



Fondul Proprietatea – Adunarea Generală a Acționarilor

29 septembrie 2025

Informații despre Fond

FONDUL
PROPRIETATEA



**FRANKLIN
TEMPLETON**

Elemente Cheie

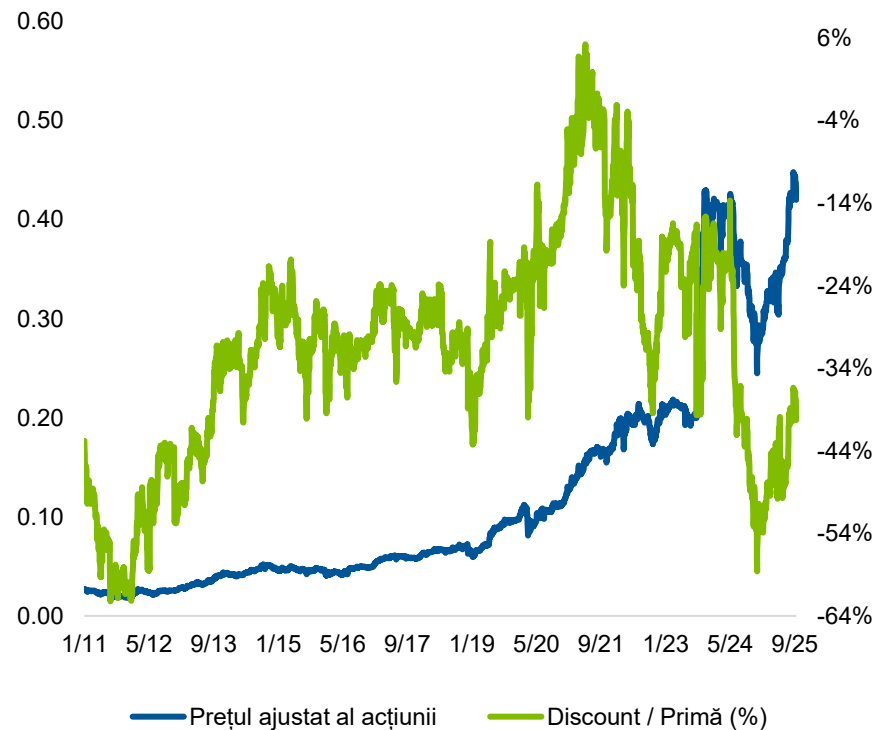


Detaliile Fondului

VAN 31 august 2025	Lei	USD
VAN Total	2,13 mld	0,49 mld
VAN/Acțiune	0,7033	0,1619
Cifre cheie privind tranzacționarea la data de 26 septembrie 2025		
Preț/Acțiune	0,4315	0,0993
Capitalizare bursieră ¹	1,31 mld	0,30 mld
Discount/Primă Preț pe acțiune	-38,65%	
Randament dividend		
Randamentul Distribuției de 0,0409 Lei /acțiune ²	11,72%	
Randamentul Distribuției de 0,0123 Lei /acțiune ³	2,85%	



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



Sursa: Raport lunar FP august 2025, BVB și Bloomberg, BNR pentru ratele de schimb USD/Leu, calculele Administratorului Fondului.

Note: Discountul/prima este calculat/ă pe baza celei mai recente VAN publicată la data realizării calculului, conform DPI.

Valorile în USD sunt calculate folosind cursul de schimb BNR USD/Leu de la data efectuării calculului.

1. Excluzând acțiunile proprii și numărul echivalent de acțiuni corespunzătoare GDR-urilor răscumpărate până la data de 18 iulie 2025.

