

BT SPOT 9M18

FONDUL PROPRIETATEA <FP>

Sector: Fonduri

Descriere

Fondul Proprietatea este o societate de investitii de tip închis pe durata nelimitata, listata la BVB si administrata de Franklin Templeton Investment Management Ltd. UK Sucursala Bucuresti din Septembrie 2010. Fondul a fost înfiintat în 2005 de catre statul roman pentru despagubirea persoanelor expropriate în mod abuziv de regimul comunist român si care nu puteau fi despagubite în natura. Fondul are active totale de cca. 9.9 mRON, impartite în special în companii nelistate (cca. 69%) si participatii în actiuni listate la BVB (cca. 27.3%)

FP inclusa în indicii: BET, BET-FI, BET-TR, BET-XT, BET-XT-TR, BET-BK, BETPlus, ROTX.

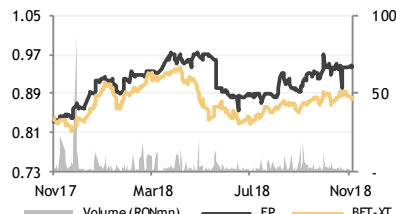
Detalii de tranzactionare ¹

Ultimul pret (la 21/11/18)	0.946 RON				
Volum zilnic mediu (LTM) ²	4.17 mRON				
Pret Min /Max (LTM) ³	0.830 RON /0.974 RON				
DoD	WoW	MoM	YTD	YoY	
+0.3%	+0.1%	+0.0%	+9.5%	+12.8%	
P/E	P/VUAN	Discount vs. VUAN			
5.18x	0.70x	30.2%			

Dividend /Distributie de numerar (RON) ⁴

	FY14	FY15	FY16	FY17	
Distributie	0.05	0.05	0.10	0.07	
% Distribuit	n/a	n/a	n/a	90.2%	
Randament	5.7%	6.4%	12.1%	7.6%	

Pret actiune (rebazat la 21/11/17)

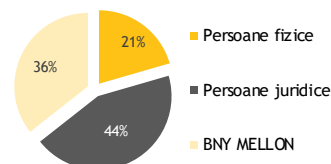


Sursa: BVB, EquityRT

Detalii actiune (la 21/11/18)

Capitalizare	8,680,660,087 RON
Capitalizare	1,861,045,384 EUR
Numar de actiuni	9,176,173,454
Valoarea nominala	0.52 RON

Structura actionariatului ⁵



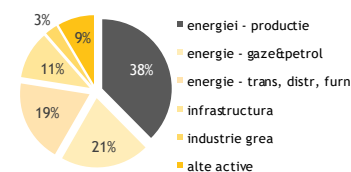
Sursa: BVB

Top 10 detineri (%VAN), 30/09/2018

Nume	Simbol	%VAN
Hydroelectrica	-	35.7%
OM V Petrom	SNP	20.8%
CN Aeroporturi	-	8.0%
Enel Distributie Banat	-	5.5%
Engie Romania	-	4.8%
Enel Distributie Muntenia	-	4.2%
Enel Distributie Dobrogea	-	3.5%
S.N. a Sarii	-	2.6%
Admin. Porturilor Maritime	-	2.3%
BRD GSG	BRD	2.3%

Sursa: Companie

Portofoliul pe sectoare, 30/09/2018



Companii comparabile (Ultimele date)

	P/E	P/VUAN
FP [RO]	5.18x	0.70x
SIF1[RO]	14.79x	0.44x
SIF2 [RO]	12.99x	0.65x
SIF3 [RO]	6.17x	0.42x
SIF4 [RO]	10.12x	0.35x
SIF5 [RO]	10.80x	0.59x

Sursa: Reuters, BT Equity Research

Date financiare (miiRON) - Individuale

Cumulat	9M 16	9M 17	FY 17	3M 18	6M 18	9M 18	Yo Y
Bilant							
Active totale	11,371,904	10,652,910	10,826,957	9,884,028	9,885,278	9,933,866	-6.7%
Datorii totale	55,189	47,103	36,713	45,177	104,244	38,411	-18.5%
Capitaluri proprii	11,316,714	10,605,807	10,790,244	9,838,850	9,781,035	9,895,455	-6.7%
Cont de profit si pierdere							
Venituri operationale	376,466	775,631	789,035	2,585	541,795	586,580	-24%
Castiguri din investitii	384,963	203,786	583,017	309,060	296,271	427,415	109.7%
Cheltuieli totale	89,855	88,761	97,645	18,069	39,786	55,375	-37.6%
Profit brut	671,574	890,657	1,274,407	293,576	798,280	958,619	7.6%
Profit net	570,729	906,431	1,289,896	293,576	789,828	950,168	4.8%

Trimestrial	3Q 16	3Q 17	4Q 17	1Q 18	2Q 18	3Q 18	Yo Y
Cont de profit si pierdere							
Venituri operationale	6,425	184,354	13,404	2,585	539,211	44,784	-75.7%
Castiguri din investitii	53,661	28,636	379,231	309,060	-12,789	131,144	358.0%
Cheltuieli totale	33,182	22,527	8,884	18,069	21718	15,589	-30.8%
Profit brut	26,904	190,463	383,750	293,576	504,704	160,339	-5.8%
Profit net	29,983	197,162	383,465	293,576	496,253	160,339	-8.7%

