



FRANKLIN
TEMPLETON

Fondul Proprietatea SA

Raportul Anual al Administratorului Unic
pentru exercițiul financiar încheiat la
31 decembrie 2025



CUPRINS

Listă de abrevieri	3
Scrisoarea Administratorului Unic către acționari	6
Principalele evenimente din 2025	9
Portofoliul	21
Strategia corporativă	33
Informații financiare	40
Informații despre Fond	50
Valoarea activului net	62
Guvernanță corporativă	67
Administrarea riscurilor	98
Evenimente ulterioare	105

Anexe

- Anexa 1** Situații financiare anuale auditate pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025, întocmite în conformitate cu Standardele de Contabilitate IFRS adoptate de UE și aplicând Norma Autorității de Supraveghere Financiară nr. 39/2015, privind aprobarea reglementărilor contabile conforme cu IFRS, aplicabile entităților autorizate, reglementate și supravegheate de ASF – Sectorul Instrumentelor și Investițiilor Financiare, precum și Fondului de Compensare a Investitorilor
- Anexa 2** Situația activelor și obligațiilor Fondului Proprietatea SA la 31 decembrie 2025, întocmită în conformitate cu Regulamentul ASF nr. 7/2020 (Anexa nr. 11)
- Anexa 3** Declarația persoanelor responsabile
- Anexa 4** Codul de Guvernanță Corporativă al Bursei de Valori București – Declarația Aplici sau Explici
- Anexa 5** Analiza rezultatelor realizate comparativ cu cele bugetate pentru anul încheiat la 31 decembrie 2025
- Anexa 6** Actul Constitutiv al Fondului Proprietatea în vigoare la data de 31 decembrie 2025
- Anexa 7** Politica privind distribuțiile anuale de numerar în vigoare la 31 decembrie 2025

Listă de abrevieri

AFIA	Administratorul Fondului de Investiții Alternative
AGA	Adunarea Generală a Acționarilor
AGEA	Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor
AGOA	Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor
AMEPIP	Agenția pentru Monitorizarea și Evaluarea Performanțelor Întreprinderilor Publice
ANEVAR	Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România
ASF	Autoritatea de Supraveghere Financiară din România
ATS	Sistem Alternativ de Tranzacționare
Banca Depozitară/ Depozitarul	BRD – Groupe Societe Generale SA
BB	Program de răscumpărare a acțiunilor proprii
BNR	Banca Națională a României
BNYM	The Bank of New York Mellon
BVB	Bursa de Valori București
CAE	Comitetul de Audit și Evaluare
CAEN	Clasificarea Activităților din Economia Națională a României
CE Oltenia	Complexul Energetic Oltenia SA
CIIF	Certificat de înregistrare a instrumentelor financiare
CNAB	CN Aeroporturi București SA
CNAPM	CN Administrația Porturilor Maritime SA
CNR	Comitetul de Nominalizare și Remunerare
CR	Comitetul Reprezentanților Fondului Proprietatea SA
CSRD	Directiva (UE) 2022/2464 a Parlamentului European și a Consiliului din 14 decembrie 2022 de modificare a Regulamentului (UE) nr. 537/2014, a Directivei 2004/109/CE, a Directivei 2006/43/CE și a Directivei 2013/34/UE în ceea ce privește raportarea privind durabilitatea de către întreprinderi
CUI	Cod unic de înregistrare
Depozitarul Central SA	Depozitarul Central român
Deutsche Numis	Numis Securities Limited, membră a Deutsche Bank Group
Directiva AFIA	Directiva 2011/61/UE privind Administratorii Fondurilor de Investiții Alternative
Directiva (UE) nr. 2023/2864	Directiva (UE) nr. 2023/2864 a Parlamentului European și a Consiliului din 13 decembrie 2023 de modificare a anumitor directive în ceea ce privește înființarea și funcționarea punctului unic de acces european
DPI	Declarația de Politică Investițională
ESAP	Punctul Unic de Acces European (European Single Access Point)
ESG	Aspecte de Mediu, Social și Guvernanță (eng: Environmental, Social and Governance)
EY	Ernst & Young Assurance Services SRL
FIA	Fond de Investiții Alternative
FMI	Fondul Monetar Internațional
Fondul Proprietatea/ Fondul/ FP	Fondul Proprietatea SA
FT	Franklin Templeton

FTIS/ AFIA/ Administrator Unic/ Administratorul Fondului	Franklin Templeton International Services S.à r.l.
GDR	Certificat de depozit global
GRI	Standardele Global Reporting Initiative
IFRS	Standardele Internaționale de Raportare Financiară adoptate de Uniunea Europeană
INS	Institutul Național de Statistică din România
IPO	Ofertă publică inițială (eng. Initial Public Offering)
Legea FIA	Legea nr. 243/2019 privind reglementarea fondurilor de investiții alternative și pentru modificarea și completarea unor acte normative
Legea nr. 31/1990	Legea nr. 31/1990, republicată, privind societățile comerciale, cu modificările și completările ulterioare.
Legea nr. 24/2017	Legea nr. 24/2017 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață
Legea nr. 162/2017	Legea nr. 162/2017 privind auditul statutar al situațiilor financiare anuale și al situațiilor financiare anuale consolidate și de modificare a unor acte normative
Legea nr. 11/2025	Legea nr. 11/2025 pentru modificarea și completarea Legii nr. 24/2017 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață
Legea nr. 158/2025	Legea nr. 158/2025 pentru modificarea și completarea OUG nr. 109/2011 privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice
Legea nr. 238/2025	Legea nr. 238/2025 privind implementarea unor aspecte vizând punctul unic de acces european care oferă acces centralizat la informațiile puse la dispoziția publicului relevante pentru serviciile financiare, pentru piețele de capital și pentru durabilitate, precum și pentru modificarea și completarea unor acte normative
LSE	London Stock Exchange
Norma nr. 39/2015	Norma ASF nr. 39/2015, privind aprobarea reglementărilor contabile conforme cu IFRS, aplicabile entităților autorizate, reglementate și supravegheate de ASF – Sectorul Instrumentelor și Investițiilor Financiare, precum și Fondului de Compensare a Investitorilor
OCR	Rata costurilor recurente
OG nr. 10/2025	OG nr. 10/2025 pentru modificarea și completarea unor acte normative
Ordinul nr. 85/2024	Ordinul Ministerului Finanțelor nr. 85/2024 pentru reglementarea aspectelor referitoare la raportarea privind durabilitatea
OUG	Ordonanța de Urgență a Guvernului
OUG nr. 109/2011	OUG nr. 109/2011 privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice
OUG nr. 71/2024	OUG nr. 71/2024 pentru modificarea și completarea unor acte normative, precum și pentru stabilirea unor măsuri de prevenire și combatere a publicității și a tehnicilor agresive de comunicare practicate de entitățile care nu sunt înscrise în Registrul ASF
OUG nr. 156/2024	OUG nr. 156/2024 privind unele măsuri fiscal-bugetare în domeniul cheltuielilor publice pentru fundamentarea bugetului general consolidat pe anul 2025, pentru modificarea și completarea unor acte normative, precum și pentru prorogarea unor termene
OUG nr. 21/2025	OUG nr. 21/2025 pentru modificarea și completarea titlului X din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, precum și pentru modificarea și completarea unor acte normative
OUG nr. 22/2025	OUG nr. 22/2025 pentru modificarea și completarea OUG nr. 109/2011 privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice, a Legii nr. 187/2023 pentru modificarea și completarea OUG nr. 109/2011 privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice, precum și pentru abrogarea unor dispoziții din acte normative

PIB	Produsul Intern Brut
REGS	Piața principală (Regular) a Bursei de Valori București
Regulamentul FIA	Regulamentul nr. 7/2020 privind autorizarea și funcționarea fondurilor de investiții alternative, emis de către Autoritatea de Supraveghere Financiară
Regulamentul privind Taxonomia	Regulamentul (UE) 2020/852 al Parlamentului European și al Consiliului din 18.06.2020 privind instituirea unui cadru care să faciliteze investițiile durabile și de modificare a Regulamentului (UE) 2019/2088
Regulamentul nr. 3/2025	Regulamentul nr. 3/2025 privind supravegherea punerii în aplicare a sancțiunilor internaționale de către entitățile reglementate de ASF
Salrom	Societatea Națională a Sării SA
SFDR	Regulamentul (UE) 2019/2088 al Parlamentului European și al Consiliului din 27.11.2019 privind informațiile privind durabilitatea în sectorul serviciilor financiare
S1/ S2	Primul semestru/ al doilea semestru al anului
TER	Rata cheltuielilor totale
TVA	Taxa pe valoarea adăugată
T1/ T2/ T3/ T4	Trimestrul 1/ Trimestrul 2/ Trimestrul 3/ Trimestrul 4 al anului
UE	Uniunea Europeană
VAN	Valoarea activului net
9L	Perioada de nouă luni

Scrisoarea Administratorului Unic către acționari

Dragi acționari,

2025 a fost un an definit de continuitate, execuție disciplinată, cu un accent puternic pe protejarea valorii pe termen lung pentru acționarii Fondului Proprietatea. În contextul unui mediu de piață în evoluție și al incertitudinilor persistente legate de procesul de selecție a Administratorului Fondului inițiat în 2023, angajamentul nostru a rămas centrat pe stabilitate, transparență și maximizarea randamentelor pentru investitori.

Pe parcursul anului Administratorul Unic a operat în condițiile limitelor introduse în 2024, inclusiv plafonul de 10% aplicabil programului de răscumpărare, care a continuat să limiteze flexibilitatea Mecanismului de Control al Discountului. În pofida acestor limitări, am menținut o abordare activă în gestionarea lichidității Fondului, având permanent ca prioritate interesul acționarilor.

Am continuat să colaborăm îndeaproape cu echipele de conducere și cu autoritățile publice pentru a promova bune practici de guvernanta, pentru a asigura responsabilitatea decizională și pentru a sprijini decizii strategice generatoare de valoare. În același timp, cadrul legal și de reglementare a rămas dinamic, necesitând o monitorizare continuă și o implicare proactivă pentru a proteja drepturile Fondului și interesele acționarilor săi.

Randamentele pentru acționari au rămas un pilon central al mandatului nostru. În conformitate cu angajamentul nostru de lungă durată privind distribuirea eficientă a capitalului, Fondul și-a menținut focusul pe acordarea de distribuții în numerar prin dividende și răscumpărări de acțiuni, în funcție de condițiile pieței și de cadrul de reglementare. Distribuțiile cumulate efectuate în 2025 reflectă abordarea noastră disciplinată în administrarea capitalului și eforturile continue de a echilibra necesitățile de lichiditate pe termen scurt cu conservarea valorii pe termen lung.

În iunie 2025 a fost plătit acționarilor dividendul anual de 0,0409 Lei pe acțiune, distribuțiile către acționari fiind suplimentate ulterior prin oferta publică de cumpărare derulată în luna septembrie 2025 și printr-o distribuție suplimentară de dividende în valoare de 0,0122825494 Lei pe acțiune, plătită în noiembrie 2025. Distribuțiile totale către acționari efectuate pe parcursul anului au însumat 281,0 milioane Lei, reprezentând un randament al distribuțiilor de aproximativ 23%, calculat pe baza prețului mediu de închidere al acțiunii Fondului din 2025.

De asemenea, în luna februarie, acționarii au aprobat reînnoirea mandatului FTIS în calitate de Administrator Unic și AFIA al Fondului, începând cu 1 aprilie 2026, pentru o durată de un an, fără a depăși însă data la care un nou AFIA va fi numit ca urmare a finalizării procesului de selecție.

Privind către viitor, prioritatea noastră rămâne neschimbată: protejarea și creșterea valorii pentru toți acționarii, printr-o administrare activă a portofoliului, o supraveghere riguroasă a societăților din portofoliu și o abordare disciplinată și transparentă în ceea ce privește guvernanta corporativă. Suntem hotărâți să gestionăm orice provocări viitoare cu aceeași determinare și profesionalism care au definit activitatea noastră până în prezent.

Am dori să profităm de această ocazie pentru a exprima aprecierea sinceră față de întreaga echipă Franklin Templeton pentru dedicarea excepțională, reziliența și sprijinul necondiționat acordate pe parcursul anului 2025. Profesionalismul acestora și preocuparea constantă de a acționa în interesul Fondului Proprietatea și al tuturor părților interesate rămân esențiale pentru succesul Fondului.

Performanța Fondului în 2025

În 2025 VAN a avut un randament total pozitiv de 22,4%, în timp ce randamentul total al acțiunilor a fost de 94,7%. De la începutul calculului performanței¹ Fondului randamentul total al VAN a fost

¹Sursa: BVB, Bloomberg, calculele Administratorului Unic al Fondului. Data începutului calculului performanței este 31 decembrie 2010 pentru VAN și 25 ianuarie 2011 pentru acțiuni.

de 494,9%, în timp ce randamentul total al prețului acțiunilor a fost de 1.339,9%. Pe BVB acțiunile Fondului au fost tranzacționate la un discount¹ față de VAN cuprins între 14,1% și 53,9%, discountul înregistrat la finalul anului fiind de 21,7%. Discountul mediu anual al prețului acțiunilor față de VAN a fost de 41,4%.

Perspective pentru anul 2026

Potrivit FMI², majorările tarifare implementate de Statele Unite în anul 2025 și tensiunile comerciale aferente au amplificat inițial incertitudinea la nivel global. Deși tensiunile comerciale s-au atenuat într-o oarecare măsură în ultima perioadă, există posibilitatea ca acestea să se amplifice din nou. Cu toate acestea, economia mondială a demonstrat reziliență, susținută de investițiile în tehnologie, condițiile financiare favorabile și măsurile de politică economică adoptate de principalele economii.

Creșterea PIB la nivel global³ a fost de 3,3% în 2025 și se estimează că aceasta se va menține la același nivel în 2026. Potrivit INS³, pentru România creșterea PIB este estimată la 0,7% pentru anul 2025.

Proiecțiile FMI³ estimează că **inflația la nivel global** a fost de 4,1% în 2025 și aceasta este așteptată să scadă la 3,8% în 2026. Conform Eurostat⁴, rata anuală a inflației în UE a fost de 2,3% în decembrie 2025, în scădere de la 2,7% în decembrie 2024. Conform aceleiași publicații, în decembrie 2025 România a înregistrat cea mai mare **rată anuală a inflației** din UE, de 8,6%, în creștere de la 5,5% în decembrie 2024.

Conform BVB⁵, **piața de capital** din România a crescut cu 49,3% în 2025, ținând cont de capitalizarea bursieră totală a pieței. Ultima modificare a **ratei dobânzii de politică monetară** a avut loc în data de 8 august 2024, când Banca Națională a României a decis diminuarea acesteia cu 0,25%, până la 6,50%. Rata a fost menținută la acest nivel în toate deciziile ulterioare de politică monetară de atunci.

Perspectivele economice globale continuă să fie marcate de un grad ridicat de incertitudine, generat de tensiunile geopolitice, inclusiv de escaladarea conflictului din Orientul Mijlociu. În special, conflictul în curs care implică Iranul a amplificat riscurile de perturbare a piețelor energetice, a rutelor comerciale globale și a condițiilor financiare. O intensificare suplimentară sau o extindere regională mai amplă a conflictului ar putea afecta negativ prețurile materiilor prime - în special ale petrolului și gazelor naturale - ar putea reaprinde presiunile inflaționiste, ar putea slăbi încrederea consumatorilor și a mediului de afaceri și ar putea amplifica volatilitatea pe piețele financiare globale.

Maximizarea valorii pentru acționari în 2026

În vederea generării de valoare suplimentară pentru acționarii Fondului, vom continua să administrăm activ Fondul Proprietatea și să colaborăm îndeaproape cu Guvernul și cu echipele de conducere ale societăților din portofoliu, astfel încât companiile din portofoliul Fondului să se adapteze contextului economic în continuă schimbare și să continue progresele înregistrate în ultimii ani.

În același timp vom continua demersurile de susținere a listării principalelor companii din portofoliu la Bursa de Valori București, având în vedere beneficiile semnificative pe termen lung pentru aceste societăți, inclusiv creșterea transparenței, îmbunătățirea guvernanței și accesul mai facil la capital, precum și potențialul de deblocare a valorii pentru Fond prin creșterea lichidității și existența unei evaluări continue de piață.

¹ Discountul este calculat conform DPI pe baza ultimei VAN pe acțiune disponibilă, publicată la data calculului.

² World Economic Outlook iulie 2025, octombrie 2025, februarie 2026 www.imf.org

³ Institutul Național de Statistică, Comunicat de presă nr. 79/ 6 martie 2026

⁴ Eurostat - Publicație Euro Indicators din 19 ianuarie 2026, www.ec.europa.eu/eurostat

⁵ Buletin lunar BVB - decembrie 2025 - www.bvb.ro

Deși constatăm că, pentru prima dată în istoria Fondului, acționarii nu au aprobat în cadrul AGA din februarie 2026 un program de răscumpărare pentru anul în curs, rămânem încrezători că o politică de alocare a capitalului transparentă și predictibilă, combinată cu promovarea continuă a Fondului și a pieței de capital din România, reprezintă principii esențiale menite să permită o reflectare mai bună a VAN al Fondului în prețul acțiunii.

Suntem încrezători că abordarea noastră activă și procesul investițional de tip bottom-up vor permite obținerea celor mai bune rezultate pentru acționarii noștri și așteptăm cu interes noi oportunități pentru Fondul Proprietatea în 2026.

Adunarea Generală Anuală a Acționarilor din 2026

Dorim să profităm de această ocazie pentru a invita acționarii să participe la Adunarea Generală Anuală a Acționarilor din 2026, convocată pentru data de 28 mai 2026 (prima convocare) la JW Marriott Grand Hotel București, Salon D, Calea 13 Septembrie nr. 90, sector 5, București, Romania începând cu ora 11.00 (ora României), respectiv 29 mai 2026 (a doua convocare) la JW Marriott Grand Hotel București, Salon Constanța, Calea 13 Septembrie nr. 90, sector 5, București, Romania începând cu ora 11.00 (ora României), unde veți avea ocazia să aflați ultimele noutăți despre Fond. Ordinea de zi a Adunării Generale Anuale a Acționarilor împreună cu documentele suport sunt publicate pe www.fondulproprietatea.ro.

Propunerea privind distribuirea profitului

Conform situațiilor financiare anuale auditate IFRS, Fondul a înregistrat un profit net auditat de **449,9 milioane Lei** pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025.

Propunerea Administratorului Unic al Fondului, care face obiectul aprobării acționarilor, privind distribuirea profitului net al anului financiar 2025 este publicată pe site-ul Fondului ca parte a documentației AGA Anuală din data de 28/29 mai 2026.



Daniel Naftali

Manager de Portofoliu al Fondul Proprietatea SA
Reprezentant Permanent al FTIS în relația cu
Fondul Proprietatea SA



Călin Meteș

Manager de Portofoliu al Fondul Proprietatea SA
Înlocuitor al Reprezentantului Permanent al FTIS
în relația cu Fondul Proprietatea SA

Principalele evenimente din 2025



- Începere Program de răscumpărare nr. 16
- Delistarea GDR-urilor Fondului de la LSE începând cu 25 apr 2025
- 29 apr 2025 – AGA Anuală 2025 a FP
- Anulare acțiuni Program de răscumpărare nr. 15
- AGA 20/21 noi 2025
- Începere distribuție de dividende de 0,0122825494 Lei pe acțiune cu Data Plății 26 noi 2025

1/25

2/25

4/25

6/25

8/25

9/25

11/25

12/25

- Primirea motivării deciziei instanței nr. 373/ 7 mar 2024 privind litigiul CNAB
- Începere distribuție anuală de dividende de 0,0409 Lei pe acțiune cu Data Plății 19 iun 2025
- AGA 29 sep 2025
- Finalizarea Ofertei Publice de răscumpărare nr. 14
- Solicitări de convocare a unei noi AGA din partea CR și a unor acționari care dețin peste 5% din capitalul social al FP

Principalele evenimente și activități din 2025

- Eforturi susținute în vederea îmbunătățirii profilului Fondului și creșterii vizibilității acestuia, precum și a pieței de capital românești, a companiilor locale (listate sau candidate la listare), dar și a României în general, prin conferințe și alte evenimente în format fizic și online;
- Delistarea GDR-urilor Fondului de la LSE, finalizată în data de 25 aprilie 2025;
- Plata către acționari, începând cu data de 19 iun 2025, a dividendului de 0,0409 Lei pe acțiune din profitul anual al anului 2024 (126,9 milioane Lei) – 95,0% colectat până în data de 31 decembrie 2025;
- Plata către acționari, începând cu data de 26 noi 2025, a dividendului de 0,0122825494 Lei pe acțiune din rezervele nealocate (36,2 milioane Lei) – 86,9% colectat până în data de 31 decembrie 2025;
- Finalizarea Ofertei publice de răscumpărare nr. 14 pentru 80 milioane acțiuni, executată pentru accelerarea Programului de răscumpărare nr. 16;
- Implementarea Programului de răscumpărare nr. 16 pentru 252,1 milioane acțiuni (251,7 milioane sub formă de acțiuni și 0,4 milioane sub formă de GDR-uri). Valoarea totală a programului, excluzând costurile de tranzacționare, a fost de 117,9 milioane Lei;
- Principalele hotărâri ale acționarilor în cursul anului 2025:
 - diminuarea rezervei legale în urma reducerii capitalului social, la finalizarea anulării acțiunilor achiziționate în cadrul Programului de răscumpărare nr. 15
 - acoperirea rezervelor negative din Programul de răscumpărare nr. 14, de 774,8 milioane Lei
 - constituirea altor rezerve pentru a fi utilizate în viitor la acoperirea rezervelor negative de 38,4 milioane Lei, rezultate din anularea acțiunilor achiziționate în Programul de răscumpărare nr. 15
 - reclassificarea sumei de 1,8 milioane Lei în Bugetul 2025 din categoria Cheltuieli aferente listării deținerilor din portofoliu” în categoria „Cheltuieli aferente procesului de selecție a Administratorului Fondului”
 - anularea procesului de selecție a AFIA lansat conform Hotărârii AGOA nr. 9/25 sep 2023
 - inițierea de către CR a unui nou proces de selecție pentru AFIA și Administrator Unic care nu va depăși 150 de zile, cu costuri de maxim 1,5 milioane Lei. AFIA să aibă în administrare active cel puțin egale cu activele FP; pregătirea de CR a unui raport cu primele 3 oferte, prezentarea acestuia în AGA și transmiterea spre aprobare AGA a primelor 3 oferte selectate
 - reînnoirea mandatului FTIS în calitate de Administrator Unic și AFIA al Fondului începând cu 1 apr 2026. CR a fost autorizat să negocieze durata și termenii comerciali ai mandatului, precum și proiectul contractului de administrare, înainte de a-l supune aprobării AGA
 - autorizarea Președintelui CR să reprezinte Fondul și să semneze acorduri și documente în legătură cu mandatele acordate de acționari în cadrul AGA din data de 29 sep 2025
 - numirea a 4 noi membri în CR pentru o perioadă de 3 ani (dl. Matej Rigelnik, dl. Andrei-Octav Moise, dl. Florian Munteanu, dl. Istvan Sarkany), în urma demisiei dnei Ileana-Lăcrămioara Isărescu și revocării de către AGA a mandatelor dnei Ilinca von Derenthall, dlui Ciprian Lăduncă, dlui Nicholas Paris și dlui Marius-Alin Andrieș
 - numirea dnei Kristine-Monica Bago ca membru independent al CAE (care nu este și membru al CR), pentru un mandat de un an
 - diverse modificări ale Actului Constitutiv al Fondului

Administratorul Unic și AFIA

Franklin Templeton a fost Administratorul Unic al Fondului începând cu data de 29 septembrie 2010, în cadrul unor mandate succesive de unul, doi sau patru ani. Activitățile de administrare a portofoliului și funcțiile administrative sunt efectuate de FTIS prin sucursala sa din București.

La data de 31 decembrie 2025 dl Daniel Naftali și dl Călin Meteș erau Manageri de Portofoliu ai Fondului. Dl Daniel Naftali este Reprezentant Permanent al AFIA în legătură cu Fondul, în timp ce dl. Călin Meteș este înlocuitor al Reprezentantului Permanent al AFIA în legătură cu Fondul.

În perioada 1 ianuarie – 31 martie 2025, Fondul a fost administrat de FTIS în calitate de Administrator Unic și AFIA, în temeiul Directivei AFIA și al reglementărilor locale de implementare, pe baza Contractului de Administrare aprobat de acționari în cadrul AGA din data de 26 martie 2024, în vigoare pentru perioada 1 aprilie 2024 – 31 martie 2025.

În cadrul AGA din data de 27 septembrie 2024 acționarii au aprobat prelungirea mandatului FTIS pentru o perioadă de un an, începând cu 1 aprilie 2025 și până la 31 martie 2026, în aceleași condiții comerciale ca în mandatul anterior.

Pentru informații suplimentare privind Administratorul Unic și AFIA al Fondului după data de 31 martie 2026, precum și procesul în curs derulat de Comitetul Reprezentanților pentru selectarea unui nou AFIA al Fondului, vă rugăm să consultați capitolul *Informații despre Fond – secțiunea Administratorul Unic și AFIA* și capitolul *Evenimente ulterioare*.

Piețe de capital

În 2025 BVB a înregistrat una din cele mai slabe performanțe în EUR și a doua cea mai bună performanță în moneda locală, comparativ cu cele mai mari piețe din Europa Centrală:

% Modificare în 2025	în moneda locală	în EUR
PX Index (Republica Cehă)	61,03%	67,21%
WIG20 Index (Polonia)	50,06%	51,80%
ATX (Austria)	51,77%	51,77%
BUX Index (Ungaria)	39,16%	49,20%
BET-XT (România)	51,85%	48,50%

Sursa: Bloomberg

Tranzacționarea pe Bursa de Valori București

- 1,6 miliarde acțiuni au fost tranzacționate pe BVB în 2025, echivalentul a 48,9% din acțiunile plătite ale Fondului la data de 31 decembrie 2025;
- În 2025 valoarea tranzacțiilor cu acțiunile Fondului a fost 661,7 milioane Lei / 152,4 milioane USD¹/ 129,8 milioane EUR¹. Valoarea totală a tranzacțiilor de la listare a atins 34,4 miliarde Lei / 7,9 miliarde USD¹/ 6,8 miliarde EUR¹;
- Volumul mediu zilnic de tranzacționare în 2025 a fost de 6,4 milioane acțiuni.