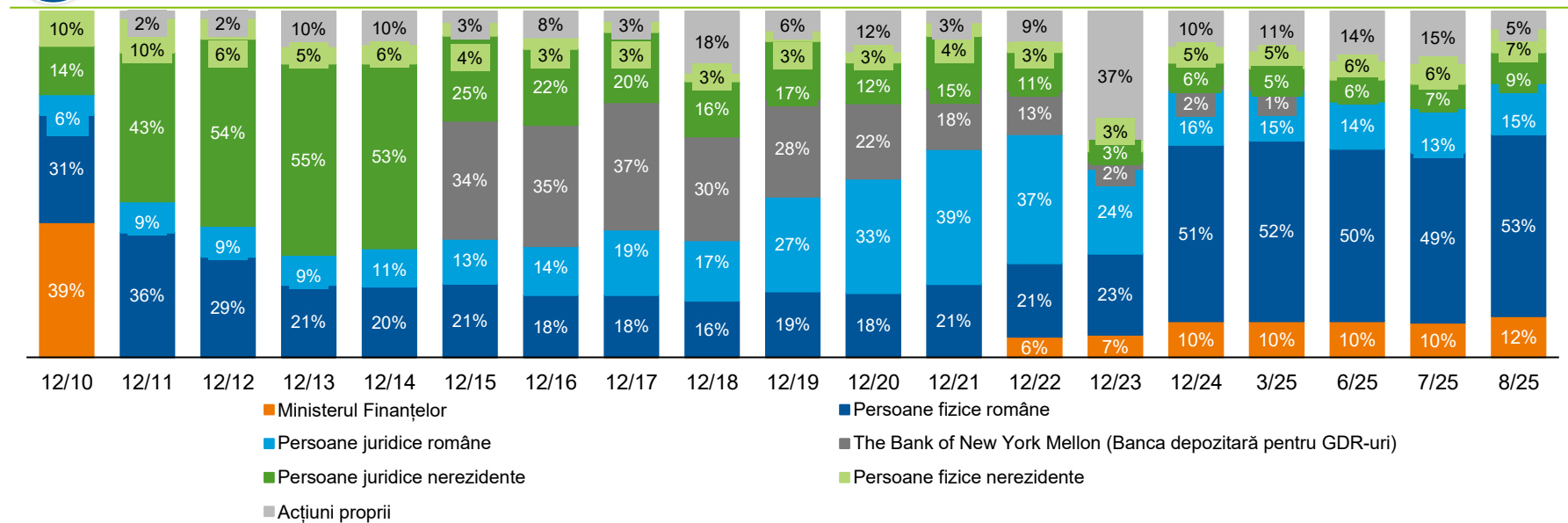
2. Pe baza prețului acțiunii FP la data de 28 mai 2025, data de înregistrare pentru distribuția dividendului de 0,0409 RON pe acțiune, aprobată de acționari în cadrul Adunării Generale Anuale din 29 aprilie 2025.

3. Distribuție de dividende în valoare de 0,0123 RON pe acțiune supusă aprobării acționarilor în cadrul AGOA din 29 septembrie 2025. Randament calculat pe baza prețului acțiunii FP la data de 26 septembrie 2025.

Structura acționariatului



Evoluția (% deținut)¹



- La 26 august 2025, acționarii Axor Holding D.D., Equinox D.D. și Intus Invest D.O.O. au trimis o notificare a deținerilor de peste 5% din totalul drepturilor de vot deținute în Fond. Astfel, vă rugăm să rețineți că la data de 25 august 2025, acționarii menționați anterior, în considerarea unei acțiuni concertate, au deținut 5,06% din totalul drepturilor de vot ale Fondului Proprietatea².

1. Notă: Pe baza capitalului social plătit începând cu decembrie 2011. Sursa: rapoartele privind structura acționariatului FP.

Noua valoare a capitalului social (inclusiv drepturile de vot), în vigoare începând cu 13 august 2025, a fost înregistrată la Depozitarul Central la data de 20 august 2025.

