



**UN NOU CAPITOL PENTRU FONDUL PROPRIETATEA:
VALOARE PENTRU ACȚIONARI,
IMPACT PENTRU ECONOMIE**

ROCA FP OVERVIEW

PARTENERIATUL DINTRE IRE AIFM HUB DIN LUXEMBURG, AVÂND CA ȘI CONSULTANT LOCAL ECHIPA IMPETUM (ROCA FP), DESEMNET CANDIDAT PREFERAT PENTRU ADMINISTRAREA FONDULUI PROPRIETATEA

- IRE AIFM HUB, administrator autorizat din Luxemburg, împreună cu Impetum Management, companie locală de consultanță specializată în investiții (ROCA FP) este singurul candidat propus de către Comitetul Reprezentanților, în urma procesului de selecție inițiat de Fondul Proprietatea în 2023, pentru administrarea Fondului.
- ROCA FP este singurul candidat propus în urma aprobării de către Adunarea Generală a Acționarilor (AGA) din 2023 a procesului de selecție inițiat de Comitetul Reprezentanților Fondului.
- În prezent, ROCA FP administrează active în valoare de 2 miliarde euro — de aproape cinci ori mai mult decât valoarea activului net al Fondului Proprietatea.

Modelul de administrare propus

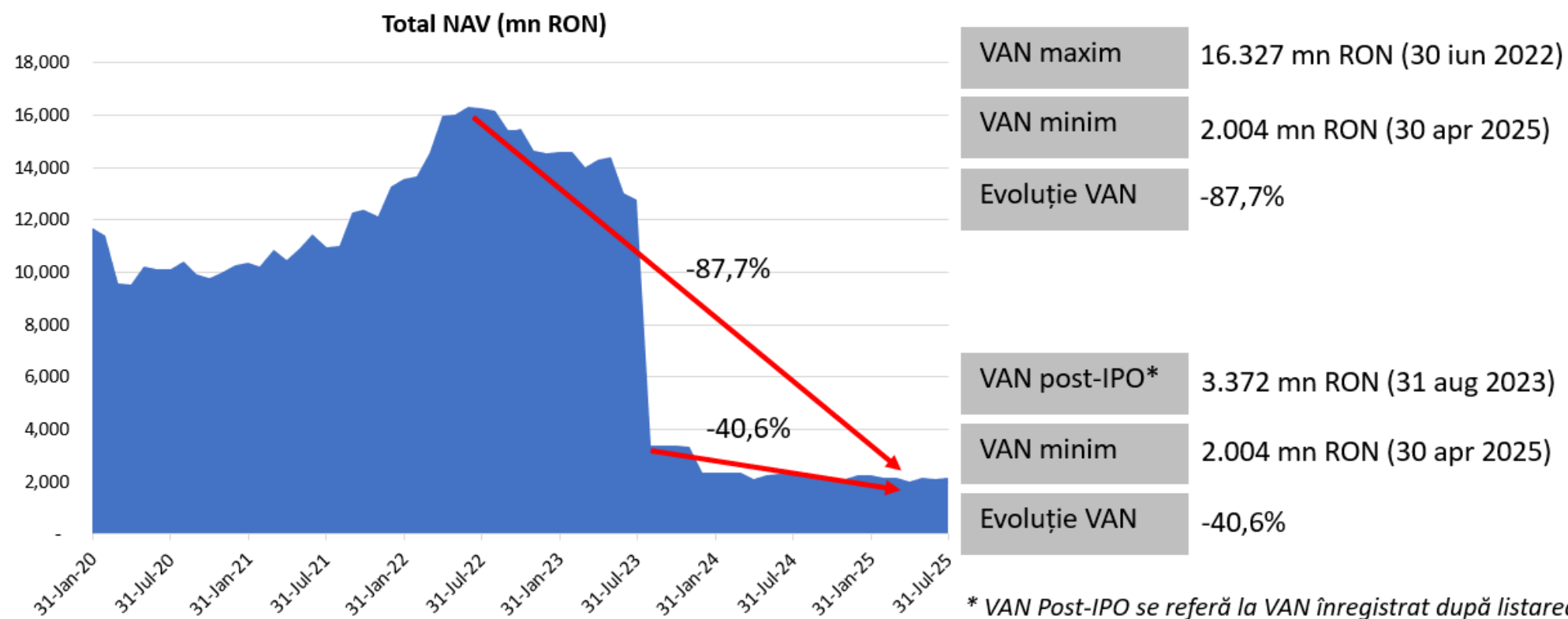
Cunoscut ca Advisory model, acesta are la bază nevoia de a asigura administrare de fonduri la standarde globale, simultan cu o cunoaștere profundă a realităților pieței locale.