Delistarea GDR-urilor Fondului de la London Stock Exchange

În cadrul AGA din data de 2 decembrie 2024 acționarii Fondului au aprobat delistarea GDR-urilor Fondului de pe LSE. În data de 12 decembrie 2024 Administratorul Unic a informat acționarii despre inițierea procedurii de încetare a tranzacționării GDR-urilor pe Specialist Fund

¹pe baza cursului de schimb publicat de BNR din data de 31 decembrie 2025

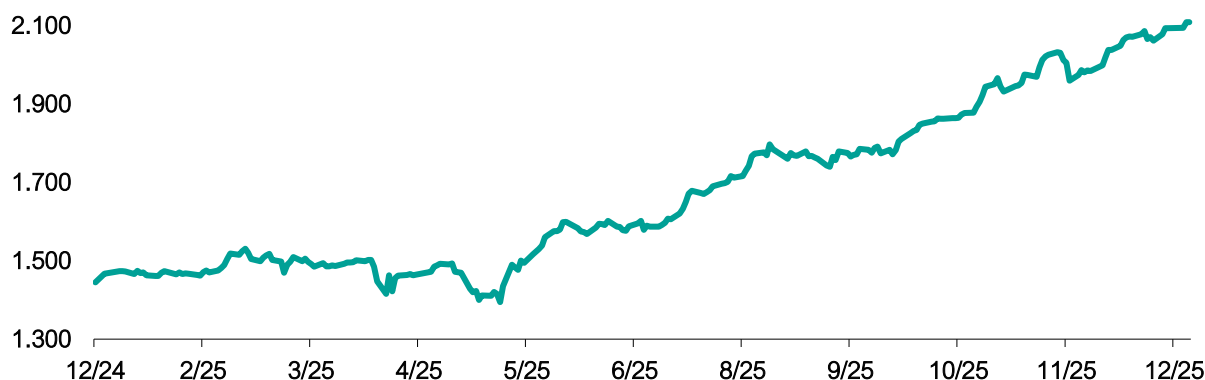
Segment al Pieței Principale a London Stock Exchange și despre încetarea Contractului de Depozitare privind GDR-urile din data de 27 aprilie 2015 încheiat între Fond și The Bank of New York Mellon.

Ultima zi de tranzacționare a GDR-urilor pe LSE a fost 24 aprilie 2025 și încetarea tranzacționării a intrat în vigoare în data de 25 aprilie 2025. Pentru informații suplimentare privind delistarea GDR-urilor Fondului de la LSE, a se vedea site-ul Fondului, secțiunea *Întrebări frecvente - Notificarea începerii procedurii de încetare a tranzacționării GDR-urilor precum și a contractului de depozit privind GDR-urile*.

Simbolul GDR-urilor Fondului pe LSE a fost „FP.”, codul Bloomberg pe LSE a fost „FP/ LI”, iar codul Reuters pe LSE a fost „FPq.L”. În perioada 1 ianuarie 2025 – 24 aprilie 2025, s-au tranzacționat 221.041 GDR-uri ale Fondului pe LSE, cu un preț variind între 3,18 USD per GDR și 4,26 USD per GDR, la un volum mediu zilnic de tranzacționare de 10,52 mii USD. Discountul mediu al prețului GDR față de VAN în aceeași perioadă a fost de 48,7%.

Evoluția indicelui BET-XT

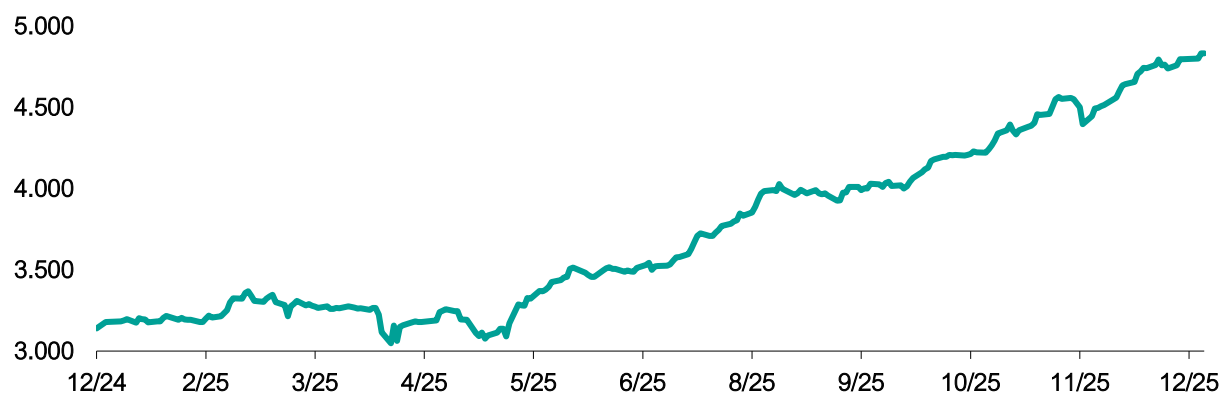
Indicele BET-XT, care reflectă evoluția celor mai lichide 30 de societăți listate pe piața reglementată a BVB, inclusiv a societăților de investiții financiare (SIF-uri), a înregistrat o creștere de 45,9% în cursul anului 2025 comparativ cu sfârșitul anului 2024.



Sursa: BVB

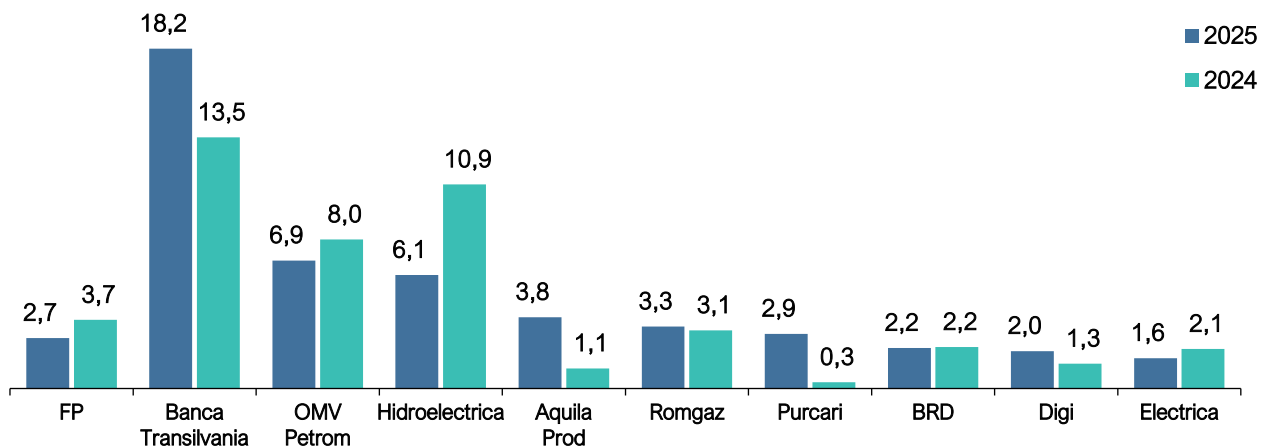
Evoluția indicelui BET-BK

Indicele BET-BK este un indice ponderat cu capitalizarea free float a companiilor locale și străine, listate pe piața reglementată a BVB, cu cea mai mare capitalizare bursieră free float ajustată cu factori de lichiditate. BET-BK a crescut cu 53,9% în 2025 comparativ cu sfârșitul 2024.



Sursa: BVB

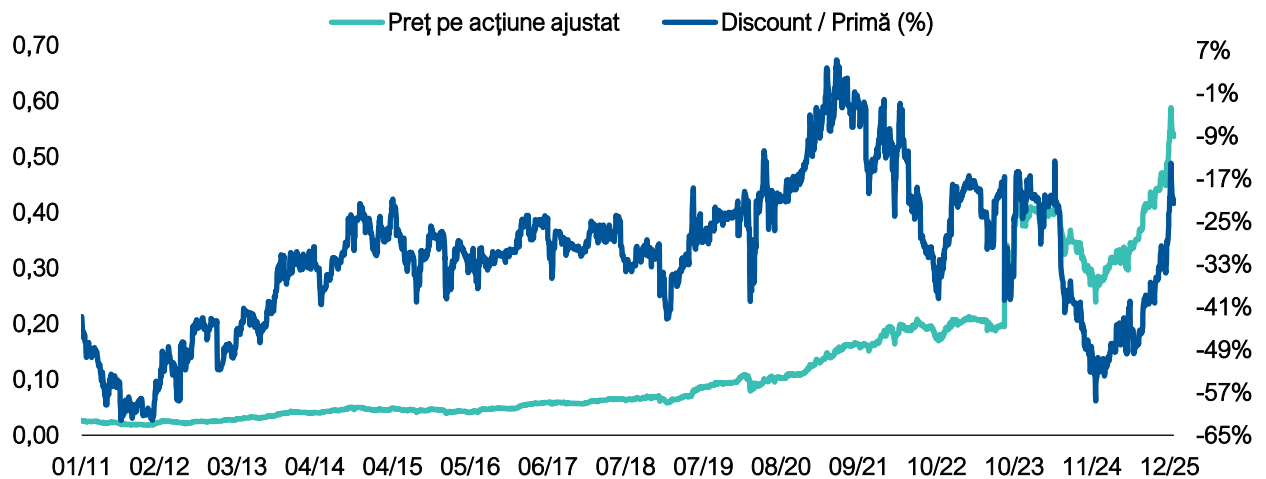
Valoarea medie zilnică tranzacționată (milioane Lei)



Sursa: BVB, Bloomberg

Notă: Valorile pentru FP și Electrica (atât în 2024 cât și în 2025) și Romgaz (în 2024) includ și GDR-urile tranzacționate pe LSE – delistarea GDR-urilor FP de pe LSE a fost finalizată pe 25 aprilie 2025, iar delistarea GDR-urilor Romgaz de pe LSE a fost finalizată pe 31 decembrie 2024.

Evoluția istorică a prețului ajustat al acțiunilor FP (Lei pe acțiune) și a Discountului / Primei (%)



Sursa: Bloomberg pentru Prețul ajustat pe acțiune (prețul ajustat cu distribuțiile de numerar), calculele Administratorului Unic al Fondului pentru discount / primă

Notă: Discountul / prima este calculat/ă în conformitate cu DPI, respectiv ca discount / primă dintre prețul de închidere al acțiunilor FP de pe BVB – REGS din ziua de tranzacționare și ultima VAN pe acțiune publicată, disponibilă la data calculului. Cu toate acestea, discountul față de VAN pentru zilele de tranzacționare între 7-14 septembrie 2023 a fost calculat în baza VAN la 31 August 2023 (publicat în data de 15 septembrie 2023), pentru a elimina neconcordanța între VAN pe acțiune și prețul FP de pe BVB, care a fost ajustat în data de 7 septembrie 2023 (Ex-date pentru distribuția de dividende din data de 29 septembrie 2023).

Principalele evenimente privind portofoliul

În cursul anului 2025 Fondul a primit dividende brute totale de 155,6 milioane Lei de la companiile din portofoliu.

Pentru raportarea VAN la 31 decembrie 2025 au fost întocmite actualizări ale evaluării în conformitate cu Standardele Internaționale de Evaluare, cu asistență din partea KPMG Advisory și Darian DRS, pentru 13 participații, reprezentând principalele participații nelistate și 2 participații listate cu frecvență redusă de tranzacționare. Data evaluării a fost 31 octombrie 2025, iar rapoartele au fost întocmite pe baza informațiilor financiare ale companiilor la data de 30 septembrie 2025.

Drept urmare valoarea participațiilor pentru care sunt întocmite rapoarte de evaluare (companii nelistate și companii listate nelichide) a crescut cu 221,2 milioane Lei (+11,8%) în VAN la 31 decembrie 2025 comparativ cu VAN la 31 decembrie 2024.

În plus, în scopul întocmirii situațiilor financiare IFRS, Fondul a analizat evenimentele care au avut loc între 31 octombrie 2025 (data rapoartelor de evaluare pentru VAN la 31 decembrie 2025) și data la care situațiile financiare IFRS ale Fondului au fost autorizate și a actualizat valoarea a cinci participații în situațiile financiare IFRS finale auditate ale Fondului pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025, determinând o creștere netă totală 2,0 milioane Lei comparativ cu valorile incluse în VAN la 31 decembrie 2025.

Pentru mai multe detalii privind actualizarea evaluărilor din cursul anului 2025, a se vedea secțiunile *Evoluția VAN* și *Evenimente semnificative aferente portofoliului*.

Sumarul rezultatelor financiare

Tabelul de mai jos prezintă rezultatele auditate ale Fondului în conformitate cu IFRS, aferente exercițiului financiar încheiat la 31 decembrie 2025, împreună cu informațiile comparative pentru anul financiar 2024:

Milioane Lei	31 decembrie 2025 Auditat	31 decembrie 2024 Auditat
Profitul anului încheiat la	449,9	251,5
Participații	2.204,1	1.893,7
Capitaluri proprii	2.344,5	2.162,1

Sursa: situațiile financiare IFRS auditate ale Fondului

Principalele elemente care au contribuit la profitul înregistrat în anul 2025 au fost: (1) câștigul net din participații la valoarea justă prin profit sau pierdere în valoare de 310,4 milioane Lei (în principal determinat de actualizarea evaluării CN Aeroporturi București SA) și (2) venitul brut din dividende de la companiile din portofoliu în valoare de 155,6 milioane Lei.

Informații financiare esențiale

Tabelul de mai jos prezintă un sumar al informațiilor financiare ale Fondului pentru ultimii 3 ani și pentru fiecare trimestru din 2025:

Evoluția VAN ¹ și a prețului pe acțiune ²	Note	2025	2024	2023
Total capitaluri proprii la sfârșitul perioadei (milioane Lei)	h	2.344,5	2.162,1	2.342,2
Variația capitalurilor proprii în perioadă (%)	h	+8,4%	-7,7%	-83,9%
Total VAN la sfârșitul perioadei (milioane Lei)	a	2.342,5	2.250,0	2.350,1
Variația totală a VAN în perioadă (%)		+4,1%	-4,3%	-83,9%
VAN pe acțiune la sfârșitul perioadei (Lei)	a	0,7944	0,7029	0,6608
Variația VAN pe acțiune (Lei) în perioadă (%)		+13,0%	+6,4%	-74,3%
Randamentul total al VAN pe acțiune în perioadă (%)	e	+22,4%	+17,0%	-2,4%
Preț pe acțiune la sfârșitul perioadei (Lei)	b	0,5360	0,3150	0,5230
Preț pe acțiune minim în perioadă (Lei)	b	0,3190	0,2740	0,3810
Preț pe acțiune maxim în perioadă (Lei)	b	0,5880	0,5330	2,1500
Variația prețului pe acțiune în perioadă (%)		+70,2%	-39,8%	-74,4%
Randamentul total al prețului acțiunii în perioadă (%)	f	+94,7%	-32,1%	+45,0%
Discountul prețului acțiunii față de VAN la sfârșitul perioadei (%)	d	-32,5%	-55,2%	-20,9%
Discountul mediu al prețului acțiunii aferent perioadei (%)	d	-41,4%	-34,2%	-22,8%
Valoarea medie zilnică a tranzacțiilor cu acțiuni în perioadă (milioane Lei)	c, g	2,7	3,5	12,9

Sursa: BVB, calculele Administratorului Unic

1. VAN pentru sfârșitul fiecărei perioade a fost calculată în ultima zi calendaristică a lunii

2. Perioadă reprezintă An 2025/ An 2024/ respectiv An 2023

Evoluția VAN ¹ și a prețului pe acțiune ²	Note	T1 2025	T2 2025	T3 2025	T4 2025
Total VAN la sfârșitul perioadei (milioane Lei)	a	2.148,4	2.125,6	2.022,0	2.342,5
Variația totală a VAN în perioadă (%)		-4,5%	-1,1%	-4,9%	+15,8%
VAN pe acțiune la sfârșitul perioadei (Lei)	a	0,6813	0,6975	0,6857	0,7944
Randamentul total al VAN pe acțiune în perioadă (%)	e	-3,1%	+8,9%	+0,1%	+15,9%
Preț pe acțiune la sfârșitul perioadei (Lei)	b	0,3786	0,3605	0,4490	0,5360
Randamentul total al prețului acțiunii în perioadă (%)	f	+20,2%	+6,2%	+24,6%	+22,5%
Discountul prețului acțiunii față de VAN la sfârșitul perioadei (%)	d	-44,4%	-48,3%	-34,5%	-32,5%

Sursa: BVB, calculele Administratorului Unic

1. VAN pentru sfârșitul fiecărei perioade a fost calculată în ultima zi calendaristică a lunii

2. Perioadă reprezintă T1 2025/ T2 2025/ T3 2025 respectiv T4 2025

Note:

- Întocmit pe baza regulilor locale emise de autoritatea de reglementare a pieței de capital
- Sursa: BVB – piața REGS – Prețuri de închidere
- Sursa: BVB
- Discountul/ prima prețului acțiunii față de VAN la sfârșitul perioadei (%) este calculat ca discount / primă între prețul de închidere al acțiunii FP pe BVB - REGS în ultima zi de tranzacționare a perioadei de raportare și VAN pe acțiune la sfârșitul perioadei; ca regulă generală, discountul/ prima mediu/ (e) este calculat/ (ă) conform DPI, utilizând ultima VAN pe acțiune publicată la data calculului și include atât zilele cu primă, cât și cele cu discount.

- e. Randamentul total al VAN pe acțiune este calculat în Lei pentru toate perioadele intermediare dintre datele la care VAN oficială 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 cursul 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. Fondul utilizează acest indicator deoarece este direct legat de obiectivele de performanță ale FP conform DPI
- f. 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. Fondul utilizează acest indicator deoarece este direct legat de obiectivele de performanță ale Fondului conform DPI
- g. Inclusiv ofertele publice de răscumpărare derulate de Fond în martie 2023/ decembrie 2023/ septembrie 2024/ septembrie 2025
- h. Total capitaluri proprii în baza rezultatelor financiare finale auditate

Obiective de performanță

Conform DPI și contractelor de administrare în vigoare în 2025, perioada de raportare curentă pentru obiectivele de performanță este între 1 ianuarie 2025 și 31 decembrie 2025.

Conform DPI a Fondului, există două obiective de performanță pe care Administratorul Unic al Fondului își propune să le atingă.

Obiectivul VAN se referă la o VAN ajustată pe acțiune¹ în ultima zi a perioadei de raportare mai mare decât VAN pe acțiune raportată la sfârșitul perioadei de raportare anterioare.

Obiectivul de discount este de a avea un discount între prețul de închidere al acțiunii Fondului pe BVB – REGS și cea mai recent publicată VAN pe acțiune egal cu, sau mai mic de 15%, în cel puțin 2/3 din zilele de tranzacționare din perioada de raportare.

Obiectivul VAN

VAN ajustată pe acțiune la 31 decembrie 2025 a fost de 0,8518 Lei per acțiune, cu 21,2% mai mare decât VAN pe acțiune la 31 decembrie 2024 de 0,7029 Lei pe acțiune.

Obiectivul VAN	Valoare (Lei)	Detalii
Total VAN la 31 dec 2025	2.342.453.761	
Distribuții de dividende efectuate începând cu 1 ian 2025	163.105.805	Distribuții brute de dividende: - 0,0409 Lei pe acțiune conform AGA 29 apr 2025 - 0,0122825494 Lei pe acțiune conform AGA 29 sep 2025
Comisioane de distribuție pentru distribuții de dividende efectuate începând cu 1 ian 2025	2.852.034	Comisionul de distribuție pentru distribuțiile de dividende având Data Plății 19 iun 2025 și 26 noi 2025

¹ VAN ajustată la o anumită dată va fi calculată ca sumă a: (i) VAN raportată la sfârșitul Perioadei de Raportare; (ii) orice Distribuție către acționari, sub formă de dividende sau altă formă (i.e. în ultimul caz, ca urmare a reducerii valorii nominale a acțiunilor și distribuirii sumelor către acționari) implementată după sfârșitul Perioadei de Raportare anterioare; și (iii) orice comision de Distribuție și orice cost de tranzacționare/ de Distribuție aferent distribuțiilor de dividende sau celorlalte distribuții, inclusiv răscumpărărilor de acțiuni/ GDR-uri/ titluri de interes proprii, derulate prin achiziții zilnice sau oferte publice de răscumpărare după sfârșitul Perioadei de Raportare anterioare. VAN ajustată pe acțiune va fi egală cu VAN ajustată împărțită la numărul total de acțiuni plătite ale FP, 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, în ultima zi a Perioadei de Raportare. Pentru mai multe detalii, vă rugăm să consultați DPI disponibilă pe pagina de internet a Fondului.

Obiectivul VAN	Valoare (Lei)	Detalii
Comisioane de distribuție pentru răscumpărări de acțiuni proprii efectuate începând cu 1 ian 2025	2.064.361	Comisioane de distribuție aferente Programului de răscumpărare nr. 16
Alte costuri aferente programelor de răscumpărare începând cu 1 ian 2025	1.221.499	Costuri aferente programelor de răscumpărare, excluzând comisioanele de distribuție aferente răscumpărărilor
Alte costuri aferente distribuțiilor de dividende începând cu 1 ian 2025	157.738	Comisioane percepute de Depozitarul Central și Agentul de Plată
Total VAN ajustată la 31 dec 2025	2.511.855.197	
Numărul de acțiuni plătite, minus acțiuni proprii și GDR-uri deținute la 31 dec 2025	2.948.687.179	
VAN ajustată pe acțiune la 31 dec 2025	0,8518	
VAN pe acțiune la 31 dec 2024	0,7029	
Diferență	0,1489	
%	+21,2%	

Sursa: calculele Administratorului Unic

Obiectivul de discount

În cursul anului 2025 discountul față de VAN a fost mai mare de 15% în 99% din zilele de tranzacționare.

	Discount la 3 ian 2025	Discount la 30 dec 2025	Discount mediu 3 ian – 30 dec 2025	Interval de discount 3 ian – 30 dec 2025
Acțiune FP	-50,8%	-21,7%	-41,4%	min -14,1%/ max -53,9%

Sursa: calcule efectuate de Administratorul Unic al Fondului

Notă: discountul este calculat conform DPI, pe baza ultimei valori publicate a VAN pe acțiune disponibile la data calculului

Administratorul Unic a propus o distribuție de dividende de 0,0409 Lei pe acțiune cu Data plății 19 iunie 2025, care a fost aprobată de către acționari în cadrul AGA Anuală din data de 29 aprilie 2025. De asemenea, la propunerea Administratorului Unic, în cadrul AGA din data de 2 decembrie 2024 acționarii au aprobat Programul de răscumpărare nr. 16 pentru 320 milioane acțiuni pentru anul 2025, care a început în data de 3 februarie 2025.

În data de 28 iulie 2025 a fost depusă la ASF o cerere pentru aprobarea unei oferte publice de cumpărare în legătură cu Programul de răscumpărare nr. 16, în cadrul căruia Fondul intenționa să răscumpere până la 120 milioane de acțiuni. În data de 7 august 2025, Administratorul Unic al Fondului a informat acționarii că, în urma solicitării de convocare a AGOA primite la 1 august 2025 din partea unui număr de acționari, având pe ordinea de zi aprobarea distribuirii de dividende în valoare totală de 37,2 milioane Lei, a depus în aceeași zi la ASF modificarea documentația ofertei, reducând numărul de acțiuni la maxim 80 milioane. În data de 30 septembrie 2025 Fondul a finalizat oferta publică de cumpărare aferentă programului de răscumpărare nr. 16 pentru 80 milioane de acțiuni.

În cadrul AGA din data de 26 februarie 2026, Administratorul Unic a propus aprobarea Programului de răscumpărare nr. 17 pentru 294,8 milioane de acțiuni, pentru a fi implementat pe parcursul anului 2026. Cu toate acestea, punctul a fost respins de acționari – pentru mai multe detalii, vă rugăm să consultați secțiunea *Evenimente ulterioare*.

Administratorul Unic al Fondului intenționează să continue eforturile de reducere a discountului față de VAN printr-o colaborare strânsă cu companiile din portofoliu în vederea îmbunătățirii guvernantei, eficienței și profitabilității, precum și prin implementarea continuă a mecanismului de

control al discountului, comunicare și raportare transparentă, susținute de relații proactive cu investitorii.

Acțiuni corporative

Distribuția anuală de dividende din profitul anului 2024

Administratorul Unic a propus distribuirea unui dividend brut de 0,0409 Lei pe acțiune, având Data plății 19 iunie 2025, Ex-date 27 mai 2025 și Data de înregistrare 28 mai 2025, care a fost aprobat de acționari în cadrul AGA Anuală din data de 29 aprilie 2025. Până la data de 31 decembrie 2025 acționarii au încasat 95,0% din valoarea totală a distribuției de dividende.

Distribuția de dividende din rezultatul reportat nealocat aferent anului 2024

În august 2025 un grup de acționari care dețineau peste 5% din capitalul social al Fondului a propus distribuirea unui dividend în valoare brută totală de 37.200.000 Lei din rezultatul reportat nealocat al FP aferent anului 2024.

Prin urmare, în cadrul AGA din 29 septembrie 2025, acționarii au aprobat distribuirea unui dividend brut de 0,0122825494 Lei pe acțiune, cu Data plății 26 noiembrie 2025, Ex-date 3 noiembrie 2025 și Data de înregistrare 4 noiembrie 2025. Până la data de 31 decembrie 2025 acționarii au încasat 86,9% din valoarea totală a distribuției de dividende.

Programele de răscumpărare

În cursul anului 2025, Fondul a finalizat anularea acțiunilor achiziționate în cadrul **Programului de răscumpărare nr. 15**, implementat în 2024 (la data de 13 august 2025), și a achiziționat acțiuni în cadrul Programului de răscumpărare nr. 16, a căror anulare este inclusă pe ordinea de zi a AGA Anuală din data de 28/29 mai 2026.

În 2025, Fondul a răscumpărat un număr total de 252.097.337 acțiuni proprii în cadrul **Programului de răscumpărare nr. 16** (din care 251.650.337 acțiuni ordinare și 447.000 acțiuni ordinare corespunzătoare GDR-urilor), reprezentând 7,9% din totalul acțiunilor emise la 31 decembrie 2025, pentru o valoare totală de achiziție de 117.872.433 Lei, excluzând costurile de tranzacționare.

