

DESCRIEREA FONDULUI

Fondul Proprietatea (Fondul) este o societate pe acțiuni care funcționează ca un fond de investiții alternative (FIA) pe durată nelimitată, înregistrată în România. Fondul a fost listat pe Bursa de Valori București în data de 25 ianuarie 2011 și pe secțiunea Specialist Fund Market a London Stock Exchange ("LSE"), prin intermediul Certificatelor de Depozit Globale ("GDR-uri"), în data de 29 aprilie 2015.

OBIECTIV INVESTIȚIONAL

Obiectivul investițional al Fondului este maximizarea randamentelor și creșterea valorii activului pe acțiune prin investiții realizate, în general, în acțiuni și valori mobiliare românești.

ADMINISTRATORUL DE FOND DE INVESTIȚII ALTERNATIVE

FRANKLIN TEMPLETON INTERNATIONAL SERVICES S.Ă. R.L. începând cu 1 aprilie 2016

ADMINISTRATORUL DE INVESTIȚII

Franklin Templeton Investment Management Limited UK, Sucursala București - de la data de 29 septembrie 2010 (între 29 septembrie 2010 - 31 martie 2016, Franklin Templeton Investment Management Limited UK, Sucursala București a fost Administrator Unic și Societate de Administrare a Investițiilor)

MANAGER DE PORTOFOLIU

Johan Meyer - Manager de Portofoliu

DETALII DESPRE FOND LA 31/12/2018

Moneda de bază a Fondului:	LEI
Data înregistrării Fondului:	28 decembrie 2005
Data inițierii calculului performanței:	31 decembrie 2010 pentru VAN 25 ianuarie 2011 pentru prețul pe acțiune 29 aprilie 2015 pentru Certificatelor de Depozit Global
Acțiuni emise:	9.101.963.263
Numarul de acțiuni corespunzătoare capitalului social subscris și vărsat:	8.738.150.916
Capital social subscris:	4.733.020.898,32 LEI
Capital social vărsat:	4.543.838.476,32 LEI

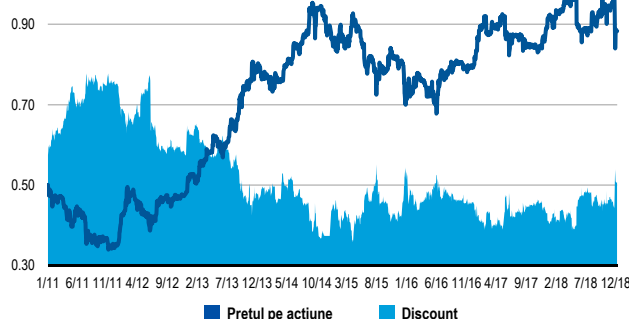
DISTRIBUȚII ÎN NUMERAR PE ACȚIUNE

Dividend 2018:	0,06780 LEI iunie 2018
Distribuție în numerar 2017:	0,05000 LEI iunie 2017
Distribuție specială în numerar 2017:	0,05000 LEI martie 2017
Distribuție în numerar 2016:	0,05000 LEI iunie 2016
Distribuție în numerar 2015:	0,05000 LEI iunie 2015
Distribuție în numerar 2014:	0,05000 LEI iulie 2014
Dividend 2012:	0,04089 LEI iunie 2013
Dividend 2011:	0,03854 LEI iunie 2012
Dividend 2010:	0,03141 LEI iunie 2011
Dividend 2008-2009:	0,0816 LEI octombrie 2010

DATE DE IDENTIFICARE

Simbol Bursa de Valori București:	FP
Simbol London Stock Exchange:	FP.
Bloomberg:	FP RO (pentru BVB) și FP/LI (pentru GDR-uri)
Reuters:	FP.BX (pentru BVB) și FPq.L (pentru GDR-uri)
ISIN:	ROFPPTAACNOR5
Nr. de înregistrare în Registrul Public al ASF:	PJR09SIR/400006/18.08.2010
Număr de înregistrare CIVM:	AC-4522-3/12.07.2018