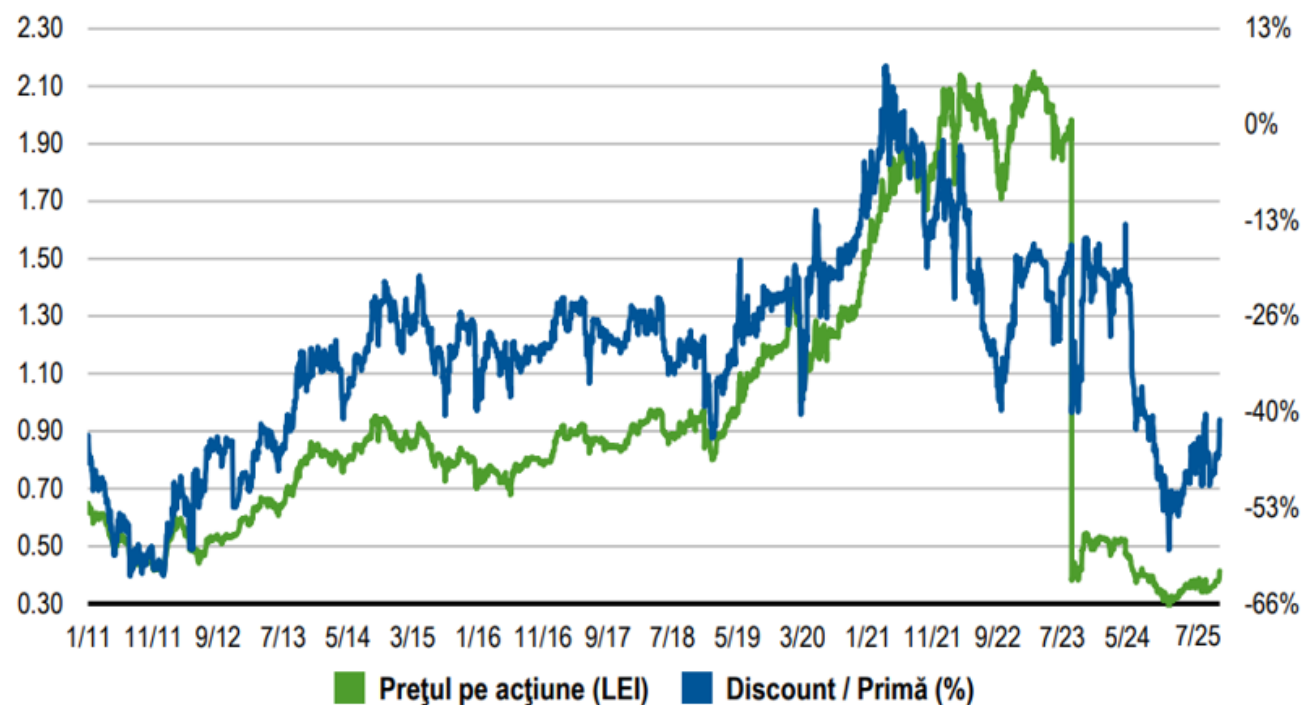
INVERSAREA TRENDULUI - DE CE ESTE NECESARĂ?

