2019

- Administratorul Fondul a încheiat cu BRD - Groupe Societe Generale SA un angajament pentru o facilitare de credit de tip „revolving” pentru o sumă de 400 mil Lei². Scopul facilității de credit este unul general corporativ și operațional, inclusiv răscumpărări de acțiuni, distribuții către acționari, dar excluzând investițiile. Facilitatea de credit este disponibilă până în iunie 2020.

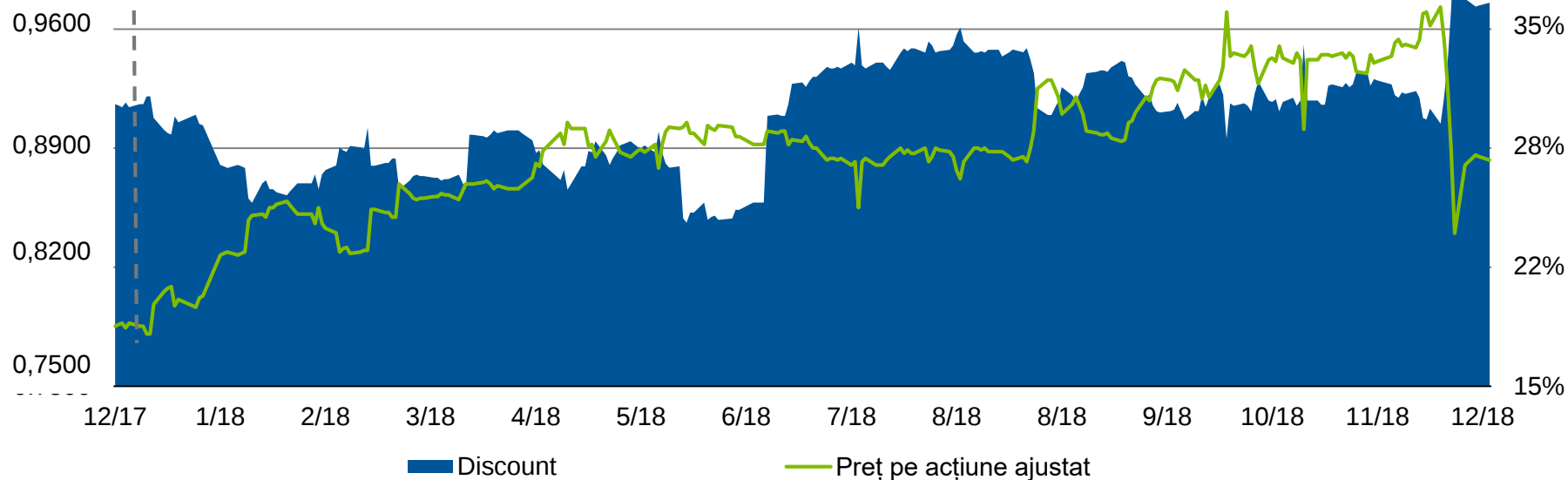
1. Pentru a fi efectivă este obligatorie aprobarea ASF, iar rezoluția acționarilor privind reducerea capitalului social trebuie să fie înregistrată la Registrul Comerțului.

2. Limita maximă a angajamentului este de 400 milioane Lei, cu posibilitatea de a accesa, în orice moment, o sumă suplimentară de 200 milioane Lei, sub rezerva aprobării de către Bancă și în conformitate cu prevederile Facilității de credit, fără a depăși 600 milioane Lei în total.

Oferta publică

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 cincea	15 dec 2017	0,9350	0,8400	11,31%	22,84%	54,10%

Anunțul celei de a 5-a Oferte Publice



Sursa: rapoartele curente ale Administratorului de Investiții și documentația privind Oferta publică, BVB pentru perioada 1 decembrie 2017 – 31 decembrie 2018.
1. Cel mai recent VAN disponibil la data anunțului Ofertei publice: VAN la 31 octombrie 2017 pentru cea de a cincea ofertă publică.



În Perioadei de raportare, Administratorul Fondului a continuat promovarea activă a Fondului Proprietatea, prin :

- 339 de întâlniri cu investitorii

- 47 de teleconferințe cu investitorii

- 30 de Conferințe cu investitorii și Road-show-uri

- 100 de participanți la evenimentul de la Londra: Romania – Zilele Investitorilor, 28 februarie – 1 martie 2018

- 171 participanți la evenimentul Zilele Investitorilor FP, 5 – 7 septembrie 2018

- 4 Teleconferințe cu analiști și investitori privind rezultatele financiare



Investitorii care au participat la evenimentele Romania – Zilele Investitorilor de la Londra și Zilele Investitorilor FP ediția 2018, au active în administrare de peste 2.500 miliarde EUR.

