

## What is hot?



**Най-чаканото листване на годината в Румъния - Property Fund (PF) ще бъде допуснат до търговия на Букурещката фондова борса на 25/01/2011.**

### Пазарни очаквания:

*По различни оценки, изготвени от независими анализатори, пазарната цена на PF се очаква да бъде в следните граници:*

Очаквана цена RON	Потенциал
0.8311	66.22%
0.94	96.30%
1.06-1.13	85.96%
1.05	
0.77	

Източник: [www.fondulproprietatea.ro](http://www.fondulproprietatea.ro)

*Последните налични данни за ОТС търговия с акциите на PF предполагат цена около RON 0.5.*

\*за изчерпателна информация, относно пазарните оценки, моля вижте <http://www.fondulproprietatea.ro/index.php/pages/en/169/Analyst-coverage.html>

През декември 2010, Румънската национална комисия по ценни книжа одобри проспекта за допускане до търговия на Property Fund (PF), а датата за начална търговия е определена за 25 януари, 2011.

Допускането до търговия на акциите на PF се смята за едно от най-важните събития за Букурещката фондова борса (BVB) през 2011 г. Очаква се тази емисия да се превърне в най-ликвидната позиция на BVB, като изпревари SIF5 (със средни дневни обороти от около 1 млн. евро) и да привлече вниманието на големи институционални инвеститори и пенсионни фондове, които до сега са имали ограничение да инвестират във PF.

Очаква се листването на PF на борсата да доведе до повишаване на статута на румънския капиталов пазар от Frontier market на Emerging market, съгласно критериите на MSCI. Едни от основните показатели, които се следят от MSCI са пазарната капитализация и ликвидността на борсата, които ще бъдат повлияни благоприятно както от допускането до търговия на самия фонд, така и от предстоящи листвания на ключови компании, като Nuclearelectrica, Hidroelectrica, Romgaz, Bucharest airport, които са в портфейла на PF.

На общо събрание през септември, 2010 г. беше избран нов мениджър на фонда - Franklin Templeton с мандат за управление следващите 4 години, който се очаква активно да управлява портфейла на PF, особено в частта непублични дружества. Управлението на фонда трябва да спазва следното ограничение - не може да държи повече от 20% от активите си в непублични финансови инструменти, освен, ако не са издадени от държавата и всички инвестиции трябва да имат инвестиционен рейтинг.

Прието е и решение за обратно изкупуване на акции в размер на 10% от капитала (на цена от 0.2 до 1.7 RON) до март 2012г. Това може да бъде ефективен инструмент за подкрепа на цената в първите дни на търговия, в случай на засилени разпродажби.

Търговията с акции на PF през Румънския централен депозитар вече е спряна и ще бъде възстановена с допускането до търговия на Букурещката фондова борса. По неофициална информация, в последните



3 месеца, сделки с акции на PF на извън борсов пазар (OTC) са се сключвали в рамките на RON 0.4 – RON 0.5, на обща стойност около EUR 180 млн. (средно по EUR 3 млн. на ден).

Централен депозитар не разкрива условията, на които са се сключвали OTC сделките, но предоставя информация за броя на изтъргуваните акции, които през месец декември 2010 са били следните:

	Декември, 2010
Брой регистрирани транзакции (сделки)	496
Брой прехвърлени акции	370,560,158
% от капитала	2.69%

Източник: [www.fondulproprietatea.ro](http://www.fondulproprietatea.ro)

#### Пазарни очаквания:

дата на оценката	Очаквана цена RON	Потенциал	OTC цена
януари, 2011	0.8311	66.22%	0.5
декември, 2010	0.94	96.30%	0.48
септември, 2010	1.06-1.13	85.96%	0.57-0.6
август, 2010	1.05		0.51
август, 2011	0.77		

Източник: [www.fondulproprietatea.ro](http://www.fondulproprietatea.ro)

Таблицата представя резюме на пазарните оценки и е само с информативна цел. За пълна информация, посетете: <http://www.fondulproprietatea.ro/index.php/pages/en/169/Analyst-coverage.html>

Съществува риск от държавна намеса в управлението на активите на фонда: въпреки несъгласието от страна на Franklin Templeton, румънското правителство одобри прехвърляне на средства в размер на RON 400 мл. от Romgaz към държавния бюджет. В допълнение, правителството даде зелен светлина на сливане на компании в енергийния сектор без преди това да са установили делът на PF в Nuclearelectrica, който беше разводнен през 2006 г. и 2007 г. с увеличения на капитала. В резултат Franklin Templeton предприе необходимите съдебни действия.

#### Кратка история:

PF е създаден с цел да компенсират собственици на имоти, национализирани по време на комунистическия режим в Румъния. Собствениците, които не могат да си върнат обратно имотите, получават като обезщетение акции в PF или пари в брой, ако вземанията им не са по-големи от RON 0.5 млн.

#### Статут и акционерна структура:

PF е акционерно дружество, което функционира като колективна инвестиционна схема от затворен тип. Първоначално 100% от капитала са били притежание на държавата, в лицето на Румънското министерство на финансите.