*Fondul are nevoie de o schimbare de strategie pentru a
rămâne relevant și sustenabil pe termen lung.*

EVOLUȚIA ACTIVULUI NET (VAN)



EVOLUȚIA PREȚULUI ACȚIUNILOR ȘI DISCOUNTURILOR FONDULUI PROPRIETATEA

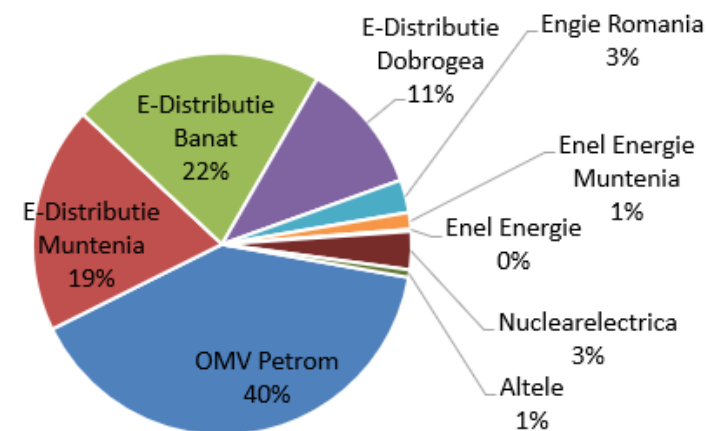


EVOLUȚIA DIVIDENDELOR ÎNCASATE DE LA COMPANIILE DIN PORTOFOLIU

Dividende distribuite de companii (mn RON)

Companii	2020	2021	2022	2023	2024	Total	2025 B
Hidroelectrica SA	399.5	456.0	764.0	867.4	-	2,487.0	
Societatea Națională a Sării SA	19.8	5.6	29.3	56.0	63.7	174.4	104.1
CN Aeroporturi București SA	36.7	-	-	31.5	80.4	148.6	
Administrația Porturilor Maritime SA	5.5	6.7	6.7	5.7	-	24.6	
Altele	757.2	186.8	134.9	2.1	1.7	1,082.7	
Total	1,218.7	655.1	934.9	962.7	145.8	3,917.2	104.1
<i>Variație anuală</i>		-46.2%	42.7%	3.0%	-84.9%		-28.6%

	2020	2021	2022	2023	2024	Total
Altele	757.2	186.8	134.9	2.1	1.7	1,082.7
OMV Petrom	175.6	122.9	133.5	-	-	432
E-Distributie Muntenia	188	20.1	0	-	-	208.1
E-Distributie Banat	213.8	18.7	0	-	-	232.5
E-Distributie Dobrogea	121.1	0	0	-	-	121.1
Engie Romania	12.1	17.9	0	-	-	30
Enel Energie Muntenia	10.6	4.8	0	-	-	15.4
Enel Energie	0	1.8	0	-	-	1.8
Nuclearelectrica	34.9	0	0	-	-	34.9
Altele	1.07	0.60	1.38	2.12	1.70	6.87



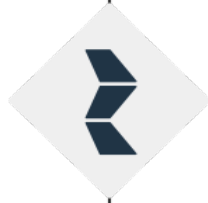
EVOLUȚIA DIVIDENDELOR ÎNCASATE DE LA COMPANIILE DIN PORTOFOLIU

Dividende distribuite către acționarii FP (mn RON)

	2020	2021	2022	2023	2024	Total	2025 B
Dividende anuale	418.0	1,191.9	774.3	269.8	212.5	2,866.4	145.5
Dividend special IPO H2O				9,180.3		9,180.3	
Total	418.0	1,191.9	774.3	9,450.1	212.5	12,046.7	145.5
<i>Variația dividendelor anuale</i>		185.2%	-35.0%	-65.2%	-21.3%		-31.5%



CONCLUZIA



Fondul Proprietatea riscă să devină complet nerelevant ca dimensiune și nesustenabil operațional, în cazul în care valorificările viitoare din portofoliu nu vor fi înlocuite cu investiții noi, care să producă valoare pentru acționari.



