



Fondul Proprietatea

septembrie 2026



Franklin Templeton – Prezentarea companiei

FONDUL
PROPRIETATEA



**FRANKLIN
TEMPLETON**

Franklin Templeton – Prezentarea companiei



Partenerul dvs. de încredere pentru ceea ce urmează™

Abordarea noastră pune clientul în centru. Ca partener strategic, conectăm nevoile actuale cu oportunitățile viitoare prin:

Soluții pentru priorități complexe și obiective pe termen lung.

Sprijinirea portofoliilor cu perspective aplicabile, bazate pe date.

Extinderea tehnologiilor de ultimă generație pentru inovare și creștere.

Capabilități de investiții

Piețe publice

- Platformă activă de acțiuni, bazată pe cercetare fundamentală, stabilitatea echipei și crearea de valoare pe termen lung.
- Platformă activă de instrumente cu venit fix, bazată pe expertiză macroeconomică, analiză riguroasă a creditului și managementul riscului, pentru conservarea capitalului pe termen lung.

Active digitale

- Cercetare, portofolii și infrastructură pentru tranzacționarea criptoactivelor și a activelor reale tokenizate.

Piețe private

- Specialiști în credit alternativ, investiții secundare de capital privat, imobiliare și capital de risc, urmărind randamente absolute.

Soluții multi-active

- Lider în soluții multi-active, cantitative și cu acoperire, cu acces unic la capabilități pe piețele publice și private.

Repere ale companiei

Fondată în 1947

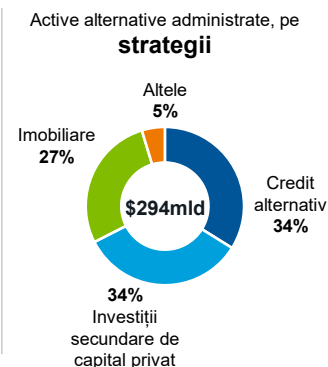
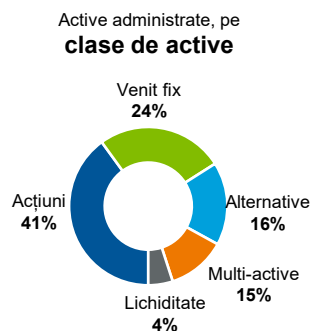
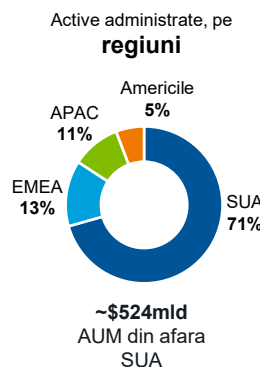
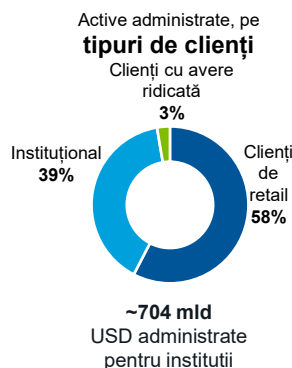
Active administrate în valoare de **1.79 trilioane USD***

Peste 1,500 de profesioniști în investiții la nivel global

Deservim clienți din 150 de țări, cu birouri în peste 35 de țări

Disciplina unei companii publice, cu răbdarea pe termen lung a unui parteneriat

Active administrate de 1.79 trilioane USD



*Activele administrate sunt exprimate în USD la 30 iunie 2026.

Prezență globală



SUA

Baltimore
Boca Raton
Boston
Chicago
Columbus
Coral Gables
Dallas
Ft. Lauderdale
Greenwich
Lincoln
Los Angeles
Menlo Park
Miami
New York
Pasadena
Philadelphia
Raleigh
Rancho Cordova
Salt Lake City
San Mateo
San Ramon
Short Hills
St. Petersburg
Stamford
Washington D.C.
West Palm Beach
Wilmington



EMEA

Abu Dhabi
Amsterdam
Bruxelles
București
Cape Town
Douglas
Dubai
Dublin
Edinburgh
Frankfurt
Geneva
Istanbul
Leeds
Londra
Luxemburg
Madrid
Milano
München
Paris
Poznań
Riad
Stockholm
Taškent
Tel Aviv
Viena
Varșovia
Zurich



APAC

Ahmedabad
Bangalore
Beijing
Brisbane
Chennai
Hong Kong
Hyderabad
Indore
Kolkata
Kuala Lumpur
Melbourne
Mumbai
New Delhi
Pune
Seul
Shanghai
Singapore
Sydney
Tokio
Visakhapatnam



America excl. SUA

Buenos Aires
Calgary
Ciudad de México
Montreal
Nassau
Rio de Janeiro
Santiago
São Paulo
Toronto

Specializare investițională pe piețele publice și private



Capabilitățile noastre investiționale

Acțiuni
757 mld
USD

Piețe emergente/de frontieră | Convertibile globale | Sectoriale | Acțiuni dintr-o singură țară | Tematic | Acțiuni din SUA | Shariah

- Franklin Templeton (1947)
- ClearBridge Investments (2005)
- Putnam Investments (1937)
- Royce Investment Partners (1972)

Instrumente cu venit fix
522 mld
USD¹

Împrumuturi bancare | Credit corporativ | Piețe emergente | Valute | Obligațiuni municipale | Titluri de stat | Obligațiuni sustenabile | Instrumente cu maturitate scurtă | Lichiditate² | Instrumente cu valoare stabilă | Multi-sectorial | Securizate | Sukuk

- Franklin Templeton (1947)
- Western Asset (1971)

Instrumente alternative
294 mld
USD

Credit alternativ | Credit privat | Active digitale | Strategii hedged | Capital privat | Imobiliare | Investiții secundare | Capital de risc

- Franklin Templeton (1947)
- Benefit Street Partners (2008)
- Clarion Partners (1982)
- Lexington Partners (1994)

Multi-active
219 mld
USD

Echilibrat | Sursă de venit | Portofolii-model | Dată-țintă | Risc-țintă | Volatilitate-țintă | Shariah

- Franklin Templeton (1947)

Inovații complementare: administrare fiscală, strategii sistematice, indexare personalizată, long-short, risc de frontieră și altele.

Activele administrate sunt exprimate în USD la 30 iunie 2026.

1. Activele cu venit fix administrate includ active de lichiditate în valoare de 81 mld USD.
2. Lichiditatea reprezintă active de administrare a numerarului investite în strategii care urmăresc protejarea principalului, lichiditate și randamente competitive ale pieței monetare.

Perspective locale în 19 țări

Acțiuni

\$757mld

active totale administrate

1

500+

profesioniști în investiții



Acoperirea strategiilor și capabilităților de acțiuni

Piețe emergente/de frontieră	Global	Convertibile	Sectorial
Acțiuni dintr-o singură țară	Tematic	Acțiuni din SUA	Shariah

\$201mld

ClearBridge Investments

Strategii active de acțiuni pe piețe dezvoltate, emergente și locale din întreaga lume.

\$192mld¹

Franklin Equity

Valorificarea perspectivelor diverse și a resurselor specializate pentru a identifica situațiile în care schimbarea complexă generează valoare durabilă.

\$196mld

Putnam Investments

Administrator de acțiuni care urmărește generarea de alfa prin selecția titlurilor, în diverse stiluri.

\$81mld

Templeton Global Investments

Strategii pentru piețe globale și emergente.

\$14mld

Royce Investment Partners

Pionier al investițiilor în companii cu capitalizare mică, cu un istoric de peste 45 de ani.

1. Activele administrate sunt raportate la 30 iunie 2026 și includ alte strategii de acțiuni administrate de Franklin Templeton Investment Solutions, O'Shaughnessy și Franklin ETFs and Index Investments.

Informații despre Fond

FONDUL
PROPRIETATEA



**FRANKLIN
TEMPLETON**

Istoricul Fondului



Fondul a fost creat de Guvernul României în 2005 ca vehicul menit să ofere compensații acelor persoane ale căror bunuri imobiliare au fost confiscate în mod abuziv de regimul comunist și nu puteau fi restituite în natură – România este în continuare singura țară din lume care a încercat o restituire în întregime a proprietăților confiscate

Fondul a fost unul dintre cele mai mari fonduri de tip închis din lume cu o valoare estimată a activelor de 4,3 miliarde USD¹



În 2008, Guvernul a inițiat un proces de selecție internațională a Administratorului Fondului.



Peste 35 de administratori de fonduri au participat la procesul de selecție.



Franklin Templeton a câștigat procesul de selecție în iunie 2009 și a început să administreze Fondul în septembrie 2010.



Mandatul nu poate depăși 4 ani. Mandatul curent este în vigoare până la data de 1 aprilie 2027, fără a depăși însă data la care un nou AFIA este numit ca urmare a finalizării procesului de selecție pentru numirea unui nou AFIA.

La data de 31 octombrie 2010. Sursa: Prospect Fondul Proprietatea pentru admiterea la tranzacționare la Bursa de Valori București, curs de schimb BNR Leu/USD la data de 31 octombrie 2010.

Principalele puncte ale Contractului de Administrare în vigoare

Contract de administrare
Durata de 1 an, începând cu 1 aprilie 2026 și până la 1 aprilie 2027, fără a depăși însă data la care un nou AFIA este numit ca urmare a finalizării procesului de selecție pentru numirea unui nou AFIA.



Comisionul de bază anual

- 1.65% pentru partea din valoarea noțională de până la 300 milioane USD
- 1.50% pentru partea din valoarea noțională care depășește 300 milioane USD



Comision de distribuție pentru Distribuțiile de numerar

- 2.00%



Durata

- 1 an, începând cu 1 aprilie 2026 și până la 1 aprilie 2027, fără a depăși însă data la care un nou AFIA este numit ca urmare a finalizării procesului de selecție pentru numirea unui nou AFIA



Baza de calcul pentru Comisionul de bază

- Capitalizarea de piață a Fondului ajustată cu acțiunile proprii răscumpărate și deținute



Baza de calcul pentru Comisionul de distribuție

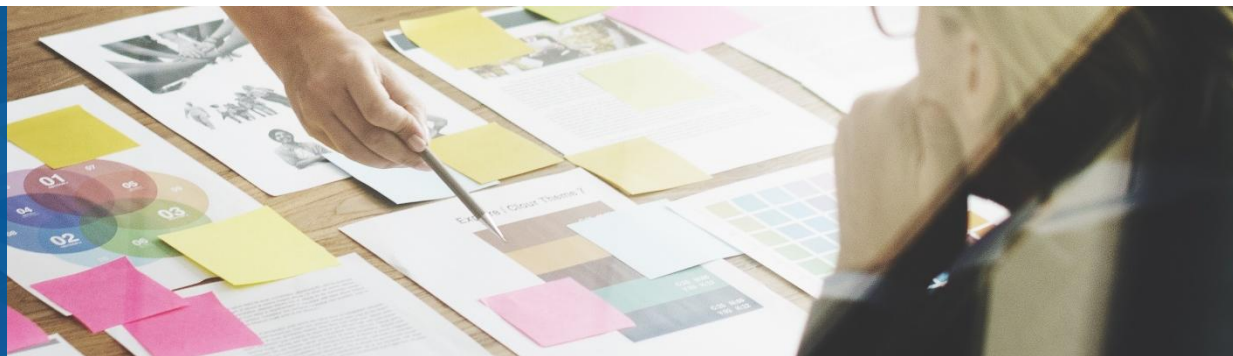
- Răscumpărări de acțiuni, returnări de capital, dividende

Sursa: Hotărâri AGA ale Fondul Proprietatea din 26 februarie 2026.