Акционерна структура	Брой акционери	Брой притежавани акции	% от капитала
Министерство на финансите	1	5,357,581,696	38.88
Юридически лица (дял под 1%)	170	1,300,352,402	9.44
Юридически лица (дял над 1%)	5	1,384,810,932	10.05



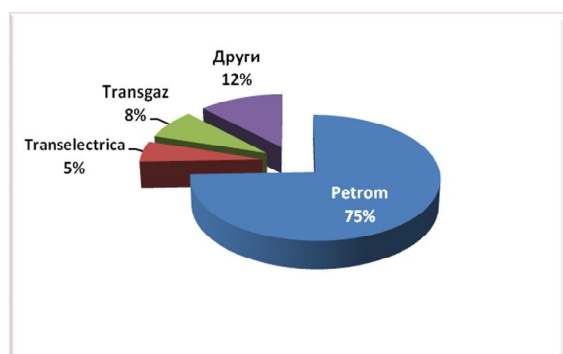
Общо юридически лица	176	8,042,745,030	58.37
Физически лица (дял под 1%)	5,193	4,640,537,165	33.68
Физически лица (дял над 1%)	3	1,095,110,013	7.95
Общо физически лица	5,196	5,735,647,178	41.63
Общо	5,372	13,778,392,208	100

Към 31/12/2010

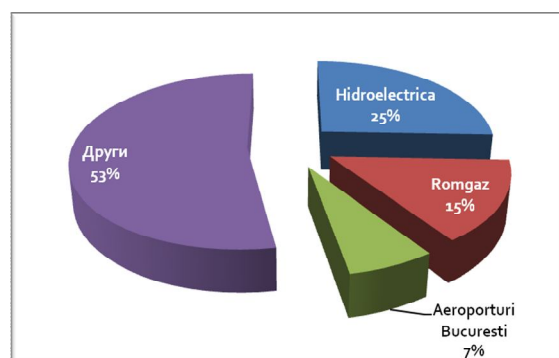
## Портфейл:

Активите на PF се оценяват на около 3.7 млрд. евро. Те са под формата на миноритарни дялове в различни румънски компании като Petrom, Transgaz, Trasnlelectrica, Romgaz.

### Структура на портфейла с публични компании



### Структура на портфейла с непублични компании



Пълният портфейл вижте в Приложение 1.

### За контакти:

#### София

ул. "Шейново" 7, етаж 1  
тел.: (02) 4893 712, 4893 753  
моб. тел.: 0886 423 400  
факс: (02) 4893 711, 4893 788  
e-mail: [office@bulbrokers.com](mailto:office@bulbrokers.com)

[www.bulbrokers.com](http://www.bulbrokers.com)

#### Румъния

Букурещ, 010342  
ул. "Walter Maracineanu"  
1-3, вх. 4, район 1  
тел.: +40 21 307 76 32  
e-mail: [romania@bulbrokers.com](mailto:romania@bulbrokers.com)

За да търгувате с акции на PF на BVB през Булброкърс, е нужно само да имате стандартна сметка за търговия при нас. За всичко останало /обмяна на валута, трансфер на средства, подаване на поръчки/ ще се погрижим ние!

### Disclaimer:

Данните в този бюлетин са събрани от различни източници и се предоставят на клиентите на Булброкърс ЕАД единствено като средство за информация. Булброкърс ЕАД не поема отговорност за верността на предоставената информация. Нищо в този бюлетин не препоръчва покупката или продажбата на определена валута или финансов инструмент.

[www.bulbrokers.com](http://www.bulbrokers.com)



*Булброкърс ЕАД допуска, че получателя разбира и приема напълно всички рискове свързани с инвестирането в ценни книжа. Рисковете свързани с инвестиции във финансовите инструменти, споменати в този документ, не са обяснени в тяхната цялост. Финансовите прогнози или цени, както и очаквана доходност може да не бъдат достигнати, поради множество рискови фактори, някои от които пазарни или секторни промени, корпоративни действия, липса на точна и изчерпателна информация или неточни предположения, направени в този документ. Инвестирането в развиващи се пазари включва висок риск. Цената или стойността на инвестициите може да се понижи или покачи. Ценните книжа или инвестициите може да доведат до загуби за инвеститора. Предходно постижение не е гаранция за бъдещо представяне. Промени във валутните курсове може да имат неблагоприятен ефект върху стойността, цената или дохода от инвестиции в ценни книжа. Булброкърс ЕАД или авторът на материала не носят отговорност за загуби, реализирани в резултат на съобразяване с изложените данни. Целта на бюлетина е единствено информативна. Не представлява съвет за покупка или продажба на ценни книжа.*