Raport asupra îndeplinirii obiectivului privind VAN-ul



Obiectivul privind VAN-ul



Obiectiv

VAN pe acțiuni ajustată la 31 decembrie 2018 trebuie să fie mai mare ca VAN pe acțiuni la 30 iunie 2017 (1,1953 Lei pe acțiune)



Monitorizare lunară – 31 decembrie 2018

VAN ajustată la 31 decembrie 2018 este mai mare ca VAN pe acțiuni la 30 iunie 2017

Obiectivul VAN	Sume Lei	Comentarii
Total VAN la data de 31 decembrie 2018	10.570.251.408	
Distribuția de dividende din profiturile anului 2017	499.976.344	Distribuție de dividende aprobată de acționari în cadrul AGA din 26 aprilie 2018, pe baza acțiunilor eligibile la data de înregistrare a dividendului - 11 iunie 2018 (total acțiuni emise minus acțiunile neplătite minus acțiunile răscumpărate de Fond și aflate în trezorerie)
Costurile aferente răscumpărărilor după data de 30 iunie 2017	13.961.801	Comisioane aferente celui de al optulea program de răscumpărare după 30 iunie 2017; celui de al nouălea program de răscumpărare, inclusiv comisionul ASF de 1% din valoarea ofertei publice, excluzând comisioanele de distribuție pentru răscumpărări
Comisioanele de distribuție pentru răscumpărările realizate după data de 30 iunie 2017	15.094.559	Comisioane de distribuție pentru răscumpărări, inclusiv pentru oferta publică derulată în cadrul celui de al nouălea program
Comisioanele de distribuție pentru dividende după data de 30 iunie 2017	4.999.763	Comisioane de distribuție pentru distribuțiile către acționari sub formă de dividende
Costuri aferente returnărilor de capital și dividendelor după data de 30 iunie 2017	48.516	Comisioane taxate de Depozitarul Central și de Agentul de Plată aferente plăților efectuate după 30 iunie 2017 (pentru returnările de capital din 2015, 2016 și 2017 și distribuția de dividende din 2018)
Total VAN ajustat la 31 decembrie 2018	10.753.525.062	
Numărul de acțiuni plătite ale Fondului minus Acțiuni proprii și GDR-uri deținute la 31 decembrie 2018	7.250.158.347	
VAN pe acțiuni ajustat la 31 decembrie 2018	1,4833	
VAN pe acțiuni la 30 iunie 2017	1,1953	
Diferența	0,2880	
%	24,09%	

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 acțiuni 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 2018



Cei mai mari contribuitori

Compania	Status	Pondere în total VAN ¹	Modificare în performanța VAN	Modificare în NAV pe acțiune (Lei)
Hidroelectrica SA	Nelistată	41,8%	9,95%	0,1231
OMV Petrom SA	Listată	16,6%	1,68%	0,0208
CN Aeroporturi București SA	Nelistată	8,4%	1,65%	0,0204
Nuclearelectrica SA	Listată	1,7%	0,71%	0,0088
Societatea Nationala a Sării SA	Nelistată	2,4%	0,55%	0,0068



Cei mai puțin performanți

Compania	Status	Pondere în total VAN ¹	Modificare în performanța VAN	Modificare în NAV pe acțiune (Lei)
E-Distribuție Banat SA	Nelistată	4,6%	(0,61)%	-0,0075
E-Distribuție Dobrogea SA	Nelistată	2,8%	(0,46)%	-0,0057
Complexul Energetic Oltenia SA	Nelistată	0,0%	(0,30)%	-0,0037
E-Distribuție Muntenia SA	Nelistată	3,8%	(0,28)%	-0,0034
Poșta Română SA	Nelistată	0,1%	(0,26)%	-0,0032
MODIFICARE VARIAȚIE TOTALĂ NAV PE ACȚIUNE				0,1720

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

1. Raport VAN la data de 31 decembrie 2018.

Lista vânzărilor

Compania	Status	Tipul vânzării	Deținere vândută (%)	Venituri din vânzare (RON)	Data vânzării
BRD Groupe Societe Generale SA	Listată	Vânzare pe piață	0,77%	68.095.656	mai – iunie 2018
Conpet SA	Listată	Vânzare pe piață	6,06%	52.960.966	aprilie 2018
Nuclearelectrica SA	Listată	Vânzare pe piață	2,04%	49.271.711	ianuarie – iulie 2018
Palace SA Sinaia	Listată	Vânzare pe piață	15,43%	2.682.942	iunie 2018
Total				173.011.275	

Sursa: Rapoartele periodice ale Fondului.

Informații referitoare la Fond





Detaliile Fondului¹

Detaliiile Fondului ¹	Lei	USD
NAV	10,08 mld	2,42 mld ²
VAN/Acțiune	1,4016	0,3371 ²
Preț/Acțiune	0,8820	0,2121 ²
Preț/GDR	44,08	10,60
Capitalizare bursieră la 29 martie 2019 ³	6,56 mld	1,55 mld ³
Discount/Acțiune la 29 martie 2019	34,72%	
Discount/GDR la 29 martie 2019	34,61%	
Număr de acțiuni plătite excluzând Acțiunile proprii ⁴	7.167.442.485	
Obiectiv investițional		
Propunere Dividend/Acțiune pentru anul financiar 2018 ⁵	0,0903 Lei	
Randament Dividend an financiar 2018 ⁵	9,87%	
Maximizarea randamentelor și creșterea valorii activului pe acțiune prin investiții realizate, în general, în acțiuni și valori mobiliare românești		

Sursa: BVB, Raport lunar FP 28 februarie 2019.

