

DESCRIEREA FONDULUI

Fondul Proprietatea (Fondul) este o societate pe acțiuni care funcționează ca un fond de investiții alternative (FIA), înregistrată în România. Fondul s-a listat pe Bursa de Valori București în data de 25 ianuarie 2011 și a fost listat pe secțiunea Specialist Fund Market a London Stock Exchange ("LSE"), prin intermediul Certificatelor de Depozit Globale ("GDR-uri"), în perioada 29 aprilie 2015 - 24 aprilie 2025.

OBIECTIV INVESTIȚIONAL

Obiectivul investițional al Fondului este maximizarea randamentelor către acționari și creșterea valorii activului net pe acțiune prin investiții realizate, în principal, în acțiuni și valori mobiliare românești.

ADMINISTRATORUL DE FOND DE INVESTIȚII ALTERNATIVE

FRANKLIN TEMPLETON INTERNATIONAL SERVICES S.Ă. R.L. începând cu 1 aprilie 2016

MANAGER DE PORTOFOLIU

Călin Meteș - Manager de Portofoliu

Daniel Naftali - Manager de Portofoliu

DETALII DESPRE FOND LA 28/02/2026

Moneda de bază a Fondului:	LEI
Data înregistrării Fondului:	28 decembrie 2005
Data inițierii calculului performanței:	31 decembrie 2010 pentru VAN 25 ianuarie 2011 pentru prețul pe acțiune
Număr de acțiuni emise și vărsate:	3.200.784.516
Numărul de acțiuni emise și vărsate excluzând Acțiunile de trezorerie (la data tranzacției):	2.948.687.179
Totalul drepturilor de vot:	3.200.784.516
Totalul drepturilor de vot exercitabile ¹⁰ (la data decontării):	2.948.687.179
Capital social subscris și vărsat:	1.664.407.948,32 LEI

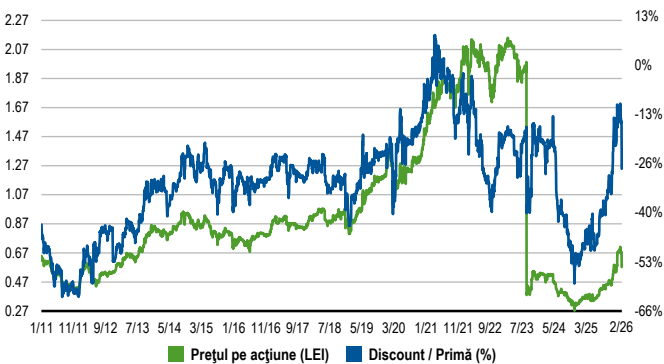
DISTRIBUȚII ÎN NUMERAR PE ACȚIUNE¹¹

Dividend 2025:	0, 0123 LEI noiembrie 2025
Dividend 2025:	0,0409 LEI iunie 2025
Dividend 2024:	0,06 LEI iunie 2024
Dividend 2023:	1,7225 LEI septembrie 2023
Dividend 2022:	0,05 LEI iunie 2023
Dividend 2021:	0,125 LEI iunie 2022
Dividend 2021:	0,06 LEI februarie 2022
Dividend 2021:	0,07 LEI august 2021
Dividend 2021:	0,072 LEI iunie 2021
Dividend 2019:	0,0642 LEI iulie 2020
Dividend 2018:	0,0903 LEI iulie 2019
Dividend 2017:	0,0678 LEI iunie 2018
Distribuția capitalului 2017:	0,05 LEI iunie 2017
Distribuția capitalului 2017:	0,05 LEI martie 2017
Distribuția capitalului 2016:	0,05 LEI iunie 2016
Distribuția capitalului 2015:	0,05 LEI iunie 2015
Distribuția capitalului 2014:	0,05 LEI iulie 2014
Dividend 2012:	0,04089 LEI iunie 2013
Dividend 2011:	0,03854 LEI iunie 2012
Dividend 2010:	0,03141 LEI iunie 2011
Dividend 2008-2009:	0,0816 LEI octombrie 2010

DATE DE IDENTIFICARE

Simbol Bursa de Valori București:	FP
Bloomberg:	FP.RO (pentru BVB)
Reuters:	FP.BX (pentru BVB)
ISIN:	ROFPTAACNQR5
Nr. de înregistrare în Registrul Public al ASF:	PJR09FIAIR/400018/28.01.2022
Număr de înregistrare CIIF:	AC -4522 -12/18.08.2025
Cod LEI:	549300PVO1VWBFH3DO07

PREȚUL PE ACȚIUNE (LEI) ȘI DISCOUNTUL/PRIMA (%) DE LA LISTAREA PE BVB



Performanța înregistrată %	1-Lună	De la începutul Anului	3-Luni	6-Luni	9-Luni	1-An	2-Ani ³	3-Ani ³	5-Ani ³	De la începutul calc.Perf. ⁴
VAN LEI ⁵	0,01	-0,06	16,05	14,92	16,37	25,98	20,06	11,75	19,56	494,53
Preț pe acțiune LEI ⁶	-15,74	6,90	18,14	38,18	69,93	78,77	21,77	25,78	25,99	1.439,29

Datele referitoare la performanță sunt rotunjite la sute.