2. Sursa: rapoartele curente ale Administratorului Fondului.

Performanța VAN-ului, a Prețului pe acțiune și a GDR-ului



Performanța cumulată¹

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	De la începutul Anului ²	De la începutul calculului performanței ²
VAN pe acțiune (Lei)	-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%	6,5%	417,4%
Prețul pe acțiune (Lei)	-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%	50,6%	1.013,9%
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



Medie Discount față de VAN

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	De la începutul Anului ³	Curent ³
Prețul pe acțiune	-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%	-45,5%	-38,7%
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%	N/A ⁴

Sursa: BVB, Bloomberg, Rapoarte lunare FP.

Notă: Discountul este calculat pe baza celei mai recent publicate VAN disponibilă la data efectuării calculului.

Data de Începere a calculului Performanței pentru VAN este 31 decembrie 2010, pentru Prețul de piață al acțiunii este 25 ianuarie 2011, iar pentru GDR-uri este 29 aprilie 2015.

1. Ajustată cu dividendele.

2. La data de 31 august 2025.

3. La data de 26 septembrie 2025, calculat în conformitate cu DPI.

4. Încetarea efectivă a tranzacționării și delistarea GDR-urilor din Segmentul Fondurilor Specializate al Pieței Principale a Bursei de Valori din Londra plc a avut loc la data de 25 aprilie 2025. Fondul Proprietatea nu deținea niciun GDR la data delistării.





Portofoliu

FONDUL
PROPRIETATEA

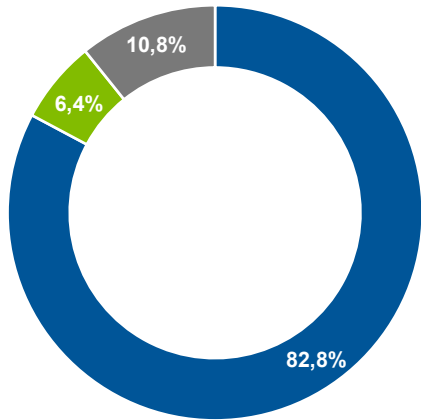


**FRANKLIN
TEMPLETON**

Structura portofoliului



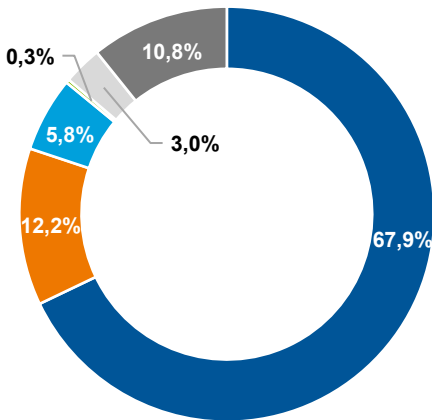
Listate vs Nelistate (% din VAN la 31 august 2025)¹



■ Nelistate ■ Listate ■ Lichidități nete și Creanțe



Pe Sector (% din VAN la 31 august 2025)¹



■ Infrastructură ■ Utilități electricitate: Producție
 ■ Exploatarea sării ■ Altele
 ■ Aluminiu ■ Lichidități nete și Creanțe

- La 31 august 2025, portofoliul includea dețineri în 23 de companii (5 listate și 18 nelistate).
- Poziția Lichidități nete & Creanțe la 31 august 2025 era de 229,4 milioane Lei².

1. Sursa: Raport lunar FP august 2025.
 2. Sursa: Raport VAN 31 august 2025.

Cele mai mari dețineri după VAN

Compania din portofoliu	Status	Aționar majoritar	% deținere FP ¹	VAN la 31 august 2025 (mil Lei)	% în VAN la 31 august 2025
Aeroporturi București	Nelistată	Statul român	20,0%	1.063,3	49,9%
Portul Constanța	Nelistată	Statul român	20,0%	358,2	16,8%
Salrom	Nelistată	Statul român	49,0%	260,6	12,2%
Alro SA	Listată	Vimetco PLC	10,2%	123,9	5,8%
Zirom SA	Nelistată	Fondul Proprietatea	100,0%	25,6	1,2%
Top dețineri din portofoliu				1.831,6	86,0%
Lichidități nete & Creanțe				229,4	10,8%
Total VAN				2.130,4	
VAN pe acțiune (lei)				0,7033	

Sursa: Raport lunar FP august 2025.
1. Pe baza Situației detaliate a investițiilor FP de la 30 iunie 2025.