1. La data de 28 februarie 2019. Pe baza metodologiei reglementatorului local.

2. Calcul realizat folosind cursul de schimb BNR USD/Lei de la 28 februarie 2019.

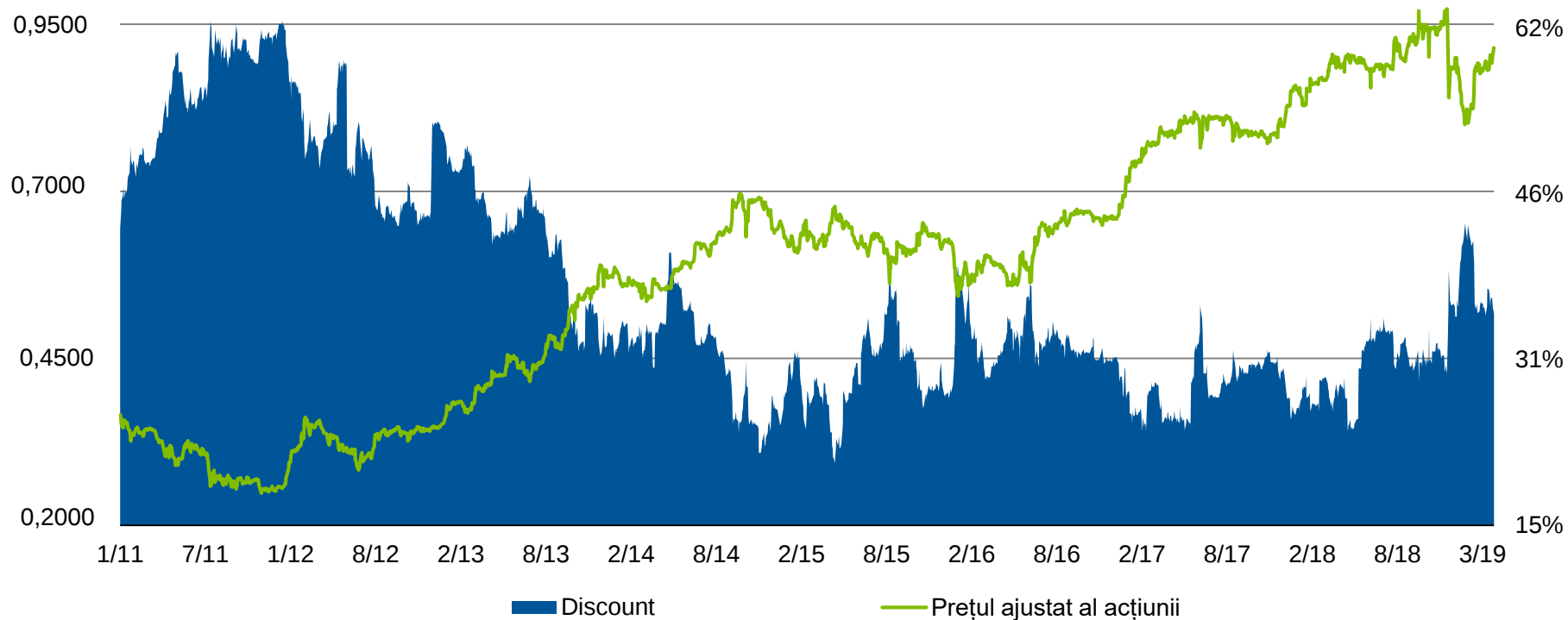
3. Excluzând acțiunile proprii și numărul echivalent de acțiuni corespunzătoare GDR-urilor, răscumpărate până la data de 29 martie 2019. Calcul realizat folosind cursul de schimb BNR USD/Lei din 29 martie 2019.

4. La data de 29 martie 2019.

5. Propunere de Dividend supusă aprobării acționarilor în cadrul AGA anuală din 4 aprilie 2019 Annual GSM. Randament dividend calculat pe baza prețului acțiunii de pe BVB din data de 29 martie 2019.



Prețul acțiunii FP (Lei) și Discountul (%)



Sursa: BVB, Bloomberg, pentru perioada 25 ianuarie 2011 – 29 martie 2019.

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

FONDUL
PROPRIETATEA



Performanța cumulată

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	De la începutul anului ¹	De la începutul calculului performanței ¹
VAN (Lei)	-0,47%	8,91%	13,29%	1,39%	-0,60%	7,33%	13,10%	19,94%	-0,56%	79,19%
Prețul pe acțiune (Lei)	-30,32%	38,30%	61,34%	14,53%	-4,06%	4,90%	21,46%	9,90%	-0,11%	138,96%
GDR (USD)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	1,15%	35,88%	-1,94%	0,95%	24,49%



Discountul mediu anual

2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	De la începutul anului ²	Discount curent Acțiune ³	Discount curent GDR ³
55,67%	50,09%	40,74%	30,87%	29,12%	32,08%	28,05%	29,54%	37,75%	34,72%	34,61%

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. La data de 28 februarie 2019.