SOLUȚIA



Propunem o strategie de dezvoltare care transformă Fondul într-un motor de investiții.

Transformarea Fondului Proprietatea este gândită ca o evoluție în modul de administrare a capitalului listat, plecând de la o entitate orientată exclusiv spre dezinvestire către o structură activă de investiții, capabilă să ofere randamente anuale competitive investitorilor, pe termen lung, și să contribuie la viitorul economic al României.



Vedem în Fondul Proprietatea o șansă unică pe care România nu o poate rata, șansa de a deveni un jucător important în CEE, prin dezvoltarea unor mecanisme solide și moderne de investiții, care să susțină pe termen lung scalarea economiei locale.



VIZIUNEA NOASTRĂ



- Ne propunem să trecem dinspre o structură de lichidare controlată, așa cum este în prezent Fondul, înspre **o structură activă de investiții, capabilă să ofere rezultate anuale investitorilor, pe termen lung, și să contribuie la viitorul economic al României.**
- Strategia propusă vizează transformarea Fondului într-o punte care să creeze conexiuni între sursele de capital și nevoia de capital din piață. Deschidem noi oportunități de investiții prin facilitarea accesului la piață a companiilor nelistate, cu potențial.



STRATEGIA PROPUȘĂ



ANGAJAMENTUL ROCA FP: O STRATEGIE DE DEZVOLTARE

INVESTIȚII DIRECTE *în sectoare cu potențial*

TEHNOLOGIE

SĂNĂTATE

ENERGIE REGENERABILĂ

PRODUCȚIE

FONDUL PROPRIETATEA

de la vehicul de lichidare