Strategia de investiții și obiectivele de performanță

Obiectivul investițional

Obiectivul investițional al FP este maximizarea randamentelor acționarilor și creșterea Valorii Activului Net pe acțiune prin investiții realizate în principal în acțiuni și valori mobiliare românești.



Strategia de investiții

- Management activ și colaborare cu companiile din portofoliu în vederea îmbunătățirii valorii acestora
- Programe de răscumpărare de acțiuni (răscumpărări de acțiuni și/sau oferte publice) și distribuții de numerar către acționari (dividendele anuale primite de la companiile din portofoliu exceptând distribuțiile speciale de numerar, plus dobânzile aferente lichidităților, minus cheltuielile de exploatare și taxele aplicabile și repartizările obligatorii la rezerve conform reglementărilor în vigoare)

1. Pentru Perioada de Raportare 1 aprilie 2026 – 1 aprilie 2027. Cu toate acestea, în scop informativ și pentru o transparență sporită, Administratorul Unic a prezentat, de asemenea, informații privind obiectivele de performanță pentru primul trimestru al anului 2026.
2. VAN ajustată pentru o anumită dată este calculată ca suma dintre: (1) VAN raportată la sfârșitul perioadei de raportare, (2) orice distribuții către acționari, dividende sau non-dividende (adică, în acest caz, ca urmare a reducerii valorii nominale a acțiunilor și distribuirea valorii aferente acestei reduceri către acționari) implementate după finalizarea perioadei de raportare anterioare și (3) orice comisioane de distribuție (așa cum este definit în Contractul de management) și orice costuri cu tranzacțiile și / sau costurile de distribuție aferente distribuțiilor de dividende sau de non-dividende, incluzând răscumpărările de acțiuni și/sau GDR-uri, și /sau depository interests efectuate zilnic sau prin oferte publice, după finalizarea Perioadei de raportare anterioare. VAN pe acțiune ajustată este egală cu VAN ajustată împărțită la: numărul total de acțiuni plătite ale Fondului, minus acțiunile de trezorerie (acțiunile ordinare FP răscumpărate) și minus echivalentul în acțiuni ordinare FP al GDR-urilor FP răscumpărate și încă neconvertite în acțiuni ordinare FP în ultima zi a perioadei de raportare. Vă rugăm să rețineți că încetarea efectivă a tranzacționării și delistarea GDR-urilor de pe Segmentul Fondurilor Specializate al Pieței Principale a London Stock Exchange plc au avut loc la data de 25 aprilie 2025. Fondul Proprietatea nu deținea niciun GDR la data delistării.



Obiectivele de performanță (DPI)¹

- Discount de 15% sau mai mic pentru cel puțin două treimi din zilele de tranzacționare din perioada 1 aprilie 2026 – 1 aprilie 2027
- O VAN pe acțiune ajustată mai mare ca VAN pe acțiune raportată la sfârșitul Perioadei de Raportare anterioare, adică VAN pe acțiune de la data de la 31 decembrie 2025² (0.7944 Lei pe acțiune)

Obiectivele de performanță



Obiectivul privind VAN

VAN ajustată/acțiune la sfârșitul Perioadei de Raportare > VAN/acțiune la sfârșitul Perioadei de Raportare anterioare

Obiectivul privind Discountul

Discountul dintre prețul de închidere și cea mai recentă VAN/acțiune raportată $\leq 15\%$, pentru cel puțin 2/3 din numărul de zile de tranzacționare din cadrul Perioadei de Raportare (respectiv între 1 aprilie 2026 – 1 aprilie 2027)



Mecanismul de Control al Discountului

- Răscumpărări de acțiuni prin răscumpărări zilnice și oferte publice
- Distribuții de dividende
- Reducerea valorii nominale a acțiunilor și distribuția de numerar
- Creșterea cererii din partea investitorilor pentru acțiuni și GDR-uri prin:
 - Menținerea unei politici transparente privind distribuțiile de numerar
 - Creșterea numărului de companii listate din portofoliu și a transparenței acestora
 - Construirea unei bune comunicări printr-o relație activă cu investitorii
 - Sprijinirea inițiativelor care conduc la creșterea atractivității pieței de capital din România pentru investitori

Sursa: Politica de Investiții a Fondului Proprietatea.

Notă: VAN ajustată pentru o anumită dată este calculată ca suma dintre: (1) VAN raportată la sfârșitul perioadei de raportare, (2) orice distribuții către acționari, dividende sau non-dividende (adică, în acest caz, ca urmare a reducerii valorii nominale a acțiunilor și distribuirea valorii aferente acestei reduceri către acționari) implementate după finalizarea perioadei de raportare anterioare și (3) orice comisioane de distribuție (așa cum este definit în Contractul de management) și orice costuri cu tranzacțiile și / sau costurile de distribuție aferente distribuțiilor de dividende sau de non-dividende, incluzând răscumpărările de acțiuni și/sau GDR-uri, și /sau depository interests efectuate zilnic sau prin oferte publice, după finalizarea Perioadei de raportare anterioare. VAN pe acțiune ajustată este egală cu VAN ajustată împărțită la: numărul total de acțiuni plătite ale Fondului, minus acțiunile de trezorerie (acțiunile ordinare FP răscumpărate) și minus echivalentul în acțiuni ordinare FP al GDR-urilor FP răscumpărate și încă neconvertite în acțiuni ordinare FP în ultima zi a perioadei de raportare. Vă rugăm să rețineți că încetarea efectivă a tranzacționării și delistarea GDR-urilor de pe Segmentul Fondurilor Specializate al Pieței Principale a London Stock Exchange plc au avut loc la data de 25 aprilie 2025. Fondul Proprietatea nu deținea niciun GDR la data delistării.

Toate detaliile privind Obiectivele de performanță pot fi găsite în Contractul de Administrare a Fondului, disponibil pe website-ul Fondului www.fondulproprietatea.ro.

Obiectiv VAN

Obiectiv

- VAN ajustată pe acțiuni la 31 decembrie 2026 să fie mai mare decât VAN pe acțiuni la 31 decembrie 2025 (0.7944 RON pe acțiune).

2026 – monitorizare intermediară

- VAN ajustată pe acțiuni la 30 iunie 2026 a fost de 0.9058 RON pe acțiune, cu 14.0% peste VAN pe acțiuni de 0.7944 RON la 31 decembrie 2025.

Obiectiv VAN

	Sumă RON	Detalii
VAN totală la 30 iun 2026	2.670.986.756	
Alte costuri aferente dividendelor plătite începând cu 1 apr. 2026	2.376	Comisioane ale Depozitarului Central și Agentului de Plată
VAN ajustată totală la 30 iun 2026	2.670.989.132	
Număr de acțiuni plătite, mai puțin acțiunile proprii deținute la 30 iun. 2026	2.948.687.179	
VAN ajustată pe acțiune la 30 iun 2026	0,9058	
VAN pe acțiune la 31 dec 2025	0,7944	
Diferență	0,1114	
%	+14,0%	

Sursa: calculele Administratorului Fondului.

Notă: VAN ajustată pentru o anumită dată se calculează ca suma dintre: (i) VAN raportată la sfârșitul Perioadei de Raportare; (ii) orice distribuții către acționari, sub formă de dividende sau altele decât dividendele (respectiv, în ultimul caz, ca urmare a reducerii valorii nominale a acțiunilor și a distribuirii către acționari), efectuate după sfârșitul Perioadei de Raportare precedente; și (iii) orice comision de distribuție și orice costuri de tranzacționare/distribuție aferente distribuțiilor sub formă de dividende sau altele decât dividendele, inclusiv răscumpărări de acțiuni/GDR-uri/drepturi de depozit efectuate prin achiziții zilnice sau oferte publice după sfârșitul Perioadei de Raportare precedente. VAN ajustată pe acțiune este egală cu VAN ajustată împărțită la numărul total de acțiuni plătite ale Fondului, mai puțin acțiunile ordinare FP răscumpărate și mai puțin echivalentul în acțiuni ordinare FP al GDR-urilor FP achiziționate și neconvertite încă în acțiuni ordinare FP, în ultima zi a Perioadei de Raportare.

Obiectiv privind discountul

Obiectiv

- Discountul dintre prețul de închidere al acțiunilor emise de Fond în fiecare zi de tranzacționare la BVB și cea mai recentă VAN pe acțiune raportată la data calculului trebuie să fie egal sau mai mic de 15% în cel puțin două treimi din zilele de tranzacționare ale perioadei de raportare 1 aprilie 2026 – 1 aprilie 2027. Totuși, în scop informativ și pentru o transparență sporită, Administratorul Unic a prezentat și informații privind obiectivele de performanță pentru primul trimestru al anului 2026.

2026 – monitorizare intermediară

- În perioada 1 aprilie – 30 iunie 2026, discountul față de VAN a depășit 15% în toate zilele de tranzacționare.

Evoluția discountului

	Discount la 1 apr 2026	Discount la 30 iun 2026	Discount mediu 1 apr – 30 iun 2026	Intervalul discountului 1 apr – 30 iun 2026
Acțiune ¹	-34,6%	-27,0%	-27,6%	min -22,9%/ max -34,6%

Sursa: calculele Administratorului Fondului.

1. Discountul se calculează conform IPS, pe baza celei mai recente VAN pe acțiune publicate și disponibile pentru ziua calculului.

Administratorul de Fonduri de Investiții Alternative

Funcții locale



**Management
portofoliu &
Analiză
investițională**



**Contabilitate
Fond**



**Contabilitate
corporativă**



**Juridic
și Secretariat
corporativ**



**Relații cu
investitorii**



Relații publice



Servicii clienți

Funcții centrale



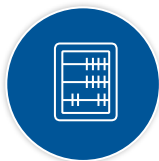
**Conformitate
cu
reglementările**



**Managementul
riscului**



**Trading și
managementul
numerarului**



**Evaluarea
portofoliului**

Comitetul Reprezentanților – Membri

		Poziția în CR	Poziția curentă	Mandat până la
	Ștefan Nanu stefan.nanu@fondulproprietatea.ro	Președinte Membru al CNR	Director General – Trezoreria Statului, Ministerul Finanțelor	2 martie 2029
	Andrei-Octav Moise andrei.moise@fondulproprietatea.ro	Membru Președinte al CNR Membru al CAE	Antreprenor	21 noiembrie 2028
	Alina-Mirela Petre alina.petre@fondulproprietatea.ro	Membru Membru al CAE	Director – Guvernanță Corporativă, Ministerul Finanțelor	2 martie 2029
	John F. Walsh john.walsh@fondulproprietatea.ro	Membru Membru al CNR	Executiv senior în servicii financiare	28 mai 2029
	Lucian Danilescu lucian.danilescu@fondulproprietatea.ro	Membru	Avocat	2 aprilie 2029

Președintele Comitetului de audit și evaluare



Kristine-Monica Bago
kristine.bago@fondulproprietatea.ro

Poziția în CAE
Președinte

Poziția curentă
Antreprenor/Auditor
Financiar

Mandat până la
24 noiembrie 2026

Note:

CNR se referă la Comitetul de Nominalizare și Remunerare; CAE se referă la Comitetul de Audit și Evaluare.