2. Pentru perioada 3 ianuarie – 29 martie 2019.

3. La data de 29 martie 2019.



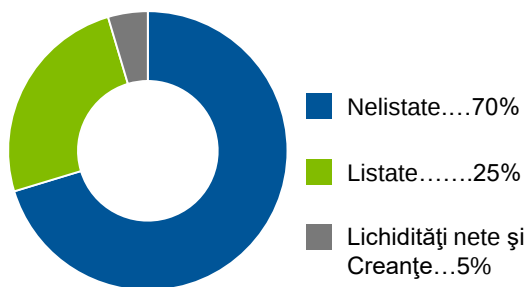
Portofoliu



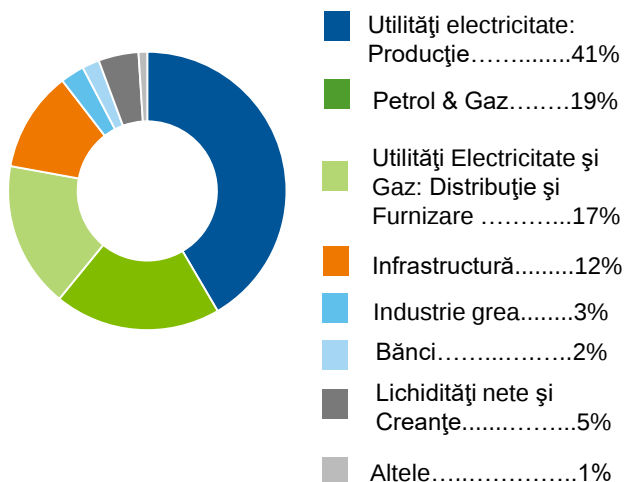
Structura portofoliului



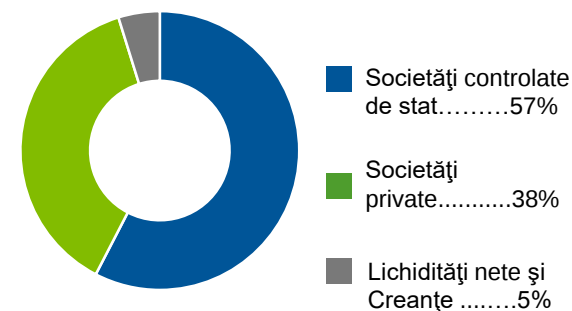
Listate vs Nelistate
la 28 februarie 2019 (% VAN)¹



Pe Sector
la 28 februarie 2019 (% VAN)¹



După deținerea de control
la 31 decembrie 2018²



- La data de 28 februarie 2019, portofoliul includea dețineri în 35 de companii (8 listate și 27 nelistate)
- Poziția Lichidități nete și creanțe la data de 28 februarie 2019 era de 112,1 mil USD.

1. Sursa: Raport lunar FP la 28 februarie 2019.

2. Situația detaliată a investițiilor FP la 31 decembrie 2018.

Cele mai importante dețineri conform VAN

Compania din portofoliu	Status	Aționar majoritar	% Deținere ¹	VAN la 28 februarie 2019 (mil USD)	% în VAN la 28 februarie 2019
Hidroelectrica	Nelistată	Statul român	19,9%	951,09	39,24
OMV Petrom	Listată	OMV	9,9%	464,43	19,16
Aeroporturi București	Nelistată	Statul român	20,0%	207,05	8,54
E-Distribuție Banat	Nelistată	Grupul Enel	24,1%	113,51	4,68
Engie România	Nelistată	Engie	12,0%	107,01	4,42
E-Distribuție Muntenia	Nelistată	Grupul Enel	12,0%	93,55	3,86
E-Distribuție Dobrogea	Nelistată	Grupul Enel	24,1%	69,26	2,86
Salrom	Nelistată	Statul român	49,0%	60,20	2,48
Portul Constanța	Nelistată	Statul român	20,0%	58,68	2,42
BRD Groupe Societe Generale	Listată	Groupe Societe Generale	2,4%	47,94	1,98
Top 10 Portfolio Holdings				2.172,2	89,64
NAV				2.423,56	100,00
NAV Per Share (USD)				0,3371	

Notă: Valori în USD calculate folosind cursul de schimb BNR USD/RON la data de 28 februarie 2019.

Sursa: Raport lunar FP la data de 28 februarie 2019.

1. Pe baza Situației detaliate a investițiilor FP la data de 31 decembrie 2018.

Principalele dețineri din portofoliu – Date financiare 2018

Compania	Profit net (mil Lei)		Variația de la an la an (%)
	2017	2018	
Hidroelectrica	1.359,7	1.548,9	13,9%
OMV Petrom	2.489,3	4.077,8	63,8%
BRD Groupe Societe Generale	1.414,6	1.564,7	10,6%
Salrom	86,4	107,9	24,9%
Alro	391,1	235,3	(39,8)%
Aeroporturi București	337,6	405,0	20,0%
Nuclearelectrica	306,5	410,6	34,0%
Total	6.078,7	7.939,6	30,6%

Sursa: Situațiile financiare consolidate pentru 2018 ale OMV Petrom, BRD GSG, Alro și Nuclearelectrica 2018 supuse spre aprobarea acționarilor în cadrul AGA anuale din aprilie 2019, cifre preliminare neauditate prezentate de management pentru Hidroelectrica, Salrom și Aeroporturi București.

