FONDUL PROPRIETATEA

RAPORT LUNAR

30 aprilie 2018

DESCRIEREA FONDULUI

Fondul Proprietatea (FP) este o societate pe acţiuni care funcţionează ca un fond de investiţii alternative (FIA) pe durată nelimitată, înregistrată în România. Fondul a fost listat pe Bursa de Valori Bucuresti în data de 25 ianuarie 2011 şi pe secţiunea Specialist Fund Market a London Stock Exchange ("LSE"), prin intermediul Certificatelor de Depozit Globale ("GDR-uri"), în data de 29 aprilie 2015.

OBIECTIV INVESTIŢIONAL

Obiectivul investiţional al Fondului este maximizarea randamentelor şi creşterea valorii activului pe actiune prin investiţii realizate, în general, în acţiuni şi valori mobiliare româneşti.

ADMINISTRATORUL DE FOND DE INVESTIŢII ALTERNATIVE

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

ADMINISTRATORUL DE INVESTIŢII

Franklin Templeton Investment Management Limited UK, Sucursala Bucureşti - de la data de 29 septembrie 2010
(între 29 septembrie 2010 – 31 martie 2016, Franklin Templeton Investment Management Limited UK, Sucursala Bucureşti a fost Administrator Unic şi Societate de Administrare a Investiţiilor)

MANAGER DE PORTOFOLIU

Johan Meyer – Manager de Portofoliu

DETALII DESPRE FOND LA 30/04/2018

Moneda de bază a Fondului:	LEI
Data înregistrării Fondului:	28 decembrie 2005
Data iniţierii calculului performanţei:	31 decembrie 2010 pentru VAN 25 ianuarie 2011 pentru preţul pe acţiune 29 aprilie 2015 pentru Certificatele de Depozit Global
Acţiuni emise:	9.334.682.278
Numarul de actiuni corespunzatoare capitalului social subscris şi vărsat:	8.970.869.928
Capital social subscris:	4.854.034.784,56 LEI
Capital social vărsat:	4.664.852.362,56 LEI

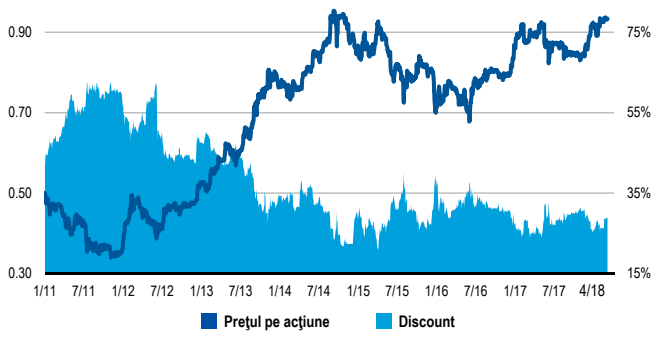
DISTRIBUŢII ÎN NUMERAR PE ACŢIUNE

Dividend 2018:	0,06780 LEI plătibil începând cu 29 iunie 2018
Distribuţie în numerar 2017:	0,05000 LEI iunie 2017
Distribuţie specială în numerar 2017:	0,05000 LEI martie 2017
Distribuţie în numerar 2016:	0,05000 LEI iunie 2016
Distribuţie în numerar 2015:	0,05000 LEI iunie 2015
Distribuţie 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 Bucureşti:	FP
Simbol London Stock Exchange:	FP.
Bloomberg:	FP RO (pentru BVB) şi FP/ LI (pentru GDR-uri)
Reuters:	FP.BX (pentru BVB) şi FPq.L (pentru GDR-uri)
ISIN:	ROFPTAACNOR5
Nr. de înregistrare în Registrul Public al ASF:	PJR09SIIR/400006/18.08.2010
Număr de înregistrare CIVM:	AC-4522-2/13.12.2017

PREŢUL PE ACŢIUNE (LEI) ŞI DISCOUNT-UL (%) DE LA LISTAREA PE BVB



Valoarea Activului Net/acţiune[12]:
1,2790 LEI / 0,2745 EUR / 0,3324 USD
Preţ pe acţiune:
0,9520 LEI / 0,2043 EUR / 0,2474 USD
Preţ GDR (1 GDR = 50 acţiuni):
48,10 LEI / 10,32 EUR / 12,50 USD
Discount curent Preţ pe acţiune[6]: 25,57%
Discount curent GDR[6]: 24,79%
VAN Fond: 9,46 miliarde LEI / 2,03 miliarde EUR / 2,46 miliarde USD
Capitalizare (Excluzând acţiunile de trezorerie): 7,04 miliarde LEI / 1,51 miliarde EUR 1,83 miliarde USD
Valoarea medie zilnică de tranzacţionare la BVB[11]: 4,26 milioane LEI / 0,91 milioane EUR / 1,11 milioane USD
Valoarea medie zilnică de tranzacţionare la LSE[11]: 9,42 milioane LEI / 2,02 milioane EUR / 2,45 milioane USD