la instrument activ de investiții

FOND DE FONDURI*

**susține alte fonduri locale,
multiplicând impactul și
diversificând portofoliul*

PRIVATE EQUITY

VENTURE CAPITAL

CO-INVESTIȚII



**ROCA FP
STRATEGIE
FONDUL
PROPRIETATEA**

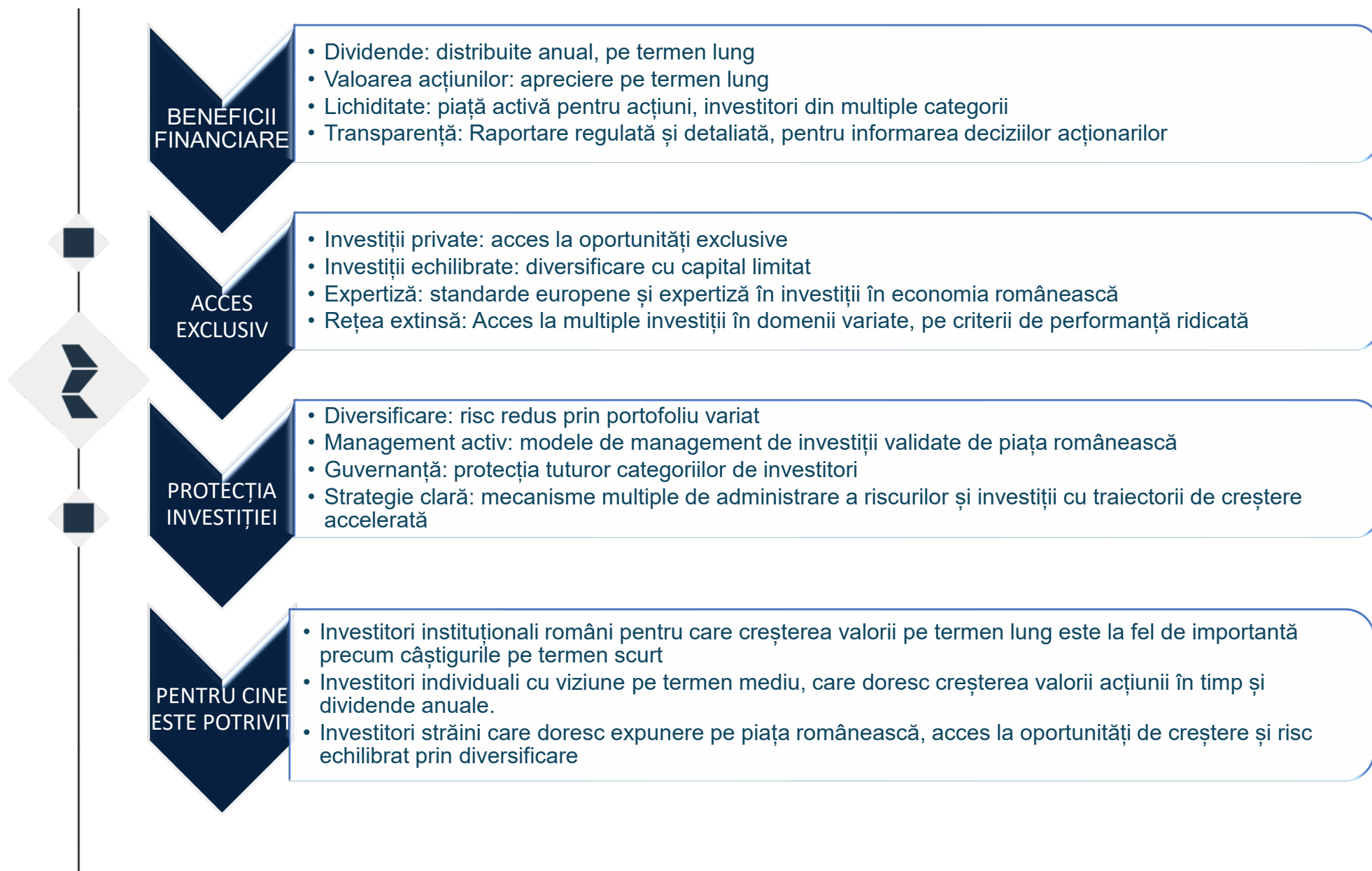
ANGAJAMENTUL ROCA FP: O STRATEGIE DE DEZVOLTARE

Strategia propusă se bazează pe două direcții complementare:

- **Investiții directe în companii românești și din regiunea Europei Centrale și de Est**, axate pe sectoare cu potențial mare de creștere precum tehnologia, sănătatea, energia regenerabilă și industriile de producție. Aceste investiții vor sprijini crearea de companii locale puternice, capabile să genereze valoare adăugată și dividende pentru acționari și să creeze noi locuri de muncă.
- **Alocarea strategică a unei părți a capitalului într-o componentă de tip Fond de Fonduri (FoF)**, care să susțină fonduri de private equity, venture capital și alte alternative investiționale. Această structură nu numai că va diversifica portofoliul, dar va stimula întregul ecosistem de investiții din România, facilitând accesul la expertiză și capital pentru antreprenorii locali.



BENEFICII PENTRU INVESTITORI

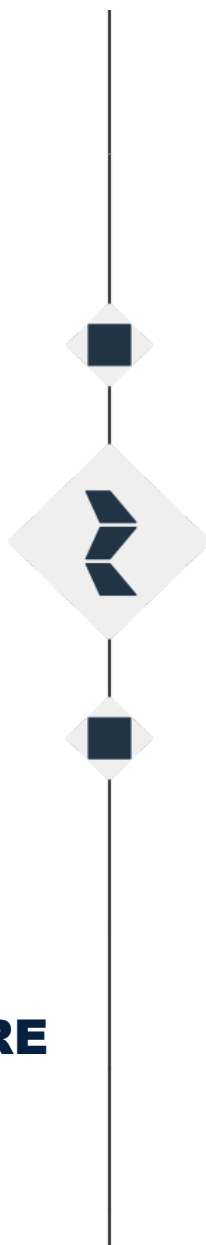




**BENEFICII
PENTRU
ECONOMIE**



SCENARII DE IMPLEMENTARE



SCENARIUL DE DEZVOLTARE

Transformă Fondul într-un motor de investiții, cu creștere sustenabilă și impact real, un scenariu pe termen mediu și lung.