Evenimente principale cu impact asupra portofoliului Fondului



Ordonanța de Urgență (“OUG”) aprobată de Guvernul României în data de 21 decembrie 2018 care vizează sectoarele electricitate, gaze, telecomunicații, bancar și pensii private a fost modificată în data de 29 martie 2019 printr-o nouă ordonanță. Principalele prevederi în vigoare aprobate prin cele două ordonanțe, cu impact asupra VAN-ului Fondului sunt următoarele:

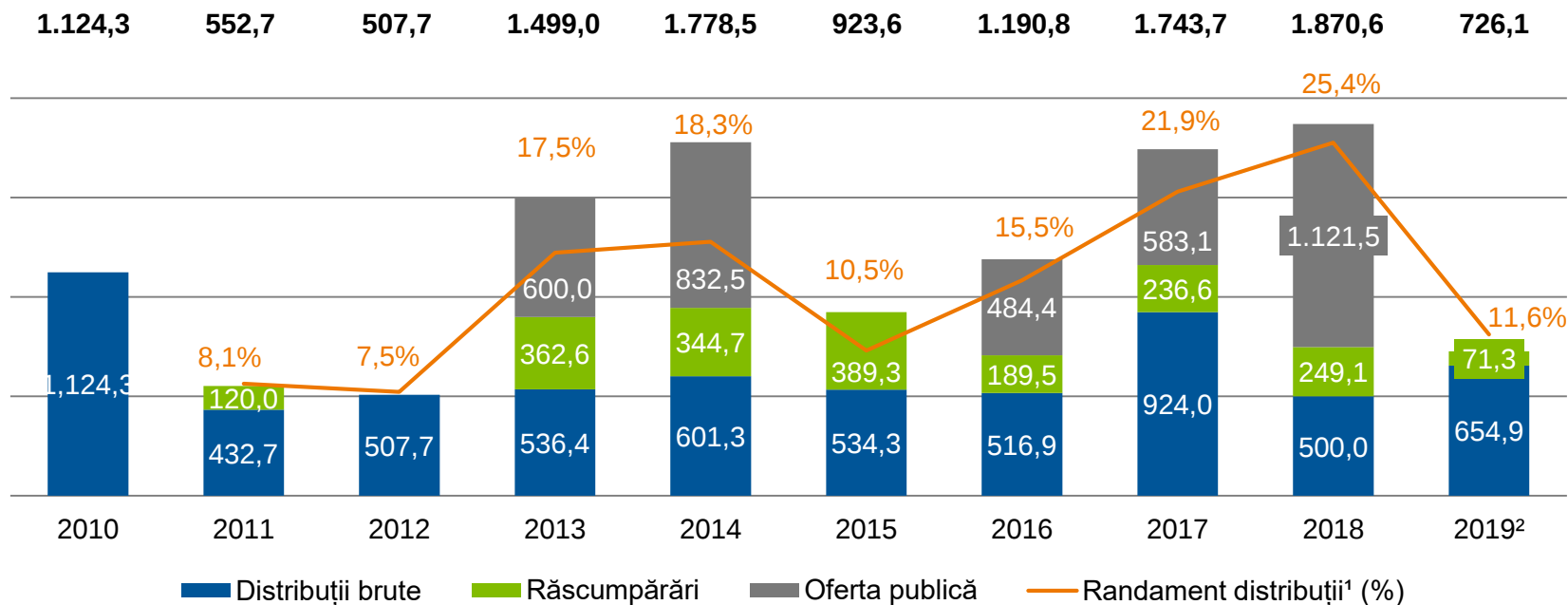
- Introducerea unei taxe de 2% pe cifrei de afaceri a companiilor din sectoarele electricitate și gaze. Producătorii de energie pe bază de cărbune, precum și unitățile de cogenerare vor fi scutite
- Plafonarea prețului gazelor pentru consumatorii casnici și centralele de producție energie termică ce livrează agent termic sistemelor locale de încălzire la 68 Lei pe MW/h de la 1 mai 2019 până în februarie 2022
- Plafonarea prețului energiei electrice pentru consumatorii casnici și întreprinderile mici (cu mai puțin de 50 de angajați și venituri mai mici de 50 milioane Euro) la un preț stabilit de reglementator (“ANRE”). Pentru perioada 1 martie – 31 decembrie 2019, ANRE a stabilit un preț pentru Hidroelectrică de 111,61 Lei/MWh și o cantitate ce va trebui vândută pe piața reglementată reprezentând 9,7% din producția de electricitate livrată în 2018. Pentru Nuclearelectrică prețul a fost stabilit la 188 Lei/MWh și o cantitate reprezentând 13,4% din producția de electricitate livrată în 2018.
- Taxa pe activele bancare: 0,4% pe an pentru băncile cu o cotă de piață mai mare de 1% și 0,2% pentru băncile cu o cotă de piață sub 1%
- Modificări la Pilonul II de Pensii:
 - opțiunea de transfer de la Pilonul II la Pilonul I după cel puțin 5 ani de contribuție la Pilonul II
 - reducerea comisionului de contribuție de la 2,5% la 1%
 - capital social mai mare pentru administratorii fondurilor de pensii din Pilonul II care trebuie plătit până la 31 decembrie 2019

Acțiuni corporative





Distribuții anuale către acționari (mil Lei)



Distribuțiile totale prin răscumpărări și numerar s-ar situa la 11,92 mld Lei/ 3,27 mld USD³

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 2019, media cursului USD/Leu este la 29 martie.

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 2019, cursul mediu al prețului este la data de 29 martie.

2. Sursa: Răscumpărările de până la data de 29 martie și distribuția Dividendului brut supusă aprobării acționarilor în cadrul AGA anuală din data de 4 aprilie 2019.