Vă rugăm să rețineți că doamna Bago acționează independent față de Comitetul Reprezentanților și nu este membru al CR.

Informații-cheie

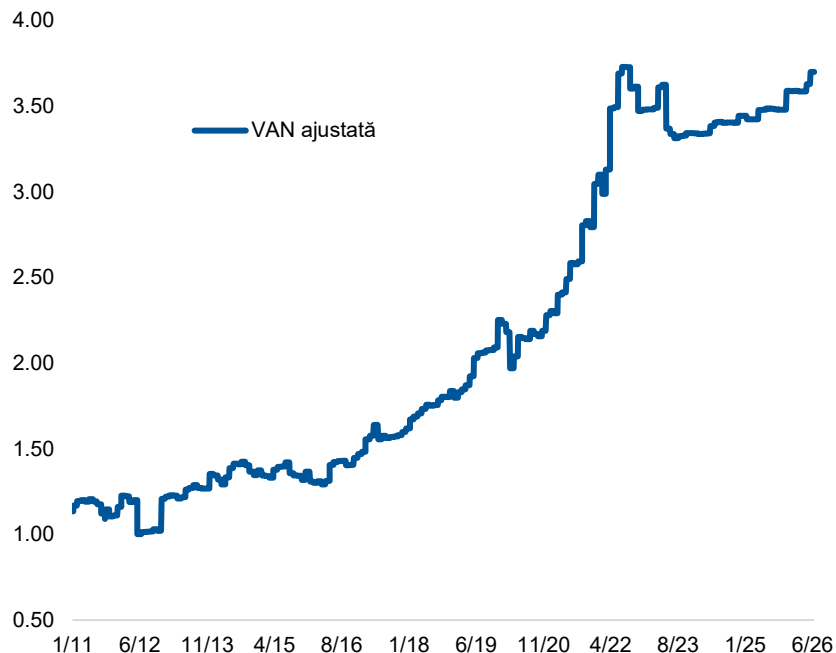


Detalii despre Fond

VAN la 30 iunie 2026	RON	USD
VAN totală	2,67 mld	0,58 mld
VAN/acțiune	0,9058	0,1969
Principalii indicatori de tranzacționare la 30 iunie 2026		
Preț/acțiune	0,6090	0,1324
Capitalizare bursieră ¹	1,80 mld	0,39 mld
(Discount)/Primă pe acțiune	-27,04%	



VAN ajustată (RON)



Sursa: Raportul lunar FP din iunie 2026, BVB și Bloomberg, BNR pentru cursul de schimb RON/USD, calculele Administratorului Fondului.

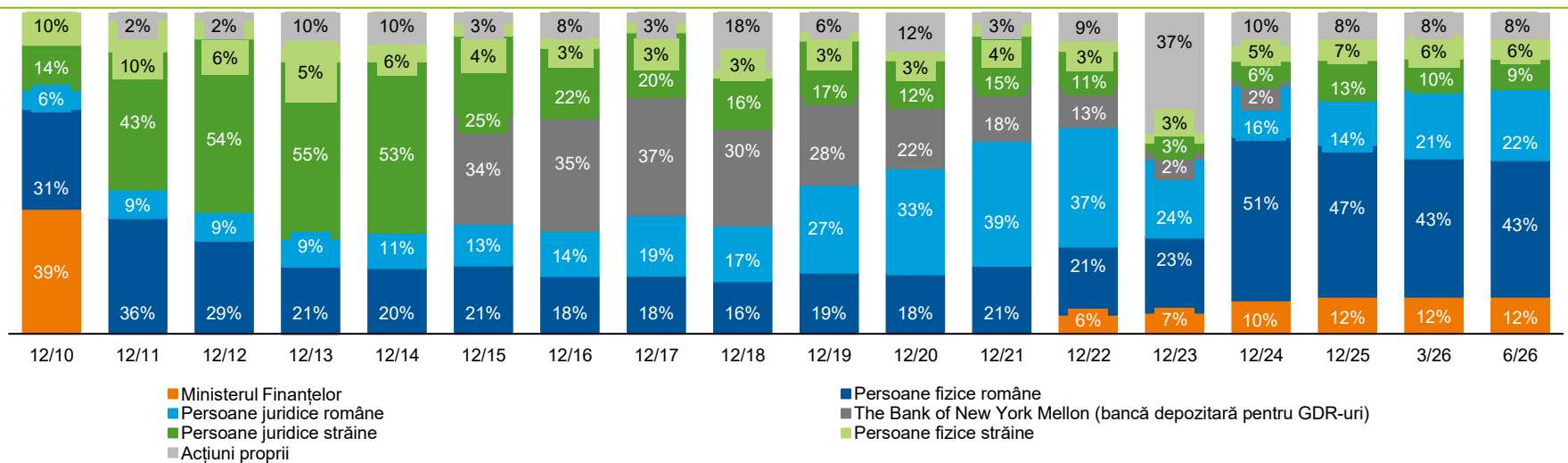
Notă: Discountul/prima se calculează pe baza celei mai recente VAN publicate și disponibile în ziua calculului, conform IPS. Valorile în USD sunt calculate pe baza cursului de schimb al BNR din ziua calculului.

1. Excluzând acțiunile proprii răscumpărate, astfel cum au fost raportate în VAN la 31 decembrie 2025.

Structura acționariatului



Evoluție (% deținut)¹



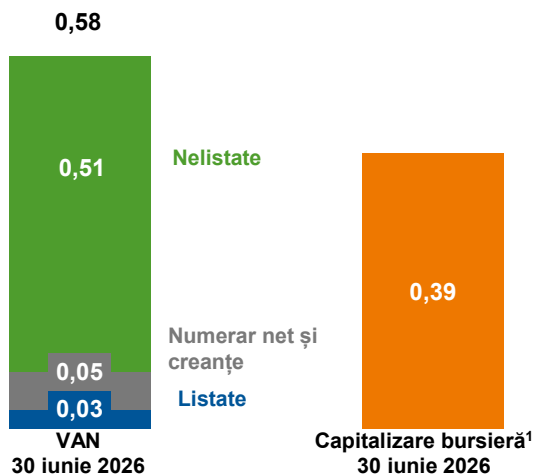
- La 19 august 2026, Lion Capital S.A. a transmis o notificare privind deținerile de peste 15% din totalul drepturilor de vot în Fond, prin urmare, vă rugăm să rețineți că, la 18 august 2026, acționarul menționat deținea 18,085% din totalul drepturilor de vot ale Fondul Proprietatea².

1. Notă: Pe baza capitalului social vărsat, începând din decembrie 2011. Sursa: rapoartele FP privind structura acționariatului.
 Noua valoare a capitalului social (inclusiv drepturile de vot), aplicabilă de la 13 august 2025, a fost înregistrată la Depozitarul Central la 20 august 2025.
 2. Sursa: rapoartele curente ale Administratorului Fondului.

Evaluarea de piață / performanța FP



VAN vs. capitalizare bursieră (mld USD)



USD

Rulaj mediu zilnic 2026²

Acțiuni

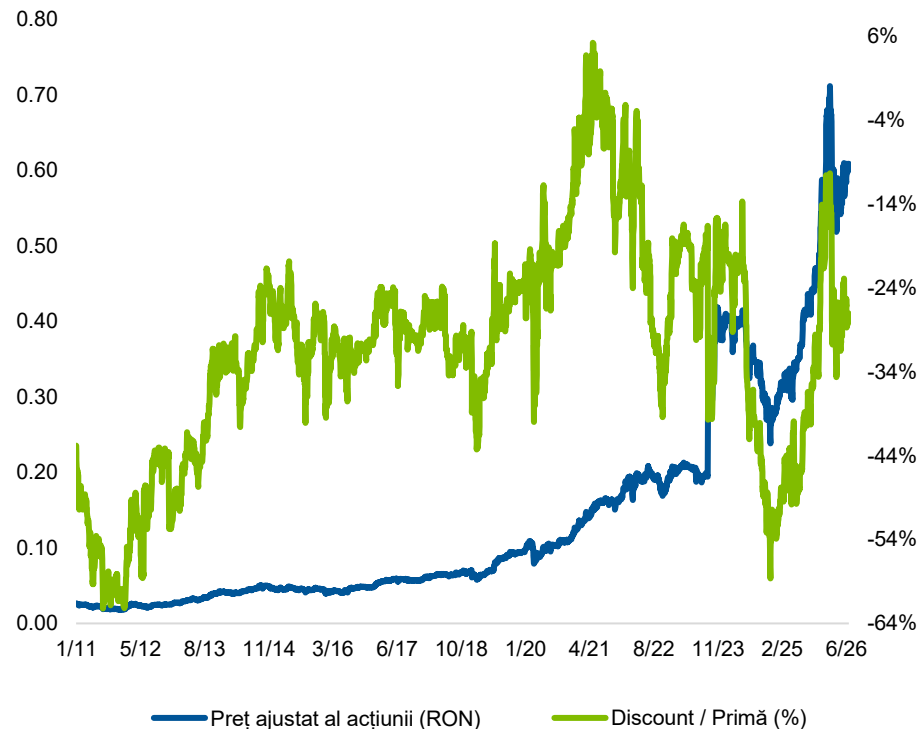
0,82 mil

Rulaj mediu zilnic 2025³

0,62 mil



Prețul ajustat al acțiunii FP (RON) vs. Discount / Primă (%)



Sursa: Raportul lunar FP din iunie 2026, Bloomberg și BVB, cursul de schimb USD/RON al BNR, calculele Administratorului Fondului.

1. Excluzând acțiunile proprii răscumpărate, astfel cum au fost raportate în VAN la 31 decembrie 2025.
2. La 30 iunie 2026. Valoarea în USD a prețului acțiunii este calculată la cursul USD/RON al BNR din 30 iunie 2026.
3. Valoarea în USD a prețului acțiunii este calculată la cursul USD/RON al BNR din 31 decembrie 2025.

Performanța VAN, a prețului acțiunii și a GDR-urilor



Performanță cumulată¹

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	De la începutul anului ²	De la începutul perioadei de performanță ²
VAN/ acțiune -RON	-0,5%	8,9%	13,3%	1,4%	-0,6%	7,3%	13,1%	19,9%	31,2%	2,2%	47,8%	19,1%	-2,4%	17,0%	22,4%	14,0%	578,3%
Prețul acțiunii -RON	-30,3%	38,3%	61,3%	14,5%	-4,1%	4,9%	21,5%	9,9%	49,1%	37,8%	48,5%	12,2%	45,0%	-32,1%	94,7%	13,6%	1.536,0%
GDR - USD	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	1,2%	35,9%	-1,9%	41,4%	48,5%	42,0%	3,9%	34,9%	-36,7%	N/A ⁴	N/A ⁴	N/A ⁴



Discount mediu față de VAN

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	De la începutul anului ³	Curent ³
Prețul acțiunii	-55,7%	-50,1%	-40,7%	-30,9%	-29,1%	-32,1%	-28,1%	-29,5%	-29,4%	-21,1%	-5,7%	-21,6%	-23,9%	-34,3%	-41,4%	-23,9%	-27,0%
GDR	N/A	N/A	N/A	N/A	-29,6%	-30,0%	-27,0%	-29,8%	-30,7%	-21,7%	-7,6%	-22,4%	-24,5%	-34,7%	-48,7% ⁴	N/A ⁴	N/A ⁴

Sursa: BVB, Bloomberg, rapoartele lunare FP.