PREȚUL PE ACȚIUNE (LEI) ȘI DISCOUNT-UL (%) DE LA LISTAREA PE BVB



Valoarea Activului Net/acțiune:
1,4095 LEI / 0,3022 EUR / 0,3460 USD
Preț pe acțiune:
0,8830 LEI / 0,1893 EUR / 0,2168 USD
Preț GDR (1 GDR = 50 acțiuni):
42,77 LEI / 9,17 EUR / 10,50 USD
Discount curent Preț pe acțiune¹: 37,35%
Discount curent GDR¹: 39,31%
VAN Fond: 10,22 miliarde LEI / 2,19 miliarde EUR / 2,51 miliarde USD
Capitalizare (Excluzând acțiunile de trezorerie):
6,40 miliarde LEI / 1,37 miliarde EUR / 1,57 miliarde USD
Valoarea medie zilnică de tranzacționare la BVB²:
3,74 milioane LEI / 0,80 milioane EUR / 0,92 milioane USD
Valoarea medie zilnică de tranzacționare la LSE²:
4,70 milioane LEI / 1,01 milioane EUR / 1,15 milioane USD

Performanța înregistrată %	1-Luna	3-Luni	6-Luni	9-Luni	1-An	2-Ani ³	3-Ani ³	5-Ani ³	De la începutul calc.Perf.
VAN LEI ⁴	2,56	4,05	6,03	11,85	19,94	16,48	13,33	7,97	80,20
Preț pe acțiune LEI ⁵	-6,16	-5,16	-0,11	1,66	9,90	15,55	11,87	9,00	139,23
GDR USD ⁶	-8,70	-8,70	-7,08	-10,89	-1,94	15,45	10,46	—	23,32

Datele referitoare la performanță sunt rotunjite la sutime.
Fondul utilizează acești indicatori deoarece sunt direct legați de obiectivele de performanță ale Fondului conform Declarației de Politică Investițională

MEDIA DISCOUNTULUI ANUAL¹

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018 ⁷	Discount curent ¹
Preț pe acțiune	55,67%	50,09%	40,74%	30,87%	29,12%	32,08%	28,05%	29,54%	37,35%
GDR	-	-	-	-	29,51%	29,98%	27,39%	29,53%	39,31%

STRUCTURA PORTOFOLIULUI

Active	% din VAN
Acțiuni listate	22,74
Acțiuni nelistate	72,47
Lichidități nete și creanțe ⁸	4,79
Sector	% din VAN
Utilități electricitate: producție	43,54
Utilități electricitate & gaz: distribuție, furnizare	16,60
Petrol & Gaz	16,57
Infrastructură	11,48
Industria grea	2,71
Aluminiu	2,20
Bănci	1,87
Servicii poștale	0,07
Altele	0,17
Lichidități nete și creanțe ⁸	4,79

STRUCTURA ACȚIONARIATULUI⁹

	%
The Bank of New York Mellon (banca depozitară pentru certificate de depozit globale având la bază acțiuni suport) ¹⁰	30,01
Acționari instituționali români	17,47
Persoane fizice române	16,24
Acționari instituționali străini	15,98
Persoane fizice nerezidente	2,52
Ministerul Finanțelor Publice ¹¹	0,08
Acțiuni proprii ¹²	17,70
Număr total de acționari	6.203

TOP 10 DEȚINERI

Companie	% din VAN
Hydroelectrica SA	41,84
OMV Petrom SA	16,57
CN Aeroporturi București SA	8,43
E-Distribuție Banat SA	4,62
Engie Romania SA	4,35
E-Distribuție Muntenia SA	3,81
E-Distribuție Dobrogea SA	2,82
Societatea Națională a Sării Salrom SA	2,45
CN Administrația Porturilor Maritime SA	2,39
Alro SA	2,20
Total	89,48

Notă: Evaluările sunt revizuite și aprobate de Administratorul Fondului, pe baza rapoartelor de evaluare realizate independent. Cu toate acestea, valorile pentru companiile din domeniul energiei nu includ impactul noilor măsuri fiscale adoptate de Guvernul României în decembrie 2018, deoarece aceste măsuri au fost publicate și aprobate într-un interval de timp foarte scurt și clarificări asupra acestor noi reglementări sunt încă necesare.