SCENARIUL DE CONTINUITATE

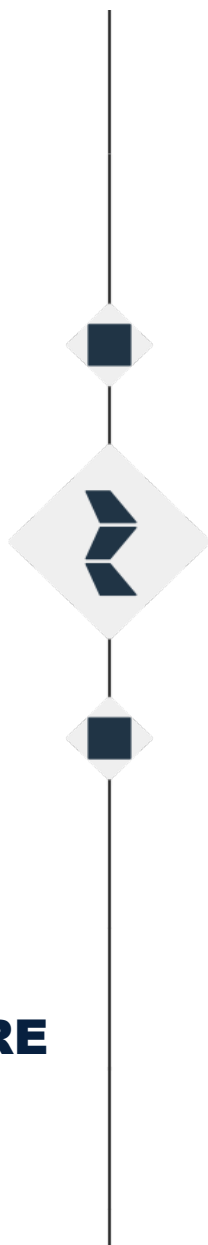
(SCENARIUL ALTERNATIV - ÎN LIPSA APROBĂRILOR AGA)

Menține status quo-ul, dar cu dividende în scădere și epuizarea activelor pe măsură ce noi companii sunt listate sau participațiile sunt vândute.

În prima perioadă ne vom concentra pe gestionarea portofoliului actual și pe accelerarea listării celor trei companii importante, pentru a valorifica momentul favorabil generat de listările anunțate de Guvern și de obligațiile asumate prin PNRR. Acest demers se va reflecta în dividende speciale și randamente atractive pentru investitorii existenți.



SCENARII DE IMPLEMENTARE



Comisionul de administrare propus este redus cu 11% în scenariul de continuitate.

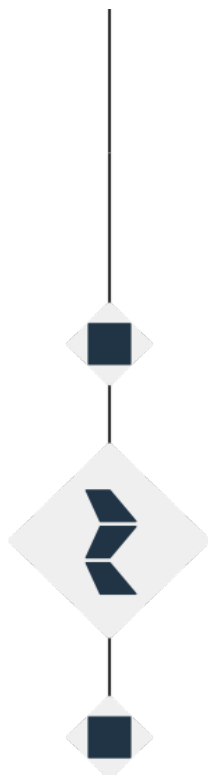
În scenariul de dezvoltare, administratorul este remunerat printr-un comision de performanță de **15% aplicat doar asupra profitului obținut peste pragul minim de 8%** randament anual (standardul industriei), calculat pe baza evoluției totale a prețului acțiunii.

Pragul de 8% reprezintă nivelul minim de performanță, iar în cazul în care acesta nu este depășit, administratorul nu primește niciun comision suplimentar.

Acest mecanism asigură un echilibru între protejarea intereselor investitorilor și motivarea administratorului de a livra randamente cât mai ridicate.