Notă: Discountul/prima se calculează pe baza celei mai recente VAN publicate și disponibile în ziua calculului.

Data de început pentru calculul performanței este 31 decembrie 2010 pentru VAN, 25 ianuarie 2011 pentru prețul acțiunii și 29 aprilie 2015 pentru GDR-uri.

1. Ajustat cu dividendele.

2. La 30 iunie 2026.

3. La 30 iunie 2026, calculat conform DPI.

4. Anularea efectivă de la tranzacționare și delistarea GDR-urilor de pe Specialist Fund Segment al pieței principale a London Stock Exchange plc au avut loc la 25 aprilie 2025. Fondul Proprietatea nu deține GDR-uri la data delistării.





Portofoliu

FONDUL
PROPRIETATEA



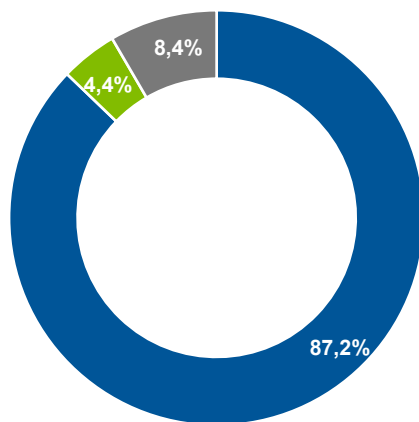
**FRANKLIN
TEMPLETON**

Structura portofoliului



Listate vs. nelistate

(% din VAN la 30 iunie 2026)¹

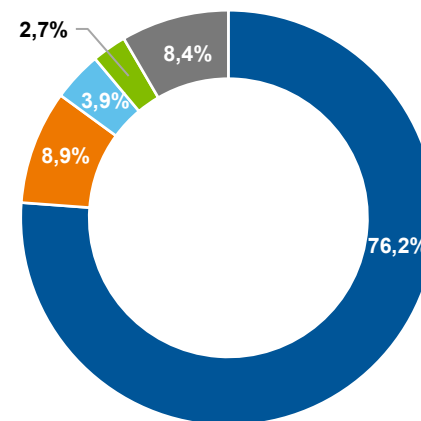


■ Nelistate ■ Listate ■ Numerar net și creanțe



Pe sectoare

(% din VAN la 30 iunie 2026)¹



■ Infrastructură ■ Exploatarea sării ■ Aluminiiu ■ Alte ■ Numerar net și creanțe

- La 30 iunie 2026, portofoliul includea participații la 23 de companii (5 listate și 18 nelistate).
- Numerarul net și creanțele la 30 iunie 2026 erau de 48,7 mil USD².

1. Sursa: Raportul lunar FP din iunie 2026.

2. Sursa: Raportul VAN la 30 iunie 2026, pe baza cursului RON/USD al BNR din 30 iunie 2026.

Cele mai mari dețineri după VAN

Companie din portofoliu	Statut	Aționar majoritar	% FP Participație ¹	VAN la 30 iunie 2026 (mil USD)	% din VAN la 30 iunie 2026
Aeroporturi București	Nelistate	Statul român	20,0%	347,2	59,8%
Portul Constanța	Nelistate	Statul român	20,0%	88,2	15,2%
Salrom	Nelistate	Statul român	49,0%	51,5	8,9%
Alro SA	Listate	Vimetco PLC	10,2%	22,4	3,9%
Zirom SA	Nelistate	Fondul Proprietatea	100,0%	6,8	1,2%
Principalele dețineri din portofoliu				516,2	88,9%
Numerar net și creanțe				48,7	8,4%
VAN totală				580,5	
VAN pe acțiune (USD)				0,1969	

Sursa: Raportul lunar FP din iunie 2026.

Notă: Valorile în USD sunt calculate la cursul RON/USD al BNR din 30 iunie 2026.

1. Pe baza Situației detaliate a investițiilor FP la 30 iunie 2026.



Acțiuni corporative

FONDUL
PROPRIETATEA



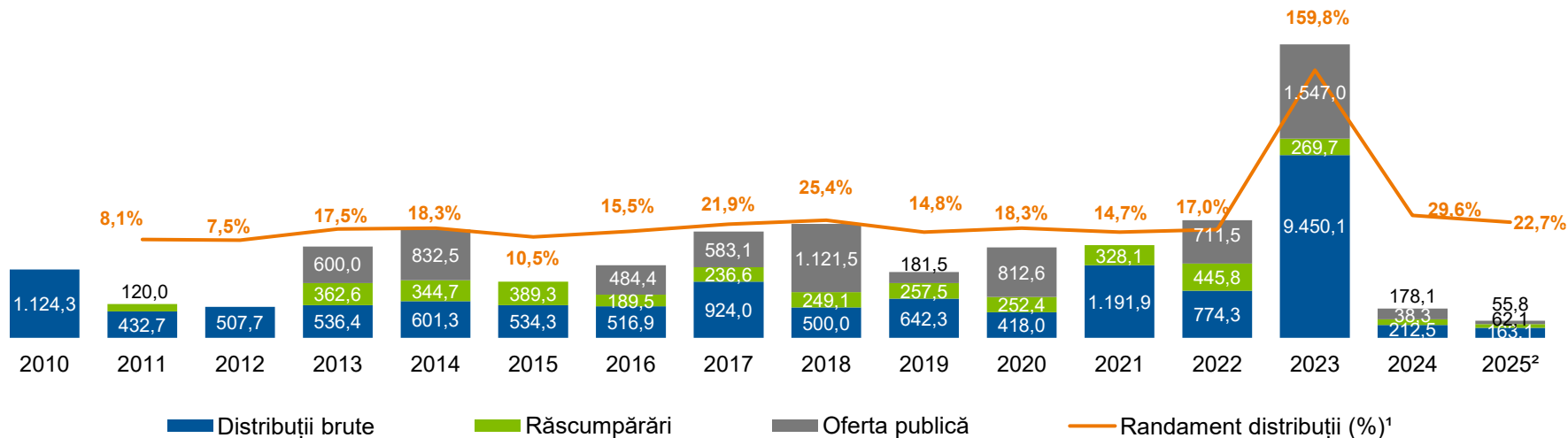
**FRANKLIN
TEMPLETON**

Distribuții către acționari



Distribuții anuale către acționari (mil Lei)

1.124,3	552,7	507,7	1.499,0	1.778,5	923,6	1.190,8	1.743,7	1.870,6	1.081,3	1.483,0	1.519,9	1.931,5	11,266.8	428.8	281,0
---------	-------	-------	---------	---------	-------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	----------	-------	-------



Distribuțiile totale prin răscumpărări și numerar se ridică la 29,2 mld Lei / 7,1 mld USD³

Sursa: Calcule realizate de Administratorul Fondului, Rapoartele anuale ale Administratorului Fondului, rapoartele curente ale Administratorului Fondului.

Notă: Valorile exclud comisioanele de tranzacționare aferente. Valorile în USD sunt calculate pe baza cursului mediu BNR Leu/USD pentru fiecare an. Pentru 2025, curs mediu BNR Leu/USD până la data de 31 decembrie.

1. Pe baza distribuțiilor totale anuale prin răscumpărări și numerar, a prețului mediu de închidere de pe BVB pentru anul respectiv și a numărului mediu de acțiuni plătite, excluzând Acțiunile de trezorerie de la sfârșitul anului. Pentru 2025: preț mediu de închidere până la data de 30 decembrie și numărul mediu de acțiuni plătite, excluzând Acțiunile de trezorerie până la data de 31 decembrie.
2. Pe baza răscumpărărilor de până la 31 decembrie 2025, a distribuției dividendului brut de 0,0409 Lei/acțiune aprobată acționarilor în cadrul AGA anuală din 29 aprilie 2025, a distribuției dividendului brut de 0,0123 Lei/acțiune aprobată acționarilor în cadrul AGA din 29 septembrie 2025 și a numărului mediu de acțiuni plătite excluzând Acțiunile de trezorerie până la data de 31 decembrie 2025.
3. La data de 31 decembrie 2025, curs mediu BNR Leu/USD până la data de 31 decembrie 2025.

Distribuții de numerar către acționari

Distribuție	An financiar	Data plății	Distribuția brută de numerar (Lei/acțiune)	Distribuția netă de numerar (Lei/acțiune)
Dividend	2008-2009 (cumulat)	2010	0.08160	0.06854
Dividend	2010	2011	0.03141	0.02638
Dividend	2011	2012	0.03854	0.03237
Dividend	2012	2013	0.04089	0.03435
Returnare de capital	-	2014	0.05000	0.05000
Returnare de capital	-	2015	0.05000	0.05000
Returnare de capital	-	2016	0.05000	0.05000
Returnare de capital	-	2017	0.05000	0.05000
Returnare de capital	-	2017	0.05000	0.05000
Dividend	2017	2018	0.06780	0.06441
Dividend	2018	2019	0.09030	0.08579
Dividend	2019	2020	0,06420	0,06099
Dividend	-	Începând cu 22 iunie 2021	0.07200	0.06840
Dividend	-	Începând cu 27 august 2021	0.07000	0.06650
Dividend	-	Începând cu 18 februarie 2022	0,06000	0,05700
Dividend	2021	Începând cu 27 iunie 2022	0,12500	0,11875
Dividend	2022	Începând cu 6 iunie 2023	0,05000	0,04600
Dividend	-	Începând cu 29 septembrie 2023	1.72250	1.58470
Dividend	-	Începând cu 7 iunie 2024	0,06000	0,05520
Dividend	2024	Începând cu 19 iunie 2025	0,04090	0,03681
Dividend	-	Începând cu 26 noiembrie 2025	0,01228	0,01105
Total			2,87742	2,66724

Sursa: Decizii AGA FP, calculele Administratorului Fondului.

Notă: Valori rezultate după aplicarea impozitului standard pe dividende din România (în valoare de 16% pentru distribuțiile de dividende din perioada 2010 – 2013, de 5% pentru distribuțiile de dividende din perioada 2018 – 2022, 8% pentru distribuțiile de dividende din perioada 2023 - 2024 și de 10% pentru distribuțiile de dividende din 2025) asupra valorii distribuției brute pe acțiune. Acționarii pot beneficia de un impozit pe dividende redus sau de scutirea plății impozitului dacă intră sub incidența vreuneia dintre prevederile Tratatului privind dubla impunere sau o altă prevedere conform legislației fiscale din România.