Performanţa înregistrată %	1-Luna	3-Luni	De la începutul anului	6-Luni	9-Luni	1-An	2-Ani[2]	3-Ani[2]	De la începutul calc.Perf.
VAN LEI[3]	1,49	7,09	8,83	11,15	10,84	15,27	18,85	9,35	63,51
Preţ pe acţiune LEI[4]	1,93	3,48	10,19	12,66	9,17	11,84	23,32	10,27	139,85
GDR USD[5]	-0,79	2,46	9,17	15,74	12,61	19,49	23,77	11,14	37,28

Datele referitoare la performanţă sunt rotunjite la sutime.
Fondul utilizează aceşti indicatori deoarece sunt direct legaţi de obiectivele de performanţă ale Fondului conform Declaraţiei de Politică Investiţională

MEDIA DISCOUNTULUI ANUAL[6]

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	De la începutul anului[1]	Discount curent[6]
Preţ pe acţiune	55,67%	50,09%	40,74%	30,87%	29,12%	32,08%	28,05%	27,03%	25,57%
GDR	-	-	-	-	29,51%	29,98%	27,39%	26,81%	24,79%

STRUCTURA PORTOFOLIULUI

Active	% din VAN
Acţiuni listate	29,63
Acţiuni nelistate	72,35
Lichidităţi nete şi creanţe[7]	-1,98

Sector	% din VAN
Utilităţi electricitate: producţie	39,96
Petrol & Gaz	20,51
Utilităţi electricitate & gaz: distribuţie, furnizare	20,05
Infrastructură	11,49
Bănci	3,51
Aluminiu	3,14
Industrie grea	2,75
Servicii poştale	0,37
Altele	0,20
Lichidităţi nete şi creanţe[7]	-1,98

TOP 10 DEŢINERI

Companie	% din VAN
Hidroelectrica SA	37,70
OMV Petrom SA	20,51
CN Aeroporturi Bucuresti SA	8,18
E-Distributie Banat SA	5,76
Engie Romania SA	4,99
E-Distributie Muntenia SA	4,43
E-Distributie Dobrogea SA	3,62
BRD Groupe Societe Generale SA	3,51
Alro SA	3,14
Societatea Nationala a Sarii Salrom SA	2,46
Total	**94,30**

STRUCTURA ACŢIONARIATULUI[8]

	%
The Bank of New York Mellon (banca depozitară pentru certificate de depozit globale având la bază acţiuni suport)	30,77
Acţionari instituţionali străini	16,54
Persoane fizice române	16,34
Acţionari instituţionali români	16,09
Persoane fizice nerezidente	2,64
Ministerul Finanţelor Publice[9]	0,06
Acţiuni proprii[10]	17,56
Număr total de acţionari	**6.265**

ACŢIONARI SEMNIFICATIVI

Acţionar	La data	% din numărul total de drepturi de vot
Elliott Associates	28 februarie 2018	9,11
NN Group	27 martie 2017	5,02

Sursa: Notificări trimise de acţionari.

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 acţiunilor tranzacţionate în ultimele 30 de zile de tranzacţionare, acţiunile listate pe o piaţă reglementată sunt evaluate prin metoda preţului de închidere. Acţiunile admise la tranzacţionare pe piaţa AeRO (sistem alternativ de tranzacţionare) sunt evaluate aplicând metoda preţului de referinţă, respectiv se foloseşte preţul mediu. În cazul valorilor mobiliare netranzacţionate în ultimele 30 de zile de tranzacţionare se aplică aceeaşi metodă de evaluare ca şi în cazul valorilor mobiliare nelistate. Valorile mobiliare nelistate sunt evaluate luându-se în considerare valoarea capitalurilor proprii ale emitentului în conformitate cu ultimele situaţii financiare anuale (proporţional cu procentul deţinut de către Fond în respectivul emitent) sau folosind metode de evaluare conforme cu Standardele Internaţionale de Evaluare (conform principiului valorii juste). Orice investiţie într-o companie aflată în insolvenţă sau reorganizare este evaluată fie la valoarea zero, fie la valoarea stabilită cu asistenţă din partea unui evaluator independent prin utilizarea unor metode de evaluare conforme cu Standardele Internaţionale de Evaluare (conforme principiului valorii juste). Orice investiţie într-o companie aflată în procedură de lichidare judiciară sau în altă formă de lichidare, ca şi 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, evidenţele 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.