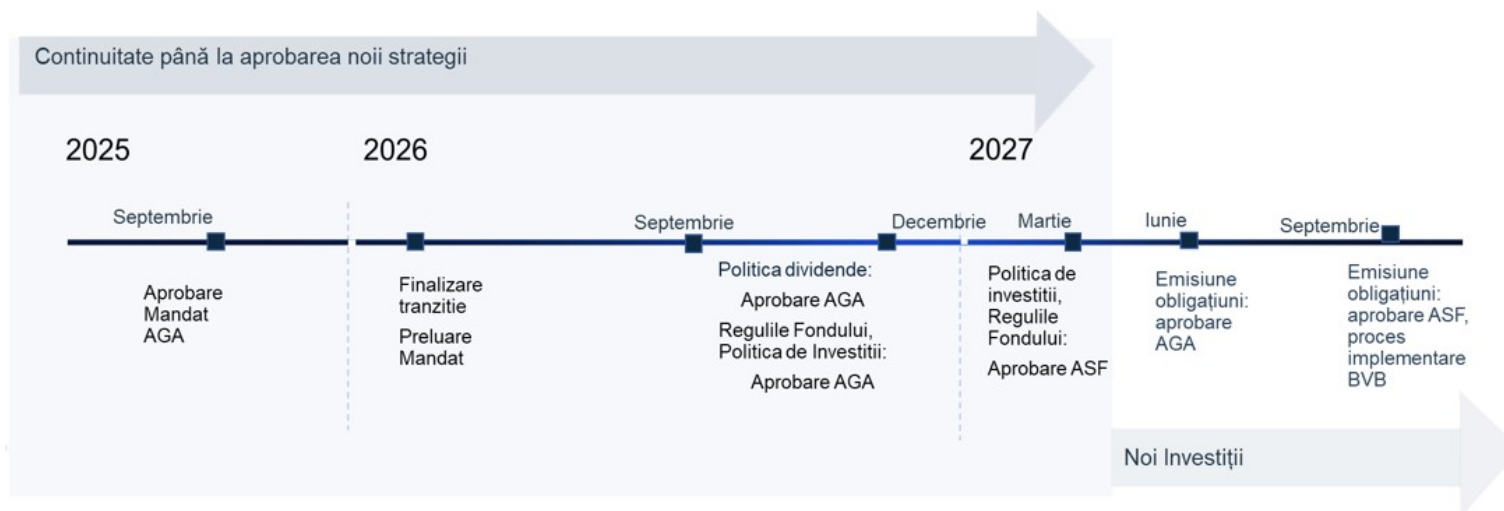
SCENARII DE IMPLEMENTARE



Scenariul de dezvoltare – transformă Fondul într-un motor de investiții, cu creștere sustenabilă și impact real, un scenariu pe termen mediu și lung.

1. Start Mandat Aprilie 2026

2. Start Investiții:
Iunie 2027 (cel mai devreme)



Avantaj - Sustenabilitate și creștere pe termen lung



SCENARII DE IMPLEMENTARE

Scenariul de continuitate - SCENARIUL ALTERNATIV (în lipsa aprobărilor AGA)

– menține status quo-ul, dar cu dividende în scădere și epuizarea activelor, pe măsură ce noi companii sunt listate sau participațiile sunt vândute.

Continuitate cu strategia actuală:

Start mandat: Aprilie 2026

Exituri în conformitate cu calendarul acționarului majoritar

Buy-back bazat pe distribuiri din exituri

Distribuire completă de dividend (minus cheltuielile Fondului)