Fondul utilizează acești indicatori deoarece sunt direct legați de obiectivele de performanță ale Fondului conform Declarației de Politică Investițională.

MEDIA DISCOUNTULUI ANUAL %¹

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	De la începutul Anului
Preț pe acțiune	-55,67	-50,09	-40,74	-30,87	-29,12	-32,08	-28,05	-29,54	-29,38	-21,06	-5,69	-21,60	-22,84	-34,25	-41,39	-15,32

STRUCTURA PORTOFOLIULUI

Active	% din VAN
Acțiuni listate	5,31
Acțiuni nelistate	88,84
Lichidități nete și creanțe ⁷	5,84
Sector	% din VAN
Infrastructură	75,30
Exploatarea sării	11,10
Aluminiu	4,67
Altele	3,09
Lichidități nete și creanțe ⁷	5,84

TOP DEȚINERI

Companie	% din VAN
CN Aeroporturi Bucuresti SA	58,36
CN Administratia Porturilor Maritime SA	15,61
Societatea Nationala a Sarii SA	11,10
Alro SA	4,67
Zirom SA	1,33
Total	91,07

STRUCTURA ACȚIONARIATULUI⁸

	%
Persoane fizice române	43,92
Persoane juridice române	20,14
Ministerul Finanțelor	11,57
Persoane juridice nerezidente	10,19
Acțiuni proprii ⁹	7,88
Persoane fizice nerezidente	6,30
Număr total de acționari	21.949

REGULI DE CALCUL A VALORII ACTIVULUI NET (VAN)

Valoarea activului net este calculată în conformitate cu reglementările curente aprobate de către Reglementatorul local (Regulamentele ASF nr. 9/2014 și nr. 7/2020, cu modificările ulterioare).

În cazul acțiunilor tranzacționate în ultimele 30 de zile de tranzacționare, acțiunile listate pe o piață reglementată sau admise la tranzacționare pe piața AeRO (sistem alternativ de tranzacționare) sunt evaluate prin metoda prețului de închidere. În cazul valorilor mobiliare netranzacționate în ultimele 30 de zile de tranzacționare se aplică aceeași metodă de evaluare ca și în cazul valorilor mobiliare listate. Valorile mobiliare nelistate sunt evaluate folosind metode de evaluare conforme cu Standardele Internaționale de Evaluare (conform principiului valorii juste). Investițiile în companii în lichidare, dizolvare, faliment, insolvență sau reorganizare judiciară sunt evaluate la zero.

Investițiile în companii aflate în încetare temporară sau definitivă de activitate, sunt evaluate la zero, până la finalizarea procedurii respective.

Începând cu raportarea privind valoarea activului net pentru 29 ianuarie 2016, evidențele contabile în conformitate cu IFRS sunt folosite pentru calculul VAN pentru elementele care nu fac parte din portofoliul de instrumente financiare (elementele non-portofoliu).

CARE SUNT RISCURILE SEMNIFICATIVE?

Portofoliul Fondului este compus în principal din instrumente financiare nelistate, de aceea performanța Fondului poate fluctua considerabil în timp.

Riscul legat de sectoarele industriale: Fondul are o expunere semnificativă în companiile din sectoarele infrastructurii și exploatarea sării. Prin urmare, performanța Fondului va depinde în mare măsură de starea generală a industriilor și piețelor în care operează societățile din portofoliul Fondului.

Riscul legat de România: Fondul deține participații semnificative în companii controlate de Statul Român. Experiența trecută arată că managementul acestor companii este deseori înlocuit după schimbări guvernamentale, ceea ce poate afecta rezultatele financiare ale acestor companii din portofoliul Fondului și performanța generală a Fondului.

