

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 către acționari și creșterea valorii activului net pe acțiune prin investiții realizate, în principal, în acțiuni și valori mobiliare românești.

ADMINISTRATORUL DE FOND DE INVESTIȚII ALTERNATIVE

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

ADMINISTRATORUL DE INVESTIȚII

Franklin Templeton Investment Management Limited UK,
Sucursala București - 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 Administreare a Investițiilor)

MANAGER DE PORTOFOLIU

Johan Meyer – Manager de Portofoliu

DETALII DESPRE FOND LA 31/05/2019

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:	9.101.963,266
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

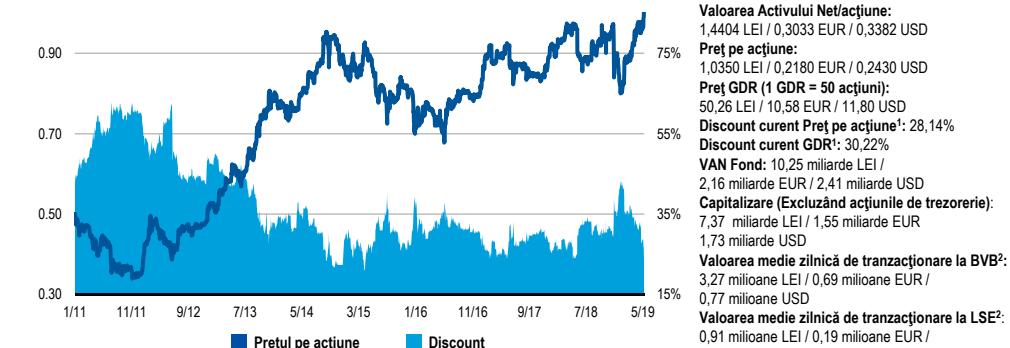
DISTRIBUȚII ÎN NUMERAR PE ACȚIUNE¹²

Dividend 2019:	0,0903 LEI plătibil începând cu 1 iulie 2019
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:	ROFPTAACNR05
Nr. de înregistrare în Registrul Public al ASF:	PJR09SIIR/400006/18.08.2010
Număr de înregistrare CIVM:	AC-4522-4/16.01.2019

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



Valoarea Activului Net/acțiune:	1,4404 LEI / 0,3033 EUR / 0,3382 USD
Pret pe acțiune:	1,0350 LEI / 0,2180 EUR / 0,2430 USD
Pret GDR (1 GDR = 50 acțiuni):	50,26 LEI / 10,58 EUR / 11,80 USD
Discount curent Pret pe acțiune ¹ :	28,14%
Discount curent GDR ¹ :	30,22%
VAN Fond:	10,25 miliarde LEI / 2,16 miliarde EUR / 2,41 miliarde USD
Capitalizare (Excluzând acțiunile de tranzacție):	7,37 miliarde LEI / 1,55 miliarde EUR / 1,73 miliarde USD
Valoarea medie zilnică de tranzacționare la BVB ² :	3,27 milioane LEI / 0,69 milioane EUR / 0,77 milioane USD
Valoarea medie zilnică de tranzacționare la LSE ² :	0,91 milioane LEI / 0,19 milioane EUR / 0,21 milioane USD

MEDIA DISCOUNTULUI ANUAL¹

De la înregistrare %	1-Luna	3-Luni	începutul Anului	6-Luni	9-Luni	1-An	2-An ³	3-An ³	5-An ³	De la începutul calc.Perf.
VAN LEI ⁴	6,48	9,63	9,01	11,81	15,84	17,85	14,74	18,58	9,27	96,44
Pret pe acțiune LEI ⁵	5,83	17,35	17,21	9,99	13,74	15,33	13,60	21,80	11,66	180,41
GDR USD ⁶	4,42	11,32	12,38	2,61	4,42	6,93	8,13	17,62	-	38,58

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

STRUCTURA PORTOFOLIUULUI

Active % din VAN

Acțiuni listate	26,05
Acțiuni nelistate	69,10
Lichidități nete și creațe ⁸	4,85
Sector % din VAN	
Utilități electricitate: producție	40,94
Petrol & Gaz	21,24
Utilități electricitate & gaz: distribuție, furnizare	16,54
Infrastructură	11,41
Industria grea	2,70
Aluminiu	1,59
Bănci	0,51
Servicii poștale	0,07
Altele	0,15
Lichidități nete și creațe ⁸	4,85

TOP 10 DEȚINERI

Companie % din VAN
Hidroelectrica SA 38,58
OMV Petrom SA 21,24
CN Aeroporturi Bucuresti SA 8,40
E-Distributie Banat SA 4,60
Engie Romania SA 4,34
E-Distributie Muntenia SA 3,79
E-Distributie Dobrogea SA 2,81
Societatea Nationala a Sarrii SA 2,44
CN Administratia Porturilor Maritime SA 2,38
Societatea Nationala Nuclearelectrica SA 2,36
Total 90,94

ACTIONARI SEMNIFICATIVI

Actionar 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.

STRUCTURA ACTIONARIATULUI⁹

The Bank of New York Mellon (banca depozitară pentru certificate de depozit globale având la bază acțiuni suport)	29,12
Acționari instituționali români	19,24
Persoane fizice române	16,07
Acționari instituționali străini	14,45
Persoane fizice nerezidente	2,51
Ministerul Finanțelor Publice ¹⁰	0,08
Acționari proprii ¹¹	18,53
Număr total de acționari	6.300

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 piață 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 respectivul 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 incetare 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 petrolierului, 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 risurile 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 recuperă 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 emisiune înainte de a investi în acest fond/societate de investiții. FRANKLIN TEMPLETON INTERNATIONAL SERVICES S.A.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. Aceasta 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 găsește la adresa www.fondulproprietatea.ro. Toate informațiile prezентate 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. Buzău, 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

1. Discountul este calculat folosind cea mai recentă VAN publicată la data calculului. Pentru Discountul Current, valorile sunt calculate folosind VAN la data de 31 mai 2019.
2. Pentru perioada 1 - 31 mai 2019.
3. Randament anualizat.
4. Randamentul total al VAN pe acțiune este calculat în Lei pentru toate perioadele intermedii dintre datele la care VAN oficial este publicată, utilizând media geometrică a randamentele 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.
5. Randamentul total al prețului acțiunii este calculat în Lei utilizând media geometrică a randamentele zilnice totale. 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.
6. Randamentul total al prețului GDR este calculat în USD utilizând media geometrică a randamentele 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 mai 2019,
8. Lichidități nete și creație includ depozite bancare, conturi bancare curente, titluri de stat pe termen scurt, creație privind dividende, precum și alte creație 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 mai 2019, astfel cum a fost primit de la Depozitarul Central SA.
10. Numărul total de acțiuni deținute de către Ministerul Finanțelor Publice este de 370.456.198 acțiuni din care 6.643.848 acțiuni plătite și 363.812.350 acțiuni neplătite.
11. 1.618.806.346 acțiuni proprii din care 130.813.777 acțiuni proprii achiziționate de Fond în cadrul celui de-al zecelea program de răscumpărare și 1.487.992.569 acțiuni proprii achiziționate de Fond în cadrul celui de-al nouălea program de răscumpărare.
12. Distribuții de la începutul mandatelor Franklin Templeton.



Date de contact

tel.: +40 21 200 9600
fax: +40 21 200 9631/32

Sediul Fondului este în Strada Buzău 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