ACȚIONARI SEMNIFICATIVI

Acționar	La data	% din numărul total de drepturi de vot
Anchorage Capital Group	21 septembrie 2018	6,70
NN Group	27 martie 2017	5,02

Sursa: Notificări trimise de acționari.

REGULI DE CALCUL A VALORII ACTIVULUI NET (VAN)

Valoarea activului net este calculată în conformitate cu reglementările curente aprobate de către Reglementatorul local (Regulamentul CNVM nr.4/2010 cu modificările ulterioare). În cazul acțiunilor tranzacționate în ultimele 30 de zile de tranzacționare, acțiunile listate pe o piață reglementată sunt evaluate prin metoda prețului de închidere. Acțiunile admise la tranzacționare pe piața AeRO (sistem alternativ de tranzacționare) sunt evaluate aplicând metoda prețului de referință, respectiv se folosește prețul mediu. În cazul valorilor mobiliare netranzacționate în ultimele 30 de zile de tranzacționare se aplică aceeași metodă de evaluare ca și în cazul valorilor mobiliare nelistate. Valorile mobiliare nelistate sunt evaluate luându-se în considerare valoarea capitalurilor proprii ale emitentului în conformitate cu ultimele situații financiare anuale (proporțional cu procentul deținut de către Fond în respectul emitent) sau folosind metode de evaluare conforme cu Standardele Internaționale de Evaluare (conform principiului valorii juste). Orice investiție într-o companie aflată în insolvență sau reorganizare este evaluată fie la valoarea zero, fie la valoarea stabilită cu asistență din partea unui evaluator independent prin utilizarea unor metode de evaluare conforme cu Standardele Internaționale de Evaluare (conforme principiului valorii juste). Orice investiție într-o companie aflată în procedură de lichidare judiciară sau în altă formă de lichidare, ca și în încetare temporară sau definitivă de activitate, este evaluată la valoarea zero, până la finalizarea procedurii respective. Începând cu raportarea privind valoarea activului net pentru 29 ianuarie 2016, evidențele contabile în conformitate cu IFRS sunt folosite pentru calculul VAN pentru elementele care nu fac parte din portofoliul de instrumente financiare (elementele non -portfoliu).

CARE SUNT RISCURILE SEMNIFICATIVE?

Portofoliul Fondului este compus în principal din instrumente financiare nelistate, de aceea performanța Fondului poate fluctua considerabil în timp.

Riscul legat de sectoarele industriale: Fondul are o expunere semnificativă în companiile din sectorul petrolului, gazelor și energiei electrice. Prin urmare, performanța Fondului va depinde în mare măsură de starea generală a industriilor și piețelor în care operează societățile din portofoliul Fondului.

Riscul legat de România: Fondul deține participații semnificative în companii controlate de Statul Român. Experiența trecută arată că managementul acestor companii este deseori înlocuit după schimbări guvernamentale, ceea ce poate afecta rezultatele financiare ale acestor companii din portofoliul Fondului și performanța generală a Fondului.

Alte riscuri semnificative includ: riscul privind investițiile în instrumente nelistate și riscul privind discount-ul prețului față de valoarea activului net. Pentru detalii complete despre toate riscurile aplicabile acestui Fond, vă rugăm să consultați secțiunea "Factori de risc" a Fondului în prospectul Fondului Proprietatea.

INFORMAȚII ȘI ATENȚIONĂRI IMPORTANTE

Informațiile de mai sus, referitoare la portofoliu sunt calculate pe baza VAN. Administratorul de Investiții al Fondului își rezervă dreptul de a refuza publicarea de informații cu privire la companiile din Top 10, în cazul în care protecția acestor informații este în interesul Fondului. Prețul acțiunilor și veniturile generate de acestea pot oscila și există posibilitatea de a nu se recupera suma investită. Performanțele anterioare ale Fondului nu reprezintă o garanție a performanțelor viitoare. Pe piețele emergente, riscurile pot fi mai mari decât pe piețele dezvoltate. Investiția în acțiunile Fondului poate să nu fie potrivită pentru toți investitorii – recomandăm investitorilor să se adreseze unui consultant financiar pentru a fi îndrumați de către acesta. Citiți prospectul de emisie înainte de a investi în acest fond/societate de investiții. FRANKLIN TEMPLETON INTERNATIONAL SERVICES S.Ă R.L. în calitate de administrator al fondului de investiții alternativ și administrator unic al Fondul Proprietatea SA furnizează rapoarte trimestriale, semestriale și anuale și le publică pe pagina de internet la următoarea adresă: www.fondulproprietatea.ro. Acesta este un scurt rezumat destinat exclusiv acționarilor existenți și nu va sta la baza luării deciziilor de investiții. Investitorii existenți și cei potențiali trebuie să analizeze Prospectul Fondului și amendamentul care se găsesc la adresa www.fondulproprietatea.ro. Toate informațiile prezentate în raport sunt furnizate de Franklin Templeton Investment Management Limited United Kingdom, Sucursala București.