Numărul total de acțiuni proprii (inclusiv acțiunile corespunzătoare GDR-urilor) deținute de Fond la 31 decembrie 2025 este de 252.097.337, având o valoare nominală totală de 131.090.615,24 Lei (0,52 Lei per acțiune). Programul de răscumpărare nr. 16 a fost derulat prin tranzacții zilnice pe BVB și LSE și printr-o ofertă publică de cumpărare finalizată de Fond în septembrie 2025, pentru 80 de milioane de acțiuni.

În data de 28 iulie 2025 Administratorul Unic a transmis către ASF o cerere pentru aprobarea unei oferte publice de cumpărare în legătură cu Programul de răscumpărare nr. 16, pentru maximum 120 de milioane de acțiuni. În urma solicitării primite la 1 august 2025, de la un număr de acționari deținând peste 5% din capitalul social al Fondului, de a convoca AGOA a Fondului, având pe ordinea de zi aprobarea distribuirii unui dividend de 37,2 milioane Lei, Administratorul Unic a redus numărul de acțiuni ce urmau să fie răscumpărate la maximum 80 de milioane de acțiuni.

Administratorul Unic a decis să reducă volumul ofertei publice de cumpărare în urma propunerii suplimentare de dividend, având în vedere numerarul disponibil. Administratorul Unic gestionează lichiditatea Fondului prin monitorizarea prudentă a numerarului necesar pentru acoperirea măsurilor DCM în derulare (distribuții), a costurilor operaționale ale Fondului pentru cel puțin 12 luni înainte și a altor cerințe specifice de lichiditate care pot apărea (cum ar fi contribuții potențiale în numerar la capitalul companiilor din portofoliu, în conformitate cu ipotezele utilizate în evaluarea respectivelor companii).

În cadrul AGA din data de 26 februarie 2026, Administratorul Unic a propus aprobarea **Programului de răscumpărare nr. 17** pentru 294,8 milioane de acțiuni, pentru a fi implementat

pe parcursul anului 2026. Cu toate acestea, punctul a fost respins de acționari – pentru mai multe detalii, vă rugăm să consultați secțiunea *Evenimente ulterioare*.

Relația cu investitorii

În 2025, în eforturile noastre de a crește vizibilitatea și profilul Fondului, precum și al pieței de capital locale și a României, către o bază mai largă de investitori instituționali internaționali, echipa de management a Fondului s-a întâlnit cu investitori interesați să afle mai multe detalii despre Fondul Proprietatea, precum și să primească actualizări privind Fondul, acțiunile corporative și principalele dețineri din portofoliu, precum și informații despre mediul macroeconomic din România.

În cursul anului, am participat la o conferință online pentru investitori și la 3 conferințe organizate în persoană de către brokeri internaționali și bănci de investiții în Londra, București și Praga, unde am discutat cu reprezentanți ai 30 de administratori internaționali de active. În plus, am avut 12 întâlniri și 12 teleconferințe suplimentare cu analiști, brokeri, investitori actuali și potențiali interesați de cele mai recente evoluții privind acțiunile corporative ale Fondului și companiile din portofoliul său.

Ca parte a strategiei noastre de informare a investitorilor instituționali și analiștilor care acoperă Fondul cu privire la rezultatele financiare, cele mai recente evenimente și companiile din portofoliu, precum și acțiunile corporative planificate, am organizat conferințe telefonice pentru prezentarea rezultatelor anuale preliminare 2024 și a rezultatelor pentru prima jumătate a anului 2025, la care au participat în medie 15 analiști și investitori.

Comunicarea dintre Administratorul Unic al Fondului și investitori rămâne prioritatea noastră principală, întrucât ne propunem să ne asigurăm că investitorii sunt informați cu privire la cele mai recente evoluții și să obținem feedbackul lor, continuând să ne concentrăm pe maximizarea valorii pentru acționari.

Actualizări privind Comitetul Reprezentanților și comitetele consultative în cursul anului 2025

Principalele actualizări privind Comitetul Reprezentanților și comitetele consultative ale Fondului pe parcursul anului 2025 sunt prezentate mai jos:

- În data de 14 martie 2025 Administratorul Unic a anunțat decizia CR de a modifica componența CNR prin numirea dnei Ileana-Lăcrămioara Isărescu pe poziția deținută anterior de Dl. Alin-Marius Andrieș.
- În data de 5 mai 2025 Administratorul Unic al Fondului a fost informat de către dna. Ileana-Lăcrămioara Isărescu cu privire la demisia sa din CR precum și motivele acesteia.
- În data de 12 august 2025 Administratorul Unic a anunțat piața despre decizia CR de a modifica componența CNR al Fondului începând cu aceeași dată, prin numirea dlui. Alin-Marius Andrieș în funcția deținută anterior de dna Ileana-Lăcrămioara Isărescu. Componența CAE a rămas neschimbată.
- În cadrul AGA din 29 septembrie 2025 dl. Istvan Sarkany a fost numit membru al CR al Fondului Proprietatea pentru o perioadă de 3 ani începând cu data acceptării mandatului (respectiv 3 octombrie 2025).
- În cadrul aceleiași AGA acționarii au aprobat revocarea imediată a mandatelor dnei Ilinca von Derenthall, dlui Ciprian Lăduncă, dlui Nicholas Paris și dlui Marius-Alin Andrieș din calitatea de membri ai CR.

- În cadrul AGA din 21 noiembrie 2025 dl. Matej Rigelnik, dl. Andrei – Octav Moise și dl. Florian Munteanu au fost numiți membri al CR al Fondului Proprietatea pentru o perioadă de 3 ani începând cu data acceptării mandatului (respectiv 21 noiembrie 2025).
- În cadrul aceleiași AGA acționarii au aprobat numirea dnei. Kristine-Monica Bago în calitate de membru independent al CAE (care nu va fi și membru al CR), pentru un mandat de un an începând de la data acceptării acestei numiri (respectiv 24 noiembrie 2025). Dna Kristine-Monica Bago va avea și funcția de Președinte al CAE.

În urma hotărârilor acționarilor adoptate în cadrul AGA din data de 29 septembrie 2025 (când mandatele a 4 membri ai CR au fost revocate) și AGA din data de 20/21 noiembrie 2025 (când doar 3 candidați au obținut majoritatea statutară prevăzută de Actul Constitutiv al Fondului pentru a fi aleși ca membri ai CR), la 31 Decembrie 2025 exista o poziție vacantă în Comitetul Reprezentanților.

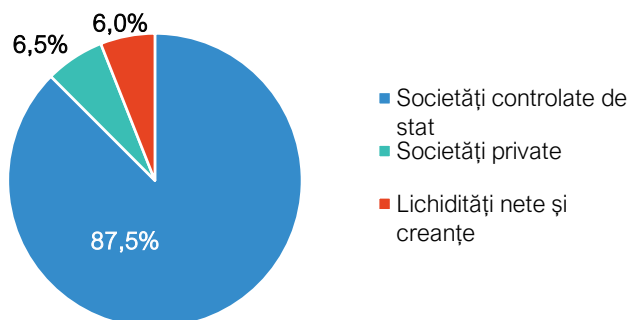
Pentru mai multe detalii privind compoziția Comitetului Reprezentanților după data de raportare, a se vedea secțiunea *Evenimente ulterioare*.

Portofoliul

Structura portofoliului

Investițiile în acțiuni reprezentau 94,0% din VAN al Fondului la data de 31 decembrie 2025. La această dată, portofoliul includea dețineri în 23 de companii (5 listate și 18 nelistate), atât societăți private, cât și societăți controlate de stat.

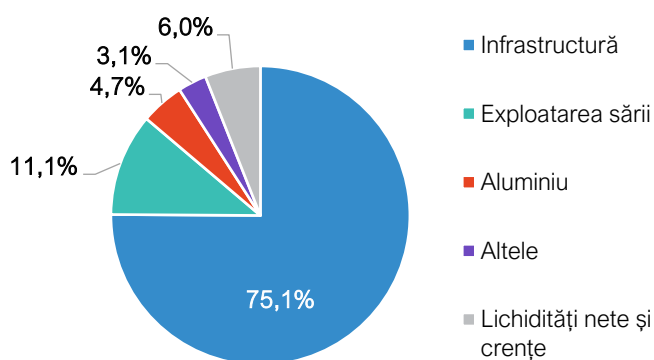
Structura portofoliului – în funcție de deținerile de control



Lichidități nete și creanțe includ depozite bancare, conturi curente la bănci, precum și alte creanțe și active din care se scade valoarea datoriilor, inclusiv valoarea datoriilor către acționari în legătură cu distribuțiile de dividende.

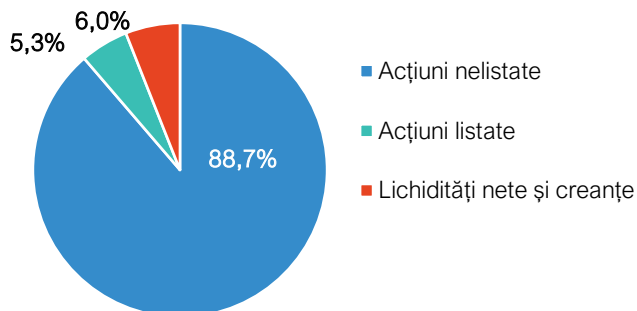
Sursa: calculele Administratorului Unic al Fondului
Notă: % în VAN total la 31 decembrie 2025

Structura portofoliului – pe sectoare de activitate



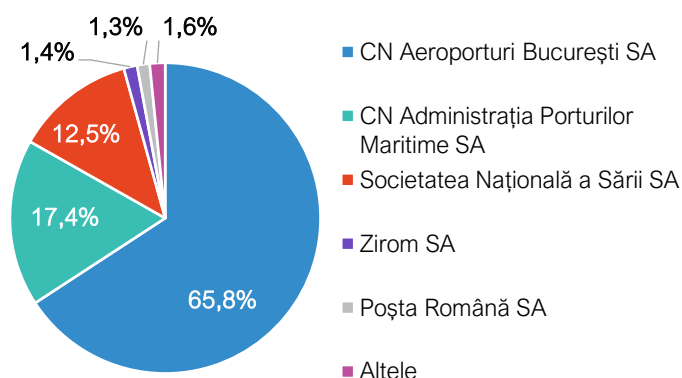
Sursa: calculele Administratorului Unic al Fondului
Notă: % în VAN total la 31 decembrie 2025

Structura portofoliului – pe tipuri de active



Sursa: calculele Administratorului Unic al Fondului
Notă: % în VAN total la 31 decembrie 2025

Structura portofoliului – acțiuni nelistate

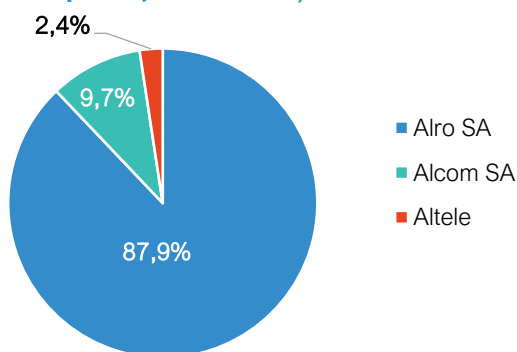


Cea mai mare societate nelistată este CN Aeroporturi București SA (58,3% of the VAN)

Sursa: calculele Administratorului Unic al Fondului

Notă: la 31 decembrie 2025; graficul reflectă valoarea companiei conform VAN exprimată ca % din VAN aferent participațiilor nelistate

Structura portofoliului – acțiuni listate



Cea mai mare societate listată este Alro SA (4,7% of the NAV)

Sursa: calculele Administratorului Unic al Fondului

Notă: la 31 decembrie 2025; graficul reflectă valoarea companiei conform VAN exprimată ca % din VAN aferent participațiilor listate

Evenimente semnificative aferente portofoliului

Dividende anuale de la companiile din portofoliu

În 2025 Fondul a înregistrat dividende **anuale** aferente anului financiar 2024 de la 6 companii din portofoliu. Nu au fost declarate dividende **speciale**¹ de către companiile din portofoliul Fondului în perioada de raportare. Valoarea veniturilor brute din dividende înregistrate de Fond în 2025 este 155,6 milioane Lei.

Tabelul de mai jos prezintă detalii privind dividendele anuale declarate de companiile din portofoliu în exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025:

Companie	Valoare brută (Milioane Lei)	Data înregistrării în evidențele contabile	Data încasării
CN Aeroporturi București SA	103,0	26-mai-25	23-iul-25
Societatea Națională a Sării SA	52,0	20-mai-25	17-iul-25
Altele	0,6	mai 2025	mai-aug 2025
Total	155,6		

Sursa: evidențele interne ale Fondului Proprietatea

¹ Conform definiției de “dividend special” din Politica privind distribuțiile anuale de numerar a Fondului

Actualizări privind CN Aeroporturi București SA

AGA pentru aprobarea răscumpărării participației minoritare deținute de Fond în CNAB

În data de 5 decembrie 2025 CN Aeroporturi București SA a comunicat Fondului convocatorul pentru AGEA din 8/ 9 ianuarie 2026, având pe ordinea de zi, printre altele, aprobarea intenției de răscumpărare a participației minoritare deținute de Fondul Proprietatea SA în CN Aeroporturi București SA.

Administratorul Unic a informat piața că nu a fost consultat de către CNAB cu privire la o potențială tranzacție a pachetului de acțiuni deținute de Fond la CNAB.

Pentru detalii privind răscumpărarea participației minoritare deținute de Fond în CNAB, a se vedea secțiunea *Evenimente ulterioare*.

Acțiunile în instanță împotriva majorării de capital a CN Aeroporturi București SA

În data de 7 martie 2024 Curtea de Apel București a admis apelul formulat de Fond, anulând Hotărârea nr. 15/ 26 octombrie 2021 a AGA a CN Aeroporturi București SA privind aprobarea unei majorări de capital cu terenurile situate în interiorul aeroportului Băneasa, aduse de statul român drept aport în natură la capitalul societății. Decizia nr. 373/7 martie 2024 emisă de Curtea de Apel București este definitivă. În data de 27 ianuarie 2025, Curtea de Apel București a emis și motivarea deciziei nr. 373/7 martie 2024.

În data de 8 iulie 2025 Ministerul Transporturilor a aprobat, în cadrul unei AGA, Hotărârea nr. 8/8 iulie 2025 privind reluarea procesului de evaluare pentru majorarea capitalului social cu valoarea terenurilor de la Aeroportul Băneasa. Fondul a contestat această decizie a AGA în instanță, la Tribunalul Ilfov, iar următorul termen de judecată a fost stabilit pentru 8 octombrie 2026.

În plus față de litigiul principal descris mai sus, Fondul a inițiat următoarele acțiuni în instanță pentru a proteja interesele acționarilor:

- Acțiune împotriva Certificatelor de atestare a dreptului de proprietate; în data de 10 octombrie 2024, instanța a decis suspendarea cauzei ca urmare a ridicării de către Fond a unei excepții de neconstituționalitate a unor prevederi din Legea nr. 554/2004 a contenciosului administrativ; excepția de neconstituționalitate este în curs de judecată în fața Curții Constituționale;
- Acțiune împotriva raportului de evaluare emis de ANG Consulting SRL; în cadrul înfățișării din data de 10 iunie 2025 instanța a respins, ca inadmisibilă, acțiunea Fondului privind anularea raportului de evaluare emis de către ANG Consulting SRL. Motivarea instanței a fost comunicată în data de 7 octombrie 2025. Fondul a făcut apel, care a fost respins, ca neîntemeiat în data de 25 februarie 2026. Hotărârea instanței a fost primită de către Fond în data de 17 martie 2026 și este supusă recursului, care poate fi formulat până la 20 aprilie 2026;
- Acțiune în anulare a Hotărârii AGEA nr. 14/24.09.2019 prin care a fost anulată hotărârea în baza căreia a fost efectuată evaluarea de către ANG Consulting SRL. În data de 10 ianuarie 2025 instanța a respins, ca neîntemeiată, acțiunea privind anularea Hotărârii AGEA nr. 14/24.09.2019 formulată de Fond. Fondul a făcut apel, care a fost respins ca neîntemeiat. Decizia este definitivă.

Pentru detalii complete privind litigiile dintre Fond și CN Aeroporturi București SA referitoare la majorarea capitalului social cu terenurile din interiorul aeroportului Băneasa, vă rugăm să consultați rapoartele anuale ale Fondului pentru anii financiari 2023 și 2024.

Evaluarea CN Aeroporturi București SA

La data de 31 decembrie 2025 evaluarea participației Fondului în CN Aeroporturi București SA este realizată cu sprijinul unui furnizor independent de servicii de evaluare – KPMG Advisory SRL.

Evaluarea a fost efectuată în conformitate cu Standardele de Evaluare a Bunurilor – ediția 2025 (SEV 2025) emise de ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România), aliniată la Standardele Internaționale de Evaluare (International Valuation Standards) și se bazează pe conceptul de valoare justă, conform cerințelor IFRS 13 – Evaluarea la valoare justă.

Raportul de evaluare a fost întocmit pe baza celor mai recente informații financiare și operaționale disponibile la data de 30 septembrie 2025, ajustate pentru a reflecta condițiile la data evaluării (respectiv 31 octombrie 2025), și se bazează pe planul de afaceri al CNAB pentru perioada 2025–2030, discuții cu conducerea companiei, situațiile financiare IFRS auditate ale companiei și date de piață disponibile public.

În scopul estimării valorii juste, evaluarea ia în considerare Abordarea pe bază de venituri (DCF – fluxuri de numerar actualizate) ca metodă principală, rezultatele aferente fiind înregistrate în situațiile financiare auditate pentru anul 2025 și în raportarea VAN la 31 decembrie 2025 a Fondului. Raportul de evaluare include, de asemenea, o testare a rezonabilității rezultatelor obținute pe baza Abordării prin piață (metoda companiilor comparabile).

Abordarea pe bază de venituri încorporează planul de afaceri realizat de conducerea companiei și proiecțiile de trafic pentru activele operaționale existente care susțin activitatea, incluzând ipoteze referitoare la: creșterea numărului de pasageri, realizarea cheltuielilor de capital, evoluțiile cadrului de reglementare și impactul măsurilor fiscale recente.

Administratorul Unic monitorizează evoluțiile privind viitorul terminal nr. 2, care ar putea crea valoare suplimentară pe termen lung pentru CNAB. Cu toate acestea, la data autorizării pentru publicare a acestui raport de către Administratorul Unic, compania nu a furnizat la un nivel suficient de detaliu și sub aprobările corporative relevante, informațiile necesare pentru acest proiect, cum ar fi: impactul asupra creșterii, calendarul de implementare a cheltuielilor de capital, structura de finanțare, termenele sau alte implicații operaționale. Prin urmare, orice impact potențial nu a putut fi încorporat în evaluare.

Valoarea estimată a capitalurilor proprii ale CNAB	Abordarea pe bază de venituri (DCF)
Interval de senzitivitate	9,4 – 10,9 miliarde Lei
Valoarea capitalurilor proprii (scenariul de bază)	10,07 miliarde Lei
Valoarea a capitalurilor proprii corespunzătoare deținerii Fondului (înainte de discount-uri)	2,01 miliarde Lei
Valoarea justă a participației Fondului în CNAB	1,37 miliarde Lei

Sursa: Raportul de evaluare a CNAB întocmit de KPMG Advisory SRL, calculele Administratorului Unic

Datorită faptului că abordarea pe baza de venituri generează o valoare a companiei în condiții de control și lichiditate, sunt necesare ajustări pentru a reflecta caracteristicile activului deținut. În conformitate cu ipotezele participanților la piață și în concordanță cu cerințele IFRS 13, Fondul aplică un **discount pentru lipsa controlului** și un **discount pentru lipsa lichidității** asupra valorii capitalurilor proprii prezentate mai sus, pentru a ajunge la valoarea justă a participației minoritare, nelistate și nelichide.

Pentru întocmirea situațiilor financiare IFRS, Fondul a analizat, de asemenea, evenimentele care au avut loc între data raportului de evaluare (31 octombrie 2025) și data la care situațiile financiare IFRS ale Fondului au fost autorizate pentru publicare. Acestea au inclus date de piață actualizate și informații suplimentare primite de la managementul CNAB pentru întregul an 2025 (respectiv traficul de pasageri, rezultatele financiare, estimările bugetare actualizate), fără a fi identificate modificări semnificative comparativ cu ipotezele de evaluare utilizate în raportul de evaluare întocmit la data de 31 octombrie 2025.

În data de 9 ianuarie 2026, AGA CNAB a adoptat o hotărâre potrivit căreia compania intenționează să achiziționeze participația minoritară de 20% deținută de Fond. Fondul a analizat cu atenție toate datele disponibile la data prezentului raport cu privire la această potențială tranzacție, iar concluzia a fost că, în prezent, nu există suficiente informații

disponibile privind calendarul și structura unei potențiale tranzacții care să genereze un impact asupra evaluării CNAB.

Ca urmare a celor de mai sus, Administratorul Unic a concluzionat că nu au existat evenimente și circumstanțe ulterioare datei raportului de evaluare (31 octombrie 2025) care să aibă un impact semnificativ asupra evaluării CNAB.

Pe baza acestor elemente, valoarea justă a **participației Fondului în CNAB la 31 decembrie 2025**, așa cum este reflectată în rezultatele financiare auditate pentru anul 2025 și în raportarea VAN a Fondului la 31 decembrie 2025, se ridică la **1,37 miliarde Lei** și este inclusă în cadrul participațiilor de Nivel 3 din perspectiva IFRS.

Participația Fondului în CNAB a fost evaluată utilizând aceleași ipoteze și aceeași metodologie de evaluare ca în rapoartele de evaluare anterioare întocmite în perioadele precedente. Presupunând că majorarea capitalului social cu valoarea terenurilor de la Aeroportul Băneasa ar fi realizată de CNAB la o evaluare rezonabilă a terenurilor, intenția Fondului este de a participa cu numerar pentru a-și păstra participația în companie. Această ipoteză este reflectată în procesul de gestionare a numerarului Fondului și în deciziile legate de lichiditatea disponibilă.

Administratorul Unic va analiza acțiunile viitoare ale CNAB și impactul potențial asupra evaluării companiei. Fondul va implementa orice acțiuni legale necesare pentru a proteja interesele acționarilor, după cum va fi necesar și în funcție de acțiunile viitoare ale companiei legate de procesul de majorare a capitalului social.

Informații actualizate privind Administrația Porturilor Maritime SA

Majorarea de capital social a Administrației Porturilor Maritime SA

În cadrul AGA a CN Administrația Porturilor Maritime SA din data de 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.

Potrivit materialelor AGA, majorarea de capital ar urma să finanțeze achiziția integrală de către CN Administrația Porturilor Maritime SA a companiei ICS Danube Logistics SRL, administratorul Portului Giurgiuilești din Republica Moldova, precum și eventuale investiții viitoare în compania țintă.

În cadrul AGA din data de 19 iunie 2025 Ministerul Transporturilor a aprobat transmiterea unei oferte angajante pentru potențiala achiziție a ICS Danube Logistics SRL.

Pentru detalii privind majorarea de capital social a CN Administrația Porturilor Maritime SA, a se vedea secțiunea *Evenimente ulterioare*.

Informații actualizate privind Societatea Națională a Sării SA

Listarea Societății Naționale a Sării SA

În data de 5 iulie 2021 AGA a Salrom a aprobat în principiu listarea companiei la BVB printr-o ofertă publică a acțiunilor societății deținute de Fond.

În data de 27 iulie 2022 Guvernul a aprobat un Memorandum care susține listarea Salrom printr-o ofertă publică a acțiunilor companiei deținute de Fond, ceea ce reprezintă o etapă cheie în procesul de listare a companiei. După aprobarea Memorandumului, Fondul a inițiat demersurile necesare la nivelul Ministerului Economiei și al conducerii Salrom. Cu toate acestea, până în prezent nu a fost stabilit un calendar pentru listarea Salrom.

Listarea companiei la BVB ar aduce beneficii semnificative pe termen lung, în ceea ce privește creșterea transparenței, îmbunătățirea guvernanței și accesul la capital.

Fondul va continua să colaboreze cu acționarul majoritar și cu compania în legătură cu pregătirile pentru o posibilă ofertă publică inițială.

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.

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 Telegdy 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.

În baza prevederilor Hotărârii Guvernului nr. 530/2025 și Ordinului nr. 1433/13 iunie 2025, aprobat de Ministerul Economiei, Digitalizării, Antreprenoriatului și Turismului, societatea poate solicita ajutor de stat pentru a compensa o parte din pierderile suferite. Potrivit companiei, documentația necesară pentru solicitarea rambursării conform acestor prevederi a fost depusă, pentru o sumă totală de 76,5 milioane Lei. În data de 23 decembrie 2025 Salrom a încasat întreaga sumă solicitată.

Informații actualizate privind CE Oltenia SA

Planul de restructurare al CE Oltenia și planificarea aferentă

În ianuarie 2022, Comisia Europeană a aprobat planul României de acordare către CE Oltenia a unui ajutor de restructurare de până la 2,66 miliarde EUR (13,15 miliarde Lei) („Planul de Restructurare”).

Planul de Restructurare pentru perioada 2021–2026 (cu perspectivă până în 2030) include granturi nerambursabile pentru achiziția certificatelor de emisii de gaze cu efect de seră și o combinație de fonduri din Fondul pentru Modernizare, împrumuturi garantate de stat și majorări de capital (atât în numerar, cât și prin aportul unor terenuri), care vor fi utilizate de CE Oltenia pentru dezvoltarea noilor investiții alături de co-investitori.

Obiectivul principal al Planului de Restructurare este tranziția către producerea de energie cu emisii de carbon cât mai reduse, prin investiții în centrale fotovoltaice și centrale pe gaz, concomitent cu dezafectarea capacităților de producție bazate pe lignit.

Divizarea Craiova

- Compania a divizat două unități totalizând 300 MW, respectiv din cadrul Sucursalei Electrocentrale Craiova II.
- Noua companie, Electrocentrale Craiova SA, a fost înființată în urma AGA din august 2022, care a aprobat tranzacția printr-o procedură de divizare simetrică, preluând activele și pasivele Sucursalei Electrocentrale Craiova II și reflectând proporțional structura acționariatului CE Oltenia de la acea dată (capital social de 23.829.130 Lei, cu participația FP de 21,559%, respectiv 513.754 acțiuni).