Programe de răscumpărare

Program	Perioadă	Statut	Nr. de acțiuni (de) răscumpărat / % din capitalul social emis al Fondului	Preț mediu al acțiunii (RON/acțiune)	Broker	Anularea acțiunilor
AI 16 ^{-lea}	Exercițiul financiar 2025	Finalizat	0,25 mld / 7,88%	0,4676 ¹	Auerbach Grayson, Swiss Capital	În curs – Aprobata de acționari în cadrul AGA din 23 iulie 2026

În cadrul AGA din 26 februarie 2026, Administratorul Unic a propus aprobarea programului de răscumpărare nr. 17, pentru un număr maxim de 294,868,717 acțiuni, care urma să fie implementat în 2026. Propunerea nu a fost însă aprobată de acționari.

Sursa: rapoartele curente ale Administratorului Fondului, calculele Administratorului Fondului.

1. La 31 decembrie 2025. Pe baza a 252,097,337 de acțiuni răscumpărate (251,650,337 acțiuni ordinare și echivalentul a 447,000 de acțiuni aferente GDR-urilor răscumpărate). Anularea efectivă de la tranzacționare și delistarea GDR-urilor de pe Specialist Fund Segment al pieței principale a London Stock Exchange plc au avut loc la 25 aprilie 2025. Fondul Proprietatea nu deține GDR-uri la data delistării.

Programe de răscumpărare trecute

Program ¹	Nr. de acțiuni răscumpărate (mil acțiuni)	% din capitalul social emis al Fondului ²	Prețul mediu de achiziție (Lei / acțiune)	Broker
Primul	240,30	1,74%	0,4994	Wood & Co.
Al doilea	1.100,95	7,99%	0,8743	Wood & Co., BCR
Al treilea	252,86	1,84%	0,8123	Raiffeisen
Al patrulea	990,86	7,19%	1,0557	Raiffeisen
Al cincilea	227,57	1,65%	0,8501	Wood & Co.
Al șaselea	891,77	6,47%	0,8208	Wood & Co., Goldman Sachs Int.
Al șaptelea	830,25	6,03%	0,8967	Wood & Co., Goldman Sachs Int.
Al optulea	141,87	1,03%	0,8624	Wood & Co., Jefferies Internat.
Al nouălea	1.487,99	10,80%	0,9319	Wood & Co., Jefferies Internat.
Al zecelea	403,81	2,93%	0,9198	Auerbach Grayson, BCR
Al unsprezecelea	797,96	5,79%	1,3347	Auerbach Grayson, Swiss Capital
Al doisprezecelea	194,37	1,41%	1,6878	Auerbach Grayson, Swiss Capital
Al treisprezecelea	549,02	3,98%	2,1078	Auerbach Grayson, Swiss Capital
Al paisprezecelea	2.112,38	15,33%	0,8600	Auerbach Grayson, Swiss Capital
Al cincisprezecelea	355,64	2,58%	0,6082	Auerbach Grayson, Swiss Capital
Total	10.577,61	76,77%	1,0081	

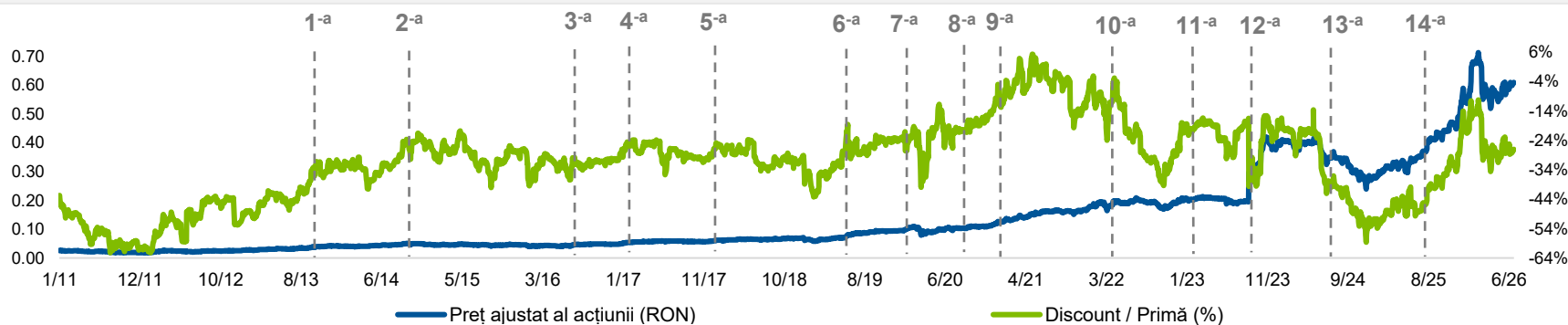
Sursa: rapoartele curente și rapoartele anuale ale Administratorului Fondului, calculele Administratorului Fondului.

1. Programe pentru care procesul de anulare a acțiunilor este finalizat (diminuarea capitalului social este înregistrată la Registrul Comerțului).

2. Pe baza capitalului social emis al Fondului din 31 ianuarie 2011.

Oferte publice de cumpărare anterioare

Ofertă publică de cumpărare	Anunț data	Prețul ofertei (RON/acțiune)	Preț FP anterior anunțului prețul acțiunii (RON/acțiune)	Primă față de prețul acțiunii anterior anunțului	Discountul prețului ofertei față de VAN ¹	Rata de participare
1 ^a	10 oct. 2013	1,0000	0,7770	28,70%	15,12%	78,42%
2 ^a	20 oct. 2014	1,1100	0,8965	23,81%	10,76%	83,74%
3 ^a	5 iul. 2016	0,8420	0,7380	14,09%	26,43%	62,52%
4 ^a	27 ian. 2017	0,9100	0,8640	5,32%	23,30%	63,13%
5 ^a	15 dec. 2017	0,9350	0,8400	11,31%	22,84%	54,10%
6 ^a	24 iun. 2019	1,2100	1,0550	14,69%	16,00%	53,47%
7 ^a	7 ian. 2020	1,3900	1,1950	16,32%	11,61%	46,51%
8 ^a	17 iul. 2020	1,3900	1,1450	17,63%	11,02%	46,26%
9 ^a	26 oct. 2020	1,3900	1,2900	7,19%	12,47%	21,99%
10 ^a	29 mar. 2022	2,1900	2,0550	6,57%	0,63%	21,18%
11 ^a	17 ian. 2023	2,1900	2,0000	9,50%	14,78%	19,90%
12 ^a	11 oct. 2023	0,6319	0,4000	57,98%	0,0%	61,97%
13 ^a	24 iul. 2024	0,6622	0,3978	66,47%	0,0%	51,90%
14 ^a	28 iul. 2025	0,6975	0,3875	80,00%	0,0%	44,96%



Sursa: rapoartele curente FP și documentația ofertelor publice de cumpărare, Bloomberg și BVB.

1. Cea mai recentă VAN disponibilă la data anunțului ofertei publice de cumpărare: 31 august 2013 pentru prima Ofertă, 30 septembrie 2014 pentru a 2^a Ofertă, VAN la 30 iunie 2016 pentru a 3^a Ofertă, VAN la 30 decembrie 2016 pentru a 4^a Ofertă, 31 octombrie 2017 pentru a 5^a Ofertă, 31 mai 2019 pentru a 6^a Ofertă, 29 noiembrie 2019 pentru a 7^a Ofertă, 30 iunie 2020 pentru a 8^a Ofertă, 30 septembrie 2020 pentru a 9^a Ofertă, 28 februarie 2022 pentru a 10^a Ofertă, 31 decembrie 2022 pentru a 11^a Ofertă, 31 august 2023 pentru a 12^a Ofertă, 30 iunie 2024 pentru a 13^a Ofertă și 30 iunie 2025 pentru a 14^a Ofertă.

Venit anual din dividende – Cele mai mari dețineri după VAN

Principalele dețineri ¹	Rata de distribuire a dividendelor (%)					Dividende nete încasate de FP din profitul net al companiilor din portofoliu pentru exercițiul financiar de referință (mil RON)				
	2021	2022	2023	2024	2025	2021	2022	2023	2024	2025
Aeroporturi București	0	51,8	88,7	84,6	73,6 ²	0,0	31,5	80,4	103,0	116,2 ²
Portul Constanța	25,2	25,0	0	0	22,4 ³	6,7	5,7	0,0	0,0	5,3 ³
Salrom	99,5	94,7	99,6	95,3	98,8 ²	29,3	56,0	63,7	52,0	32,4 ²
Alro SA	0	0	0	0	0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Zirom SA	0	0	0	0	0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Total principale dețineri (mil RON)						36,0	93,2	144,1	155,0	153,8

Sursa: Hotărârile AGA ale companiilor privind aprobarea plăților anuale de dividende.

Notă: Dividende anuale ordinare, respectiv fără dividendele speciale, distribuite din profitul net înregistrat în exercițiul financiar menționat. Dividendele anuale ordinare sunt distribuite pe baza situațiilor financiare individuale.

1. Sursa: Raportul lunar FP din iunie 2026.

2. Propunerea companiei, aprobată de acționari.

3. Propunerea companiei, supusă aprobării acționarilor.

Venit total din dividende de la companiile din portofoliu

	Dividende nete FP								
	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025 ⁴
Total dividende de la companii listate (mil RON)	162,5	232,1	223,0	200,2	117,0	127,7	0,9	0,5	0,2
Total dividende de la companii nelistate (mil RON)	575,3	533,9	710,0	1.007,9	532,0	800,5	954,9	145,3	155,4
Venit total anual din dividende (mil RON)	552,4	566,5	673,7	525,0	398,1	656,2	875,4	145,8	155,6
Venit total din dividende speciale (mil RON)	185,4	199,5	259,3	683,1	250,9	272,0	80,4	-	-
Total dividende (mil RON)	737,8	766,0	933,0	1,208,1	649,0	928,2	955,8	145,8	155,6
Dividend / Distribuție pe acțiune (RON)	0,0100¹	0,0678	0,0903	0,0642	0,2020²	0,1250	1,7725³	0,0600	0,0532⁵
Prețul acțiunii (RON)	0,8780 ¹	0,8990	1,0150	1,1850	1,8520 ²	1,9880	2,0095 ³	0,4766	0,4100 ⁵
Randamentul distribuțiilor de dividende	11,39% ¹	7,54%	8,90%	5,42%	11,02% ²	6,29%	89,28% ³	12,59%	14,33% ⁵

Sursa: calculele Administratorului Fondului, hotărârile AGA ale companiilor din portofoliu privind aprobarea plăților de dividende.

Notă: Propunerile Administratorului Fondului privind dividendele / restituirile de capital sunt calculate pe baza Politicii anuale de distribuție a numerarului a Fondului și sunt prezentate în funcție de anul în care au fost aprobate.

Randamentul dividendelor este calculat ca randament total al dividendelor pentru toate distribuțiile aprobate în cursul anului. Prețul mediu al acțiunii se bazează pe prețul de închidere al acțiunii FP la Data de Înregistrare (pentru distribuțiile de dividende) și la Data Înregistrării la Registrul Comerțului (pentru restituirile de capital), dacă nu se specifică altfel.