Informatii operationale (miiRON)

	9M 16	9M 17	FY 17	3M 18	6M 18	9M 18	Yo Y
Activ net	11,356,762	10,605,933	10,790,418	9,838,973	9,781,153	9,895,659	-6.7%
Actiuni cotate	3,247,382	2,362,253	2,436,951	2,708,493	2,554,596	2,702,910	14.4%
Actiuni necotate	7,373,560	7,423,223	6,841,241	6,841,241	6,848,329	6,830,628	-8.0%
Titluri de stat	321,120	145,256	242,164	13,318	36,448	147,293	14%
Obligatiuni guvernamentale	0	82,304	195,924	0	36,453	147,336	79.0%
Certificate de trezorerie	321,120	62,960	46,278	13,318	0	0	-100.0%
Depozite bancare	155,255	572,962	1,276,587	292,425	68,729	213,234	-62.8%

Indicatori cheie

	9M 16	9M 17	FY 17	3M 18	6M 18	9M 18	Yo Y
VUAN _(RON)	1.17	1.21	1.24	1.33	1.33	1.35	2.2%
Discount (vs. VUAN)	42.3%	35.5%	35.3%	38.4%	37.3%	36.7%	12pp
RONAV	3.9%	7.4%	12.0%	13.1%	14.0%	13.5%	6.1pp
EPS _{LTM (RON)}	0.05	0.09	0.15	0.17	0.19	0.18	104.8%
ROaE ⁷	3.8%	7.1%	11.6%	12.6%	13.5%	13.0%	5.9pp

Sursa: Companie, StockGround, BTCP

NOTE EXPLICATIVE

¹In calculul multiplilor de tranzactionare se foloseste Numarul Mediu de Actiuni, neajustat pentru operatiuni de rascumparare actiuni.

²Volum inregistrat doar pe piata REGS.

³Pret ajustat cu evenimente corporative (majorare de capital cu actiuni gratuite, reducerea capitalului social, splitare etc.).

⁴DPS si rata de distributie sunt calculate pe baza profitului distribuibil anuntat de companie, iar randamentul este calculat pe baza pretului mediu neajustat din perioada de referinta.

⁵Datele sunt preluate din ultimele raportari BVB, la care se adauga ajustarile semnificative neinregistrate inca.

⁶EPS este ajustat pentru venituri nerecurente.

⁷Calculate conform datelor financiare disponibile pentru ultimele 12 luni.

DoD: Variatie fata de ziua de tranzactionare precedenta

WoW: Variatie fata de ziua corespunzatoare din saptamana precedenta

MoM: Variatie fata de ziua corespunzatoare din luna precedenta

YTD: Variatie fata de inchiderea anului precedent

YoY: Variatie fata de ziua corespunzatoare din anul precedent

P/E: Pret / Profit net pe actiune

P/BV: Pret / Valoarea contabila a capitalurilor proprii

P/S: Pret / Valoarea cifrei de afaceri pe actiune

EV/EBIT: Valoarea companiei / Venit operational

EV/EBITDA: Valoarea companiei / (Venit operational + deprecieri)

EPS: Profit net pe actiune

BVPS: Valoarea contabila a capitalurilor proprii

ROaE: Profit net / Capitaluri proprii

ROaA: Profit net / Total active

NIM: Venit net din dobanzi / Active purtatoare de dobanda

COR: Costuri cu provizioane / Credite brute

LTD: Credite brute / Depozite clienti

NPL: Active neperformante (>90 zile)

LIMITAREA RASPUNDERII

Acest raport este publicat in Romania de catre BT Capital Partners, o societate de servicii de investitii financiare ale carei activitati sunt reglementate si supravegheate de Autoritatea de Supraveghere Financiara (ASF).

Prezentul raport emis de BT Capital Partners sale are un caracter pur informativ si nu este conceput/prevazut in scopul utilizarii ca instrument auxiliar in procesul de luare a deciziilor de investitii si nici in scopul utilizarii acestuia in orice etapa a prestarii unor servicii sau activitati de investitii. Orice persoana care intelege sa foloseasca prezentul raport in procesul de luare a deciziilor de investitii, precum si utilizarea acestuia in orice etapa a prestarii unor servicii sau activitati de investitii, isi asuma in mod expres toate riscurile aferente, BT Capital Partners neavand nici o obligatie legala sau de orice alta natura fata de persoana in discutie ce ar deriva din publicarea acestui raport public. Cu alte cuvinte, prezentul raport publicat de BT Capital Partners nu trebuie interpretat ca: a) Oferta de vanzare/subscriere sau orice alt serviciu sau activitate de investitii cu privire la instrumente financiare mentionate in rapoarte; b) Instrument de reclama pentru instrumentele financiare mentionate in rapoarte.