## Приложение 1

Портфейл на Property Fund Romania

Компания	Сектор	Дял*
<b>Публични компании</b>		
Alcom Retail	Търговия на дребно (храни, напитки)	71.90%
Alro	Обработка на алуминий	9.93%
Azomures	Химически торове	7.69%
Bat Service	Пътно строителство	33%
Comcereal Cluj	Земеделие	11.36%
Comcereal Fundulea	Земеделие	5.35%
Comcereal Miercurea Ciuc	Земеделие	10.03%
Conpet	Доставка на суров петрол	20.06%
Delfincom	Недвижими имоти	65.51%
Forsev	Металургия	28.14%
IOR	Оптично и фото производство	2.82%
Mecanoenergetica	Металургия	10.08%
Mecon	Металургия	12.51%
Oil Terminal	Петрол	10.00%
Palace	Хотели	15.43%
Petrom	Петрол и газ	20.11%
Prestari Servicii	Погребални и др. услуги	70.56%
Primcom	Търговия на дребно (храни)	78.97%
Resib	Недвижими имоти	2.88%
Romaero	Производство на резервни части за самолети	21.00%
Severnav	Корабостроене	39.11%
Telerom Proiect	IT&C дизайн	68.63%
Transelectrica	Дистрибуция на ел.енергия	13.50%
Transgaz	Дистрибуция на газ	14.99%
Transilvania Com	Недвижими имоти	40.00%
Turdapan	Хлебопроизводство	44.07%
Vitacom	Търговия на дребно (храни)	46.91%
<b>Непублични компании</b>		
Compania Nationala Aeroporturi Bucuresti	Въздушен транспорт	20.00%
Aeroportul International Mihail Kogalniceanu	Въздушен транспорт	20.00%
Aeroportul International Timisoara - Traian Vuia	Въздушен транспорт	20.00%
Carbid Fox - in insolvency	Химическа промишленост	7.97%
Carom - Broker Asigurare	Живото застраховане	70.00%
Celuloza si Otel (absorbed by Remat Timis)	Пречиствателна индустрия	8.63%
Cetatea	Недвижими имоти	20.44%
Ciocarla	Ресторанти	1.69%
CN Administratia Canalelor Navigabile	Воден транспорт	20.00%



CN Administratia Porturilor Dunarii Fluviale	Воден транспорт	20.00%
CN Administratia Porturilor Dunarii Maritime	Воден транспорт	20.00%
CN Administratia Porturilor Maritime	Воден транспорт	20.00%
Commetex	Стъкларска & керамична промишленост	16.00%
Complexul Energetic Craiova	Производство и доставка на ел. енергия	24.98%
Complexul Energetic Rovinari	Производство и доставка на ел. енергия	23.60%
Complexul Energetic Turceni	Производство и доставка на ел. енергия	24.79%
Comsig	Търговия на дребно (храни)	69.95%
GDF Suez Energy	Дистрибуция на газ	12.00%
E.ON Gaz Distributie	Дистрибуция на газ	12.00%
E.ON Gaz Romania	Доставка на газ	12.00%
E.ON Moldova Distributie	Дистрибуция на газ	22.00%
E.ON Moldova Furnizare	Доставка на газ	22.00%
Electrica Distributie Muntenia Nord	Дистрибуция на ел.енергия	22.00%
Electrica Distributie Transilvania Nord	Дистрибуция на ел.енергия	22.00%
Electrica Distributie Transilvania Sud	Дистрибуция на ел.енергия	22.00%
Electrica Furnizare Muntenia Nord	Електроснабдяване	22.00%
Electrica Furnizare Transilvania Nord	Електроснабдяване	22.00%
Electrica Furnizare Transilvania Sud	Електроснабдяване	22.00%
Electroconstructia Elco Cluj	Услуги	7.62%
Electromecanica Ploiesti	Защитно оборудване	0.00%
ENEL Distributie Banat	Дистрибуция на ел.енергия	24.13%
ENEL Distributie Dobrogea	Дистрибуция на ел.енергия	24.09%
Enel Distributie Muntenia	Дистрибуция на ел.енергия	12.00%
ENEL Energie	Електроснабдяване	12.00%
Enel Energie Muntenia	Дистрибуция на ел.енергия	12.00%
Familial Restaurant	Ресторанти	2.76%
FECNE - in insolvency	Металургия	12.12%
Gerovital Cosmetics	Здравеопазване	9.77%
Hidroelectrica	Водноелектрически централи	19.94%
Laromet	Металопроизводство	6.52%
Marlin	Финансов лизинг	5.89%
Nuclearelectrica	Ядрена енергия	9.73%
Petrotel - Lukoil	Петрол	2.18%
Plafar	Здравеопазване	49.00%
Posta Romana	Пощенски услуги	25.00%
Retizoh	Строителство	7.38%
Romgaz	Производство и доставка на газ	14.99%
Romplumb	Производство на олово	51.00%
Salubriserv	Сметохранилище	17.49%
Simtex - in insolvency	Услуги	30.00%
Societatea Nationala a Sarii	Производство на сол	49.00%
Uzina Mecanica Bucuresti	Защитно оборудване	0.00%
World Trade Center Bucuresti	Услуги	19.90%
World Trade Hotel	Хотели	19.90%



Zamur Targu Mures	Производство на захар	7.07%
Zirom	Обработка на титан	100.00%

Източник: [www.fondulproprietatea.ro](http://www.fondulproprietatea.ro)

\*към 30/03/2010