INFORMAŢII ŞI ATENŢIONĂRI IMPORTANTE

Informaţiile de mai sus, referitoare la portofoliu sunt calculate pe baza VAN. Managerul de Investiţi al Fondului işi rezervă dreptul de a refuza publicarea de informaţii cu privire la companiile din Top 10, în cazul în care protecţia acestor informaţii este în interesul Fondului. Preţul acţiunilor şi veniturile generate de acestea pot oscila şi există posibilitatea de a nu se recupera suma investită. Performanţele anterioare ale Fondului nu reprezintă o garanţie a performanţelor viitoare. Pe pieţele emergente, riscurile pot fi mai mari decât pe pieţele dezvoltate. Investiţia în acţiunile Fondului poate să nu fie potrivită pentru toţi investitorii – recomandăm investitorilor să se adreseze unui consultant financiar pentru a fi îndrumaţi de către acesta. Citiţi prospectul de emisiune înainte de a investi în acest fond/societate de investiţii. FRANKLIN TEMPLETON INTERNATIONAL SERVICES S.À R.L. în calitate de administrator al fondului de investiţii alternativ şi administrator unic al Fondul Proprietatea SA furnizează rapoarte trimestriale, semestriale şi anuale şi le publică pe pagina de internet la următoarea adresă: www.fondulproprietatea.ro Acesta este un scurt rezumat destinat exclusiv acţionarilor existenţi şi nu va sta la baza luării deciziilor de investiţii. Investitorii existenţi şi cei potenţiali trebuie să analizeze Prospectul Fondului şi amendamentul care se găsesc la adresa www.fondulproprietatea.ro Toate informaţiile prezentate în raport sunt furnizate de Franklin Templeton Investment Management Limited United Kingdom, Sucursala Bucureşti.

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

Referinţe

1. Preţ pe acţiune: pentru perioada 3 ianuarie – 30 aprilie 2018. GDR: pentru perioada 2 ianuarie – 30 aprilie 2018.

2. Randament anualizat.

3. Randamentul total al VAN pe acţiune 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 acţiune la sfârşitul perioadei, plus orice distribuţie de numerar în timpul perioadei, rezultatul fiind împărţit la VAN pe acţiune la începutul perioadei. Randamentele totale pentru perioade individuale sunt luate în calculul randamentului total global prin intermediul mediei geometrice.

4. Randamentul total al preţului acţiunii este calculat în Lei utilizând media geometrică a randamentelor zilnice totale. Randamentul total zilnic este calculat ca preţul de închidere al zilei, plus orice distribuţie de numerar din ziua respectivă, rezultatul fiind împărţit la preţul de închidere din ziua precedentă. Randamentele totale zilnice sunt luate în calculul randamentului total global prin intermediul mediei geometrice.

5. Randamentul total al preţului GDR este calculat în USD utilizând media geometrică a randamentelor totale zilnice. Randamentul total zilnic este calculat ca preţul de închidere al zilei, plus orice distribuţie de numerar din ziua respectivă, rezultatul fiind împărţit la preţul de închidere din ziua precedentă. Randamentele totale zilnice sunt luate în calculul randamentului total global prin intermediul mediei geometrice.

6. Discountul este calculat folosind cea mai recentă VAN publicată la data calculului. Pentru Discountul Curent, valorile sunt calculate folosind VAN la data de 30 aprilie 2018.

7. Lichidităţi nete şi creanţe includ depozite bancare, conturi bancare curente, titluri de stat pe termen scurt, creanţe privind dividendele, precum şi alte creanţe şi active din care se scade valoarea datoriilor (inclusiv valoarea datoriilor către acţionari în legătură cu returnările de capital şi distribuţia de dividende) şi a provizioanelor.

8. Pe baza capitalului social plătit la data de 30 aprilie 2018, astfel cum a fost primită de la Depozitarul Central SA.

9. 363.812.350 acţiuni neplătite de către Ministerul Finanţelor Publice.

10. 90.849.151 acţiuni proprii achiziţionate de Fond în cadrul celui de-al şaptelea program de răscumpărare, 141.869.861 acţiuni proprii achiziţionate de Fond în cadrul celui de-al optulea program de răscumpărare şi 1.342.692.555 acţiuni proprii achiziţionate de Fond în cadrul celui de-al nouălea program de răscumpărare.

11. Pentru perioada 1 - 30 aprilie 2018.

12. Scăderea VAN pe acţiune comparativ cu luna anterioară este determinată în principal de aprobarea, în cadrul Adunării Generale a Acţionarilor din 26 aprilie 2018, a unui dividend brut pe acţiune de 0, 0678 Lei. La aceeaşi dată s-a înregistrat în contabilitate valoarea totală a dividendelor de plată având ca efect reducerea Valorii Activului Net cu valoarea totală a dividendelor de plată de către Fond.

FRANKLIN TEMPLETON INVESTMENTS

Date de contact
tel.: +40 21 200 9600
fax: +40 21 200 9631/32
Sediul Fondului este în Strada Buzeşti nr. 78 – 80, etajul 7, Bucureşti, sector 1, cod poştal 011017, România,
Cod Unic de Înregistrare (CUI): 18253260,
Înregistrat la Registrul Comerţului sub nr.: J40/21901/2005

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

© 2018 Franklin Templeton Investments. Toate drepturile rezervate.