Subsidiara Lignit

- CE Oltenia intenționează să înființeze o subsidiară distinctă („Subsidiara Lignit”) care va include și opera unitățile energetice pe bază de lignit existente, precum și activele aferente,

care nu sunt destinate tranziției către gaze naturale sau surse regenerabile. Conform Planului de Restructurare, Subsidiara Lignit ar trebui să fie constituită înainte de finalul perioadei de restructurare, respectiv înainte de sfârșitul anului 2026.

- Capacitățile pe bază de lignit ar urma să fie reduse treptat, în conformitate cu calendarul național de eliminare a lignitului.

Investiții în noi capacități bazate pe gaze naturale și surse de energie regenerabilă

- CE Oltenia și OMV Petrom au convenit să înființeze 4 societăți mixte pentru dezvoltarea a 4 parcuri fotovoltaice cu o capacitate totală de 455 MW (actualizată ulterior la 550 MW).
- CE Oltenia și Tinmar Energy au convenit să înființeze 5 societăți mixte pentru dezvoltarea a 4 parcuri fotovoltaice cu o capacitate totală de 280 MW și un bloc energetic pe gaz natural de 475 MW.
- CE Oltenia și Alro au convenit să înființeze un joint-venture pentru dezvoltarea unei centrale electrice în ciclu combinat pe gaz natural cu o capacitate de 850 MW.
- Compania, împreună cu partenerii de investiții, a înființat vehicule cu scop special (SPV-uri) pentru dezvoltarea noilor investiții și a demarat operaționalizarea acestor entități conform Planului de Restructurare.
- În noiembrie 2024 CE Oltenia, în colaborare cu OMV Petrom, a finalizat procesul de licitație pentru construcția a 3 dintre cele 4 parcuri fotovoltaice planificate și a anunțat contractanții selectați pentru aceste loturi. Procesul pentru cel de-al patrulea parc a fost finalizat în februarie 2025. Valoarea totală a investiției în cele 4 parcuri fotovoltaice este de peste 400 milioane EUR, aproximativ 70% din sumă fiind finanțată prin Fondul pentru Modernizare. Prima tranșă din această finanțare, de aproximativ 16 milioane EUR, a fost primită în decembrie 2025. Se estimează că cele 4 parcuri vor deveni operaționale în 2026.
- Pentru celelalte SPV-uri, procedurile de licitație pentru atribuirea contractelor de proiectare, achiziție și construcție se află într-un stadiu avansat, unele fiind aproape de finalizare.

Majorări de capital social cu valoarea terenurilor și în numerar

- Modificarea legislației adusă prin OUG nr. 26/2023, care permite evaluarea terenurilor la valoarea justă în locul metodei de indexare, a facilitat majorarea capitalului social cu valoarea terenurilor aportate de CE Oltenia în noile companii de investiții, aduse ca aport în natură al Ministerului Energiei la capitalul social al companiei.
- Majorarea capitalului social cu valoarea terenurilor, în sumă de 41 milioane EUR (204 milioane RON), a fost aprobată în cadrul AGA din 29 august 2023, prin emiterea a 20.346.788 acțiuni noi, la valoarea nominală de 10 Lei pe acțiune, în favoarea Ministerului Energiei. În urma implementării majorării de capital cu valoarea terenurilor și înregistrării la Registrul Comerțului în cursul lunii septembrie 2023, participația Fondului în CE Oltenia a scăzut la 11,81%, în timp ce participația Ministerului Energiei a crescut la 87,48%.
- În conformitate cu Planul de Restructurare, care prevede și o contribuție în numerar la capitalul propriu din partea Statului Român prin Ministerul Energiei, în valoare de 180 milioane EUR, CE Oltenia a convocat o AGA în data de 28 noiembrie 2023 pentru aprobarea majorării capitalului social. Majorarea capitalului social a fost aprobată în cadrul AGA din noiembrie 2023, prin emiterea a 27.036.159 de acțiuni noi, la o valoare nominală de 10 Lei pe acțiune, în favoarea Ministerului Energiei, incluzând o primă de emisiune în valoare de 620.727.531 Lei. Fondul nu a subscris la această majorare de capital. La 31 decembrie 2025 Ministerul Energiei nu a virat suma aferentă contribuției în numerar pentru majorarea capitalului social.

În cadrul AGA din data de 19 august 2025 a fost aprobată fuziunea prin absorbție a CE Oltenia cu Institutul de Cercetare Stiintifica, Inginerie Tehnologica si Proiectare Mine pe Lignit SA Craiova - ICSITPML. Specialiștii din cadrul institutului vor fi integrați în CE Oltenia. Impactul fuziunii asupra participației FP a fost marginal – Fondul își menține participația de 11,81% din capitalul social al CE Oltenia.

Planul de Restructurare al CE Oltenia SA se derulează doar parțial conform calendarului stabilit, înregistrând întârzieri semnificative atât în dezafectarea capacităților de producție pe bază de cărbune, cât și în punerea în funcțiune a noilor capacități. Ca urmare, compania discută cu Comisia Europeană și autoritățile relevante o actualizare a Planului de Restructurare, care presupune amânarea închiderii centralelor pe cărbune, precum și un calendar revizuit pentru punerea în funcțiune a noilor capacități.

În urma notificării oficiale transmise de România în decembrie 2025 privind modificarea planului de restructurare pentru CE Oltenia, Comisia Europeană a deschis, în februarie 2026, o investigație aprofundată cu privire la ajutorul de restructurare aprobat anterior. Investigația vizează ajutorul de restructurare aprobat inițial în valoare de 2,66 miliarde EUR, în contextul solicitării României de majorare a acestuia la 2,86 miliarde EUR și de prelungire a perioadei de restructurare cu trei ani, până la sfârșitul anului 2029. Comisia va evalua dacă planul modificat rămâne compatibil cu normele UE privind ajutorul de stat, inclusiv dacă durata restructurării, nivelul ajutorului suplimentar și măsurile aferente asigură proporționalitatea și restabilirea viabilității pe termen lung a societății.

Conform Planului de Restructurare, compania ar trebui să primească granturi nerambursabile pentru achiziția certificatelor de emisii de CO₂ în valoare de 1.090 milioane EUR, pentru perioada 2021–2025. În anul 2025, CE Oltenia a primit aproximativ 55 milioane EUR (279,1 milioane Lei) sub formă de ajutor de stat pentru achiziția certificatelor de emisii de gaze cu efect de seră (dintr-un total de 140 milioane EUR / 710 milioane Lei conform Planului de Restructurare). În perioada 2021–2024, compania a primit granturi în valoare totală de 945 milioane EUR (241 milioane EUR în 2021, 535 milioane EUR în 2022, 91 milioane EUR în 2023 și 78 milioane EUR în 2024).

Actualizări ale cadrului legislativ aplicabil companiilor din portofoliu

BUG nr. 156/2024 privind unele măsuri fiscal-bugetare în domeniul cheltuielilor publice și BUG nr. 21/2025 privind modificarea Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal

Conform BUG nr. 156/2024 companiile trebuie să plătească, în anumite condiții, un impozit pe construcții de 1% din valoarea construcțiilor existente în patrimoniul contribuabililor la data de 31 decembrie a anului anterior, din care se scade valoarea clădirilor pentru care se datorează impozit pe clădiri, potrivit prevederilor Titlului IX din Codul Fiscal. În situația construcțiilor de natura domeniului public/ privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale, impozitul este datorat de contribuabilii care le au în administrare/ concesiune/ folosință cu titlu gratuit/ închiriere.

Prin BUG nr. 21/2025, publicată în Monitorul Oficial al României la data de 4 aprilie 2025, Guvernul a modificat prevederile legislative referitoare la taxa anuală pe construcții, introdusă începând cu anul 2025 prin BUG nr. 156/2024, aplicabilă construcțiilor altele decât cele reglementate de Titlul IX din Codul Fiscal. BUG nr. 21/2025 a fost aprobată prin Lege nr. 166/2025.

Prin reglementarea modificată, cota de impozitare pentru astfel de construcții existente în patrimoniul contribuabililor a fost redusă de la 1% la 0,5%, aplicată asupra valorii nete a construcțiilor.

În cazul construcțiilor aflate în administrare, concesiune sau închiriere, care aparțin domeniului public sau privat, cota a fost redusă de la 1% la 0,25%, aplicată asupra valorii construcțiilor menționate în contractele de administrare, concesiune sau închiriere. De asemenea, construcțiile situate în marea teritorială a României au fost exceptate de la impozitare.

Ca parte a procesului de întocmire a situațiilor financiare IFRS, Fondul a primit informații de la companiile din portofoliu și a analizat impactul asupra evaluării al taxei pe construcții, impact care a fost reflectat și în evaluările companiilor din portofoliu.

Ordonanța Guvernului nr. 10/2025

În data de 4 februarie 2025 a intrat în vigoare OG nr. 10/2025, ce modifică Art. 65(3¹) din Legea nr. 162/2017, introducând prevederea că experiența de cel puțin 3 ani ca membru al comitetelor de audit stabilite în cadrul consiliilor de administrație sau consiliilor de supraveghere ale entităților/companiilor de interes public este recunoscută pentru îndeplinirea cerințelor legale în ceea ce privește calitatea de membru al comitetelor de audit ale companiilor.

Companiile din portofoliu au trebuit să se alinieze cu cerințele privind componența comitetului de audit incluse în Legea nr. 162/2017 până la 30 septembrie 2025 sau, după caz, până la încetarea sau prelungirea prin orice mijloace permise de lege a oricărui mandat în comitetul de audit.

OUG nr. 22/2025, pentru modificarea OUG nr. 109/2011 privind guvernarea corporativă a întreprinderilor publice

Prin OUG nr. 22/2025, publicată în Monitorul Oficial al României la data de 8 aprilie 2025, Guvernul a adus noi modificări cadrului de guvernare corporativă aplicabil întreprinderilor deținute de stat.

Printre modificările aduse, noua reglementare clarifică dreptul acționarilor minoritari de a propune și numi membri în consiliile de administrație, prin aplicarea metodei votului cumulativ. Astfel, OUG nr. 22/2025 prevede că persoanele propuse de acționarii minoritari, în condițiile aplicării metodei votului cumulativ pentru alegerea membrilor consiliului de administrație sau ai consiliului de supraveghere, nu participă la procedura de selecție organizată de autoritățile publice tutelare.

În același timp, candidații propuși de acționarii minoritari trebuie să respecte cerințele legale privind nivelul de studii și experiența profesională. În acest scop AMEPIP este responsabilă cu verificarea îndeplinirii criteriilor legale de către candidații propuși de acționarii minoritari.

Legea nr. 158/2025 pentru modificarea și completarea OUG nr. 109/2011

Legea nr. 158/2025, intrată în vigoare începând cu 20 octombrie 2025, introduce modificări semnificative la OUG nr. 109/2011 privind guvernarea corporativă a întreprinderilor publice.

Aceasta prevede că, în cazul consiliilor de administrație organizate în sistem unitar, acestea vor fi compuse din 3 membri. Prin excepție, consiliul poate fi compus din până la 5 membri pentru întreprinderile care depășesc o cifră de afaceri de 7,3 milioane EUR și care au cel puțin 50 de angajați.

În cazul sistemului dualist, consiliile de supraveghere trebuie să fie formate din 3-5 membri care să aibă cel puțin 3 ani de experiență în funcții de conducere.

Legea înăsprește criteriile de eligibilitate pentru candidații la funcțiile din consilii, impunând experiență executivă relevantă. Membrii consiliului de administrație trebuie să aibă experiență de minimum 3 ani în conducerea societăților, întreprinderi publice sau cu capital privat, ori a regiilor autonome. Prin experiență în conducerea societăților, întreprinderi publice sau cu capital privat, ori a regiilor autonome se înțelege deținerea oricărei funcții de conducere astfel cum aceasta este definită la art. 143 din Legea nr. 31/1990, precum și a funcției de administrator societate/regie autonomă, director general/director general adjunct/director/director adjunct societate sau regie autonomă, director executiv, director economic/financiar, după caz, conform Clasificării Ocupațiilor din România.

Acționarii minoritari (care dețin cel puțin 5% din capitalul social al societății) pot propune candidați pentru consiliu fără a parcurge procesul de selecție, în cadrul votului cumulativ. Aceștia trebuie să notifice societatea în termen de 15 zile de la decizia AGA privind inițierea procedurii de selecție a membrilor consiliului.

Propunerile de candidați trebuie depuse în termen de 30 de zile, iar AMEPIP trebuie să le valideze sau să le respingă în termen de 10 zile. În caz de respingere, acționarii pot transmite o singură dată noi propuneri, în termen de 5 zile. Legea nr. 158/2025 limitează numărul funcționarilor publici din consilii la unul singur și stabilește un proces formal de selecție pentru persoanele nominalizate de autoritățile publice. Funcționarii publici care fac parte din mai multe consilii trebuie să opteze pentru unul singur în termen de 30 de zile de la intrarea în vigoare a legii.

Top participații din portofoliu

Nume	Participația Fondului (%)	Valoare în VAN 31 dec 2025 (mil Lei)	% VAN la 31 dec 2025
CN Aeroporturi București SA	20,0%	1.366,5	58,3%
CN Administrația Porturilor Maritime SA	20,0%	361,6	15,4%
Societatea Națională a Sării SA	49,0%	259,9	11,1%
Top participații		1.988,0	84,9%
Total participații		2.202,1	94,0%
Lichidități nete și creanțe		140,4	6,0%
Total VAN		2.342,5	100,0%

Sursa: evidențele interne ale Fondului

CN Aeroporturi București SA

Rezultate financiare și operaționale

Milioane Lei	2024*	2025**	%	Buget 2024	Buget 2025	%
Venituri operaționale	1.434,2	1.647,3	+14,9%	1.310,3	1.558,4	+18,9%
Profit operațional	663,8	988,7	+48,9%	470,9	635,2	+34,9%
Profit net	608,8	762,9	+25,3%	408,7	541,8	+32,6%
Dividende	515,1	n.a.	n.a.	211,1	501,2	+137,4%

Sursa: situațiile financiare individuale IFRS / valorile bugetate sunt pe baza bugetelor companiei aprobate de către acționari. Conform informațiilor primite de la companie, Bugetul pentru anul 2026 nu a fost încă finalizat.

* valorile comparative au fost retratate

**rezultate financiare preliminare neauditare

Traficul a atins un nou maxim istoric în 2025, de 17,7 milioane de pasageri, în creștere cu 10,6% comparativ cu 2024. Creșterea traficului de pasageri, majorarea tarifelor și contractele mai avantajoase pentru spațiile comerciale au reprezentat principalii factori pozitivi care au contribuit la îmbunătățirea profitabilității în cursul anului trecut.

Guvernanță 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. Următoarea înfățișare în cadrul litigiului este programată pentru data de 29 aprilie 2026.

Consiliul de administrație al societății a finalizat procesul de selecție pentru funcțiile de Director General și Director Financiar. Au fost numiți dl Bogdan Mîndrescu, fost Secretar de Stat în Ministerul Transporturilor, în funcția de Director General, și dna Mădălina Rusu în funcția de

Director Financiar, aceasta ocupând anterior o poziție similară într-o filială a Grupului Electrica. Mandatele lor se vor încheia în iulie 2028.

ESG

CN Aeroporturi București SA a emis primul său raport de sustenabilitate care a fost aprobat de către acționari împreună cu situațiile financiare pentru anul 2024, în mai 2025. Raportul este publicat pe website-ul companiei, www.bucharestairports.ro.

CN Administrația Porturilor Maritime SA

Rezultate financiare și operaționale

Milioane Lei	2024*	2025**	%	Buget 2024	Buget 2025	%
Venituri operaționale	522,0	494,0	-5,4%	577,7	491,6	-14,9%
Profit operațional	242,7	106,9	-56,0%	139,7	81,4	-41,7%
Profit net	256,3	142,4	-44,4%	143,1	101,5	-29,1%
Dividende	-	n.a.	n.a.	35,9	26,3	-26,7%

Sursa: situațiile financiare în conformitate cu Reglementările contabile românești aplicabile/ Valorile bugetate sunt pe baza bugetelor companiei aprobate de către acționari. Conform informațiilor primite de la companie, Bugetul pentru anul 2026 nu a fost încă finalizat.

* valorile comparative au fost retratate

**rezultate financiare preliminare neauditare

Traficul a scăzut la 67,6 milioane de tone în 2025, cu 13% mai mic comparativ cu anul precedent, în contextul continuării reducerii volumelor legate de Ucraina. Profitabilitatea operațională raportată a scăzut semnificativ față de 2024, însă, după ajustarea pentru reluarea provizionului din 2024 (112,9 milioane Lei), profitul operațional a înregistrat o scădere de 18% față de 2024.

Guvernanță corporativă

Procesul de selecție pentru mandate complete de 4 ani ale membrilor Consiliului a fost finalizat, iar noii membri au fost numiți în data de 30 ianuarie 2026. Fondul Proprietatea a numit un membru prin vot cumulativ, domnul Cătălin Diaconu.

ESG

CN Administrația Porturilor Maritime SA a emis primul său raport de sustenabilitate care a fost aprobat de către acționari împreună cu situațiile financiare pentru anul 2024, în mai 2025.

Societatea Națională a Sării SA

Rezultate financiare și operaționale

Milioane Lei	2024	2025*	%	Buget 2024	Buget 2025	%
Venituri operaționale	486,7	537,8	+10,5%	592,2	508,3	-14,2%
Profit operațional	119,2	114,1	-4,3%	144,7	84,6	-41,5%
Profit net	111,3	118,9	+6,8%	130,0	77,4	-40,5%
Dividende	106,1	n.a.	n.a.	130,0	77,4	-40,5%

Sursa: situațiile financiare individuale IFRS / valorile bugetate sunt pe baza bugetelor companiei aprobate de către acționari. Conform informațiilor primite de la companie, Bugetul pentru anul 2026 nu a fost încă finalizat.

*rezultate financiare preliminare neauditare

În cursul anului 2025, Salrom a înregistrat venituri operaționale de 537,8 milioane Lei, în creștere cu 10,5% față de anul anterior, și un profit net de 118,9 Lei, în creștere cu 6,8% față de anul anterior. Rezultatele includ ajutorul de stat în valoare de 76,5 milioane Lei pentru Mina Praid, primit de societate la sfârșitul anului 2025.

În baza prevederilor Hotărârii Guvernului nr. 530/2025 și ale Ordinului nr. 1433 din 13 iunie 2025, aprobate de Ministerul Economiei, Digitalizării, Antreprenoriatului și Turismului, societatea a putut solicita ajutor de stat pentru compensarea unei părți din pierderile înregistrate. Potrivit societății, documentația necesară pentru solicitarea rambursării în temeiul acestor prevederi a fost depusă, pentru o sumă totală de 76,5 milioane Lei. În data de 23 decembrie 2025, Salrom a primit integral suma solicitată.

Guvernanță corporativă

În data de 22 iulie 2025 dna Simona Ochian și dl Valeriu Ioniță și-au dat demisia din funcțiile de membri ai consiliului de administrație. În cadrul AGA din 21 octombrie 2025 a fost numit un nou consiliu de administrație. Fondul Proprietatea a desemnat doi membri prin vot cumulativ, respectiv dl Voicu Cheta și dna Luiza Haschka, pentru o perioadă interimară de cinci luni.

În cadrul AGA din data de 27 ianuarie 2026, acționarii au aprobat inițierea procedurii de selecție a candidaților pentru ocuparea funcțiilor permanente de membri ai consiliului de administrație, în conformitate cu cerințele OUG nr. 109/2011.

ESG

Începând cu anul 2024, Societatea Națională a Sării raportează aspectele ESG în conformitate cu standardele stabilite de Ordinul nr. 85/2024. Compania raporta în trecut aspectele de responsabilitate socială și de mediu în raportul său anual non-financiar, în conformitate cu standardele GRI. Rapoartele sunt publicate pe pagina sa de internet www.salrom.ro.

Falimente, insolvențe și reorganizări judiciare

Următoarele societăți din portofoliul Fondului sunt în procedură de faliment, insolvență sau reorganizare judiciară:

- Romplumb SA (CUI 2206334) este o societate în procedură de faliment începând cu 15 septembrie 2017, conform hotărârii Tribunalului Maramureș privind dosarul 729/100/2012;
- Simtex SA (CUI 324490) este o societate în procedură de faliment începând cu 26 iunie 2024, conform hotărârii Tribunalului București privind dosarul 5768/3/2008;
- Salubriserv SA (CUI 7774360) este o societate în procedură de faliment începând cu 18 iunie 2021, conform hotărârii Tribunalului Mureș privind dosarul 108/1371/2015;
- World Trade Center București SA (CUI 364354) este o societate în procedură de insolvență începând cu 8 iunie 2010, conform hotărârii Tribunalului București privind dosarul 45619/3/2011.
- Romaero SA (CUI 1576401) este o societate în procedură de insolvență începând cu 17 ianuarie 2024, conform hotărârii Tribunalului București privind dosarul 39261/3/2023.
- Societatea Electrocentrale Craiova SA (CUI 46943133) este o societate aflată în procedură de insolvență începând cu data de 15 decembrie 2025, potrivit hotărârii Tribunalului Dolj în dosarul 5014/63/2025.

Deținerile în aceste societăți sunt reflectate în VAN la valoarea zero.

În data de 23 iunie 2025, Gerovital Cosmetics SA a fost radiată din Registrul Comerțului. Deținerea fusese anterior evaluată la valoarea zero, întrucât societatea se afla în procedura falimentului.

Strategia corporativă

Distribuții către acționari

Politica privind distribuțiile anuale de numerar

Fondul Proprietatea a adoptat Politica privind distribuțiile anuale de numerar prin care se stabilesc o serie de instrucțiuni și principii privind distribuțiile de numerar realizate de către Fond.

Politica privind distribuțiile anuale de numerar în vigoare în prezent este publicată pe site-ul Fondului în secțiunea *Despre Fond/ Despre Fondul Proprietatea/ Guvernanță corporativă*.

Procedura generală de plată

Plata distribuțiilor către acționari este efectuată prin intermediul Depozitarului Central român, conform legislației în vigoare, după cum urmează:

a) pentru acționarii care au un cont deschis la un custode sau intermediar, plata se va face de către respectivul custode sau intermediar;

b) pentru toți ceilalți acționari:

- (i) de către Depozitarul Central, prin intermediul BRD - Groupe Societe Generale (în calitate de Agent de Plată), pentru plățile prin virament bancar, în situația în care documentele suport solicitate de către Depozitarul Central, împreună cu cererea de plată, au fost depuse la acesta;
- (ii) de către Agentul de Plată la oricare dintre agențiile sale pentru plăți în numerar sau prin virament bancar (în situația în care documentele suport solicitate de către Agentul de Plată, împreună cu o cerere de plată, au fost depuse la Agentul de Plată).

Pentru fiecare distribuție Fondul publică pe website toate detaliile necesare, inclusiv Procedura privind plata dividendelor, informații despre posibilele implicații fiscale, documentele ce trebuie transmise de acționari pentru a beneficia de anumite scutiri de taxe sau de rate mai favorabile, formularele de plată, documentația necesară în anumite situații speciale, datele de contact ale Agentului de Plată și ale Depozitarului Central, etc.

Începând cu data la care se împlinește termenul de prescripție acționarii nu mai au dreptul să încaseze distribuția respectivă. Conform prevederilor legislative în vigoare, termenul general de prescripție este de trei ani de la data începerii distribuției respective, cu excepția unor situații particulare analizate individual – în aceste cazuri plata dividendelor este efectuată de către Fond pe baza cererilor specifice și a documentelor de plată aferente furnizate de către acționarii îndreptățiți să încaseze sumele.

Pentru mai multe detalii privind procedura generală de plată a dividendelor și formularele aplicabile, a se vedea website-ul Fondului, secțiunea *Relații cu investitorii – Dividende și distribuții*.

Distribuția anuală de dividende din profitul anului 2024

Administratorul Unic a propus distribuția unui dividend brut de 0,0409 Lei pe acțiune, având Data plății 19 iunie 2025, Ex-date 27 mai 2025 și Data de înregistrare 28 mai 2025, care a fost aprobat de acționari în cadrul AGA Anuală din data de 29 aprilie 2025. Până la data de 31 decembrie 2025 acționarii au încasat 95,0% din valoarea totală a distribuției de dividende.

Distribuția de dividende din rezultatul reportat nealocat aferent anului 2024

În august 2025 un grup de acționari care dețineau peste 5% din capitalul social al Fondului au propus distribuirea unui dividend în valoare brută totală de 37.200.000 Lei din rezultatul reportat nealocat al FP aferent anului 2024.

Drept urmare, în cadrul AGA din 29 septembrie 2025, acționarii au aprobat distribuirea unui dividend brut de 0,0122825494 Lei pe acțiune, cu Data plății 26 noiembrie 2025, Ex-date 3 noiembrie 2025 și Data de înregistrare 4 noiembrie 2025. Până la data de 31 decembrie 2025 acționarii au încasat 86,9% din valoarea totală a distribuției de dividende.