Informatiile care stau la baza prezentului raport au fost obtinute din surse publice, considerate, in limita datelor disponibile publice, relevante si de incredere cum ar fi: Institute de Statistica, Banci Centrale, Agentii Financiare & Organizatii Interne si Internationale, etc. Lista de mai sus nu este exhaustiva, BT Capital Partners avand dreptul sa modifice in orice moment si fara un preaviz prealabil sursele publice utilizate. Atragem insa atentia cu privire la faptul ca acuratetea/corectitudinea acestor informatii din surse publice nu poate fi verificata, atestata si/sau contestata de institutia noastra.

Opiniile analitice exprimate in prezentul raport reflecta punctul de vedere al analistilor la momentul publicarii, rezultat prin rationament independent, cu metode analitice specifice. Opiniile exprimate in prezentul raport pot sa nu coincidă cu pozitia tuturor societăților din grupul Bancii Transilvania. Opiniile au fost exprimate cu buna-credinta, fara omisiuni intentionate si in conditii limitate de acces la informatii: a) existat acces doar la datele si informatiile facute publice de catre organisme si organizatii nationale si internationale. Prezentul raport nu contine si/sau nu este fundamentat pe date care pot sa fie considerate informatii privilegiate in sensul legii aplicabile, BT Capital Partners respectand in totalitate cerintele legale privind gestiunea informatiei privilegiate si cele privind prevenirea abuzului de piata, precum si a celor legate de conflictul de interese.

Atragem atentia cu privire la faptul ca prezentul raport nu reprezinta servicii sau activitati de investitii in sensul pachetului legislativ european MIFID II/MIFIR, astfel incat subliniem ca persoanele care folosesc informatiile din prezentul raport nu beneficiaza de protectia oferita de cadrul de reglementare mentionat mai sus, fiind singurii raspunzatori pentru orice potential prejudiciu rezultat din utilizarea acestei informatii. Prezentul raport al BT Capital Partners ar putea fi nepotrivit pentru unii investitori (in functie de situatia financiara, orizontul si obiectivele investitionale). Subliniem ca prezentul raport nu reprezinta o recomandare individuala si/sau personalizata unei anumite persoane sau grup de persoane de orice natura. Acest raport nu a fost emis la solicitarea unei terte parti fata de BT Capital Partners si/sau in legatura cu realizarea uneia sau mai multor tranzactii cu instrumente financiare. Valoarea instrumentelor financiare la care se face referire in prezentul raport fluctueaza in timp, iar performanta trecuta nu constituie sub nicio forma un indicator pentru performanta viitoare. Totodata, subliniem faptul ca investitiilor le sunt asociate factori de risc, care nu sunt totalmente explicitati in prezentul raport. Altfel spus, BT Capital Partners sau orice colaborator nu sunt responsabili pentru niciun fel de pierdere directa si/sau potentiala, rezultata din utilizarea elementelor publicate in acest raport.

Prezentul raport poate fi modificat oricand fara o notificare prealabila, BT Capital Partners rezervandu-si dreptul de a intrerupe publicarea fara aviz prealabil.

Remuneratia autorilor prezentului raport nu este in niciun fel influentata de opiniile exprimate in cadrul acestuia.

BT Capital Partners, angajatii sau colaboratorii sai sau ai grupului din care face parte pot avea expunere pe orice instrument financiar analizat in acest raport.

Reproducerea totala sau partiala a acestui raport este permisa doar prin mentionarea sursei.

Arhiva rapoartelor de analiza publice emise de BT Capital Partners poate fi consultata accesand <http://btcapitalpartners.ro/analize/>.

CONTACT

Rareș Iclențan / Analist Financiar rares.iclenzan@btrl.ro
T: (+4) 0374 778 842

Banca Transilvania – Sediul Central
Str. G. Baritiu, Nr. 8
Cluj-Napoca, Romania

Banca Transilvania – CRB
Soseaua Bucuresti-Ploiesti, Nr. 43, Sector 1
Bucuresti, Romania

Banca Transilvania Financial Group



BTCP TRADING TEAM

Florin Cazan / Director Vanzari si Trading Retail @ BTCP
florin.cazan@btcapitalpartners.ro
T: (+4) 0374 778 052
M: (+4) 0722 352 342

BT RESEARCH TEAM

PIETE DE CAPITAL

Dan Rusu, CMT / Sef Departament Analiza dan.rusu@btrl.ro
T: (+4) 0371 525 065
M: (+4) 0757 080 536

Irina Răilean / Analist Financiar Senior irina.railean@btrl.ro
T: (+4) 0374 778 842

Daniela Chilari / Analist Financiar daniela.chilari@btrl.ro
T: (+4) 0374 665 262

Rareș Iclențan / Analist Financiar rares.iclenzan@btrl.ro
T: (+4) 0374 778 841

Roland Nagy / Analist Financiar roland.nagy@btrl.ro
T: (+4) 0374 694 815

ANALIZA MACRO

Andrei Rădulescu, PhD / Director Analiză Macroeconomică
andrei.radulescu@btrl.ro
T: (+4) 0374 697 575
M: (+4) 0754 035 080