3. La data de 29 martie 2019, pe baza cursului USD/Leu de la data de 29 martie.

Propunerea de dividend pentru anul financiar 2018



Propunerea Managerului de Investiții pentru distribuția de dividende pentru anul financiar 2018, supusă aprobării în cadrul Adunării Generale a Acționarilor din data de 4 aprilie 2019 este următoarea:

- Distribuția de dividende brute în valoare de 654,85 milioane Lei
- Dividend de 0,0903 Lei pe acțiune (reprezentând un randament de 9,87% pe baza prețului acțiunii din data de 29 martie 2019)
- 7 iunie 2019 Ex-date
- 10 iunie 2019 Data de înregistrare
- 1 iulie 2019 Data plății

Sursa: Convocator AGA anuală a FP din 4 aprilie 2019, BVB și calculele Administratorului Fondului.

Propunerea Administratorului Unic privind repartizarea profitului



Propunerea Administratorului Unic privind repartizarea profitului auditat aferent anului 2018 în valoare de 935.091.985 Lei este următoarea:

- 46.754.599 Lei la rezerve legale (transfer obligatoriu)
- 654.854.996 Lei la dividende
- 233.482.390 Lei la alte rezerve (pentru a fi folosiți la acoperirea rezervelor negative ce se vor înregistra ca urmare a anulării acțiunilor proprii achiziționate în cadrul celui de-al nouălea program de răscumpărare)
- De asemenea, Administratorul Unic al Fondului propune ca suma de 407.262.322 Lei din profitul anului 2017 rămas nerepartizat în rezultatul reportat să fie repartizată la alte rezerve pentru a fi folosită la acoperirea rezervelor negative ce se vor înregistra ca urmare a anulării acțiunilor proprii achiziționate în cel de-al nouălea program de răscumpărare

Distribuții de numerar către acționari

	Anul financiar	Plătită în	Distribuția brută de numerar pe acțiune (Lei)	Distribuția netă de numerar pe acțiune (Lei) ¹	Variație de la an la an %
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	-	2017	0,05000	0,05000	-
Returnare de capital	-	2017	0,05000	0,05000	-
Dividend	2017	2018	0,06780	0,06441	+28,82%
Dividend ²	2018	Ar urma să fie plătită în 2019	0,09030	0,08579	+33,19%
Total			0,60054	0,56184	

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 distribuția de dividende din 2018, 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. Tratatamentul 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 4 aprilie 2019.

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 nouălea	14 noi 2017 – 31 dec 2018	Finalizat	1.488,0 mil/16,3%	0,9319	Wood & Co., Jefferies Internat.	Anularea acțiunilor este pe agenda AGA anuală din 4 aprilie 2019
Al zecelea	1 ian – 31 dec 2019	În derulare	750 mil/9,0%	0,8617 ²	Auerbach Grayson, BCR	Anularea acțiunilor va fi supusă aprobării acționarilor în 2020
Toate programele de răscumpărare			6.247,1 mil/45,3%³			4.676,4 mil acțiuni anulate

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

2. La data de 29 martie 2019. Valoare estimată pe baza celor 82.715.862 acțiuni răscumpărate (68.136.662 acțiuni ordinare și 14.579.200 echivalent acțiuni corepunzătoare GDR-urilor răscumpărate).

3. Se referă la toate cele 9 programe de răscumpărare executate de Fond în perioada 2011 – 2018 și la acțiunile răscumpărate la data de 29 martie 2019 în cadrul celui de al 10-lea program de răscumpărare aflat în derulare. Pe baza capitalului social al Fondului de la data de 31 ianuarie 2011.

Veniturile din dividendele anuale – Top 10 dețineri

Top 10 dețineri ¹	Procent distribuit ca dividende (%)				FP Net Dividend (RON mn)			
	2015	2016	2017	2018	2016	2017	2018	2019
Hidroelectrica	80	90	90	90% ²	134,6	206,6	226,2	278,0 ²
OMV Petrom	-	94	46	N/A	-	106,8	107,6	152,9 ³
Aeroporturi București	75	90	90	90% ²	27,4	41,2	61,2	64,8 ²
E-Distribuție Banat	44	40	39	N/A	16,8	8,9	7,7	N/A
Engie România	-	30	50	N/A	-	13,3	20,2	N/A
E-Distribuție Muntenia	-	-	-	N/A	-	-	-	N/A
E-Distribuție Dobrogea	44	37	36	N/A	12,0	6,6	4,3	N/A
Salrom	-	90	100	90% ²	-	13,8	42,3	47,6 ²
Portul Constanța	75	90	25	N/A	14,1	11,0	4,1	N/A
BRD Groupe Societe Generale	50	70	83	N/A	7,7	17,6	34,5	27,5 ³
Total Top 10 dețineri (mil RON)					212,6	425,8	508,1	570,8

Notă: Calcule realizate pe baza situațiilor financiare anuale ale companiilor. Dividendele sunt distribuite pe baza situațiilor financiare individuale.

1. Sursa: Raport lunar la 28 februarie 2019.

2. Presupunând un procent distribuit ca dividende de 90%, similar anilor anteriori și folosind cifrele preliminare neauditate pentru 2018 prezentate de management.