INFORMAȚII ȘI ATENȚIONĂRI IMPORTANTE

Informațiile de mai sus, referitoare la portofoliu sunt calculate pe baza VAN. Administratorul de Investiții al Fondului își rezervă dreptul de a refuza publicarea de informații cu privire la companiile din Top dețineri, în cazul în care protecția acestor informații este în interesul Fondului. Prețul acțiunilor și veniturile generate de acestea pot oscila și există posibilitatea de a nu se recupera suma investită. Performanțele anterioare ale Fondului nu reprezintă o garanție a performanțelor viitoare. Pe piețele emergente, riscurile pot fi mai mari decât pe piețele dezvoltate. Investiția în acțiunile Fondului poate să nu fie potrivită pentru toți investitorii – recomandăm investitorilor să se adreseze unui consultant financiar pentru a fi îndrumați de către acesta. Citiți prospectul de emisiune înainte de a investi în acest fond/societate de investiții. FRANKLIN TEMPLETON INTERNATIONAL SERVICES S.Ă R.L. în calitate de administrator al fondului de investiții alternativ și administrator unic al Fondul Proprietatea SA furnizează rapoarte trimestriale, semestriale și anuale și le publică pe pagina de internet la următoarea adresă: www.fondulproprietatea.ro. Acesta este un scurt rezumat destinat exclusiv acționarilor existenți și nu va sta la baza luării deciziilor de investiții.

Investitorii existenți și cei potențiali trebuie să analizeze Prospectul Fondului și amendamentul care se găsesc la adresa www.fondulproprietatea.ro. Toate informațiile prezentate în raport sunt furnizate de Franklin Templeton International Services S.Ă R.L., Sucursala București.

Acest raport este emis în România de Franklin Templeton International Services S.Ă R.L. - Sucursala București, Str. Buzzești, nr. 76-80, Clădirea Premium Point, Etajul 8, Sector 1, București, cod poștal 011017, România.

Referințe

1. Media Discountului/Primei este calculată folosind cea mai recentă VAN publicată la data calculului; în intervalul 7 septembrie 2023 (ex-date pentru distribuția de dividende din 29 septembrie 2023) și 14 septembrie 2023, valorile sunt calculate pe baza VAN din 31 august 2023 pentru a corela ajustarea prețului cu ajustarea VAN ca urmare a distribuției de dividende. Pentru Discountul/Prima curentă, valorile sunt calculate folosind VAN la data de 28 februarie 2026.

2. Pentru perioada: 1 – 28 februarie 2026.

3. Randament anualizat.

4. Data de Începere pentru calculul Performanței este pentru VAN 31 decembrie 2010, pentru Prețul pe acțiune 25 ianuarie 2011.

5. Randamentul total al VAN pe acțiune este calculat în Lei pentru toate perioadele intermediare dintre datele la care VAN oficial este publicată, utilizând media geometrică a randamentelor totale (eng: geometrical linking). Fiecare randament total aferent unei perioade individuale se calculează folosind următoarea formulă: VAN pe acțiune la sfârșitul perioadei, plus orice distribuție de numerar în timpul perioadei, rezultatul fiind împărțit la VAN pe acțiune la începutul perioadei. Randamentele totale pentru perioade individuale sunt luate în calculul randamentului total global prin intermediul mediei geometrice.

6. Randamentul total al prețului acțiunii este calculat în Lei utilizând media geometrică a randamentelor zilnice totale. Randamentul total zilnic este calculat ca prețul de închidere al zilei, plus orice distribuție de numerar din ziua respectivă, rezultatul fiind împărțit la prețul de închidere din ziua precedentă. Randamentele totale zilnice sunt luate în calculul randamentului total global prin intermediul mediei geometrice.

7. Lichidități nete și creanțe includ depozite bancare, conturi bancare curente, creanțe privind dividendele, precum și alte creanțe și active din care se scade valoarea datoriiilor (inclusiv valoarea datoriiilor către acționari în legătură cu returnările de capital și distribuția de dividende).

8. Pe baza capitalului social subscris și vărsat la data de 28 februarie 2026, astfel cum a fost primit de la Depozitarul Central SA.

9. 252.097.337 acțiuni proprii achiziționate în 2025 în cadrul celui de-al 16-lea program de răscumpărare (fie sub formă de acțiuni și/sau GDR-uri – în cazul GDR-urilor, înainte de 25 aprilie 2025, data delistării GDR-urilor de pe LSE). Totalul acțiunilor proprii este calculat la data decontării.

10. Acțiunile proprii decontate deținute de Fond sunt excluse din calculul numărului de drepturi de vot exercitabile. Răscumpărările de acțiuni pentru care decontarea este în curs la data prezentului raport nu sunt excluse din calculul numărului de drepturi de vot exercitabile.

11. Distribuții de la începutul mandatelor Franklin Templeton. Anul indică data de inițiere a plății.



Date de contact

tel.: +40 21 200 96 00

fax: +40 31 630 00 48

Sediul Fondului este în strada Buzzești nr. 76 – 80, etajul 7, București, sector 1, cod poștal 011017, România, Cod Unic de Înregistrare (CUI): 18253260, Înregistrat la Registrul Comerțului sub nr.: J2005021901408

www.fondulproprietatea.ro
investor.relations@fondulproprietatea.ro