Top dețineri din portofoliu – Evoluția rezultatului net

Top dețineri ¹	Profit Net (mil lei)				
	2020	2021	2022	2023	2024
Aeroporturi București	-146,4	34,0	304,0	453,3	608,8
Portul Constanța	130,3	130,5	114,5	195,4	256,3
Salrom	11,5	60,2	120,7	130,6	111,3
Alro SA	334,8	26,3	409,5	-561,7	10,3
Zirom SA	-4,9	-8,2	1,5	0,6	0,9
Total	325,3	242,8	950,2	218,2	987,6

Sursa: Situațiile financiare anuale individuale ale companiilor, cu excepția Alro unde sunt afișate consolidate, calculele Administratorului Fondului.

1. La data de 31 august 2025. Sursa: Raport lunar FP august 2025.

Aeroporturi București – Actualizare

Rezultate financiare	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022 ¹	2023	2024	S1 2024	S1 2025	% de la un an la altul
Venituri operaționale (mil Lei)	754,7	890,9	992,6	1.066,6	405,6	578,0	999,1	1.206,8	1,434.2	613,1	764,8	24,7%
Profit / (pierdere) operațional(ă) (mil Lei)	263,6	337,6	445,9	399,0	-175,3	40,8	345,8	499,7	663.8	302,5	392,4	29,7%
Profit / (pierdere) net(ă) (mil Lei)	224,7	290,7	371,8	359,6	-146,4	34,0	304,0	453,3	608.8	270,6	353,5	30,6%
Număr de pasageri (mil)	10,9 9	12,84	13,84	14,73	4,47	6,92	12,61	14,70	16.10	7,40	8,05	8,8%

- Traficul de pasageri a continuat să crească **într-un ritm constant de 9%** în **S1 2025** față de S1 2024, ajungând la **8,05 milioane de pasageri**. Această tendință a fost principalul factor pozitiv care a contribuit la îmbunătățirea profitabilității operaționale, care **a crescut cu 29,7% față de aceeași perioadă a anului precedent**, ajungând la **392,4 milioane Lei**. Pentru anul 2025, conducerea estimează **o creștere de 5% a traficului**, până la **16,8 milioane de pasageri**, ceea ce ar putea duce la **o îmbunătățire de 8% față de S1 2024 a veniturilor operaționale**.
- **Majorarea capitalului social:** În data de 8 iulie 2025, Ministerul Transporturilor a aprobat, prin Hotărârea AGA nr. 8/8 iulie 2025, reluarea procesului de evaluare în vederea majorării capitalului social cu valoarea terenurilor de la Aeroportul Băneasa. Fondul Proprietatea a contestat această hotărâre AGA în instanță, la Tribunalul Ilfov. La data publicării acestui raport, nu a fost stabilit primul termen de judecată.
- **Guvernanța corporativă:** Membrii Consiliului de Administrație au fost numiți în iulie pentru mandate de 4 ani. Cu toate acestea, Fondul Proprietatea a contestat în instanță legalitatea acestor numiri ca urmare a unor nereguli în procesul de selecție și a rezultatelor acestuia, care în opinia Administratorului Unic încalcă prevederile OUG nr. 109/2011. Litigiul privind anularea hotărârii AGA va fi judecat pe fond, iar următorul termen de judecată este programat în data de 29 octombrie 2025. Consiliul de Administrație a finalizat selecția pentru pozițiile de Director General și Director Financiar, cu mandate care se extind până în iulie 2028.

Sursa: Situațiile financiare individuale IFRS.