3. Pe baza propunerilor managementului supuse aprobării acționarilor în cadrul AGA anuale din aprilie 2019.

Rezultatele financiare anuale



Situația Poziției financiare

mil Lei	31 decembrie 2018 Auditat	31 decembrie 2017 Auditat
Numerar și conturi curente	19,6	19,2
Depozite la bănci	187,1	1.276,7
Certificate de trezorerie	49,6	46,3
Obligațiuni guvernamentale	131,6	195,9
Dividende de încasat	137,0	-
Participații	9.337,4	9.278,2
Alte active	1,5	10,7
Total active	9.863,8	10.827,0
Datorii	14,8	15,2
Alte datorii	20,6	21,6
Total datorii	35,4	36,8
Total capitaluri proprii	9.828,4	10.790,2
Total datorii și capitaluri proprii	9.863,8	10.827,0

Sursa: Raportul anual al Administratorului Unic al FP pentru 2018.

Situația Rezultatului global

mil Lei	2018 Auditat	2017 Auditat
Venit brut din dividende	776,2	740,4
Câștiguri/ (pierderi) nete nerealizate aferente participațiilor la valoare justă prin profit sau pierdere	225,3	222,8
Venituri din dobânzi	9,8	11,9
Câștiguri/ (pierderi) nete realizate aferente participațiilor la valoare justă prin profit sau pierdere	4,5	-1,4
Reluarea ajustărilor pentru deprecierea creanțelor, net	0,2	36,4
Câștiguri/ (pierderi) nete realizate din vânzarea activelor imobilizate deținute pentru vânzare	-	330,6
Câștiguri nete realizate din vânzarea participațiilor disponibile pentru vânzare	-	38,5
Pierderi din deprecierea participațiilor clasificate ca disponibile pentru vânzare	-	-8,0
Alte venituri/ (cheltuieli), nete ¹	2,9	0,9
Venituri nete din activitatea operațională	1.018,9	1.372,1
Cheltuieli cu comisioanele de administrare recunoscute în contul de profit și pierdere	-46,8	-63,0
Alte cheltuieli operaționale	-26,5	-34,5
Cheltuieli operaționale	-73,3	-97,5
Cheltuieli de finanțare	-0,3	-0,2
Profit înainte de impozitare	945,3	1.274,4
Cheltuiala cu impozitul pe profit	-10,2	15,5
Profitul perioadei	935,1	1.289,9
Alte elemente ale rezultatului global	-	-85,4
Total rezultat global aferent perioadei	935,1	1.204,5

Sursa: Raportul anual al Administratorului Unic al FP pentru 2018.

1. Alte elemente reprezentând venituri/ (cheltuieli) nete includ în principal câștigurile/ (pierderile) nete din reevaluarea titlurilor de stat la valoare justă prin profit sau pierdere, câștigurile/ (pierderile) nete din diferențe de curs valutar și alte venituri/ (cheltuieli) operaționale.

Agenda AGA anuală



Agenda AGA 4 aprilie 2019 – Principalele puncte



Agenda AGEA:

- Aprobarea mai multor modificări ale Actului constitutiv în vederea implementării celor mai recente modificări din legislație și a implementării Brexit-ului;

- Anularea a 1.487.992.569 acțiuni proprii achiziționate de Fondul Proprietatea în cadrul celui de al nouălea program de răscumpărare și reducerea capitalului social subscris de la 4.733.020.898,32 Lei la 3.959.264.762,44 Lei



Agenda AGOA:

- Prezentarea Raportului de Performanță pregătit de Administratorul Fondului

- Prezentarea Raportului Comitetului Reprezentanților în legătură cu Raportul de Performanță și a Raportului anual al comitetului Reprezentanților pentru anul 2018

- Aprobarea raportului anual al Administratorului Fondului

- Aprobarea repartizării profitului net pentru anul financiar 2018 și aprobarea valorii brute a dividendului de 0,0903 Lei pe acțiune

- Aprobarea acoperirii rezervelor negative înregistrate în anul financiar 2018 generate de anularea acțiunilor proprii

Fondul Proprietatea
Premium Point
strada Buzești, nr. 78-80, sector 1
București, cod poștal 011017
www.fondulproprietatea.ro



FRANKLIN TEMPLETON
INVESTMENTS

Impactul programelor de răscumpărare asupra capitalurilor proprii ale Fondului



Anexă



Impactul celui de-al 7-lea și celui de-al 8-lea program de răscumpărare asupra capitalurilor proprii ale Fondului și asupra rezervelor negative înregistrate la momentul anulării în anul 2018 (I)

		Programul de răscumpărare nr. 7	Programul de răscumpărare nr. 8	Total
Număr acțiuni anulate în cursul anului 2018	(1)	90.849.151	141.869.861	232.719.012
Costul total de achiziție la preț de tranzacționare (exclusiv costurile de tranzacționare) (Lei)	(2)	81.480.768	122.347.450	203.828.218
Total costuri directe aferente tranzacționării (Lei), din care:	(3)	1.371.845	1.764.942	3.136.787
• Comisioane intermediari		16.296	24.469	40.765
• Comisioane Autoritatea Supraveghere Financiară		39.404	51.452	90.856
• Comisioane burse de valori (Bursa de Valori București și London Stock Exchange)		26.981	35.948	62.929
• Comisioane Depozitarul Central		5.582	7.289	12.871
• Comisioane de distribuție aferente răscumpărărilor datorate Administratorului Unic		1.282.387	1.641.312	2.923.699
• Alte costuri cu servicii profesionale		1.195	4.472	5.667
Costul total aferent acțiunilor răscumpărate, recunoscut în capitalurile proprii ale Fondului la data tranzacției (costul de achiziție plus costuri directe aferente tranzacționării) (Lei)	(4)=(2)+(3)	82.852.613	124.112.392	206.965.005
Minus impactul scăderii valorii nominale a acțiunii Fondului (Lei) ¹	(5)	-4.542.458	-498.291	-5.040.749
Valoarea contabilă a acțiunilor proprii (Lei)	(6)=(4)+(5)	78.310.155	123.614.101	201.924.256
Valoare Nominală corespunzătoare la data anulării (VN = 0,52 Lei pe acțiune) (Lei)	(7)=(1)*NV	47.241.559	73.772.328	121.013.887
Rezerva negativă rezultată în urma anulării acțiunilor răscumpărate (Lei)	(8)=(7)-(6)	-31.068.596	-49.841.773	-80.910.369