1. Include cele două restituiri de capital aprobate de acționari în 2017.

2. Include cele trei distribuții de dividende speciale aprobate de acționari în 2021.

3. Pe baza prețului acțiunii FP la 12 mai 2023, Data de Înregistrare pentru distribuția de dividende de 0.05 RON pe acțiune aprobată de acționari în cadrul AGOA din 21 aprilie 2023, și a prețului acțiunii FP la 6 septembrie 2023 pentru distribuția de dividende de 1.7225 RON pe acțiune aprobată de acționari în cadrul AGA din 18 august 2023.

4. La 31 decembrie 2025.

5. Include cele două distribuții de dividende aprobate de acționari în 2025.

Calendar financiar 2026

• Adunarea Generală a Acționarilor

14 / 17 august

29 / 30 septembrie

13 / 16 noiembrie

- Publicarea rezultatelor S1 2026
- **Teleconferință privind rezultatele S1 2026**

- Publicarea rezultatelor T3 2026
- **Teleconferință privind rezultatele T3 2026**



Mai multe informații despre Calendarul de Relații cu Investitorii sunt disponibile pe site-ul Fondului www.fondulproprietatea.ro

Fondul Proprietatea – Sintează

Relații cu investitorii

Administratorul Fondului va continua să interacționeze proactiv cu investitorii actuali și potențiali ai Fondului.



Fondul are o valoare actuală a activului net de 580,5 mil USD la 30 iunie 2026 și se tranzacționează la BVB cu un discount de 27,0% la 30 iunie 2026.



Obiectivul de investiții al Fondului este maximizarea randamentelor pentru acționari și creșterea valorii activului net pe acțiune prin investiții în principal în acțiuni românești și titluri legate de acțiuni.



Având în vedere discountul față de VAN, Administratorul Fondului nu a realizat investiții noi. De asemenea, Administratorul Fondului va continua să se concentreze pe reducerea suplimentară a discountului, precum și pe creșterea VAN pe acțiune.



Administratorul Fondului urmărește creșterea valorii pentru acționari prin măsuri la nivelul portofoliului și al Fondului, precum:

Distribuții anuale de numerar:

De la începutul mandatului, Administratorul Fondului a plătit distribuții brute totale de 18,5 mld RON, la un randament mediu de 15–16%.

Răscumpărări:

Administratorul Fondului a finalizat 16 programe de răscumpărare, în valoare totală de 10.653,7 mil RON, și a răscumpărat peste 78% din acțiunile emise ale Fondului la sfârșitul lunii ianuarie 2011, în perioada mai 2011 – decembrie 2025. Al 16-lea program de răscumpărare a început în februarie 2025 și s-a încheiat în decembrie 2025. Toate acțiunile răscumpărate de Fond vor fi anulate.

Administrarea activă a portofoliului Fondului:

Accent pe introducerea unei guvernante corporative adecvate în întreprinderile de stat și pe măsuri de îmbunătățire a eficienței și profitabilității tuturor companiilor din portofoliu (inclusiv anumite acțiuni în justiție pentru protejarea valorii deținerilor suport).



Cele mai mari 3 dețineri

FONDUL
PROPRIETATEA



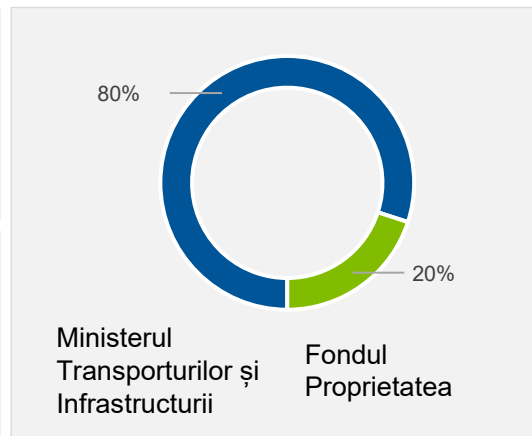
**FRANKLIN
TEMPLETON**

Aeroporturi București – Prezentare

Informații esențiale

Sector	Tip
Infrastructură	Nelistate
Pondere în VAN ¹	Participația FP ¹
59,8%	1,6 mld RON (347 mil USD)

Structura acționariatului



- Compania Națională Aeroporturi București operează cele două aeroporturi din București, care au deservit 17.7 mil de pasageri anul trecut. Tendințele recente indică o continuare a creșterii cererii, care ar putea depăși 20 mil de pasageri anual până în 2030.
- Aeroportul Internațional Henri Coandă (Aeroportul Otopeni) este situat la 16.5 km de centrul Bucureștiului și este deservit de două piste de câte 3.5 km; în prezent, preia cea mai mare parte a traficului aerian comercial. Aeroportul Băneasa se află la 8.5 km de centrul Bucureștiului, este deservit de o pistă de 3.2 km și gestionează trafic privat, medical și de instruire.
- În prezent, 38 de companii aeriene operează pe Aeroportul Henri Coandă, iar 18 pe Aeroportul Băneasa.
- Aproximativ 70% din veniturile totale provin din activitatea aeronautică, iar restul din activitatea nonaeronautică.

Sursa: site-ul Aeroporturi București.

1. Sursa: Raportul lunar din iunie 2026, cursul de schimb RON/USD al BNR la 30 iunie 2026.



Aeroporturi București – Actualizare

Performanța financiară	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	% de la un an la altul	S1 2025	S1 2026	% de la un an la altul	Buget 2025	Buget 2026	% de la un an la altul
Venituri operaționale (mil Lei)	1.066,6	405,6	578,0	999,1	1.206,8	1.434,2	1.682,9	17,3%	764,8	815,0	6,6%	1.558,4	1.857,6	19,2%
Rezultat operațional (mil Lei)	399,0	-175,3	40,8	345,8	499,7	663,8	812,6	22,4%	392,4	397,9	1,4%	635,2	794,7	25,1%
Venit net / pierdere (mil Lei)	359,6	-146,4	34,0	304,0	453,3	608,8	789,7	29,7%	356,6	373,6	4,8%	541,8	755,0	39,4%
Dividende (mil Lei)	183,5	-	-	157,4	401,8	515,1	580,8	12,8%	N/A	N/A	N/A	501,2	695,4	38,7%
Număr de pasageri (mn)	14,73	4,47	6,92	12,61	14,70	16,10	17,70	10,6%	8,01	8,46	5,0%	N/A	19,68	11,0%*

- Situații financiare:** Traficul a ajuns la **8,5 milioane de pasageri în primul semestru 2026**, cu **5% mai mult față de anul anterior**, în timp ce creșterea veniturilor a continuat să o depășească. Profitabilitatea s-a îmbunătățit în concordanță cu tendința traficului.
- Proiectul Terminalului Nou:** Având în vedere constrângerile de capacitate ale infrastructurii actuale de la Aeroportul Internațional Henri Coanda, cel mai important proiect de dezvoltare pe termen mediu ar fi construcția unui al doilea terminal în această locație. Licitația publică pentru servicii de consultanță – referindu-se la servicii de proiectare pentru studii, concept, proiectare detaliată și asistență tehnică pentru infrastructura aeroportuară – a fost atribuită unui consorțiu condus de Grupul Leviatan. Contractul prevede 2 ani pentru faza de proiectare, 3,5 ani pentru asistență tehnică în faza de execuție și 5 ani pentru asistență tehnică pentru perioada de garanție. Conform documentației licitației, noul terminal ar putea avea o suprafață de 176.000 mp, aproape dublul suprafeței terminalului existent, și ar putea dubla capacitatea de procesare a pasagerilor a aeroportului Henri Coanda.
- AGA pentru aprobarea răscumpărării participației minoritare deținute de Fond în CNAB:** La 9 ianuarie 2026, acționarii au aprobat intenția cu o majoritate de 80%. CNAB a lansat la mijlocul lunii iulie licitația publică pentru selectarea propriului consilier pentru această tranzacție potențială, iar ofertele urmează să fie depuse până la sfârșitul lunii august. Managerul Fondului tratează această tranzacție potențială cu diligență adecvată, inclusiv selectând consultanți special potriviți pentru un astfel de proces.
- Creșterea capitalului social:** La 8 iulie 2025, Ministerul Transporturilor a aprobat, în cadrul AGA, Rezoluția nr. 8/8 iulie 2025, reluarea procesului de evaluare pentru creșterea capitalului social în funcție de valoarea terenurilor de la Aeroportul Baneasa. Fondul a contestat această decizie AGA în instanță, în fața Tribunalului Ilfov, iar următoarea audiere a fost stabilită de instanță pentru 8 octombrie 2026.
- Guvernanță corporativă:** Membrii consiliului au fost numiți în iulie 2024 pentru mandate de 4 ani. Totuși, Fondul Proprietatea a contestat legalitatea acestor numiri în instanță din cauza neregulilor în procesul de selecție și rezultate, care, în opinia Directorului Unic, contravin prevederilor GEO nr. 109/2011. Următoarea audiere este programată pentru 28 octombrie 2026.

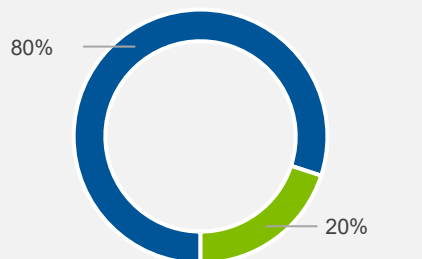
Sursa: Situații financiare IFRS individuale / Cifre bugetate bazate pe bugetele companiei, aprobate de acționari.
% de la un an la altul vs. actual.

Portul Constanța – Prezentare

Informații esențiale

Sector	Tip
Infrastructură	Nelistate
Pondere în VAN ¹	Participația FP ¹
15,2%	406 mil RON (88 mil USD)

Structura acționariatului



- Administrația Porturilor Maritime Constanța este responsabilă de întreținerea și dezvoltarea a patru porturi de pe litoralul românesc al Mării Negre. Veniturile provin în principal din chirii, taxe de intrare în port și de acostare (74%), energie electrică și apă furnizate navelor (12%), operațiuni de frontieră și servicii portuare – curățenie, canalizare și remorcaj (14%).
- Terminalele sunt operate de alte companii. Dintre cele patru porturi, Constanța este cel mai mare (95% din trafic) și concentrează cea mai mare parte a activității maritime de import/export a României; are 146 de dane, cheuri cu o lungime de 32 km și acces la Canalul Dunăre–Marea Neagră, care leagă Constanța de localitățile de pe ruta Rin–Main–Dunăre până la Rotterdam.

1. Sursa: Raportul lunar din iunie 2026, cursul de schimb RON/USD al BNR la 30 iunie 2026.

Legislație

- Legea porturilor a fost adoptată în decembrie 2017.
- Legea prevede înființarea, în cadrul Consiliului Concurenței, a unui Consiliu de Supraveghere cu atribuții extinse, precum supravegherea deciziilor-cheie privind administrarea portuară (de ex., avizarea metodologiilor tarifare) și arbitrarea conflictelor dintre administratorul portului și terți (inclusiv privind nivelul chirilor).
- Legea limitează la 25% rata de distribuire a dividendelor de către administrațiile portuare.