Portul Constanța – Actualizare

Performanță financiară	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022 ¹	2023	2024	S1 2024	S1 2025	% de la un an la altul
Venituri operaționale (mil Lei)	314,0	330,5	345,2	369,0	398,8	418,9	510,4	571,2	522,0	268,4	238,8	-11,0%
Profit operațional (mil Lei)	54,8	93,8	95,8	117,0	145,9	140,6	131,5	195,9	242,7	227,5	76,2	-66,5%
Profit net (mil Lei)	36,8	79,7	75,7	108,2	130,3	130,5	114,5	195,4	256,3	231,6	87,5	-62,2%
Trafic total (mil de tone)	59,4	58,4	61,3	66,6	60,4	67,5	75,6	92,5	77,5	40,5	31,1	-23,2%

- Traficul a atins **31,1 milioane de tone în S1 2025**, cu **23% mai puțin față de S1 2025**, în contextul scăderii continue a volumelor legate de Ucraina. Profitabilitatea operațională **a scăzut semnificativ față de aceeași perioadă a anului anterior**, însă după ajustarea privind reversarea provizionului din **S1 2024 (112,9 milioane Lei)**, profitul operațional a înregistrat **o scădere de 33,5% față de S1 2024**. Profitul net pentru S1 2025 este de **87,5 milioane Lei**, comparativ cu **101,5 milioane Lei** bugetați pentru întregul an.
- Guvernanța corporativă:** Toți membrii Consiliului de administrație au mandate interimare. Procesul de selecție pentru mandate integrale de 4 ani a început și se așteaptă să fie finalizat în lunile următoare.
- Portul Giurgiulești:** În cadrul AGA din data de 19 iunie 2025, Ministerul Transporturilor a aprobat ca societatea să transmită o ofertă angajantă pentru potențiala achiziție a ICS Danube Logistics SRL (Portul Giurgiulești, Republica Moldova). Anterior, în cadrul AGA din 15 mai 2025, Ministerul Transporturilor a aprobat ca societatea să contracteze servicii juridice externe pentru o posibilă majorare de capital social în numerar de până la 99 milioane USD. Până la data publicării acestui raport, nu au fost adoptate alte hotărâri AGA privind finalizarea achiziției ICS Danube Logistics SRL sau finanțarea acesteia printr-o majorare de capital social.

Sursa: Situațiile financiare în conformitate cu Reglementările contabile românești aplicabile.

Salrom – Actualizare

Performanță financiară	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	S1 2024	S1 2025	% de la un an la altul
Venituri operaționale (mil Lei)	312,4	394,1	436,9	469,2	300,2	374,5	495,3	517,1	486,7	241,7	236,2	-2,3%
Profit operațional (mil Lei)	36,3	107,3	93,5	84,6	15,8	70,1	134,4	140,8	119,2	66,1	12,9	-80,5%
Profit net (mil Lei)	30,1	81,1	76,4	77,0	11,5	60,2	120,7	130,6	111,3	61,4	15,6	-74,6%

- În primele 6 luni ale anului Salrom a înregistrat venituri din exploatare în valoare de **236,2 milioane Lei, în scădere cu 2,3%** față de aceeași perioadă a anului precedent. Cu toate acestea, din cauza înregistrării ca și cheltuieli a pierderilor de active pe termen lung și stocuri, ca urmare a inundațiilor de la Salina Praid, profitul net **a scăzut la 15,6 milioane Lei în S1 2025**, față de **61,4 milioane Lei în S1 2024**. În baza prevederilor Hotărârii de Guvern nr. 530/2025 și a Ordinului nr. 1.433/ 13 iunie 2025, aprobat de Ministerul Economiei, Digitalizării, Antreprenoriatului și Turismului, compania ar putea beneficia de ajutor de stat pentru o parte din pierderile suferite.
- Inundarea Minei de Sare Praid:** La începutul lunii mai 2025, precipitațiile intense din județul Harghita au dus la infiltrarea semnificativă a apei în galeriile subterane ale Minei de Sare Praid. Salrom a luat decizia imediată de a suspenda toate activitățile miniere și turistice începând cu 5 mai. Ca răspuns la situația de urgență, compania și-a mobilizat echipele tehnice și a colaborat îndeaproape cu autoritățile locale și regionale. Împreună, au implementat o serie de intervenții urgente menite să atenueze efectele inundației. Acestea au inclus construirea de sisteme de drenaj și redirecționarea fluxurilor de apă de suprafață pentru a reduce presiunea hidrostatică asupra zonelor afectate. În luna iunie 2025 Salrom a informat acționarii că, în data de 29 iunie 2025, barajul construit în subteran de angajații companiei a cedat sub presiunea apei care s-a infiltrat dedesubt. Sectorul minier Telegy nu a putut fi salvat de la pătrunderea apei. Stocurile subterane de sare au fost compromise, iar echipamentele și utilajele nu mai pot fi recuperate. În urma inundației de la Mina de Sare Praid, atât activitățile miniere, cât și cele turistice au fost suspendate. Contribuția la venituri din partea Minei Praid s-a situat istoric la aproximativ 10-12% din veniturile totale ale Salrom.
- IPO:** Fondul continuă să colaboreze cu acționarul majoritar și cu compania în legătură cu pregătirile pentru un potențial IPO.