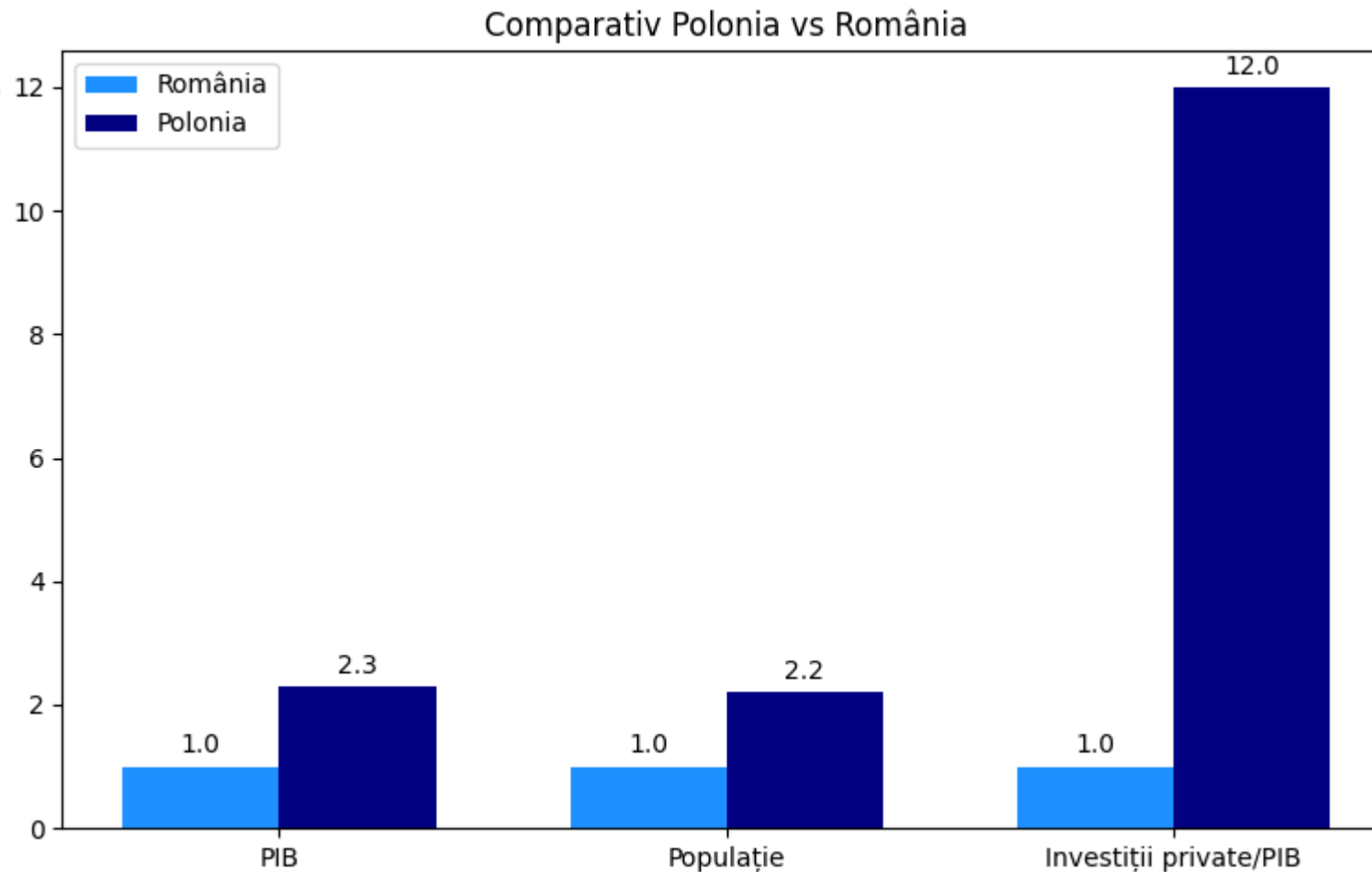


Dezavantaj - Epuizarea activelor și dispariția dividendelor

ROCA FP OVERVIEW

PRIVATE EQUITY ESTE O PIAȚĂ VIRGINĂ CARE OFERĂ RANDAMENTE SUPERIOARE

Fondul suveran polonez (PfR) a investit direct și indirect în peste 900 de companii



Avem o piață regională cu un potențial semnificativ de creștere, dar și cu un deficit major de capital.

În acest context, Fondul Proprietatea va acționa ca furnizor de capital și know how, investind direct și indirect (prin Fondul de Fonduri). Va fi atractiv pentru investitorii care nu au acces în prezent la această piață, oferind un potențial important de generare de randamente ridicate.

*Candidat propus de Comitetul Reprezentanților
în urma procesului de selecție
a administratorului Fondului Proprietatea*

MULȚUMIM