1. Pentru acțiunile subiect al anulării în 2018 aflate în sold la data de 16 iunie 2017 (data reducerii valorii nominale a acțiunii Fondului cu 0.05 Lei pe acțiune): 90.849.151 acțiuni din cel de-al 7-lea program de răscumpărare și 9.965.829 acțiuni din cel de-al 8-lea program de răscumpărare.

Impactul celui de-al 7-lea și celui de-al 8-lea program de răscumpărare asupra capitalurilor proprii ale Fondului și asupra rezervelor negative înregistrate la momentul anulării în anul 2018 (II)

Modificările soldului rezervei negative în cursul exercițiului financiar încheiat la 31 decembrie 2018

1 ianuarie 2018 (auditat) (Lei)

256.073.589

Acoperirea soldului negativ conform hotărârii acționarilor din 26 aprilie 2018

-256.073.589

Rezerva negativă aferentă anulării soldului rămas de acțiuni proprii achiziționate în cel de-al șaptelea program de răscumpărare (înregistrată la data de 29 iunie 2018) conform hotărârii acționarilor nr. 4 din 26 septembrie 2017 privind reducerea capitalului social

31.068.596

Rezerva negativă aferentă anulării parțiale a acțiunilor achiziționate în cadrul celui de-al optulea program de răscumpărare (înregistrată la data de 29 iunie 2018) conform hotărârii acționarilor nr. 4 din 26 septembrie 2017 privind reducerea capitalului social¹

24.396.485

Rezerva negativă aferentă anulării soldului rămas de acțiuni proprii achiziționate în cadrul celui de-al optulea program de răscumpărare (înregistrată la data de 28 decembrie 2018) conform hotărârii acționarilor nr. 2 din 4 septembrie 2018 privind reducerea capitalului social¹

25.445.288

31 decembrie 2018 (auditat)

80.910.369

- Administratorul Unic al Fondului propune acționarilor în cadrul adunării anuale a acționarilor din 4 aprilie 2019 ca soldul rezervelor negative în sumă de 80.910.369 Lei existent la 31 decembrie 2018, să fie acoperit din profitul anului 2016 rămas nealocat în rezultatul reportat

1. Suma totală a rezervelor negative înregistrate ca urmare a anulării acțiunilor răscumpărate în cadrul celui de-al 8-lea program de răscumpărare a fost de 49.841.773 lei (din care suma de 24.396.485 lei a fost înregistrată la 29 iunie 2018 și suma de 25.445.288 lei a fost înregistrată la 28 decembrie 2018) - calculul detaliat este prezentat în tabelul de pe slide-ul următor.

Impactul celui de-al nouălea program de răscumpărare asupra capitalurilor proprii ale Fondului și rezervei negative ce va rezulta în urma anulării¹

Programul de răscumpărare nr. 9 (Lei)

Perioada (datele de tranzacționare)		14 noi 2017 – 31 dec 2018
Numărul acțiunilor răscumpărate și propuse spre anulare	(1)	1.487.992.569
Costul total de achiziție la preț de tranzacționare (exclusiv costurile de tranzacționare)		1.386.721.945
Totalul costurilor direct aferente tranzacționării, din care:		27.778.902
• Comisioane intermediari		616.156
• Comisioane Autoritatea de Supraveghere Financiară		11.340.453
• Comisioane burse de valori (Bursa de Valori București și London Stock Exchange)		1.401.641
• Comisioane Depozitarul Central		68.947
• Alte costuri cu servicii profesionale		596.258
• Comisioane de distribuție aferente răscumpărărilor datorate Administratorului Unic		13.755.446
Cost total cu acțiunile răscumpărate, recunoscut în capitalurile proprii ale Fondului (costul de achiziție plus costuri directe aferente tranzacționării)	(2)	1.414.500.848
Valoare Nominală corespunzătoare la 31 decembrie 2018 (VN = 0,52 Lei pe acțiune) (Lei)	(3)=(1)*NV	773.756.136
Rezerva negativă estimată a fi înregistrată la data anulării conform sumelor înregistrate în situațiile financiare pentru anul financiar încheiat la 31 decembrie 2018 (Lei)	(4)=(3)-(2)	-640.744.712

- Acoperirea acestei rezerve negative va face subiectul aprobării acționarilor în cadrul adunării generale anuale a acționarilor, ulterior îndeplinirii tuturor cerințelor legale și de reglementare aferente anulării

1. Va fi înregistrată după îndeplinirea tuturor cerințelor de reglementare.