Istoricul distribuțiilor

Principalele informații cu privire la istoricul distribuțiilor Fondului sunt prezentate mai jos:

Distribuție ¹	Plătită în	Distribuție brută totală (Lei)	Distribuție brută pe acțiune (Lei)	Număr total acțiuni ²	Stadiul plății (%)	Scadența colectării conform Dep. Central
Distribuții efectuate înainte de începutul mandatelor FT						
Dividend	noi 2007	36.076.046	0,002533334	14.240.540.675		
Dividend	sep 2008	89.997.678	0,0065960489	13.644.179.910		
Distribuții efectuate în cursul mandatelor FT						
Dividend	oct 2010	1.124.316.804	0,08160	13.778.392.208		11 oct 2013
Dividend	iun 2011	432.729.046	0,03141	13.776.792.208		30 iun 2014
Dividend	iun 2012	507.658.517	0,03854	13.172.250.055		30 iun 2015
Dividend	iun 2013	536.437.206	0,04089	13.119.031.695		28 iun 2016
Returnare de capital	iul 2014	601.325.852	0,05000	12.026.517.031		25 iul 2017
Returnare de capital	iun 2015	534.322.868	0,05000	10.686.457.366		29 iun 2018
Returnare de capital	iun 2016	516.886.344	0,05000	10.337.726.877		27 iun 2019
Returnare de capital	mar 2017	480.543.496	0,05000	9.610.869.928		27 sep 2020 ³
Returnare de capital	iun 2017	443.502.747	0,05000	8.870.054.948		27 sep 2020 ³
Dividend	iun 2018	499.976.344	0,06780	7.374.282.346		29 iun 2021
Dividend	iul 2019	642.318.808	0,09030	7.113.165.099		1 iul 2022
Dividend	iul 2020	417.965.383	0,06420	6.510.364.222		1 iul 2023 ⁴
Dividend	iun 2021	427.147.747	0,07200	5.932.607.596		22 iun 2024
Dividend	aug 2021	413.480.183	0,07000	5.906.859.764		27 aug 2024
Dividend	feb 2022	351.240.772	0,06000	5.854.012.863		18 feb 2025
Dividend	iun 2022	774.290.893	0,12500	6.194.326.989		27 iun 2025
Dividend	iun 2023	269.837.832	0,05000	5.396.756.645	97,4%	6 iun 2026
Dividend	sep 2023	9.180.252.728	1,72250	5.329.609.743	97,2%	29 sep 2026
Dividend	iun 2024	212.452.479	0,06000	3.540.874.654	94,6%	7 iun 2027
Dividend	iun 2025	126.888.409	0,0409	3.102.405.966	95,0%	20 iun 2028
Dividend	noi 2025	36.217.396	0,0122825494	2.948.687.179	86,9%	27 noi 2028

Sursa: evidențele interne ale Fondului Proprietatea

1. Distribuțiile de dividende reprezintă fie dividende anuale fie dividende speciale, conform definițiilor incluse în Politica privind distribuțiile anuale de numerar a Fondului. Detalii complete despre fiecare distribuție sunt incluse pe site-ul Fondului la secțiunea *Relații cu investitorii - Informații referitoare la AGA*, la AGA corespunzătoare prin care a fost aprobată distribuția.

2. Numărul de acțiuni calculat ca (1) numărul acțiunilor emise minus (2) numărul total al acțiunilor neplătite și minus (3) numărul total al acțiunilor proprii răscumpărate și deținute (sub formă de acțiuni ordinare sau GDR-uri corespunzătoare acțiunilor ordinare), la data de înregistrare stabilită de AGA care a hotărât distribuirea dividendelor sau a returnării de capital.

3. Termenul de prescripție a fost extins ca urmare a condițiilor de pandemie; cu toate acestea, termenul de prescripție extins s-a împlinit.

4. Termenul de prescripție a fost extins până la 31 mai 2026 ca urmare a anumitor prevederi legale și proceduri aplicate.

Programele de răscumpărare

Prezentarea generală a programelor de răscumpărare

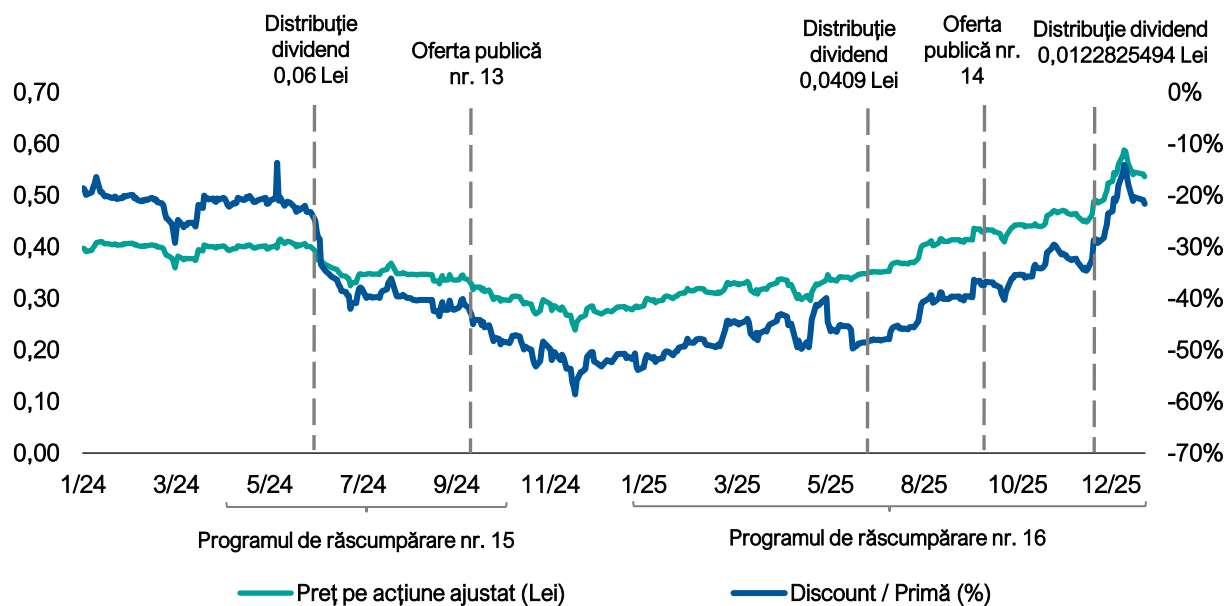
Progr.	Perioadă	Nr. acțiuni (mil)	Ofertă publică de răscumpărare	Status
1	mai – sep 2011	240,3	N/A	Finalizat
2	apr – dec 2013	1.100,9	oct – noi 2013	Finalizat
3	mar – iul 2014	252,9	N/A	Finalizat
4	oct 2014 – feb 2015	990,8	noi – dec 2014	Finalizat
5	feb – iul 2015	227,5	N/A	Finalizat
6	sep 2015 – sep 2016	891,7	aug – sep 2016	Finalizat
7	sep 2016 – mai 2017	830,2	feb – mar 2017	Finalizat
8	mai – noi 2017	141,9	N/A	Finalizat
9	noi 2017 – dec 2018	1.488,0	ian – feb 2018	Finalizat
10	ian – dec 2019	403,8	iul – aug 2019	Finalizat
11	ian – dec 2020	798,0	ian – mar 2020/ iul – sep 2020/ oct – dec 2020	Finalizat
12	ian – dec 2021	194,4	N/A	Finalizat
13	ian – dec 2022	549,0	mai – iun 2022	Finalizat
14	ian – dec 2023	2.112,4	ian – mar 2023 oct – dec 2023	Finalizat
15	apr – oct 2024	355,6	iul – sep 2024	Finalizat
16	ian – dec 2025	252,1	iul – sep 2025	Anularea acțiunilor în curs ¹
Total		10.829,5		

Sursa: evidențele interne ale Fondului Proprietatea

1. Anularea acțiunilor aferente Programului de răscumpărare nr. 16 este inclusă pe ordinea de zi a AGA Anuală din 28/29 mai 2026 și va fi finalizată după îndeplinirea tuturor etapelor de reglementare aferente.

Limite legislative privind programele de răscumpărare

OUG nr. 71/2024 a intrat în vigoare în data de 25 iunie 2024, introducând limita maximă de 10% din capitalul social în cadrul unui an financiar în ceea ce privește programele de răscumpărare. OUG nr. 71/2024 prevede de asemenea și frecvența cu care pot fi implementate programele de răscumpărare (o dată în cursul unui an financiar) precum și condițiile necesare (în baza aprobării AGEA și utilizând exclusiv surse proprii). Această reglementare impactează toate programele de răscumpărare ale Fondului după data intrării în vigoare.



Sursa: Bloomberg pentru prețul pe acțiune ajustat (prețul ajustat cu distribuțiile de numerar), calculele Administratorului Unic al Fondului pentru Discount/ Primă

Notă: Valoarea discountului / primei este calculată în conformitate cu DPI, respectiv ca discount / primă dintre prețul de închidere al acțiunii FP pe BVB – REGS pentru fiecare zi de tranzacționare și ultima VAN pe acțiune disponibilă, publicată la data calculului.

Tabelul de mai jos prezintă un sumar al programelor de răscumpărare în cursul anului 2025:

Progr. Descriere	Nr de acțiuni	Echivalent acțiuni al GDR-urilor	Număr total de acțiuni	% din capitalul subscris ²
Sold inițial la 1 ian 2025	355.642.723	-	355.642.723	
Achiziții	-	-	-	
Progr. 15 Conversii	-	-	-	
Anulări	(355.642.723)	-	(355.642.723)	
Sold final la 31 dec 2025	-	-	-	-
Preț mediu ponderat ³	0,6074 Lei	6,9758 USD	0,6083 Lei	
Sold inițial la 1 ian 2025	-	-	-	
Achiziții	251.650.337	447.000	252.097.337	
Progr. 16 Conversii	447.000	(447.000)	-	
Anulări	-	-	-	
Sold final la 31 dec 2025	252.097.337	-	252.097.337	7,9%
Preț mediu ponderat ³	0,4678 Lei	3,9224 USD	0,4676 Lei	
Total Total la 31 dec 2025	252.097.337	-	252.097.337	7,9%

Sursa: calculele Administratorului Unic al Fondului

Note:

1. Informațiile sunt prezentate pe baza datei de tranzacționare

2. Calculat ca număr total de acțiuni achiziționate în cadrul programului (acțiuni proprii și acțiuni corespunzătoare GDR-urilor) împărțit la numărul de acțiuni aferente capitalului social subscris la data de raportare.

3. Prețul mediu ponderat este calculat pe baza prețului de tranzacționare excluzând costurile de tranzacționare, pentru întregul program de răscumpărare

Numărul total de acțiuni proprii deținute de Fond la data de 31 decembrie 2025 este de 252.097.337, având o valoare nominală totală de 131.090.615,24 Lei (0,52 Lei pe acțiune).

Programul de răscumpărare nr. 15 (implementat în anul 2024)

În anul 2024, Fondul a răscumpărat un număr total de 355.642.723 acțiuni proprii în cadrul Programului de răscumpărare nr. 15 (din care 338.876.723 acțiuni ordinare și 16.766.000 acțiuni ordinare corespunzătoare GDR-urilor), reprezentând 10% din totalul acțiunilor emise la data de 31 decembrie 2024, pentru o valoare totală de achiziție de 216.324.940 Lei, exclusiv costurile de tranzacționare. În data de 2 decembrie 2024, AGA a aprobat anularea acțiunilor achiziționate în cadrul Programului de răscumpărare nr. 15, aceasta fiind finalizată în data de 13 august 2025.

Programul de răscumpărare nr. 16 (implementat în anul 2025)

Programul de răscumpărare nr. 16 pentru 320 de milioane de acțiuni, pentru anul 2025, la un preț cuprins între 0,2 Lei pe acțiune și 1,0 Leu pe acțiune, a fost aprobat de acționari în cadrul AGA din data de 2 decembrie 2024.

Acțiunile răscumpărate în cadrul acestui program de răscumpărare vor fi anulate. Implementarea acestui program de răscumpărare a fost făcută exclusiv din surse proprii. Auerbach Grayson în consorțiu cu Swiss Capital au fost selectate pentru a furniza servicii de brokeraj pentru programul de răscumpărare aferent 2025. Fondul a putut să răscumpere zilnic până la 25% din volumul mediu zilnic tranzacționat al acțiunilor Fondului (sub formă de acțiuni ordinare sau GDR-uri) pe piața reglementată pe care s-au efectuat achizițiile, calculat în conformitate cu legislația aplicabilă. Prima tranzacție a avut loc pe BVB în 3 februarie 2025.

În 2025, Fondul a răscumpărat un număr total de 252.097.337 acțiuni proprii în cadrul Programului de răscumpărare nr. 16 (din care 251.650.337 acțiuni ordinare și 447.000 acțiuni ordinare corespunzătoare GDR-urilor), reprezentând 7,9% din totalul acțiunilor emise la 31 decembrie 2025, pentru o valoare totală de achiziție de 117.872.433 Lei, excluzând costurile de tranzacționare.

Anularea acțiunilor proprii achiziționate în cadrul Programului de răscumpărare nr. 16 este inclusă pe ordinea de zi a AGA Anuală din 28/29 mai 2026.

Ofertă publică în cadrul Programului de răscumpărare nr. 16

În data de 28 iulie 2025 Administratorul Unic a depus la ASF o cerere pentru aprobarea unei oferte publice aferente Programului de răscumpărare nr. 15 pentru maxim 120 milioane de acțiuni. Fondul a desemnat Swiss Capital SA împreună cu Auerbach Grayson ca agenți și Swiss Capital SA ca intermediar în legătură cu oferta publică.

În data de 7 august 2025 Administratorul Unic al Fondului a informat acționarii că, în urma solicitării de convocare a AGOA a Fondului primite la 1 august 2025 de la un număr de acționari, având ca punct pe ordinea de zi aprobarea distribuirii de dividende în valoare totală de 37.200.000 Lei, a depus în aceeași zi la ASF modificarea documentației ofertei, reducând numărul de acțiuni pe care Fondul intenționează să le răscumpere la maximum 80 milioane de acțiuni. În 4 septembrie 2025 ASF a aprobat solicitarea Fondului referitoare la oferta publică de răscumpărare. Perioada de subscriere a fost între 11 septembrie și 25 septembrie 2025.

În data de 25 septembrie 2025 Administratorul Unic a anunțat rezultatele ofertei publice: subscrieri totale de 1.439.109.880 acțiuni, reprezentând 1.798,89% din ofertă. În cadrul ofertei publice, Fondul a răscumpărat 80.000.000 de acțiuni la un preț de achiziție de 0,6975 Lei pe acțiune. Data tranzacției acțiunilor a fost 26 septembrie 2025, iar data de decontare a fost 30 septembrie 2025.

Programul de răscumpărare nr. 17 (pentru anul 2026)

În cadrul AGA din data de 26 februarie 2026 Administratorul Unic a propus aprobarea Programului de răscumpărare nr. 17 pentru 294,8 milioane de acțiuni, pentru a fi implementat pe parcursul

anului 2026. Cu toate acestea, punctul a fost respins de acționari – pentru mai multe detalii, vă rugăm să consultați secțiunea *Evenimente ulterioare*.

Impactul programelor de răscumpărare asupra capitalurilor proprii ale Fondului

Fondul recunoaște acțiunile proprii (răscumpărări de acțiuni proprii și GDR-uri) la data tranzacției ca o deducere din capitalurile proprii (într-un cont de rezervă din capitalurile proprii). Acțiunile proprii sunt înregistrate la costul de achiziție, inclusiv comisioanele de intermediere, comisioanele de distribuție și alte costuri de tranzacționare legate direct de achiziția lor.

După îndeplinirea tuturor cerințelor legale și de reglementare, acțiunile proprii sunt anulate și înregistrate în contrapartidă cu din capitalul social și/ sau alte rezerve. Detaliile privind tratamentul contabil aplicabil pentru înregistrarea și anularea acțiunilor proprii se găsesc în Norma ASF 39/2015, articolul 75.

La data anulării acțiunilor achiziționate în cadrul unui program de răscumpărare în care prețul de achiziție este mai mare decât valoarea nominală apare un **element de capital negativ**, dar acest lucru nu generează o scădere suplimentară a capitalurilor proprii. La data anulării, se înregistrează doar o realocare între conturile de capitaluri proprii, fără a avea vreun impact asupra contului de profit și pierdere și fără să existe o diminuare suplimentară a capitalurilor proprii (diminuarea având loc la data achiziției acțiunilor). Articolul 75 din Norma 39/2015 menționează că soldul negativ rezultat din anularea instrumentelor de capitaluri proprii poate fi acoperit din rezultatul reportat și din alte elemente ale capitalurilor proprii, în conformitate cu hotărârea AGA. La 31 decembrie 2025, elementele de capitaluri proprii ale Fondului care ar putea fi folosite pentru acoperirea rezervei negative sunt suficiente și includ rezultatul reportat, rezerve și capitalul social.

În mod similar, un **element de capital pozitiv** este recunoscut direct în capitaluri proprii, fără impact asupra contului de profit și pierdere, la anularea acțiunilor achiziționate în cadrul unui program de răscumpărare în care prețul de achiziție este mai mic decât valoarea nominală. La data anulării se înregistrează o realocare între conturile de capitaluri proprii – conform articolului 75 din Norma 39/2015 suma reprezentând element de capital pozitiv, poate majora suma altor rezerve. Ulterior, acest element este disponibil pentru a fi utilizat conform hotărârii acționarilor, în baza sumelor prezentate în situațiile financiare auditate ale Fondului.

Tabelul de mai jos prezintă detalii privind impactul Programului de răscumpărare nr. 16 în capitaluri proprii în cursul anului 2025:

Impactul Programului nr. 16 asupra capitalurilor proprii în 2025	Toate sumele în Lei
Costul de achiziție la preț de tranzacționare (excluzând costurile de tranzacționare)	117.872.433
Costurile totale directe de tranzacționare, din care:	3.285.860
Comisioane de distribuție plătite Administratorului Unic ¹	2.064.361
Comisioane ASF	595.148
Onorarii consultanță juridică	349.616
Comisioane burse de valori (BVB și LSE)	142.198
Comisioane de brokeraj	117.244
Comisioane Depozitarul Central	12.628
Alte costuri cu servicii profesionale	4.665
Impactul total al Programului de răscumpărare nr. 16 în capitaluri proprii în cursul anului 2025	121.158.293

Sursa: calculele Administratorului Unic al Fondului

1. Comisioane de distribuție FTIS aferente acțiunilor răscumpărate, care se înregistrează direct în capitalurile proprii, împreună cu costul de achiziție al acestora

Modificarea rezervelor aferente programelor de răscumpărare

În cadrul AGA Anuală din data de 29 aprilie 2025 acționarii au aprobat acoperirea rezervelor negative de 774.756.258 Lei aferente acțiunilor achiziționate în cadrul Programului de răscumpărare nr. 14 prin utilizarea a diverse elemente nete ale rezultatului reportat și profitul anului 2024.

În cadrul AGA din data de 2 decembrie 2024 acționarii au aprobat anularea celor 355.642.723 acțiuni proprii răscumpărate în cadrul Programului de răscumpărare nr. 15. Rezervele negative în suma de 38.353.766 Lei corespunzătoare acțiunilor proprii răscumpărate în cadrul Programului de răscumpărare nr. 15, au fost înregistrate în data de 13 august 2025, la finalizarea procesului de anulare, după parcurgerea tuturor etapelor legale și de reglementare.

Tabelul de mai jos prezintă mișcarea rezervelor negative în 2025:

Mișcarea rezervelor negative	Toate sumele în Lei
Sold inițial al rezervelor negative la 1 ianuarie 2025 (auditat)	(774.756.258)
Acoperirea rezervelor negative - Hotărârea AGOA nr. 4/ 29 apr 2025	689.417.798
Acoperirea rezervelor negative - Hotărârea AGOA nr. 5/ 29 apr 2025	85.338.460
Rezerve negative la anularea acțiunilor din Programul de răscumpărare nr. 15 (înregistrate în data de 13 august 2025) conform Hotărârii AGEA nr. 9/ 2 dec 2024	(38.353.766)
Sold final al rezervelor negative la 31 decembrie 2025 (auditat)	(38.353.766)

Sursa: calculele Administratorului Unic al Fondului

În cadrul AGA Anuală din 28/29 mai 2026, Administratorul Unic propune acoperirea rezervelor negative în valoare de 38.353.766 Lei aferente Programului de răscumpărare nr. 15, utilizând rezerva dedicată constituită în acest scop în cadrul AGA Anuală din 29 aprilie 2025.

Tabelul de mai jos prezintă detalii suplimentare privind **rezervele pozitive** estimate să apară ca urmare a anulării acțiunilor proprii în sold la 31 decembrie 2025:

Rezervele pozitive estimate să apară la anularea acțiunilor proprii în sold la 31 dec 2025		Program răscump. nr. 16
Numărul de acțiuni ce urmează a fi anulate	(1)	252.097.337
Costuri totale (inclusiv costurile de tranzacționare și alte costuri), reprezentând valoarea contabilă a acțiunilor ce urmează a fi anulate (Lei)	(2)	121.131.611
Valoarea nominală corespunzătoare (VN = 0,52 Lei pe acțiune) (Lei)	(3)=(1)*VN	131.090.615
Rezerve pozitive estimate a fi înregistrate la data anulării (Lei)	(4)=(3)-(2)	9.959.004

Sursa: calculele Administratorului Unic al Fondului

Rezerva intermediară pozitivă aferentă acțiunilor achiziționate în cadrul Programului de răscumpărare nr. 16 în cursul anului 2025 este de 9.959.004 Lei, în baza unei valori nominale de 0,52 Lei pe acțiune.

Administratorul Unic a inclus anularea celor 252.097.337 acțiuni proprii achiziționate în cadrul Programului de răscumpărare nr. 16 pe ordinea de zi a AGA Anuală din 28/29 mai 2026.

Cu toate acestea, valoarea finală a rezervei pentru Programul de răscumpărare nr. 16 va fi înregistrată la data anulării acțiunilor – după finalizarea tuturor etapelor legale și de reglementare (autorizarea de către ASF, înregistrarea la Registrul Comerțului). Administratorul Unic va propune implementarea măsurilor corespunzătoare relevante în ceea ce privește rezerva pozitivă reflectată în situațiile financiare anuale auditate ale Fondului în cadrul unei AGA ulterioare.

Informații financiare

Evoluția lichidităților nete

Tabelul de mai jos prezintă variația lichidităților nete ale Fondului, ca procent din VAN.

Milioane Lei	31 dec 2025	30 sep 2025	30 iun 2025	31 mar 2025	31 dec 2024
Conturi curente ¹	249,5	280,3	280,2	271,2	285,5
Depozite bancare	149,1	165,5	102,8	259,4	273,7
Dividende de încasat	-	-	155,2	-	-
Total datorii	(258,5)	(312,9)	(299,0)	(279,1)	(291,2)
Lichidități minus datorii	140,1	132,9	239,2	251,5	268,0
Valoarea Activului Net	2.342,5	2.022,0	2.125,6	2.148,4	2.250,0
Lichidități nete raportate la VAN (%)	6,0%	6,6%	11,3%	11,7%	11,9%

Sursa: calculele Administratorului Unic al Fondului

1. Conturile curente includ și sumele blocate pentru distribuții către acționari

Cea mai importantă scădere a activelor lichide în trimestrul al doilea se referă la distribuirea dividendelor de 0,0409 Lei pe acțiune cu Data plății 19 iunie 2025 și la răscumpărările zilnice din cadrul Programului de răscumpărare nr. 16, care au fost parțial compensate de încasarea dividendelor de la companiile din portofoliu (în principal CN Aeroporturi București SA și Societatea Națională a Sării SA).

În trimestrul al treilea, scăderea în poziției Lichidități minus datorii a fost legată în principal de oferta publică din cadrul Programului de răscumpărare nr. 16, finalizată în septembrie 2025, precum și de înregistrarea distribuției de dividende de 0,0122825494 Lei pe acțiune din rezultatul reportat nealocat, aprobată în cadrul AGA din 29 septembrie 2025.

Ratele de cheltuieli ale Fondului

Fondul a ales să utilizeze rata costurilor recurente (OCR - Eng: Ongoing Charge Ratio) și rata cheltuielilor totale (TER - Eng: Total Expense Ratio) ca măsuri alternative de performanță, ca urmare a faptului că aplicarea unor standarde la nivel de industrie pentru calculul ratei costurilor generează informații consecvente și comparabile în tot sectorul.

Rata costurilor recurente a Fondului reprezintă impactul procentual anual asupra activelor nete totale ale Fondului al costurilor suportate de Fond, indiferent dacă acestea sunt înregistrate în profit sau pierdere sau direct în capitaluri proprii, și se calculează ca totalul cheltuielilor pentru ultimele 12 luni împărțit la valoarea medie lunară a activului net al Fondului în aceeași perioadă.

În scopul acestui calcul, costurile nu includ diferențele de curs valutar, ajustările de depreciere, ajustările de valoare justă, cheltuielile cu provizioane și cheltuielile cu impozitul pe venit/impozitul recunoscut în alte elemente ale rezultatului global.

Deși OCR se bazează pe informații istorice, aceasta oferă acționarilor o estimare a nivelului probabil al costurilor care vor fi suportate cu administrarea Fondului în viitor.

Rata cheltuielilor totale ale Fondului are aceeași metodologie de calcul pentru perioada de 12 luni încheiată la 31 decembrie, prin urmare, TER a înregistrat aceeași valoare ca OCR atât pentru 2025, cât și pentru 2024.

Tabelul de mai jos prezintă TER-ul Fondului pentru exercițiile financiare aferente anilor 2025 și 2024, împreună cu detalii privind cele mai importante componente:

Detalii privind TER în raport cu VAN mediu	2025	2024
VAN mediu în perioadă (Lei)	2.125.490.789	2.245.136.575
Costuri totale suportate de Fond (Lei), din care:	38.654.797	43.975.780
- cheltuieli recunoscute în contul de profit și pierdere	35.368.937	37.012.737
- cheltuieli recunoscute în alte elemente ale rezultatului global	3.285.860	6.963.043
Rata cheltuielilor totale (%), din care:	1,82%	1,96%
- cheltuieli operaționale recurente (%)	0,63%	0,64%
- comisioanele de administrare datorate Administratorului Unic (cu excepția răscumpărilor de acțiuni) (%)	0,92%	0,87%
- costuri aferente răscumpărilor de acțiuni (inclusiv comisionul de distribuție pentru răscumpărări) (%)	0,15%	0,31%
- cheltuieli semnificative nerecurente ¹ (%)	0,11%	0,14%
Costuri de tranzacționare(%)	0,00%	0,00%
Rata cheltuielilor totale inclusiv costurile de tranzacționare (%)	1,82%	1,96%

Sursa: calculele Administratorului Unic al Fondului

1. Cuprind în principal: costurile de delistare a GDR-urilor și costurile aferente selecției unui nou Administrator Unic, inclusiv rapoartele de audit suplimentare întocmite în 2025 de către auditorul financiar și auditorul intern al Fondului, pe baza solicitărilor primite de la acționarii care dețin peste 5% din capitalul social al Fondului.