Sursa: situațiile financiare IFRS.



Acțiuni corporative

FONDUL
PROPRIETATEA

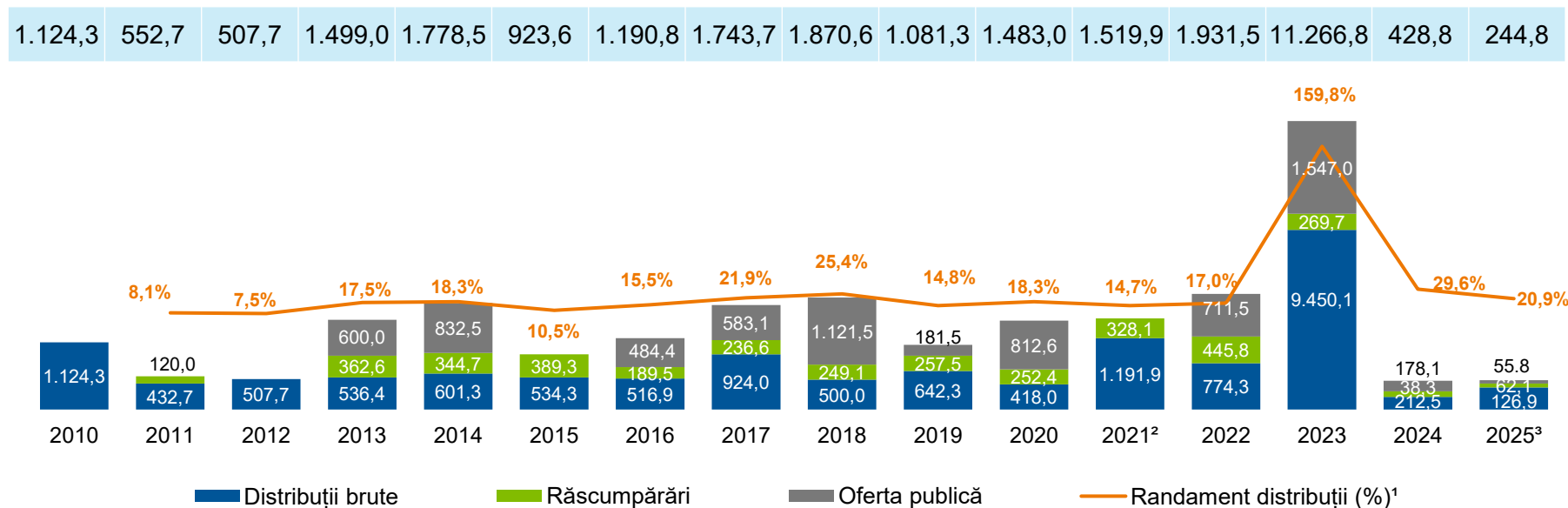


**FRANKLIN
TEMPLETON**

Distribuții către acționari



Distribuții anuale către acționari (mil Lei)



Distribuțiile totale prin răscumpărări și numerar se ridică la 29,1 mld Lei/ 7,1 mld USD⁴

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 la data de 26 septembrie.