Portul Constanța – Actualizare

Performanța financiară	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	% de la un an la altul	S1 2025	S1 2026	% de la un an la altul	Buget 2025	Buget 2026	% de la un an la altul
Venituri operaționale (mil Lei)	369,0	398,8	418,9	510,4	571,2	522,0	504,6	-3,3%	238,8	261,6	9,5%	491,6	530,5	7,9%
Profit operațional (mil Lei)	117,0	145,9	140,6	131,5	195,9	242,7	75,9	-68,7%	76,2	69,3	-9,1%	81,4	77,8	-4,4%
Venit net (mil Lei)	108,2	130,3	130,5	114,5	195,4	256,3	118,2	-53,9%	87,5	85,1	-2,7%	101,5	103,2	1,7%
Dividende (mil Lei)	27,5	33,5	33,4	28,6	-	-	26,3	100,0%	N/A	N/A	N/A	26,3	26,5	0,8%
Trafic total (mil tone)	66,6	60,4	67,5	75,6	92,5	77,5	67,6	-13,0%	31,10	30,79	-1,0%	N/A	N/A	N/A

- **Situații financiare:** Traficul a scăzut la 30,8 milioane de tone în primul semestru 2026, în scădere cu 1% față de anul anterior, , în principal ca urmare a reducerii volumelor de cereale. În primul semestru 2026, profitabilitatea operațională raportată a scăzut față de anul anterior, afectată de scăderea volumului de trafic, în timp ce **veniturile operaționale au crescut** în principal datorită elementelor de trecere din domeniul alimentării cu energie electrică.
- **Distribuția profitului:** Situațiile financiare din 2025 au fost aprobate la 5 august 2026. De asemenea, acționarii au aprobat o distribuție regulată de dividende de **26,3 milioane Lei din profitul aferent anului 2025** (din care **aproximativ 5,3 milioane Lei ar fi atribuibile Fondului**), **precum și un dividend suplimentar de 105,2 milioane Lei din profitul nedistribuit generat în 2023 și 2024** (din care **aproximativ 21,04 milioane Lei ar fi atribuibile Fondului**), având în vedere că compania nu a distribuit niciun dividend în acea perioadă. Distribuția specială a dividendelor a fost inclusă pe agenda AGA ca propunere a Fondului.
- **Portul Giurgiuilești:** Ministerul Transporturilor a aprobat prețul de achiziție și acordul de achiziție a acțiunilor pentru achiziția a 100% din ICS Danube Logistics (Portul Giurgiuilești, Republica Moldova) în cadrul AGA din februarie 2026. Tranzacția a fost închisă în aprilie 2026.
- **Creșterea capitalului social:** În același timp, AGEA din 30 martie 2026 a aprobat o majorare a capitalului social pentru o **valoare totală de 281,6 milioane Lei**. Managerul Fondului și-a exercitat dreptul de preemțiune în contextul creșterii capitalului social în numerar aprobată prin Rezoluția nr. 1/30.03.2026 a AGEA CNAPM, în scopul menținerii procentului existent de participație al Fondului în capitalul social al CNAPM. Compania a convocat AGEA la 20 august 2026 pentru a finaliza procedurile legale privind această majorare a capitalului social. Fondul a contestat în instanță necesitatea unei creșteri a capitalului social în numerar, având în vedere poziția mare de numerar netă a companiei.
- **Guvernanță Corporativă:** Procesul de selecție pentru mandatele complete de 4 ani ale Consiliului de Administrație a fost finalizat, iar noii membri au fost numiți la 30 ianuarie 2026. Fondul Proprietatea a numit un membru prin vot cumulativ, domnul Catalin Diaconu. Domnul Mihai Teodorescu a fost numit CEO în iunie pentru un mandat complet de 4 ani, după ce anterior a deținut mandate interimare în aceeași poziție. Procesul de selecție pentru poziția de CFO era încă în curs la sfârșitul perioadei de raportare.

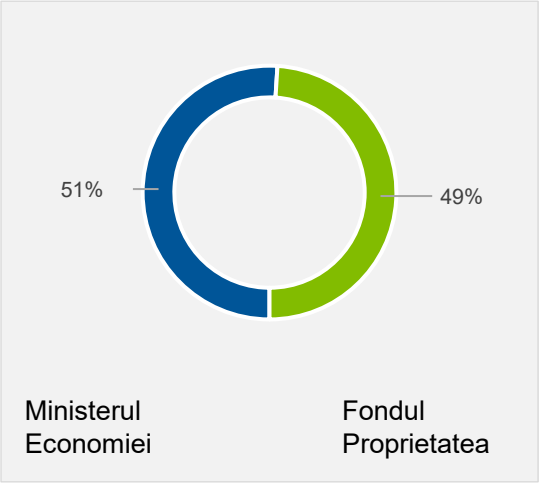
Sursa: Situații financiare conform reglementărilor contabile românești aplicabile / Cifre bugetate bazate pe bugetele companiei, aprobate de acționari. Bugetul pentru 2026 este supus aprobării acționarilor la data de 20 august 2026.

Salrom – Prezentare

Informații esențiale

Sector	Tip
Exploatarea sării	Nelistate
Pondere în VAN ¹	Participația FP ¹
8,9%	237 mil RON (52 mil USD)

Structura acționariatului



mil RON	2021	2022	2023	2024	2025	% an/an
Venituri din exploatare	374,5	495,3	517,1	486,7	500,0	2,7%
Profit din exploatare	70,1	134,4	140,8	119,2	71,4	-40,1%
Profit net	60,2	120,7	130,6	111,3	66,9	-39,9%
Dividende	59,9	114,3	130,1	106,1	66,1	-37,7%

Sursa: Situațiile IFRS și rapoartele anuale ale SN a Sării S.A.

1. Sursa: Raportul lunar din iunie 2026, cursul de schimb RON/USD al BNR la 30 iunie 2026.



- Cel mai mare producător de sare din România, deținând licențe de concesiune pentru aproximativ 10% din rezervele geologice dovedite economic.
- **Acorduri de concesiune pe 20 de ani pentru 14 licențe de exploatare, acordate în 1998–1999 de Agenția Națională pentru Resurse Minerale (ANRM), cu posibilitatea prelungirii la fiecare 5 ani.**
- **Furnizează sare pentru deszăpezire, sare industrială, saramură și cretă utilizate în industria chimică, sare de masă, sare pentru hrana animalelor și tablete de sare pentru dedurizarea apei.**
- Linia secundară de activitate include turismul în saline.
- **Structura veniturilor: aproximativ 90% produse din sare și calcar și 10% activități turistice.**
- **Sarea gemă (pentru deszăpezire și industria chimică) este produsul principal, reprezentând aproximativ 60% din vânzări și jumătate din cantitățile extrase.**
- Exporturile de sare ale Salrom către Europa Centrală și de Est au crescut puternic în contextul conflictului Rusia–Ucraina din 2022, compania reușind să acopere deficitul lăsat de producătorul ucrainean de sare care și-a oprit activitatea de la începutul conflictului. Această evoluție a susținut performanța financiară solidă a companiei în exercițiile financiare 2022 și 2023.



Salrom – Actualizare

Performanța financiară	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	% de la un an la altul	S1 2025	S1 2026	% de la un an la altul	Buget 2025	Buget 2026	% de la un an la altul
Venituri operaționale (mil Lei)	469,2	300,2	374,5	495,3	517,1	486,7	500,0	2,7%	236,2	257,8	9,1%	508,3	454,4	-10,6%
Profit operațional (mil Lei)	84,6	15,8	70,1	134,4	140,8	119,2	71,4	-40,1%	12,9	70,7	448,1%	84,6	11,1	-86,9%
Venit net (mil Lei)	77,0	11,5	60,2	120,7	130,6	111,3	66,9	-39,9%	15,6	64,5	313,5%	77,4	17,7	-77,1%
Dividende (mil Lei)	40,4	11,5	59,9	114,3	130,1	106,1	66,1	-37,7%	N/A	N/A	N/A	77,4	9,8	-87,3%

- **Situații financiare:** Rezultatele din primul semestru 2026 reflectă o îmbunătățire semnificativă față de anul precedent, cu venituri operaționale în creștere cu 9,1%, de la 236,2 milioane Lei în primul semestru 2025 la 257,8 milioane Lei în primul semestru 2026. Profitul net a înregistrat o creștere semnificativă de 313,5%, de la 15,6 milioane Lei la 64,5 milioane Lei.
- **Bugetul companiei pentru 2026** reflectă o abordare conservatoare a veniturilor și o profitabilitate raportată mai scăzută, determinată de cheltuieli semnificative nerecurente (aproximativ 48,3 milioane Lei), care cuprind în principal lucrări hidrologice la Praid și Slanic, studii perimetrale de grafit și sare, precum și costuri de dezvoltare a minelor, alături de plăți compensatorii legate de restructurarea personalului (aproximativ 7,3 milioane Lei) care acoperă aproximativ 116 angajați cu normă întreagă.
- Salrom a anunțat depunerea proiectului **GRAPH SECURE** în cadrul apelului pentru proiecte lansate de Fondul pentru Inovare al Comisiei Europene, având ca scop obținerea unui **grant de 21,4 milioane EUR** pentru dezvoltarea primei **facilități industriale din Uniunea Europeană** care aplică **tehnologia HPSSA** — o tehnologie care reduce semnificativ amprenta de carbon, consumul de apă și generarea de deșeurii pe întregul proces — pentru **extragerea și procesarea primară a grafitului natural** la **Baia de Fier, județul Gorj**. Proiectul se bazează pe portofoliul de inițiative ale Salrom depuse anterior în cadrul apelurilor Comisiei Europene privind Legea privind materiile prime critice, care acoperă extracția grafitului, procesare la standard pentru baterii și valorizarea circulară a reziduurilor miniere, care împreună formează un lanț valoric integrat. Potrivit conducerii, Comisia Europeană este așteptată să finalizeze evaluarea până în septembrie 2026 și să comunice rezultatele în octombrie–noiembrie 2026.
- **Guvernanta corporativă:** În prezent, compania are membri interimari în consiliu începând cu octombrie 2025. Fondul Proprietatea a propus doi membri prin vot cumulativ, respectiv domnul Voicu Cheta și doamna Luiza Haschka. Procesul de selecție pentru mandate complete, conform cerințelor GEO nr. 109/2011, a fost aprobat și inițiat în cadrul AGA din 27 ianuarie 2026. Totuși, la data raportării, anunțul privind inițierea procesului de recrutare nu a fost încă publicat.

Sursa: situații financiare IFRS / Cifre bugetate bazate pe bugetele companiei, aprobate de acționari.

Cele mai mari dețineri după VAN – Evoluția rezultatului net

Principalele dețineri ¹	Profit net (mil RON)				
	2021	2022	2023	2024	2025
Aeroporturi București	34,0	304,0	453,3	608,8	789,7 ²
Portul Constanța	130,5	114,5	195,4	256,3	118,2 ³
Salrom	60,2	120,7	130,6	111,3	66,9 ²
Alro SA	26,3	409,5	-561,7	10,3	-47,0 ²
Zirom SA	-8,2	1,5	0,6	0,9	1,7 ²
Total	242,8	950,2	218,2	987,6	929,5

Sursa: Situațiile financiare individuale anuale ale companiilor, cu excepția Alro, pentru care sunt prezentate date consolidate; calculele Administratorului Fondului.