Comisioanele, tarifele și cheltuielile suportate în mod direct sau indirect de către investitori

Conform articolului 22 din Legea nr. 74/2015 AFIA trebuie să pună la dispoziția investitorilor următoarele informații cu privire la toate comisioanele, tarifele și cheltuielile, precum și a sumelor maxime ale acestora, care sunt suportate direct sau indirect de investitori. Detalii suplimentare aferente acestui subiect sunt incluse mai jos, conform recomandărilor din comunicările primite de la ASF.

Comisioane și tarife suportate direct de către investitori

Comisioanele de intermediere și alte costuri suportate de investitori în urma achiziției de acțiuni ale Fondului variază în funcție de acordurile contractuale specifice dintre investitori și intermediari.

Comisioane și tarife suportate indirect de către investitori

În conformitate cu Contractul de Administrare și aprobările acționarilor, Fondul suportă, plătește sau rambursează către AFIA următoarele cheltuieli efectuate de AFIA:

- (i) cheltuieli privind plata comisioanelor datorate Depozitarului;
- (ii) cheltuieli datorate intermediarilor și consultanților, inclusiv cele aferente serviciilor de consultanță financiară în legătură cu tranzacționarea, emiterea, cumpărarea, vânzarea sau transferul valorilor mobiliare sau al instrumentelor financiare listate sau nelistate din portofoliul Fondului, inclusiv costuri și comisioane datorate operatorilor de piață;
- (iii) cheltuieli privind plata taxelor și comisioanelor către ASF sau alte autorități publice, potrivit legislației aplicabile, precum și cheltuieli sau taxe impuse de orice autoritate fiscală

în sarcina Fondului în legătură cu cheltuielile din aceasta clauză sau care sunt incidente altfel, în legătură cu desfășurarea activității Fondului, inclusiv taxe notariale, taxe de timbru și alte taxe și impozite similare;

- (iv) cheltuieli privind auditul financiar al Fondului, precum și alte audituri sau evaluări impuse de legislația în vigoare aplicabilă Fondului (pentru claritate, aceste cheltuieli sunt legate de evaluarea la valoare justă a portofoliului Fondului în scopul întocmirii situațiilor contabile și financiare în conformitate cu IFRS și a calculului VAN);
- (v) cheltuieli privind admiterea la tranzacționare a instrumentelor financiare emise de Fond și a oricăror emisiuni sau oferte subsecvente; cheltuieli cu intermediarii și consultanții profesionali în legătură cu organizarea și menținerea listării;
- (vi) cheltuieli aferente relațiilor cu investitorii și relațiilor publice în interesul Fondului;
- (vii) cheltuieli generate de obligațiile de raportare și transparență curente în conformitate cu legislația în vigoare;
- (viii) cheltuieli privind organizarea oricărei AGA și comunicarea cu acționarii, precum și în legătură cu plata comisioanelor pentru servicii de registru și servicii legate de distribuții către acționari;
- (ix) cheltuieli privind plata taxelor și comisioanelor datorate BVB, LSE și oricărei alte burse pe care instrumentele financiare ale Fondului sau GDR-urile sau titlurile de interes corespunzătoare acțiunilor Fondului vor fi admise la tranzacționare, precum și taxe de membru;
- (x) cheltuieli privind înregistrările la Registrul Comerțului sau cu documentele emise de Registrul Comerțului;
- (xi) cheltuieli privind plata comisioanelor bancare rezultând din servicii bancare prestate pentru Fond, inclusiv cheltuielile cu facilitatea de credit;
- (xii) cheltuieli cu numirea unor consultanți juridici și a altor consultanți care să acționeze în interesul Fondului;
- (xiii) cheltuieli în legătură cu contracte încheiate cu furnizori externi de servicii existenți la data semnării Contractului de Administrare până la expirarea sau încetarea contractului, inclusiv cheltuielile legate de închirierea spațiului în care se află sediul Fondului;
- (xiv) cheltuieli în legătură cu remunerarea, transportul și cazarea membrilor Comitetului Reprezentanților (în legătură cu serviciile prestate de aceștia și participarea la ședințe, în conformitate cu Actul Constitutiv, contractele de mandat și orice reglementări interne aplicabile) și a persoanelor independente (care nu sunt angajați ai AFIA) care acționează ca reprezentanți ai Fondului în organele societare ale societăților din portofoliu, acolo unde este cazul și
- (xv) cheltuieli cu costurile de imprimare a documentației Fondului.

Toate costurile și cheltuielile efectuate de către AFIA în îndeplinirea sarcinilor sale nu vor reprezenta cheltuiala Fondului, ci vor fi suportate de către AFIA.

AFIA va fi răspunzător pentru următoarele cheltuieli curente angajate cu ocazia executării obligațiilor sale, inclusiv, dar fără a se limita la:

- (i) cheltuieli cu corespondența și comunicarea telefonică, cu excepția comunicărilor către acționarii Fondului;
- (ii) cheltuieli în legătură cu deplasarea în interes de serviciu și cazarea, cu excepția cheltuielilor legate de relațiile cu investitorii, organizarea AGA și a întrunirilor Comitetului Reprezentanților;

- (iii) cheltuieli intervenite cu salarii, prime și alte remunerații acordate angajaților și colaboratorilor AFIA, sau ai oricărei societăți asociate care acționează în calitate de delegat în conformitate cu prevederile Contractului de administrare;
- (iv) alte cheltuieli intervenite cu funcționarea AFIA sau a oricărei societăți asociate care acționează în calitate de delegat în conformitate cu prevederile Contractului de administrare.

În îndeplinirea obligațiilor sale care decurg din Contractul de Administrare, AFIA nu va folosi practici de tipul "Soft Dollar" (respectiv acorduri conform cărora bunuri sau servicii, altele decât executarea ordinelor de vânzare sau cumpărare de valori mobiliare, sunt obținute de un administrator al fondului de la sau printr-un intermediar în schimbul direcționării de către administratorul fondului către respectivul intermediar a tranzacțiilor efectuate pe seama organismului de plasament colectiv administrat de respectivul administrator al fondului). Toate tranzacțiile în legătură cu portofoliul vor respecta principiul celei mai bune execuții.

Analiza situațiilor financiare

Situațiile financiare auditate pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025, întocmite în conformitate cu Standardele de Contabilitate IFRS adoptate de UE și aplicând Norma ASF nr. 39/2015 cu modificările ulterioare, sunt incluse integral în Anexa 1 la acest raport. De asemenea, raportul auditorului independent privind situațiile financiare IFRS ale Fondului pentru 2025 este publicat pe website-ul Fondului împreună cu Raportul Anual al Administratorului Unic pentru 2025 în secțiunea *Relații cu Investitorii – Rezultate financiare – Rapoarte anuale*.

Pozițiile prezentate în Raportul anual în Situația poziției financiare și în Situația rezultatului global pot fi diferite de cele incluse în situațiile financiare auditate IFRS ca urmare a unor cerințe de reglementare diferite. Această secțiune conține o prezentare generală a poziției și performanței financiare ale Fondului pentru anul încheiat la 31 decembrie 2025. Analiza prezintă principalele evoluții din cursul anului 2025, pentru mai multe detalii privind valorile comparative din perioada precedentă a se vedea secțiunile corespunzătoare din *Anexa 1 Situații financiare auditate IFRS*.

În data de 15 ianuarie 2026 Fondul a publicat Raportul privind rezultatele preliminare pentru 2025 împreună cu VAN la 31 decembrie 2025. Ulterior publicării, Fondul a analizat evenimentele dintre 31 octombrie 2025 (data rapoartelor de evaluare pentru VAN la 31 decembrie 2025) și data la care situațiile financiare IFRS ale Fondului au fost autorizate pentru publicare și ulterior a ajustat valoarea a 5 dețineri în situațiile financiare auditate finale ale Fondului pentru anul încheiat la 31 decembrie 2025 având ca impact o creștere netă totală de 2,0 milioane Lei față de evaluarea inclusă în VAN la 31 decembrie 2025.

Situația poziției financiare

Milioane Lei	31 dec 2025 Auditat	31 dec 2024 Auditat	31 dec 2023 Auditat	31 dec 2025 vs. 31 dec 2024 (%)
Numerar și conturi curente	0,1	0,2	0,1	-50,0%
Conturi bancare de distribuție	249,4	285,2	547,5	-12,6%
Depozite la bănci	149,2	273,7	191,4	-45,5%
Participații	2.204,1	1.893,7	1.784,4	+16,4%
Active imobilizate deținute pentru vânzare	-	-	432,6	-
Alte active	0,2	0,4	-	-50,0%
Total active	2.603,0	2.453,2	2.956,0	+6,1%
Datorii față de acționari	249,0	284,5	546,5	-12,5%
Alte datorii și provizioane	9,5	6,6	67,3	+43,9%
Total datorii	258,5	291,1	613,8	-11,2%
Total capitaluri proprii	2.344,5	2.162,1	2.342,2	+8,4%
Total datorii și capitaluri proprii	2.603,0	2.453,2	2.956,0	+6,1%

Sursa: situațiile financiare auditate IFRS ale Fondului

Activele lichide ale Fondului în 2025 au inclus în principal depozite la termen la bănci. Toate instrumentele au fost denominate în Lei, cu scadențe de până la un an. Conturile bancare de distribuție pot fi utilizate doar pentru plăți către acționari pentru dividendele declarate anterior și neîncasate încă.

Cele mai importante **intrări de numerar** în 2025 au fost reprezentate de dividendele colectate de la companiile din portofoliu (155,6 milioane Lei) iar cele mai mari **ieșiri de numerar** au fost aferente dividendelor nete plătite (167,1 milioane Lei) și achiziției de acțiuni proprii în cadrul

Programului de răscumpărare nr. 16, inclusiv oferta publică finalizată în septembrie 2025 (117,9 milioane Lei).

Creșterea netă a **participațiilor** de 310,4 milioane Lei în 2025 a fost în principal legată de creșterea valorii juste a CN Aeroporturi București SA (332,6 milioane Lei) compensată parțial de scăderea valorii juste a Societății Naționale a Sării SA (37,6 milioane Lei). Rapoartele de evaluare actualizate au fost întocmite cu asistența KPMG Advisory și Darian DRS și au avut în general data de evaluare 31 octombrie 2025, bazându-se pe informații financiare de la companiile din portofoliu la 30 septembrie 2025.

La 31 decembrie 2025, **datoriile față de acționari** reprezintă dividende datorate acționarilor, dintre care cele mai semnificative sume sunt aferente distribuției speciale de dividende din 29 septembrie 2023 (219,7 milioane Lei). La aceeași dată, **alte datorii și provizioane** sunt reprezentate în principal de onorariile pentru T4 2025 plătibile Administratorului Unic (5,6 milioane Lei), de impozitul pe dividende cu reținere la sursă (1,1 milioane Lei) și de datoria privind impozitul pe profit datorat bugetului de stat (1,0 milioane Lei).

Cheltuielile de capital includ licențele, costurile de implementare și de actualizare pentru sistemul informatic de contabilitate și raportare, nete de amortizarea cumulată. În 2025 Fondul a înregistrat cheltuieli de capital în valoare de 40.251 Lei.

Situația rezultatului global

Milioane Lei	2025 Auditat	2024 Auditat	2023 Auditat
Câștiguri/ (Pierderi) nete aferente participațiilor la valoare justă prin profit sau pierdere	310,4	109,3	(1.612,3)
Venituri brute din dividende	155,6	145,8	962,8
Venituri din dobânzi	20,5	34,1	157,5
Câștiguri nete din active imobilizate deținute pentru vânzare	-	-	61,2
Câștiguri nete din alte active financiare la valoarea justă prin profit sau pierdere	-	-	1,2
Alte venituri/ (cheltuieli), nete ¹	(0,1)	1,1	(0,1)
Venituri/ (Pierderi) nete din activitatea operațională	486,4	290,3	(429,7)
Cheltuieli cu comisioanele de administrare recunoscute în contul de profit și pierdere	(19,6)	(19,6)	(202,2)
Alte cheltuieli operaționale	(15,8)	(17,4)	(265,1)
Cheltuieli operaționale	(35,4)	(37,0)	(467,3)
Cheltuieli de finanțare	-	-	(0,1)
Profitul/ (Pierdere) înainte de impozitare	451,0	253,3	(897,1)
Impozit pe profit	(1,1)	(1,8)	-
Impozit pe dividende reținut la sursă	-	-	(7,0)
Profitul/ (Pierdere) anului	449,9	251,5	(904,1)
Alte elemente ale rezultatului global	-	-	-
Total rezultat global aferent anului	449,9	251,5	(904,1)

Sursa: situațiile financiare IFRS auditate ale Fondului

1. Această poziție include în principal câștigurile/ (pierderile) nete din diferențe de curs valutar, venitul anual de la banca depozitară a GDR-urilor Fondului și alte venituri/ (cheltuieli) operaționale.

Veniturile operaționale cuprind în principal veniturile brute din dividende, modificările de valoare justă aferente instrumentelor la valoare justă prin profit sau pierdere, veniturile din dobânzi și câștigurile/ pierderile nete realizate din tranzacțiile cu instrumente financiare. Modificările de valoare justă a participațiilor Fondului sunt recunoscute prin profit și pierdere. Veniturile operaționale sunt influențate de performanța companiilor din portofoliu și de deciziile acestora privind distribuția de dividende, de modificările prețului acțiunilor aferente companiilor listate precum și de performanța pieței monetare.

Câștigurile nete aferente participațiilor la valoare justă prin profit sau pierdere din 2025 au fost în principal determinate de actualizarea evaluărilor CN Aeroporturi București SA (creștere 332,6 milioane Lei), parțial compensată de scăderea valorii juste a companiei Societatea Națională a Sării SA (scădere 37,6 milioane Lei).

Veniturile brute din dividende au fost în principal aferente sumelor înregistrate ca urmare a dividendelor de la CN Aeroporturi București SA (103,0 milioane Lei) și Societatea Națională a Sării SA (52,0 milioane Lei).

Veniturile din dobânzi în 2025 au fost determinate de depozitele pe termen scurt și de conturile de distribuție de la bănci.

Impozitul pe profit total înregistrat de Fond pentru anul 2025 este de 3,8 milioane Lei și include atât sume înregistrate în contul de profit și pierdere (1,1 milioane Lei), cât și sume înregistrate în capitaluri proprii - aferente reducerii rezervei legale în urma reducerii capitalului social înregistrate la 13 august 2025 (1,8 milioane Lei) și aferente transferului în rezultatul reportat a soldului distribuțiilor de dividende neîncasate, pentru care a intervenit termenul de prescripție (0,9 milioane Lei).

Detalii suplimentare referitoare la **comisiunile de administrare** sunt prezentate de mai jos:

Milioane Lei	2025 Auditat	2024 Auditat	2023 Auditat
Recunoscute în contul de profit și pierdere	19,6	19,6	202,2
Comision de bază	16,8	15,9	36,8
Comision de distribuție pentru distribuția de dividende	2,8	3,7	165,4
Recunoscute în alte elemente ale rezultatului global	2,1	3,8	35,7
Comision de distribuție pentru programele de răscumpărare	2,1	3,8	35,7
Total comisioane de administrare	21,7	23,4	237,9

Sursa: situațiile financiare IFRS auditate ale Fondului

Creșterea **comisionului de bază** în cursul anului 2025 față de 2024 se datorează în principal capitalizării de piață mai mari a Fondului, ca urmare a creșterii prețului acțiunilor FP. **Comisionul de distribuție pentru distribuția de dividende** este mai mic în 2025 față de 2024, ca urmare a soldului total mai mic al dividendelor brute distribuite. **Comision de distribuție pentru programele de răscumpărare** a scăzut în 2025 față de 2024, din cauza numărului mai mic de acțiuni răscumpărate.

Alte cheltuieli operaționale

Principalele tipuri de cheltuieli din categoria altor cheltuieli operaționale sunt detaliate mai jos:

Milioane Lei	2025 Auditat	2024 Auditat	2023 Auditat
Servicii de consultanță juridică și asistență legală	3,4	4,0	2,7
Remunerații CR și alte cheltuieli aferente	2,0	2,1	2,7
Comisioane lunare datorate ASF	2,0	2,1	8,8

Milioane Lei	2025 Auditat	2024 Auditat	2023 Auditat
Cheltuieli privind selecția administratorului de fond – primul proces de selecție	1,8	1,9	-
Servicii de evaluare a portofoliului	1,2	1,4	1,3
Onorariile auditorului financiar	1,2	1,0	0,8
Cheltuieli aferente organizării AGA	0,8	0,7	0,3
Servicii de conformitate și consultanță fiscală	0,6	0,6	0,4
Cheltuieli privind relația cu investitorii	0,4	0,5	0,8
Cheltuieli de conformitate și reglementare	0,3	0,5	0,5
Cheltuieli cu relațiile publice	0,3	0,5	0,9
Cheltuieli privind delistarea GDR-urilor	0,2	0,6	-
Comisioane de intermediere și alte comisioane aferente tranzacțiilor	-	-	242,9
Alte cheltuieli operaționale	1,6	1,5	3,0
Total cheltuieli operaționale	15,8	17,4	265,1

Sursa: situațiile financiare IFRS auditate ale Fondului

Cheltuieli privind selecția administratorului de fond

În cadrul AGA din data de 25 septembrie 2023 acționarii au aprobat inițierea de către CR a unui proces de selecție transparent și competitiv pentru numirea unui nou administrator de fond.

În cadrul AGA din data de 27 septembrie 2024 acționarii au aprobat bugetul de consultanță în valoare de aprox. 3,8 milioane Lei, cuprinzând sumele estimate a fi utilizate de către CR în 2024 și 2025 pentru servicii profesionale în vederea organizării procesului de selecție a administratorului de fond al Fondului, în urma hotărârii acționarilor în cadrul AGA din data de 25 septembrie 2023. Serviciile puteau include, printre altele: servicii de consultanță financiară, servicii de consultanță juridică și alte cheltuieli de consultanță. În funcție de cheltuielile efectiv înregistrate în cursul anului 2024, soldul neutilizat din buget reprezentând cheltuieli aferente procesului de selecție a administratorului de fond urma a fi încorporat la poziția corespunzătoare din Bugetul pentru anul 2025 al Fondului.

Tabelul de mai jos prezintă un sumar al analizei valorilor realizate vs. bugetate pentru cheltuielile aferente selecției administratorului Fondului din anul 2024:

Cheltuieli privind selecția administratorului de fond	Valori bugetate 2024	Valori bugetate alocate 2024	Valori realizate (auditare) 2024	Valori realizate 2024 vs. Valori bugetate alocate 2024	
	Lei	Lei	Lei	Lei	%
Servicii de consultanță aferente Deutsche Numis	3.196.678	1.687.604	1.687.756	151	0%
Alte servicii de consultanță	591.977	203.862	201.495	(2.368)	0%
Total	3.788.655	1.891.467	1.889.251	(2.217)	0%

Sursa: calculele Administratorului Unic

În cadrul AGA din data de 2 decembrie 2024 acționarii au aprobat Bugetul pentru anul 2025. Cheltuielile totale aprobate aferente procesului de selecție a administratorului Fondului pentru întregul proiect au fost de 3.788.655 Lei, din care 1.891.467 Lei au fost estimate în 2024, iar soldul rămas neutilizat de 1.897.188 Lei a fost încorporat în rubrica corespunzătoare din Bugetul pentru anul 2025 al Fondului.

În cadrul AGA Anuală a Fondului din data de 29 aprilie 2025 acționarii au aprobat reclasificarea sumei de 1.776.611 Lei din categoria „Cheltuieli aferente listării deținerilor din portofoliu” în categoria „Cheltuieli aferente procesului de selecție a Administratorului Fondului”, pentru plata serviciilor legate de selecția unui AFIA, inclusiv negocierea contractului de administrare cu AFIA, servicii de consultanță financiară și servicii juridice necesare în acest scop, împreună cu aprobarea modificării corespunzătoare a Bugetului Fondului Proprietatea aferent anului 2025.

În cadrul AGA din 29 septembrie 2025 acționarii au aprobat anularea procesului de selecție a AFIA și Administratorului Unic, lansat în urma Hotărârii AGOA nr. 9/ 25 septembrie 2023.

Tabelul de mai jos prezintă un rezumat al valorilor realizate vs. bugetate pentru cheltuielile privind selecția administratorului de fond pentru întregul proiect (până la 29 septembrie 2025).

Cheltuieli privind selecția administratorului de fond	Valori bugetate AGA 27 sep 2024	Buget suplimentar AGA 29 apr 2025	Total buget selecție	Cheltuieli realizate până la 29 sep 2025	Cheltuieli realizate vs. bugetate privind selecția adm. de fond	
	Lei	Lei	Lei	Lei	Lei	%
Servicii de consultanță Deutsche Numis	3.196.678	-	3.196.678	2.976.095	(220.583)	-6,9%
Alte servicii de consultanță	591.977	-	591.977	591.977	-	0,0%
Buget suplimentar AGA 29 apr 2025	-	1.776.611	1.776.611	100.594	(1.676.017)	-94,3%
Total	3.788.655	1.776.611	5.565.266	3.668.666	(1.896.600)	-34,1%

Sursa: calculele Administratorului Unic

Diferența dintre totalul cheltuielilor de selecție raportate anterior de Fond până la 31 august 2025, incluse în raportul suplimentar de audit întocmit de auditorul financiar al Fondului și publicat în data de 18 septembrie 2025, în valoare de 3.600.529 Lei, și totalul cheltuielilor de selecție până la 29 septembrie 2025, în valoare de 3.668.666 Lei, se referă în principal la serviciile de consultanță furnizate de Filip SCA și Smartlink și la cheltuielile de deplasare efectuate de CR în cursul lunii septembrie.

Situația fluxurilor de numerar

Milioane Lei	2025 Auditat	2024 Auditat	2023 Auditat
Numerar din activități de exploatare			
Dividende colectate (nete de impozitul reținut la sursă)	155,6	145,8	955,8
Dobânzi colectate	20,5	34,7	156,9
Sume încasate de la banca depozitară a GDR-urilor Fondului	0,1	0,6	1,2
Comisioane plătite Administratorului Unic	(19,6)	(41,2)	(231,7)
Furnizori și alte taxe și comisioane plătite	(15,4)	(19,4)	(50,3)
Plăți efectuate pentru impozitul reținut la sursă pe dividende	(12,7)	(58,6)	(702,4)
Impozit pe profit plătit	(3,3)	(12,5)	-
Încasări din vânzarea participațiilor	-	432,6	9.931,2
Încasări nete din tranzacții cu certificate de trezorerie și obligațiuni	-	-	1,2
Comisioane de intermediere și alte comisioane aferente tranzacțiilor	-	-	(242,9)
Subscrieri la majorările de capital ale companiilor din portofoliu	-	-	(2,7)
Alte plăți efectuate/ sume primite, nete	(1,4)	(0,9)	(1,7)
Numerar net din activități de exploatare	123,8	481,1	9.814,6

Milioane Lei	2025 Auditat	2024 Auditat	2023 Auditat
Numerar din activități de finanțare			
Transfer în conturile de distribuție	(150,3)	(196,4)	(8.687,1)
Răscumpărări de acțiuni proprii	(117,9)	(216,4)	(1.829,5)
Sume aferente distribuțiilor pentru care a intervenit termenul de prescripție	19,6	15,1	-
Dividendele transferate corespunzătoare acționarilor cu statut juridic specific	-	(0,9)	(18,4)
Plata comisioane aferente creditelor bancare pe termen scurt	-	-	(0,1)
Numerar net utilizat în activități de finanțare	(248,6)	(398,6)	(10.535,1)
(Scăderea)/Creșterea netă a numerarului și echivalentelor de numerar			
Numerar și echivalente de numerar la începutul anului	273,8	191,3	911,8
Numerar și echivalente de numerar la sfârșitul anului	149,0	273,8	191,3

Sursa: situațiile financiare IFRS auditate ale Fondului

Tranzacții cu părți afiliate

În perioada de raportare toate tranzacțiile Fondului cu părțile afiliate au fost încheiate în cursul normal al activității și în condiții normale de piață (adică în condiții de concurență deplină și aplicând principiul valorii juste).

Pentru mai multe detalii privind tranzacțiile Fondului cu părți afiliate, a se vedea *Anexa 1 Situații financiare IFRS auditate*.

Analiza rezultatelor realizate comparativ cu cele bugetate

Bugetul de venituri, cheltuieli și investiții al Fondului pentru exercițiul financiar 2025 a fost întocmit pe baza IFRS adoptate de Uniunea Europeană și a fost aprobat de către acționari în cadrul AGA din data de 2 decembrie 2024. Acesta conține principalele categorii de venituri și cheltuieli bugetate ale Fondului. Conform principalelor ipoteze ale Bugetului anului 2025, există anumite categorii de venituri și cheltuieli care nu pot fi bugetate precum: câștigurile sau pierderile din diferențe de curs valutar, modificarea valorii juste a instrumentelor financiare, câștigurile sau pierderile aferente vânzărilor de instrumente financiare și alte elemente de venituri/ cheltuieli.

Pe parcursul anului încheiat la 31 decembrie 2025 cheltuielile realizate din activitatea curentă au fost de 35,4 milioane Lei, mai puțin decât cheltuielile bugetate cu 6,9 milioane Lei. Variația pozitivă a fost determinată în principal de valorile mai mici decât cele estimate pentru următoarele categorii: cheltuieli aferente selecției administratorului de fond, asistență juridică și asistență pentru litigii, cheltuieli aferente Comitetului Reprezentanților, cheltuieli cu taxele, onorarii și comisioane. Această variație a fost parțial compensată de comisioane de administrare recunoscute în contul de profit și pierdere mai mari decât cele bugetate, ca urmare a faptului că distribuțiile de dividende efectuate în cursul anului nu au fost bugetate.

Pentru mai multe detalii, a se vedea *Anexa 5 Analiza rezultatelor realizate comparativ cu cele bugetate pentru anul încheiat la 31 decembrie 2025*.

Informații despre Fond

Informații generale

Fondul Proprietatea a fost înființat în data de 28 decembrie 2005 ca societate pe acțiuni, funcționând ca societate de investiții de tip închis. Durata Fondului Proprietatea este până la data de 31 decembrie 2031 iar această dată poate fi prelungită prin hotărârea AGEA cu perioade suplimentare de 5 ani.