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 la data de 26 septembrie și numărul mediu de acțiuni plătite, excluzând Acțiunile de trezorerie de la 18 iulie.
2. Distribuțiile brute aferente anului 2021 se referă la cele 3 distribuții brute speciale aprobate în timpul anului.
3. Pe baza răscumpărărilor de până la 18 iulie 2025, a distribuției dividendului brut de 0,0409 Lei/acțiune aprobată acționarilor în cadrul AGA anuală din 29 aprilie 2025 și a numărului mediu de acțiuni plătite excluzând Acțiunile de trezorerie de la 18 iulie 2025. Valoarea ofertei publice include estimarea pentru cea de-a 14-a ofertă publică de 80 de milioane de acțiuni la prețul ofertei de 0,6975 lei per acțiune.
4. La data de 26 septembrie 2025, curs mediu BNR Leu/USD de la 26 septembrie 2025.

Total venituri din dividende de la companiile din portofoliu

	Dividende nete FP (mil Lei)									
	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025 ¹³
Total dividende de la companiile listate (mil Lei)	36,0	148,1	199,6	223,0	200,2	117,0	127,7	0,9	0,5	0,2
Total dividende de la companiile nelistate (mil Lei)	315,2	404,5	366,9	710,0	1.007,9	532,0	800,5	954,9	145,3	155,4
Total venituri din dividende anuale (mil Lei)	351,2	552,6	566,5	673,7	525,0	398,1	656,2	875,4	145,8	155,6
Total venituri din dividende speciale (mil Lei)	-	185,2	199,5	259,3	683,1	250,9	272,0	80,4	-	-
Total Dividende (mil Lei)	351,2	737,8	766,0	933,0	1.208,1	649,0	928,2	955,8	145,8	155,6
Dividend/Distribuție pe acțiune (Lei)	0,0500	0,0678	0,0903	0,0642	0,2020⁵	0,1250	0,0500⁸	1,7225¹⁰	0,0600¹¹	0,0409¹³
Prețul acțiunii (Lei)	0,9180 ¹	0,8990 ²	1,0150 ³	1,1850 ⁴	1,8520 ⁶	1,9880 ⁷	2,0350 ⁹	1,9840 ¹⁰	0,4766 ¹²	0,3490 ¹³
Randament	8,76%	7,54%	8,90%	5,42%	11,02% ⁶	6,29% ⁷	2,46% ⁹	86,82% ¹⁰	12,59% ¹²	11,72% ¹³

Sursa: calculele Administratorului Fondului.

Notă: Propunerile de dividende ale Administratorului Fondului sunt calculate pe baza Politicii anuale de distribuție de numerar a Fondului.

1. La data de 6 iunie 2017.

2. La data de 11 iunie 2018.

3. La data de 10 iunie 2019.

4. La data de 10 iunie 2020.

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

6. Preț pe acțiune mediu calculat pe baza prețului pe acțiune de la Data de înregistrare aferentă fiecărei distribuții de dividende speciale aprobate în 2021. Randament al dividendului calculat ca randament total al celor 3 distribuții de dividende speciale aprobate în 2021.

7. La data de 3 iunie 2022.

8. Distribuție dividende aprobată de către acționari în cadrul AGA anuală din 21 aprilie 2023.

9. Pe baza prețului acțiunii FP la 12 mai 2023, data de înregistrare pentru distribuția dividendului de 0,05 lei pe acțiune aprobată de acționari în cadrul AGA anuală din 21 aprilie 2023.

10. Distribuție aprobată de acționari în cadrul AGOA din 18 august 2023. Randament calculat folosind prețul acțiunii FP din data de 6 septembrie 2023.

11. Pe baza prețului acțiunilor FP la data de 17 mai 2024, data de înregistrare pentru distribuția dividendului de 0,06 RON pe acțiune, aprobată de acționari în cadrul AGA anuală din 30 aprilie 2024.