1. La 30 iunie 2026. Sursa: Raportul lunar FP din iunie 2026.
2. Pe baza situațiilor financiare auditate aprobate de acționari.
3. Pe baza rezultatelor financiare auditate supuse aprobării acționarilor.



Management activ

FONDUL
PROPRIETATEA



**FRANKLIN
TEMPLETON**

Administrare activă – Membrii consiliilor de administrație

Echipa de investiții FT a participat la **96 AGA** și **34 de ședințe ale consiliilor de administrație** în S1 2026



Nr.	Dețineri	% participare ¹	% din VAN totală ¹	Nr. membri ai consiliului ²	Nr. membri ai consiliului recomandați de FP ²
1	Aeroporturi București	20,0%	59,8%	7	1
2	Portul Constanța	20,0%	15,2%	7	1
3	Salrom	49,0%	8,9%	5	2
4	Alro	10,2%	3,9%	11	1
5	Zirom	100,0%	1,2%	3	3
6	Poșta Română	6,5%	1,0%	7	0
7	Administrația Canalelor Navigabile	20,0%	0,5%	7	1
8	Alcom	71,9%	0,5%	3	2
9	Aeroportul Internațional Timișoara – Traian Vuia	20,0%	0,2%	7	1
10	Administrația Porturilor Dunării Fluviale	20,0%	0,2%	7	1
11	Administrația Porturilor Dunării Maritime	20,0%	0,2%	7	1
12	Aeroportul Internațional M. Kogălniceanu – Constanța	20,0%	0,1%	7	1
13	Plafar	49,0%	0,0%	3	1
14	Complexul Energetic Oltenia	11,8%	0,0%	7	1
15	Electrocentrale Craiova	21,6%	0,0%	N/A ³	N/A ³
Total			91,5%	88	17

1. Sursa: Situația detaliată a investițiilor FP la 30 iunie 2026.

2. La 30 iunie 2026.

3. Menționăm că Electrocentrale Craiova a intrat în procedură de insolvență în decembrie 2025.



Analize independente

FONDUL
PROPRIETATEA



**FRANKLIN
TEMPLETON**

Analize independente



Broker	Analist
Banca Comercială Română	Caius Roa Rapanu
Concorde Securities Ltd.	Gellert Gaal
Intercapital Invest	Ronnie Khreis
IPOPEMA Securities	Florin-Adrian Ciocoi
Swiss Capital	Daniela Mândru
PKO BP Securities	Andrzej Rembelski

Conform surselor noastre, următorii analiști au urmărit dezvoltarea Fondului Proprietatea, după propria inițiativă. Lista poate fi incompletă.

Limitarea de răspundere (I)

Aceasta reprezintă o informare generală și reflectă opiniile personale ale prezentatorului. Nimic din aceasta prezentare nu constituie consultanță de investiții, legală sau fiscală, sau orice forma de recomandare personală, nu ar trebui să fie interpretată ca, constituind sau făcând parte din, orice ofertă reală de vânzare sau emitere, sau orice solicitare a oricărei oferte de cumpărare sau de participare, sau invitație de a cumpăra sau vinde acțiuni emise de Fondul Proprietatea SA ("Fondul") sau de orice alt emitent de titluri de valoare menționat în prezentare sau pentru a iniția orice tip de tranzacție. Fondul, Administratorul Fondului (asa cum este definit mai jos) sau delegații acestuia nu pot fi considerați responsabili pentru nicio răspundere pentru orice pierdere care ar putea apărea din folosirea acestor informații. În plus, această prezentare nu este destinată și nu ar trebui interpretată ca fiind o comercializare a Fondului în sensul Directivei 2011/61/UE privind administratorii de fonduri de investiții alternative („DAFIA”) în niciun stat membru al Spațiului Economic European.

Această prezentare nu intenționează să conțină toate informațiile care ar putea fi necesare cu privire la Fond sau acțiunile sale și, în orice caz, fiecare persoană care primește acest raport trebuie să facă o evaluare independentă. Orice persoană interesată să investească în Fond sau în orice alt titlu de valoare menționat în acest document trebuie să consulte documentele relevante ale emitentului și să se adreseze propriilor consilieri pe domeniul juridic, contabil și fiscal pentru a putea lua o hotărâre independentă asupra oportunității și consecințelor unei investiții în aceste titluri de valoare. Documentele Fondului conțin informații importante cu privire la riscurile potențiale implicate de o astfel de investiție care nu sunt incluse în prezenta prezentare. Citiți documentele Fondului înainte de a investi în Fond. Prospectul, Regulile Fondului sunt disponibile pe pagina de internet a Fondului, www.fondulproprietatea.ro. Distribuția acestei prezentări în anumite jurisdicții poate fi restricționată prin lege, iar persoanele care intră în posesia acestei prezentări trebuie să se informeze asupra acestui lucru și să se supună acestor restricții și limitări. Fondul, managementul Fondului sau delegații acestuia nu pot fi considerați responsabili față de orice altă persoană în legătură cu distribuția sau deținerea acestei prezentări în sau din orice jurisdicție. Acțiunile emise de Fond nu au fost și nu vor fi înregistrate conform legii US Securities Act din 1933, cu modificările ulterioare sau la nicio autoritate pentru valorile mobiliare din orice stat sau teritoriu aflate sub jurisdicția Statelor Unite ale Americii. Acțiunile Fondului nu pot fi oferite, vândute sau transmise în Statele Unite ale Americii sau către cetățeni americani sau cu domiciliul în Statele Unite ale Americii.

Informațiile conținute în această prezentare sunt la data curentă, cu excepția cazurilor unde este specificat altfel și nu reprezintă o analiză completă a fiecărui aspect material privind piața, sectorul industrial, titlul de valoare sau portofoliul. Declarațiile sau faptele citate de Administratorul Fondului au fost obținute din surse considerate de încredere, dar nu există nicio garanție, reprezentare sau asigurare privind gradul de completitudine sau acuratețea acestor informații și Fondul, Administratorul Fondului sau delegații acestuia nu pot fi considerați responsabili în legătură cu acestea. Mai mult, nu ne asumăm responsabilitatea actualizării oricărui fapt sau presupunere conținute în acest document. Deoarece piața și condițiile economice pot suferi schimbări rapide, opiniile expuse sunt valabile numai la data acestei prezentări. Orice declarații prospective se bazează pe anumite presupuneri; evenimentele reale sunt dificil de prezis și sunt în afara controlului Fondului, prin urmare, evenimentele reale pot diferi de cele ipotetice. Referirile la anumite titluri de valoare sunt doar în scopul limitat de a ilustra condițiile generale de piață sau economice, deoarece există astfel de date la prezentarea și nu sunt recomandări pentru a cumpăra sau vinde o garanție sau o indicație a deținerii Fondului. Opiniile Administratorului Fondului și ale delegaților acestuia au singura intenție de a oferi o viziune asupra modului în care Administratorul Fondului analizează titlurile de valoare și nu reprezintă o recomandare sau o îndrumare individuală pentru niciun titlu de valoare în mod special sau strategie ori produs de investiții. Opiniile exprimate pot fi modificate fără notificare prealabilă și nu iau în considerare nevoile investitorilor.

Limitarea de răspundere (II)

Nicio informație, în orice caz, nu trebuie considerată ca o informație furnizată în conformitate cu articolul 23 din DAFIA, ca atare, a fost transpusă de articolul 22 din Legea nr. 74/2015 privind administratorii de fonduri de investiții alternative.

În plus, lista drepturilor investitorilor poate fi găsită în Actul Constitutiv, disponibil pe pagina de internet a Fondului, în secțiunea de Guvernanță Corporativă, aici: <https://www.fondulproprietatea.ro/ro/despre-fond/despre-fondul-proprietatea/guvernanta-corporativa>.

Prețul acțiunilor și veniturile provenite din acestea pot crește sau scădea, iar dumneavoastră puteți pierde o parte sau tot capitalul investit. Performanțele anterioare ale Fondului nu reprezintă o garanție a realizărilor viitoare. Fluctuațiile de curs valutar pot afecta valoarea investițiilor în străinătate. Toate investițiile sunt supuse anumitor riscuri. În general, investițiile care oferă un randament potențial mai mare sunt însoțite de un grad mai mare al riscului. Acțiunile și titlurile de valoare care reprezintă o deținere într-o companie au înregistrat o performanță superioară altor clase de active pe termen lung, dar acestea au tendința de a fluctua mai mult pe perioade scurte de timp. Companiile mici sau relativ noi pot fi mai sensibile la schimbările condițiilor economice din cauza unor factori precum veniturile relativ scăzute, liniile de producție limitate și o cotă de piață mică. Acțiunile companiilor mici au prezentat istoric o volatilitate a prețului mai mare decât cea a companiilor mari, în special pe termen scurt. Potențialul de creștere semnificativ oferit de piețele emergente rămâne însoțit de un risc mai mare comparativ cu cel aferent piețelor dezvoltate, incluzând riscul legat de volatilitatea pieței și a cursului valutar, de evoluțiile adverse sociale și politice, de mărimea relativ mică și lichiditatea redusă înregistrate pe aceste piețe.

Sediul social al Fondului este în București, str. Buzești nr. 76-80, etajul 7, Sector 1, cod poștal 011017. Codul de Identificare Fiscală al Fondului este 18253260 iar numărul de înregistrare la Registrul Comerțului este J2005021901408. Capitalul social subscris și vărsat este de 1,664,407,948.32 Lei, fiind împărțit în 3,200,784,516 acțiuni, fiecare având o valoare nominală de 0.52 / acțiune.

Începând cu 1 aprilie 2016, în vederea respectării DAFIA, implementată în legislația română prin Legea nr. 74/2015 privind administratorii de fonduri de investiții alternative și Regulamentul nr. 10/2015 privind administrarea fondurilor de investiții alternative, Fondul Proprietatea SA, care se califică ca fond alternativ de investiții, este gestionat de Franklin Templeton Investment Services S.Ă RL, o societate cu răspundere limitată, ce se califică drept administrator de fonduri de investiții alternative în conformitate cu articolul 5 din Legea din Luxemburg din data de 12 iulie 2013 referitoare la administratorii de fonduri de investiții alternative, autorizată de Commission de Surveillance du Secteur Financier sub nr. A00000154/21.11.2013, cu sediul social în L-1246 Luxemburg, 8A rue Albert Borschette, înregistrată în Registrul Comerțului și Societăților din Luxemburg sub numărul B36.979 și în Registrul Autorității de Supraveghere Financiară din România sub numărul PJM07,1AFIASMDLUX0037/10.03.2016 („FTIS” sau „Administratorul Fondului”).

Această prezentare este realizată de FTIS prin sucursala sa din România care are sediul în București, str. Buzești nr. 76-80, etajul 8, sector 1, cod poștal 011017.

Fondul Proprietatea
Premium Point
Strada Buzesti 76-80, Sector 1
București 011017
www.fondulproprietatea.ro

Vă mulțumim



FONDUL
PROPRIETATEA



**FRANKLIN
TEMPLETON**