Acest raport este emis în România de Franklin Templeton Investment Management Limited - Sucursala București, Str. Buzzești, nr. 78-80, Clădirea Premium Point, Etajele 7 și 8, Sector 1, București, cod poștal 011017, România, înregistrată în Registrul public al ASF sub numărul PJM01SFIM/400005.

Referințe

- Discountul este calculat folosind cea mai recentă VAN publicată la data calculului. Pentru Discountul Curent, valorile sunt calculate folosind VAN la data de 31 decembrie 2018.
- Pentru perioada 3 – 31 decembrie 2018.
- Randament anualizat.
- Randamentul total al VAN pe acțiune este calculat în Lei pentru toate perioadele intermediare dintre datele la care VAN oficial este publicată, utilizând media geometrică a randamentelor totale (eng: geometrical linking). Fiecare randament total aferent unei perioade individuale se calculează folosind următoarea formulă: VAN pe acțiune la sfârșitul perioadei, plus orice distribuție de numerar în timpul perioadei, rezultatul fiind împărțit la VAN pe acțiune la începutul perioadei. Randamentele totale pentru perioade individuale sunt luate în calculul randamentului total global prin intermediul mediei geometrice.
- Randamentul total al prețului acțiunii este calculat în Lei utilizând media geometrică a randamentelor zilnice totale. Randamentul total zilnic este calculat ca preț 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.

6. Randamentul total al prețului GDR este calculat în USD utilizând media geometrică a randamentelor totale zilnice. 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.

7. Preț pe acțiune: pentru perioada 3 ianuarie – 31 decembrie 2018. GDR: pentru perioada 2 ianuarie – 31 decembrie 2018.

8. Lichidități nete și creanțe includ depozite bancare, conturi bancare curente, titluri de stat pe termen scurt, creanțe privind dividendele, precum și alte creanțe și active din care se scade valoarea datorilor (inclusiv valoarea datorilor către acționari în legătură cu returnările de capital și distribuția de dividende) și a provizioanelor.

9. Pe baza capitalului social plătit la data de 31 decembrie 2018, astfel cum a fost primită de la Depozitarul Central SA. Această structură nu reflectă încă reducerea capitalului social care a devenit efectivă începând cu data de 28 decembrie 2018, întrucât implementarea acesteia la nivelul Depozitarului Central SA este în derulare, și este de așteptat să fie implementată înainte de sfârșitul lunii ianuarie 2019.

10. Include 750.000 acțiuni, echivalentul celor 15.000 certificate de depozit globale ale Fondului Proprietatea .

11. 363.812.350 acțiuni neplătite de către Ministerul Finanțelor Publice.

12. 1.559.788.665 acțiuni proprii din care 74.210.188 acțiuni proprii achiziționate de Fond în cadrul celui de-al optulea program de răscumpărare și 1.485.578.477 acțiuni proprii achiziționate de Fond în cadrul celui de-al nouălea program de răscumpărare.



Date de contact

tel.: +40 21 200 9600

fax: +40 21 200 9631/32

Sediul Fondului este în Strada Buzzești nr. 78 – 80, etajul 7, București, sector 1, cod poștal 011017, România, Cod Unic de Înregistrare (CUI): 18253260, Înregistrat la Registrul Comerțului sub nr.: J40/21901/2005

www.fondulproprietatea.ro
investor.relations@fondulproprietatea.ro