Fondul este înregistrat la Registrul Comerțului București, având numărul de înregistrare J2005021901408/28.12.2005 și codul unic de înregistrare 18253260. Domeniul principal de activitate al Fondului, conform Nomenclatorului Activităților Economice – CAEN Rev. 3 și Actului Constitutiv al Fondului, este Codul CAEN 643 – Activități ale fondurilor de investiții; fonduri mutuale și alte entități financiare similare. Activitatea principală este Cod CAEN 6431 - Activități ale fondurilor de investiții de pe piața monetară și ale fondurilor de investiții din afara pieței monetare, iar activitatea secundară este Cod CAEN 6432- Fonduri mutuale și alte entități financiare similare.

În urma actualizării Codului CAEN, Registrul Comerțului a modificat formatul numărului de înregistrare al Fondului - noul număr de înregistrare este J2005021901408. În consecință, formatul Identificatorului Unic European (eng. European Unique Identifier sau "EUID") s-a modificat și el la: ROONRC.J2005021901408.

În data de 28 ianuarie 2022 ASF a autorizat Fondul Proprietatea în calitate de Fond de Investiții Alternative de tip închis destinat investitorilor de retail, având ca depozitar BRD Groupe Société Générale. Fondul este înregistrat la ASF la secțiunea 9 – "Fonduri de investiții alternative" cu numărul de înregistrare PJR09FIAIR/400018 ca Fond de Investiții Alternative destinat investitorilor de retail.

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

Începând cu data de 25 ianuarie 2011, acțiunile Fondului sunt listate la BVB. Între 29 aprilie 2015 – 24 aprilie 2025 GDR-urile Fondului emise de The Bank of New York Mellon în calitate de bancă depozitară a facilității GDR, având drept suport acțiunile Fondului, au fost listate pe LSE – Specialist Fund Segment.

În cadrul AGA din data de 2 decembrie 2024 acționarii Fondului au aprobat delistarea GDR-urilor Fondului de pe LSE, un proces care a fost finalizat în aprilie 2025. Pentru mai multe detalii, a se vedea secțiunea *Delistarea GDR-urilor Fondului de la London Stock Exchange*.

Informații acțiune

Piața de listare	Bursa de Valori București – data listării 25 ianuarie 2011
Simbol BVB	FP
Simbol Bloomberg BVB	FP RO
Simbol Reuters BVB	FP.BX
ISIN	ROFPTAACNOR5
Număr de înregistrare ASF	PJR09FIAIR/400018/28.01.2022
Codul LEI	549300PVO1VWBFH3DO07
Număr de înregistrare CIIF	AC-4522-12/18.08.2025

Lista țărilor în care Fondul a notificat CSSF ("Commission de Surveillance du Secteur Financier – Luxemburg") pentru activități de marketing conform Directivei AFIA include: Danemarca, Regatul Unit al Marii Britanii și Irlandei de Nord, Franța, Germania, Austria și România. Fondul

Proprietatea nu desfășoară nicio activitate de distribuție a propriilor acțiuni și nu utilizează distribuitori în acest scop.

Date istorice privind Fondul

Fondul a fost înființat de statul român în 2005 ca societate comercială pe acțiuni cu scopul inițial de a acorda despăgubiri persoanelor ale căror imobile au fost confiscate în mod abuziv de statul român în perioada regimului comunist și care nu mai pot fi retrocedate în natură.

Actul Constitutiv inițial al Fondului a fost aprobat prin Hotărârea Guvernului 1481/2005 cu privire la constituirea Fondului Proprietatea, care prevedea că Fondul este un organism de plasament colectiv organizat ca societate de investiții de tip închis. Cu toate acestea, Fondul a fost înregistrat oficial ca societate de investiții de tip închis de către CNVM (în prezent ASF) doar în anul 2010 prin Avizul CNVM nr. 34/18 august 2010.

Accionarul unic inițial al Fondului a fost statul român. De la înființarea Fondului acțiunile au fost transferate de către Autoritatea Națională pentru Restituirea Proprietăților, persoanelor îndreptățite să primească despăgubiri de la statul român și care au ales să își convertească titlurile de despăgubire în acțiuni emise de Fond.

Începând cu 15 martie 2013, data la care OUG nr. 4/2012 referitoare la aplicarea anumitor prevederi din Legea nr. 247/2005 a intrat în vigoare, procesul de despăgubire a fost suspendat. În ianuarie 2015 a intrat în vigoare Legea nr. 10/2015, prin care se confirmă faptul că statul român nu va mai utiliza în viitor acțiuni emise de Fondul Proprietatea în procesul de despăgubire.

Participația statului român la capitalul social al Fondului la 31 decembrie 2025 era de 370.456.198 acțiuni, reprezentând 11,57% din capitalul social subscris și vărsat al Fondului.

Politica de investiții

Obiectivul investițional al Fondului stabilit prin DPI constă în maximizarea randamentelor către acționari și creșterea valorii activului net pe acțiune prin investiții realizate, în principal, în acțiuni și valori mobiliare românești, conform legislației și reglementărilor în vigoare.

DPI a Fondului este întocmită de către AFIA cu respectarea limitelor investiționale stabilite în legislația și reglementările aplicabile și în Actul Constitutiv. DPI curentă a fost aprobată de către acționari în cadrul AGEA din 15 decembrie 2021 și a intrat în vigoare în data de 1 aprilie 2022.

DPI stabilește regulile prudențiale privind politica de investiții a Fondului și prezintă obiectivele de investiții și procesul decizional pentru selectarea investițiilor în conformitate cu obiectivele de investiții. Restricțiile de investiții ale Fondului sunt incluse în DPI, care este publicată pe pagina de internet a Fondului în secțiunea *Despre Fond – Despre Fondul Proprietatea*.

Inițiativa Comitetului Reprezentanților de Consultare a Acționarilor

În data de 1 decembrie 2025, Comitetul Reprezentanților al Fondului a informat Administratorul Unic că, în ședința CR din 1 decembrie 2025 s-a aprobat lansarea Inițiativei de Consultare a Acționarilor și publicarea Prezentării de Comunicare a Strategiei și Chestionarului de către Comitetul Reprezentanților. În data de 23 decembrie 2025, CR al Fondului a solicitat Administratorului Unic publicarea rezultatelor Inițiativei de Consultare a Acționarilor.

Toată documentația primită pe această temă este disponibilă pe site-ul Fondului, la secțiunea *Centru de presă - Știri*.

În data de 29 decembrie 2025, Administratorul Unic a primit din partea Comitetului Reprezentanților o solicitare de convocare a AGA a Fondului Proprietatea, având pe ordinea de zi, printre altele, următoarele puncte:

- prezentarea din partea CR a rezultatelor chestionarelor adresate acționarilor și ale procesului de consultare desfășurat cu acționarii; și
- Aprobarea mandatării administratorului fondului pentru a implementa concluziile consultării acționarilor în Declarația de Politica Investițională a Fondului. DPI va fi prezentată spre aprobare acționarilor Fondului, în conformitate cu Actul Constitutiv al Fondului.

În data de 12 ianuarie 2026, Administratorul Unic al Fondului a convocat AGA pentru 26 februarie 2026, având la punctele 1 și 2 de pe ordinea de zi a AGEA cele două puncte prezentate mai sus.

Pentru mai multe detalii privind hotărârile acționarilor din cadrul AGA din 26 februarie 2026, vă rugăm să consultați secțiunea *Evenimente ulterioare*.

Administratorul Unic și AFIA

Franklin Templeton este Administratorul Unic al Fondului începând din 29 septembrie 2010, având mandate succesive de 1, 2 sau 4 ani. Activitățile de administrare a portofoliului și funcțiile administrative sunt efectuate de FTIS prin sucursala sa din București.

Administrarea Fondului pe parcursul anului 2025

În perioada de șase luni încheiată la 30 iunie 2025 dl Johan Meyer a fost reprezentantul permanent al AFIA, fiind și managerul de portofoliu al Fondului. În cursul aceleiași perioade dl Daniel Naftali a fost înlocuitor al reprezentantului permanent, în conformitate cu prevederile art. 34 alin. 12 din Legea nr. 74/2015 privind administratorii de fonduri de investiții alternative.

În data 29 aprilie 2025 Administratorul Unic al Fondului a anunțat modificările de reprezentare legală la nivelul Fondului, în vigoare începând cu 1 iulie 2025, după cum urmează: dl Daniel Naftali și dl Călin Meteș au preluat funcția de manageri de portofoliu ai Fondului. Dl Daniel Naftali l-a înlocuit pe dl. Johan Meyer în calitate de reprezentant permanent pentru Fond, în timp ce dl. Călin Meteș a fost numit înlocuitor al reprezentantului permanent.

Începând cu aceeași dată, respectiv 1 iulie 2025, dl. Johan Meyer, reprezentant permanent al Fondului, a renunțat la responsabilitățile sale de conducere a Fondului Proprietatea, în urma deciziei de a părăsi Franklin Templeton după 21 de ani de activitate.

Contractul de administrare în vigoare pentru perioada 1 aprilie 2024 – 31 martie 2025

În cadrul AGA din data de 25 septembrie 2023 acționarii au aprobat reînnoirea mandatului FTIS în calitate de Administrator Unic și AFIA al Fondului pentru o perioadă de 1 an (1 aprilie 2024 – 31 martie 2025). Contractul de administrare pentru perioada 1 aprilie 2024 – 31 martie 2025, având aceeași termeni contractuali principali ca și contractul de administrare precedent, în conformitate cu DPI a Fondului, a fost aprobat de către acționari în cadrul AGA din data de 26 martie 2024.

Tabelul de mai jos prezintă aspectele comerciale principale aferente contractului de administrare în vigoare în perioada 1 aprilie 2024 – 31 martie 2025:

Comision de bază anual	<ul style="list-style-type: none"> • 1,35%
Baza de calcul a comisionului de bază anual	<ul style="list-style-type: none"> • Media ponderată a capitalizării de piață a Fondului
Comisionul de distribuție pentru toate distribuțiile	<ul style="list-style-type: none"> • 1,75% aplicat valorii distribuțiilor
Baza de calcul a comisionului de distribuție	<ul style="list-style-type: none"> • Răscumpărări de acțiuni și de GDR-uri • Oferte publice de răscumpărare • Returnări de capital și dividende
Durata	<ul style="list-style-type: none"> • 1 an

Contractul de administrare în vigoare în perioada 1 aprilie 2025 – 31 martie 2026

În cadrul AGA din data de 27 septembrie 2024 acționarii au aprobat reînnoirea mandatului FTIS pentru o perioadă de 1 an, începând cu 1 aprilie 2025 până pe 31 martie 2026, doar în condițiile în care (a) nu are loc o AGA pentru numirea unui nou AFIA până la 31 martie 2025 și (b) o astfel de numire nu intră în vigoare până la 31 martie 2025.

Având în vedere faptul că cele două condiții menționate mai sus nu au fost îndeplinite până la expirarea termenului limită, mandatul FTIS a fost reînnoit începând cu 1 aprilie 2025 pentru o perioadă de un an, având aceiași termeni contractuali principali ca și mandatul precedent, astfel cum este prezentat în tabelul de mai sus.

Administrarea Fondului după 31 martie 2026

În cadrul AGA din **29 septembrie 2025**, acționarii au aprobat reînnoirea mandatului FTIS în calitate de Administrator Unic și AFIA al Fondului Proprietatea, începând cu 1 aprilie 2026. Reînnoirea mandatului era condiționată de încheierea înainte de 1 aprilie 2026 de către FTIS și Fond a unui contract de administrare care să acopere noul mandat. Comitetul Reprezentanților a fost autorizat să negocieze durata mandatului, termenii comerciali și proiectul contractului de administrare înainte de convocarea AGA pentru aprobarea noului contract de administrare.

În data de **25 noiembrie 2025** Comitetul Reprezentanților Fondului a transmis Administratorului Unic o scrisoare prin care a solicitat clarificări cu privire la intențiile Administratorului Unic referitoare la administrarea viitoare a Fondului.

În data de **5 decembrie 2025** FTIS a informat piața că a răspuns scrisorii adresate Administratorului Unic de către Comitetul Reprezentanților în data de 25 noiembrie 2025. FTIS și-a exprimat disponibilitatea de a intra în negocieri directe cu Comitetul Reprezentanților pentru un nou mandat de 4 ani și a comunicat acestuia principalii termeni comerciali propuși, în vederea analizării și evaluării lor.

În data de **29 decembrie 2025** Administratorul Unic a primit din partea Comitetului Reprezentanților o solicitare de convocare AGA a Fondului Proprietatea, având pe ordinea de zi, printre altele: (a) numirea FTIS în calitate de Administrator Unic și AFIA al Fondului pentru o durată de 4 ani, începând cu 1 aprilie 2026 și până la 31 martie 2030, inclusiv, și (b) termeni comerciali, împreună cu încheierea noului contract de administrare, în forma descrisă în documentația suport.

Pentru mai multe detalii despre cele mai recente evoluții și hotărâri ale acționarilor privind administrarea Fondului după 31 martie 2026, vă rugăm să consultați secțiunea *Evenimente ulterioare*.

Selecția și numirea unui nou AFIA al Fondului

Primul proces de selecție – conform AGA din data de 25 septembrie 2023

În cadrul AGA din data de **25 septembrie 2023** acționarii au aprobat inițierea de către CR a unui proces de selecție transparent și competitiv pentru numirea unui nou Administrator Unic, pe baza expertizei și experienței în domeniul investițiilor, în conformitate cu prevederile legale în vigoare. Acționarii au aprobat de asemenea împuternicirea CR pentru a stabili noi condiții de evaluare și remunerare a Administratorului Fondului, corespunzătoare noilor obiective, în conformitate cu bunele practici internaționale și prezentarea acestora în vederea aprobării de către AGA.

În cadrul AGA din data de **27 septembrie 2024** acționarii au aprobat următoarele elemente legate de procesul de selecție: criteriile de selecție, numirea Deutsche Numis ca și consultant în procesul de selecție, bugetul de consultanță în valoare de 3,8 milioane Lei, pentru a fi utilizat de

către membri CR în procesul de selecție, autorizarea Președintelui CR de a întreprinde anumite acțiuni și de a acționa în numele și pe seama Fondului în cadrul procesului de selecție.

În data de **7 octombrie 2024** CR Fondului Proprietatea a anunțat demararea procedurii de selecție pentru un nou AFIA al Fondului, în baza criteriilor de selecție aprobate de către acționari în cadrul AGA din data de 27 septembrie 2024, prin care potențialii candidați au fost invitați să își transmită intenția până cel târziu în data de 21 octombrie 2024.

În data de **22 octombrie 2024**, pentru a prevedea o perioadă suplimentară în vederea depunerii intenției de participare, CR Fondului a decis să extindă data limită pentru depunerea acestor cereri de la data inițială, respectiv 21 octombrie 2024, până la data de 4 noiembrie 2024.

În data de **26 noiembrie 2024** CR Fondului a anunțat că a primit 5 cereri de interes din partea unei game diverse de candidați, prezentând următoarele informații cu privire la identitatea acestora: 3 societăți de administrare globale de fonduri diversificate, o societate de administrare de fonduri de infrastructură globală și o societate de administrare de fonduri persoană juridică română, termenul limită pentru depunerea ofertelor fiind stabilit pentru data de 29 noiembrie 2024.

În data de **29 noiembrie 2024** Administratorul Unic al Fondului a informat investitorii că, după o atentă analiză, a luat decizia de a nu transmite un răspuns la cererea de oferte în procesul de selecție în curs pentru AFIA al Fondului.

Ca urmare a expirării termenului limită de depunere a ofertelor în data de 29 noiembrie 2024, în data de **2 decembrie 2024** CR Fondului a anunțat că a primit oferte din partea a 2 candidați, incluzând: un administrator global de active de infrastructură și un AFIA cu sediul în Europa în parteneriat cu o firmă românească de consultanță în managementul activelor. De asemenea, CR a menționat că împreună cu consultantul său de selecție Deutsche Numis vor evalua ofertele depuse pe baza criteriilor de selecție aprobate de acționarii Fondului în cadrul AGA din data de 27 septembrie 2024.

În data de **21 ianuarie 2025**, CR a anunțat că, în colaborare cu consultantul său de selecție Deutsche Numis, a efectuat o revizuire inițială a candidaturilor pe baza criteriilor de selecție aprobate de acționari în cadrul AGA din 27 septembrie 2024. În urma revizuirii, CR a anunțat în aceeași zi că va efectua verificări suplimentare și va interacționa cu candidații în cadrul întâlnirilor programate în februarie 2025, la biroul consultantului de selecție. În conformitate cu instrucțiunile acționarilor, CR va selecta doar candidații care îndeplinesc condiția de a fi, sau de a face parte dintr-un consorțiu cu, un AFIA reglementat de UE.

În data de **28 martie 2025**, CR Fondului a anunțat că, în colaborare cu consultantul său de selecție Deutsche Numis, a continuat să efectueze evaluări aprofundate ale candidaturilor celor doi candidați, care sunt: (1) un AFIA cu sediul în Luxemburg, în parteneriat cu un manager global de active de infrastructură și (2) un AFIA cu sediul în Luxemburg, în parteneriat cu o firmă românească de consultanță în managementul activelor. După procesul de revizuire al CR, cei doi candidați au prezentat propuneri actualizate care rafinează candidaturile anterioare, îmbunătățind termenii, condițiile și structura generală într-un mod favorabil pentru Fond.

CR a anunțat, de asemenea, că va începe o perioadă de consultare cu acționarii Fondului pentru a obține feedback cu privire la strategiile propuse de cei doi candidați. Pentru a facilita aceste discuții, CR a prezentat, de asemenea, anumite elemente ale candidaturilor celor doi candidați. CR a menționat, de asemenea, că acționarii ar trebui să fie conștienți de faptul că propunerile celor doi candidați rămân supuse anumitor condiții, inclusiv verificări suplimentare și negocierea unui contract de administrare a investițiilor obligatoriu din punct de vedere juridic și aprobarea prealabilă a acționarilor. Acționarii au fost invitați să își exprime opiniile cu privire la noile strategii prin e-mail la investor.relations@fondulproprietatea.ro, până în data de 18 aprilie 2025, având ca subiect „Consultarea acționarilor cu privire la candidaturile AFIA”. În urma consultării acționarilor și luând în considerare feedbackul primit, CR a anunțat că

intenționează să intre într-o perioadă de due diligence bidirecțional și negociere contractuală cu unul dintre candidați și să ofere investitorilor o actualizare suplimentară.

În data de **2 mai 2025** CR a anunțat că, în colaborare cu consultantul său de selecție, Deutsche Numis, a continuat să efectueze o revizuire și evaluare aprofundată a propunerilor celor doi candidați. În contextul acestui proces de revizuire și evaluare aprofundată, cei doi candidați au oferit detalii suplimentare, rafinând propunerile anterioare și îmbunătățind termenii, condițiile și structura generală într-un mod favorabil pentru Fondul.

Comitetul Reprezentanților a selectat un candidat preferat, fiind IRE AIFM HUB S.à R.L., un AFIA cu sediul în Luxemburg, în parteneriat cu Impetum Management S.R.L., o firmă românească de consultanță în managementul activelor. CR a subliniat că anunțul reprezintă doar următoarea etapă în procesul de selecție. Orice decizie de a propune un candidat pentru vot pe ordinea de zi AGOA rămâne condiționată de finalizarea satisfăcătoare a unui proces de due diligence și a negocierii cu succes a termenilor comerciali. CR a anunțat de asemenea că va continua procesul de selecție cu un proces de due diligence bidirecțional și negocierea termenilor contractului de administrare a investițiilor cu candidatul selectat, înainte de a supune propunerea de numire a candidatului la vot în AGOA.

În data de **1 august 2025**, FTIS a primit din partea unui număr de acționari ai Fondului, care dețineau împreună 5,27% din capitalul social al Fondului, o solicitare de convocare a AGOA, având pe ordinea de zi, printre altele, aprobarea anulării procesului de selecție desfășurat în baza Hotărârii AGOA nr. 9/25 septembrie 2023.

În data de **13 august 2025** a fost publicat convocatorul AGA din 29 septembrie 2025, având pe ordinea de zi a AGOA următorul punct 5, inclus la solicitarea CR:

- i. numirea IRE AIFM HUB S.a R.L., candidatul propus de CR în urma procedurii de selecție desfășurate în baza Hotărârii AGOA nr. 9/25 septembrie 2023, în calitate de Administrator Unic și AFIA al Fondului Proprietatea, pentru o durată de 4 ani începând cu 1 aprilie 2026, sub un model de consultanță, cu Impetum Management S.R.L., o firmă românească de consultanță, în calitate de consultant;
- ii. obiectivele propuse pentru noul AFIA;
- iii. principalele condiții de remunerare propuse pentru noul AFIA;
- iv. termenii și încheierea Contractului de Administrare, conform documentației suport.

În data de **26 august 2025**, CR al Fondului a informat investitorii cu privire la publicarea raportului CR privind procesul de selecție pentru un nou Administrator Unic și AFIA al Fondului Proprietatea.

În cadrul AGA din **29 septembrie 2025**, acționarii au aprobat anularea procesului de selecție desfășurat în baza Hotărârii AGOA nr. 9/25 septembrie 2023. Ca urmare, punctul 5 de pe ordinea de zi a AGOA, referitor la numirea IRE AIFM HUB S.a R.L. în calitate de Administrator Unic și AFIA al Fondului, nu a fost supus la vot.

Informații suplimentare referitoare la primul proces de selecție (inclusiv răspunsuri la întrebările acționarilor), astfel cum au fost acestea furnizate de către Comitetul Reprezentanților, sunt incluse pe site-ul Fondului la secțiunile: (1) *Relații cu Investitorii - Rapoarte pentru Investitori*, (2) *Relații cu Investitorii - Informații referitoare la AGA*, (3) *Centru de Presă - Știri*, (4) *Întrebări frecvente*.

Al doilea proces de selecție - conform AGA din data de 29 septembrie 2025

În data de **5 septembrie 2025** a fost publicată forma finală a convocatorului AGA din 29 septembrie 2025, incluzând toate punctele suplimentare primite de la acționarii care dețineau peste 5% din capitalul social al Fondului, conținând următoarele puncte referitoare la al doilea proces de selecție:

- **Punctul 2 pe ordinea de zi a AGOA:** aprobarea demarării unui nou proces de selecție a administratorului de fond de către CR și introducerea condiției ca administratorul propus să dețină active în administrare cel puțin egale cu valoarea activelor Fondului;

Punct adăugat de un număr de acționari care dețineau împreună 5,27% din capitalul social al Fondului.

- **Punctul 14 de pe ordinea de zi a AGOA, alternativ la punctul 2** – aprobarea inițierii de către CR a unui nou proces de selecție simplificat, transparent și eficient pentru un AFIA și Administrator Unic al Fondului Proprietatea, proces de selecție care nu va depăși 150 de zile, cu costuri asociate limitate la maximum 1.500.000 Lei. CR va include în procedura procesului de selecție un criteriu de eligibilitate conform căruia AFIA și Administratorul Unic propus trebuie să aibă în administrare active cel puțin egale cu valoarea activelor Fondului Proprietatea.

Punct adăugat de acționarul Ministerul Finanțelor

- **Punctul 3 pe ordinea de zi a AGOA:** aprobarea întocmirii de către CR a unui raport comparativ detaliat privind primele 3 oferte rezultate din noul proces de selecție, prezentarea raportului acționarilor și supunerea la vot a candidaților corespunzători primelor 3 oferte selectate;

Punct adăugat de un număr de acționari care dețineau împreună 5,27% din capitalul social al Fondului.

În cadrul **AGA din 29 septembrie 2025**, acționarii au aprobat punctele 14 și 3 de pe ordinea de zi a AGOA, referitoare la cel de-al doilea proces de selecție.

Pentru mai multe actualizări privind procesul de selecție pentru un nou Administrator Unic al Fondului Proprietatea, vă rugăm să consultați secțiunea *Evenimente ulterioare*.

Structura acționariatului

Structura acționariatului la 31 decembrie 2025

Categoria acționarilor ¹	% din capitalul subscris și vărsat	% din drepturile totale de vot	% din drepturile de vot exercitabile ²
Persoane fizice române	47,24%	47,24%	51,27%
Acționari instituționali români	14,01%	14,01%	15,21%
Acționari instituționali străini	12,54%	12,54%	13,63%
Ministerul Finanțelor	11,57%	11,57%	12,56%
Persoane fizice străine	6,76%	6,76%	7,33%
Acțiuni proprii ³	7,88%	7,88%	-

Sursa: Depozitarul Central SA

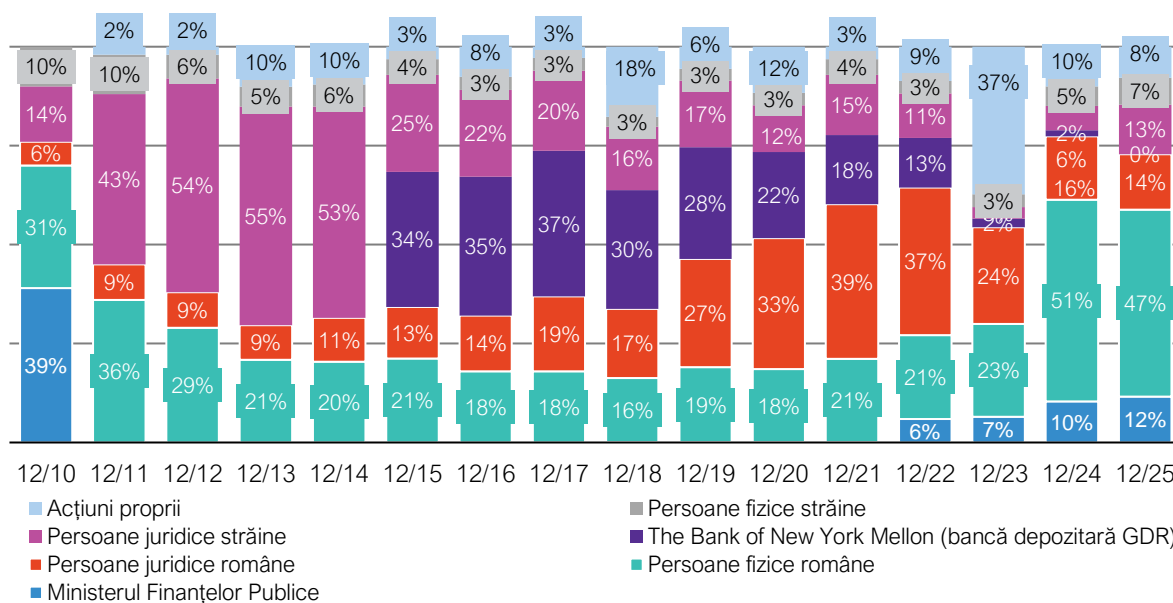
1. Informații furnizate în funcție de data decontării tranzacțiilor.