12. La data de 31 august 2025.

13. Pe baza prețului acțiunilor FP la 28 mai 2025, data de înregistrare pentru distribuția dividendului de 0,0409 lei pe acțiune aprobată de acționari în cadrul AGA anuală din 29 aprilie 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 ¹	2024	Începând cu 19 iunie 2025	0,04090	0,03681
Total			2,86514	2,65619

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.

1. Distribuție de dividend aprobată de acționari în cadrul AGA anuală din 29 aprilie 2025.

Programe de răscumpărare

Program	Perioadă	Status	Nr. de acțiuni (de răscumpărat(e) / % din capitalul social emis al Fondului	Preț mediu acțiune (Lei/acțiune)	Broker	Anularea acțiunilor ¹
al 15-lea	8 aprilie – 8 octombrie 2024	Finalizat	0,36 mld / 10,00% ²	0,6082 ⁴	Auerbach Grayson, Swiss Capital	Finalizată – anularea acțiunilor a fost finalizată la 13 august 2025.
al 16-lea	2025	În derulare	0,32 mld / 10,00% ³	0,3607 ⁴	Auerbach Grayson, Swiss Capital	Anularea acțiunilor va fi supusă aprobării acționarilor după finalizarea programului

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

1. Pentru a intra în vigoare este necesară, conform legii, avizarea din partea ASF, iar decizia acționarilor privind reducerea capitalului social trebuie înregistrată la Registrul Comerțului.
2. La 8 octombrie 2024. Valoare estimată pe baza a 355.642.723 de acțiuni răscumpărate (338.876.723 de acțiuni ordinare și 16.766.000 echivalentul în acțiuni al GDR-urilor răscumpărate). În conformitate cu prevederile art. 29 (4) din Legea nr. 243/2019 privind fondurile de investiții alternative, cu modificările ulterioare prin Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 71/2024, Fondul poate efectua operațiuni proprii de răscumpărare de acțiuni o singură dată pe parcursul unui exercițiu financiar, în limita a maximum 10% din capitalul social. Limita de 10% a fost atinsă în urma achiziției a 338.635 de acțiuni la 8 octombrie 2024.
3. Calculat pe baza noului capital social subscris și vărsat, rezultat din anularea celui de-al 15-lea program de răscumpărare, supus aprobării acționarilor și în urma înregistrării la Registrul Comerțului.
4. La data de 18 iulie 2025, pe baza unui număr de 172.097.337 acțiuni răscumpărate (din care 171.650.337 acțiuni ordinare și 447.000 acțiuni echivalente GDR-uri răscumpărate). Încetarea efectivă a tranzacționării și delistarea GDR-urilor din Segmentul Fondurilor Specializate al Pieței Principale a Bursei de Valori din Londra plc a avut loc la data de 25 aprilie 2025. Fondul Proprietatea nu deținea niciun GDR la data delistării.

A Paisprezecea Ofertă Publică



Dimensiunea ofertei

80.000.000 acțiuni



Prețul de cumpărare

0,6975 RON pe acțiune



Perioada de subscriere

11 septembrie 2025 – 25 septembrie 2025



Metoda de alocare

- Pro-rata
- 0,0555899178



Intermediar

Swiss Capital S.A.



Dealer manageri

Swiss Capital S.A. și Auerbach Grayson

Sursa: Raparte curente ale Administratorul Fondului și Documentație Oferta publică.

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.

septembrie 2025

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 J40/21901/2005. Capitalul social subscris și vărsat este de 1.664.407.948,32 RON, fiind împărțit în 3.200.784.516 acțiuni, fiecare având o valoare nominală de 0,52 RON.

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 Buzești, nr. 76 – 80, sector 1
București, cod poștal 011017
www.fondulproprietatea.ro

Mulțumim



FONDUL
PROPRIETATEA



**FRANKLIN
TEMPLETON**