2. Drepturile de vot suspendate aferente acțiunilor proprii ale Fondului achiziționate în cadrul programelor de răscumpărare, sub formă de acțiuni și/ sau GDR-uri, nu au fost incluse în calculul drepturilor de vot exercitabile.

3. 252.097.337 acțiuni proprii achiziționate în 2025 în Programul de răscumpărare nr. 15 (sub formă de acțiuni și/sau GDR-uri).

La data de 31 decembrie 2025 Fondul avea 21.658 acționari, iar numărul total de drepturi de vot era de 3.200.784.516, din care 2.948.687.179 drepturi de vot exercitabile.

Evoluția structurii acționariatului



Sursa: Depozitarul Central SA, pe baza capitalului social subscris pentru perioada până la 31 iulie 2011, iar începând cu 31 iulie 2011 pe baza capitalului social vărsat.

Notificări privind deținerile transmise de acționari în cursul perioadei de raportare

Conform Art. 71(1) din Legea nr. 24/2017 dacă un acționar dobândește sau înstrăinează acțiuni ale unui emitent, care sunt admise la tranzacționare pe o piață reglementată și cărora le sunt anexate drepturi de vot, acționarul este obligat să notifice emitentului procentul de drepturi de vot pe care le deține în urma achiziției sau cesiunii în cauză, atunci când procentul respectiv atinge, depășește sau scade sub unul din pragurile de 5%, 10%, 15%, 20%, 25%, 33%, 50% și 75%. Ca urmare a acestei cerințe legale în cursul anului 2025 Fondul a primit notificările privind deținerile prezentate mai jos.

Pentru detalii privind declarațiile privind deținerile transmise de acționari după sfârșitul perioadei de raportare, vă rugăm să consultați secțiunea *Evenimente ulterioare*.

Notificare privind deținerile peste 5% - acționari care acționează concertat pentru convocarea AGOA Fondului

La data de 12 august 2025, Administratorul Unic a anunțat că acționarii, acționând concertat, semnatarii cererii de convocare a AGOA a Fondului, publicată pe pagina de internet a Fondului la data de 4 august 2025, în secțiunea *Relații cu investitorii – Rapoarte pentru investitori*, au transmis o declarație privind deținerile de peste 5% din totalul drepturilor de vot deținute în Fondul Proprietatea.

Conform comunicatului din 8 august 2025, acționarii acționând concertat, dețineau, la 1 august 2025 (data depășirii pragului), un procent de 6,146% din numărul total de drepturi de vot în Fondul Proprietatea la data de 1 august 2025 (respectiv 3.556.427.239). Semnatarii documentului sunt: Axor Holding, Equinox, Sarkany Istvan, Munteanu Florian, Herling Ileana, Moise Andrei Octav, Sebea Mihai, Olteanu Eugen-Petrișor, Florea Alexandru Eugen, Benedek Orsolya, Lazar Erzsebet, Benedek Matyas, Vișan Ciprian Adrian, Vișan Victor Razvan, lančuța Liviu-Timotei, Riza Marius Alin, Doroftei Csiki Iulian, Potra Voicu Bogdan, lančuța Cornel-Emanuel, Gramada Anda Carmen, Margarit Marian, Teodorescu Nicolae Dan, Dica Catalin-Marian.

Notificare privind deținerile peste 5% - Axor Holding D.D., Equinox D.D. și Intus Invest D.O.O.

În data de 26 august 2025 (inclusiv eratele publicate la data de 28 august 2025), Administratorul Unic a anunțat că acționarii Axor Holding D.D., Equinox D.D. și Intus Invest D.O.O. au transmis o declarație privind deținerea a peste 5% din totalul drepturilor de vot deținute în Fond. Conform notificării, la data de 25 august 2025 (data depășirii pragului), acționarii Axor Holding D.D., Equinox D.D. și Intus Invest D.O.O. dețineau, împreună, un procent de 5,06% din numărul total de drepturi de vot în Fondul Proprietatea la data de 25 august 2025 (respectiv 3.200.784.516).

Informații privind capitalul social

Modificări ale capitalului social în cursul perioadei de raportare

	31 decembrie 2025	31 decembrie 2024	31 decembrie 2023
Capital social subscris (Lei)	1.664.407.948,32	1.849.342.164,28	2.947.779.186,56
Capital social vărsat (Lei)	1.664.407.948,32	1.849.342.164,28	2.947.779.186,56
Număr de acțiuni subscrise	3.200.784.516	3.556.427.239	5.668.806.128
Număr de acțiuni plătite	3.200.784.516	3.556.427.239	5.668.806.128
Valoare nominală pe acțiune (Lei)	0,52	0,52	0,52

Sursa: Oficiul Național al Registrului Comerțului

Prin Avizul nr. 86/7 august 2025, ASF a autorizat reducerea capitalului social subscris și vărsat al Fondului de la 1.849.342.164,28 Lei la 1.664.407.948,32 Lei, ca urmare a anulării unui număr de 355.642.723 acțiuni proprii achiziționate în cursul anului 2024 în cadrul Programului de răscumpărare nr. 15, conform Hotărârii AGEA nr. 9/2 decembrie 2024.

Reducerea capitalului social este efectivă începând cu data de 13 august 2025, când Registrul Comerțului a înregistrat hotărârea AGEA menționată anterior. În consecință, începând cu 13 august 2025, noua valoare a capitalului social subscris și vărsat al Fondului este de 1.664.407.948,32 Lei, împărțit în 3.200.784.516 acțiuni, cu o valoare nominală de 0,52 Lei pe acțiune.

Evoluția capitalului social al Fondului de la listare

Tabelul de mai jos prezintă informații cu privire la cele mai importante evenimente în cursul perioadei de la 1 ianuarie 2011 până în data de 31 decembrie 2025, care au modificat valoarea capitalului social subscris al Fondului.

Structura capitalului social după eveniment					
Data	Eveniment	Capital social subscris (Lei)	Capital social plătit (Lei)	Acțiuni emise (Acțiuni)	Acțiuni plătite (Acțiuni)
1 ian 2011	Sold de deschidere	13.778.392.208,00	13.778.392.208,00	13.778.392.208	13.778.392.208
24 feb 2014	Anulare acțiuni BB 1	13.538.087.407,00	13.172.832.785,00	13.538.087.407	13.172.832.785
25 iun 2014	Reducere capital distribuție anuală de numerar	12.861.183.036,65	12.515.396.724,25	13.538.087.407	13.174.101.815
26 sept 2014	Anulare acțiuni BB 2	11.815.279.886,85	11.469.656.813,90	12.437.136.723	12.073.322.962
27 ian 2015	Anulare acțiuni BB 3	11.575.064.733,65	11.229.443.001,15	12.184.278.667	11.820.466.317
31 mai 2015	Reducere capital distribuție anuală de numerar	10.965.850.800,30	10.638.419.685,30	12.184.278.667	11.820.466.317

Structura capitalului social după eveniment					
Data	Eveniment	Capital social subscris (Lei)	Capital social plătit (Lei)	Acțiuni emise (Acțiuni)	Acțiuni plătite (Acțiuni)
12 aug 2015	Anulare acțiuni BB 4	10.074.080.745,90	9.746.649.630,90	11.193.423.051	10.829.610.701
14 mar 2016	Anulare acțiuni BB 5	9.869.265.720,90	9.541.834.605,90	10.965.850.801	10.602.038.451
9 iun 2016	Reducere capital distribuție anuală de numerar	9.320.973.180,85	9.011.732.683,35	10.965.850.801	10.602.038.451
26 oct 2016	Anulare parțială acțiuni BB 6	9.168.314.116,70	8.859.073.619,20	10.786.251.902	10.422.439.552
18 ian 2017	Anulare parțială acțiuni BB 6	8.562.968.634,10	8.253.728.136,60	10.074.080.746	9.710.268.396
24 mar 2017	Reducere capital acoperire pierderi contabile și distribuție specială numerar	5.742.226.025,22	5.534.852.985,72	10.074.080.746	9.710.268.396
16 iun 2017	Reducere capital distribuție anuală de numerar	5.238.521.987,92	5.049.339.565,92	10.074.080.746	9.710.268.396
29 noi 2017	Anulare parțială acțiuni BB 7	4.854.034.784,56	4.664.852.362,56	9.334.682.278	8.970.869.928
29 iun 2018	Anulare parțială acțiuni BB 7 și BB 8	4.771.610.196,08	4.582.427.774,08	9.176.173.454	8.812.361.104
28 dec 2018	Anulare parțială acțiuni BB 8	4.733.020.898,32	4.543.838.476,32	9.101.963.266	8.738.150.916
15 oct 2019	Anulare acțiuni BB 9	3.959.264.762,44	3.770.082.340,44	7.613.970.697	7.250.158.347
30 sept 2020	Anulare acțiuni BB 10	3.749.282.292,08	3.560.099.870,08	7.210.158.254	6.846.345.904
25 oct 2021	Anulare acțiuni BB 11	3.334.342.422,84	3.145.160.000,84	6.412.196.967	6.048.384.617
1 feb 2022	Plata acțiunilor neplătite de către statul român	3.334.342.422,84	3.334.342.422,84	6.412.196.967	6.412.196.967
19 oct 2022	Anulare acțiuni BB 12	3.233.269.110,76	3.233.269.110,76	6.217.825.213	6.217.825.213
12 oct 2023	Anulare acțiuni BB 13	2.947.779.186,56	2.947.779.186,56	5.668.806.128	5.668.806.128
30 aug 2024	Anulare acțiuni BB 14	1.849.342.164,28	1.849.342.164,28	3.556.427.239	3.556.427.239
13 aug 2025	Anulare acțiuni BB 15	1.664.407.948,32	1.664.407.948,32	3.200.784.516	3.200.784.516
31 dec 2025	Sold final	1.664.407.948,32	1.664.407.948,32	3.200.784.516	3.200.784.516
	Acțiuni proprii			(252.097.337)	(252.097.337)
	Drepturi de vot			2.948.687.179	2.948.687.179

Sursa: evidențe interne ale Fondului Proprietatea

Modificări ale Actului Constitutiv în cursul perioadei de raportare

Un sumar al principalelor modificări ale Actului Constitutiv al Fondului intrate în vigoare/adoptate de acționari în cursul anului 2025 este prezentat mai jos:

- **Hotărârea AGEA nr. 6 din 27 septembrie 2024:** aprobarea modificării articolului 19(3) din Actul Constitutiv al Fondului, pentru prelungirea duratei maxime a mandatului AFIA la 4 ani;
- **Hotărârea AGEA nr. 7 din 27 septembrie 2024:** aprobarea modificării articolului 20 din Actul Constitutiv al Fondului, privind numirea înlocuitorului reprezentantului permanent;

Actul Constitutiv actualizat, conform Hotărârilor AGEA nr. 6 și 7 din 27 septembrie 2024, a fost autorizat de ASF prin Autorizația nr. 22/13 martie 2025 și a intrat în vigoare la data de 31 martie 2025, la data înregistrării la Registrul Comerțului;

- **Hotărârea AGEA nr. 9 din 2 decembrie 2024:** aprobarea modificării articolului 7 din Actul Constitutiv al Fondului cu noua valoare a capitalului social subscris și vărsat al Fondului și numărul corespunzător de acțiuni, odată cu reducerea capitalului social cu 184.934.215,96 Lei, de la 1.849.342.164,28 Lei la 1.664.407.948,32 Lei, ca urmare a anulării a 355.642.723 acțiuni proprii achiziționate în cursul anului 2024 prin intermediul Programului de răscumpărare nr. 15;

Actul Constitutiv actualizat, conform Hotărârilor AGEA nr. 9 din 2 decembrie 2024, a fost autorizat de ASF prin Autorizația nr. 86/7 august 2025 și a intrat în vigoare la data de 13 august 2025, la data înregistrării la Registrul Comerțului;

- **Hotărârea AGEA nr. 1 din 29 aprilie 2025:** aprobarea modificării și actualizării obiectului de activitate al Fondului în conformitate cu Nomenclatorul Activităților Economice – CAEN Rev. 3 actualizat și modificarea corespunzătoare a articolului 6 din Actul Constitutiv al Fondului.

Actul Constitutiv actualizat, conform Hotărârilor AGEA nr. 1 din 29 aprilie 2025, a fost autorizat de ASF prin Autorizația nr. 111/29 septembrie 2025 și a intrat în vigoare la data de 15 octombrie 2025, la data înregistrării la Registrul Comerțului;

- **Hotărârea AGEA nr. 3 din 29 septembrie 2025:** aprobarea diverselor modificări ale Actului Constitutiv al Fondului, în conformitate cu noul Cod de Governanță Corporativă al BVB și cu alte cerințe de reglementare.

Actul Constitutiv actualizat, conform Hotărârilor AGEA nr. 3 din 29 septembrie 2025, a fost autorizat de ASF prin Autorizația nr. 158/19 decembrie 2025 și a intrat în vigoare la data de 5 ianuarie 2026, la data înregistrării la Registrul Comerțului;

- **Hotărârea AGEA nr. 4 din 20 noiembrie 2025:** aprobarea modificării termenului limită pentru desfășurarea AGA anuală de la 4 luni la 5 luni, în conformitate cu schimbările legislative.

Actul Constitutiv actualizat, conform Hotărârilor AGEA nr. 4 din 20 noiembrie 2025, a fost autorizat de ASF prin Autorizația nr. 36/13 februarie 2026 și a intrat în vigoare la data de 2 martie 2026, la data înregistrării la Registrul Comerțului;

Pentru detalii privind modificările Actului Constitutiv al Fondului adoptate de acționari după sfârșitul perioadei de raportare, vă rugăm să consultați secțiunea *Evenimente ulterioare*.

Facilitatea de credit și instrumente de datorie emise

Fondul nu a avut credite, împrumuturi sau facilități de credit contractate în cursul anului 2025. De asemenea, Fondul nu a avut obligațiuni sau alte instrumente de datorie emise pe parcursul anului 2025.

Angajații Fondului

La 31 decembrie 2025, Fondul nu avea niciun angajat. Având în vedere faptul că Fondul este administrat de către AFIA, nu se așteaptă ca Fondul să aibă angajați în anul 2026.

Filiale

La 31 decembrie 2025, Fondul deține controlul asupra următoarelor societăți care, conform legislației în vigoare în România, sunt considerate filiale ale Fondului, toate acestea fiind înregistrate și desfășurându-și activitatea în România. În opinia Administratorului Unic al Fondului, niciuna dintre filialele de mai jos nu se califică drept filială semnificativă.

Denumire	Participație
Alcom SA	72%
Zirom SA	100%

Sursa: evidențele interne ale Fondului Proprietatea

La 31 decembrie 2025, conform informațiilor disponibile Fondului, niciuna din filialele Fondului nu deține acțiuni în Fond. În cursul anului 2025, nu a fost înregistrată nicio acțiune de reorganizare corporativă a Fondului sau a filialelor sale.

Sucursale

În cursul anului 2025 Fondul nu a avut sucursale.

Valoarea activului net

Metodologia VAN

Indicatorul cheie de performanță pentru Fond este valoarea activului net. Fondul are obligația de a publica lunar valoarea activului net pe acțiuni conform reglementărilor locale emise de autoritatea de reglementare a pieței de capital, în termen de 15 zile calendaristice de la sfârșitul lunii de raportare și de la data la care au fost înregistrate la Registrul Comerțului modificări de capital.

Toate raportările VAN sunt publicate pe pagina de internet a Fondului, împreună cu informații legate de prețul pe acțiune și de discount/ primă.

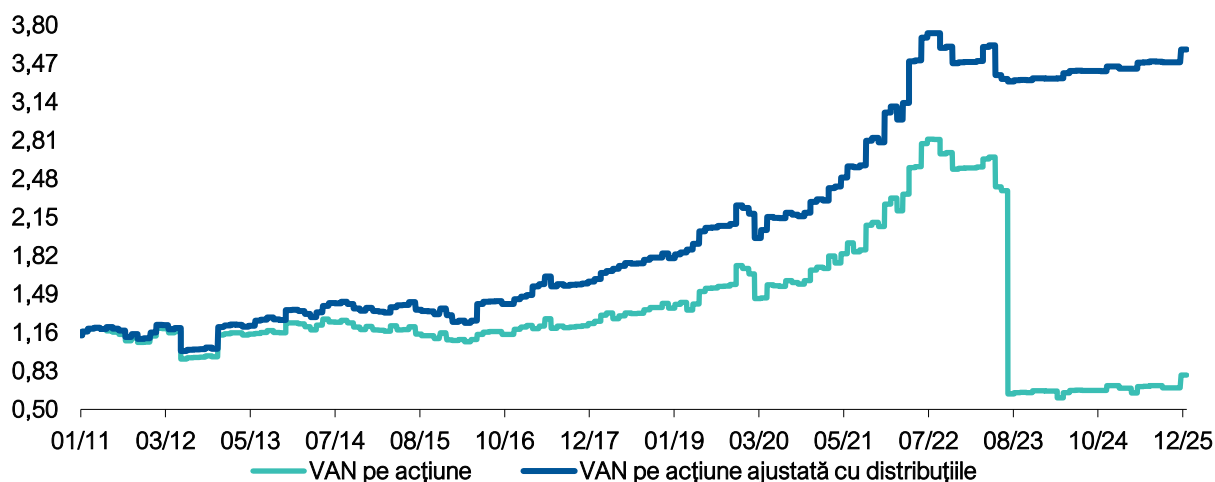
Începând cu 28 ianuarie 2022, dată la care a fost finalizat procesul de autorizare a Fondului ca FIA de către ASF, Fondul a început să aplice Legea FIA din România (Legea nr. 243/2019) și Regulamentul FIA (Regulamentul nr. 7/2020).

Acțiunile listate și lichide sunt evaluate la prețul de închidere al pieței dacă sunt listate pe piețe reglementate sau la prețul de referință, dacă sunt listate în cadrul unui ATS. Acțiunile nelistate și acțiunile listate nelichide sunt evaluate utilizând tehnici de evaluare în conformitate cu Standardele Internaționale de Evaluare. Acțiunile în companii aflate în procedură de lichidare, dizolvare, faliment, insolvență, reorganizare judiciară sau care și-au încetat activitatea sunt evaluate la valoarea zero.

Acțiunile proprii achiziționate prin programele de răscumpărare sunt excluse din numărul de acțiuni folosit pentru calculul VAN pe acțiune. Ca urmare a faptului că GDR-urile Fondului sunt în substanță similare cu acțiunile ordinare cărora le corespund, la determinarea numărului de acțiuni folosit pentru calculul VAN pe acțiune, acțiunile corespunzătoare GDR-urilor răscumpărate și deținute de Fond la data de raportare VAN au fost de asemenea scăzute în perioadele relevante, împreună cu acțiunile proprii răscumpărate și deținute de Fond¹.

Evoluția VAN

Evoluția VAN pe acțiune ajustată cu distribuțiile



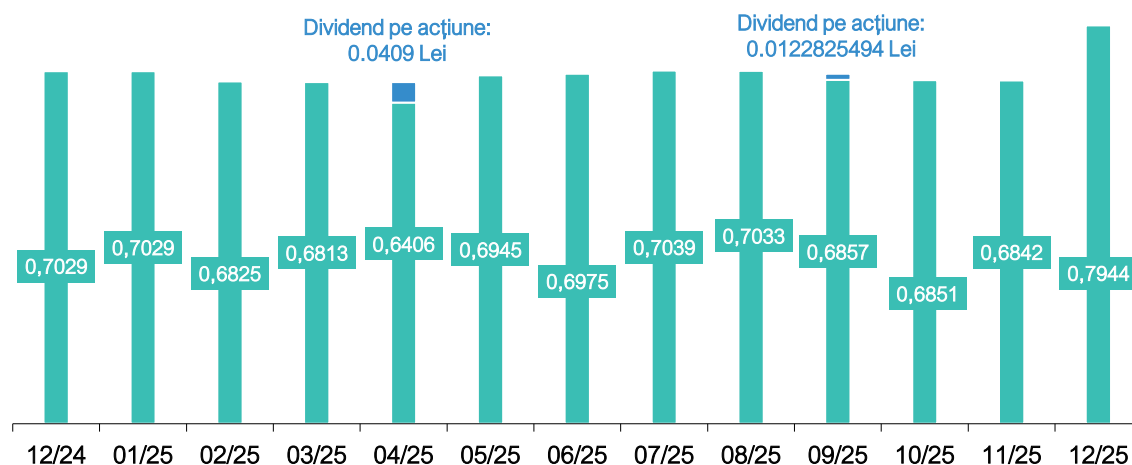
Sursa: calculele Administratorului Unic

Notă: VAN pe acțiune ajustată cu distribuțiile este calculată ca VAN pe acțiune pentru luna respectivă plus valoarea cumulată a distribuțiilor de numerar pe acțiune de la data începerii mandatelor FT

¹ În perioada 29 aprilie 2015 – 24 aprilie 2025 GDR-urile Fondului emise de către The Bank of New York Mellon în calitate de depozitar al facilității GDR, având acțiunile Fondului drept acțiuni suport, au fost listate pe LSE - Specialist Fund Segment.

Evoluția VAN pe acțiune (Lei)

Graficul de mai jos prezintă informații privind VAN pe acțiune lunar publicat pentru perioada cuprinsă între 31 decembrie 2024 și 31 decembrie 2025:



Sursa: calculele Administratorului Unic

Notă: Programul de răscumpărare nr. 16 a început în data de 3 februarie 2025 prin tranzacții zilnice de răscumpărare pe BVB.

Principalele actualizări ale evaluărilor în **T1 2025** sunt prezentate în cele ce urmează.

În data de 15 ianuarie 2025 Fondul a publicat Raportul privind rezultatele preliminare pentru anul 2024 împreună cu raportarea VAN la 31 decembrie 2024. Ulterior publicării, Fondul a analizat evenimentele dintre 31 octombrie 2024 (data rapoartelor de evaluare pentru VAN la 31 decembrie 2024) și 31 decembrie 2024 și a ajustat valoarea a 6 participații pentru un impact negativ total de 87,9 milioane Lei.

Diferența între evaluarea participațiilor în situațiile financiare IFRS ale Fondului autorizate pentru emisie la 14 martie 2025 și raportarea VAN la 31 decembrie 2024, publicată la 15 ianuarie 2025, a fost determinată în principal de noua taxă pe construcții speciale (în cazul CN Administrația Porturilor Maritime SA, CN Administrația Canalelor Navigabile SA, CN Administrația Porturilor Dunării Fluviale SA, CN Administrația Porturilor Dunării Maritime SA) și de performanța anumitor companii în T4 2024 (Societatea Națională a Sării SA, Complexul Energetic Oltenia SA). În plus, evaluarea CE Oltenia SA la 31 decembrie 2024 în situațiile financiare IFRS a fost de asemenea afectată de incertitudinile rezultate din întârzierile în implementarea planului de restructurare, împreună cu costurile asociate, în special în ceea ce privește certificatele de emisii CO₂, provenind din posibile modificări ale cotelor de emisie de carbon. Detalii privind ajustările făcute sunt prezentate în tabelul de mai jos:

Companie	Valoare în IFRS la 31 dec 2024 (Auditat)/ VAN la 31 mar 2025	Valoare în VAN 31 dec 2024	Diferență	
	milioane Lei	milioane Lei	milioane Lei	%
CN Administrația Porturilor Maritime SA	357,7	371,7	(14,0)	-3,8%
Societatea Națională a Sării SA	297,5	326,8	(29,3)	-9,0%
Complexul Energetic Oltenia SA	6,0	43,1	(37,1)	-86,1%
CN Administrația Canalelor Navigabile SA	7,6	14,2	(6,6)	-46,5%
CN Administrația Porturilor Dunării Fluviale SA	4,6	4,9	(0,3)	-6,1%
CN Administrația Porturilor Dunării Maritime SA	2,9	3,5	(0,6)	-17,1%
Total	676,3	764,2	(87,9)	-11,5%

Sursa: calculele Administratorului Unic

În **T2 2025** valoarea VAN pe acțiune a crescut 2,4% comparativ cu finalul trimestrului întâi. Cele mai importante evenimente din cursul trimestrului cu impact asupra VAN au fost actualizarea evaluării deținerilor nelistate de la finalul lunii iunie (scădere netă de 7,0 milioane Lei vs. VAN la 31 martie 2025 – detalii mai jos), dividendele înregistrate de la companiile din portofoliu (155,4 milioane Lei), distribuția de dividende aprobată de către acționarii Fondului în aprilie (126,9 milioane Lei) și Programul de răscumpărare nr. 16 desfășurat de către Fond în această perioadă (106,1 milioane acțiuni achiziționate pentru o valoare totală de 38,1 milioane Lei).

În iunie Fondul a actualizat evaluarea celor mai mari 3 companii nelistate din portofoliu, reprezentând 95,4% din valoarea totală a participațiilor nelistate la 30 iunie 2025. Evaluarea a fost efectuată cu asistență din partea KPMG Advisory, în conformitate cu Standardele Internaționale de Evaluare. Data evaluării pentru rapoartele actualizate a fost 31 mai 2025 (data informațiilor de piață) iar rapoartele au fost întocmite pe baza datelor financiare ale companiilor la 31 martie 2025. Rapoartele au luat în considerare, de asemenea, toate evenimentele ulterioare relevante până la 30 iunie 2025 (cum ar fi dividendele declarate, modificările legislative, etc.).

Pentru compania din portofoliu Societatea Națională a Sării SA, în urma inundării minei Praid, evaluatorul independent a realizat mai multe scenarii pentru estimarea valorii companiei, ținând cont de acest eveniment și de informațiile limitate disponibile la data raportului de evaluare. Scenariul considerat cea mai bună estimare, având în vedere desfășurarea evenimentelor și incertitudinile existente, presupune că toate costurile legate de reluarea operațiunilor la Praid și costurile salariale pentru angajații din Praid pentru 7 luni din anul 2025 sunt acoperite din subvenții primite. Conform scenariului selectat, veniturile aferente minei Praid ar reveni la nivelurile estimate anterior (fie prin redeschiderea minei, fie din surse alternative) la începutul exercițiului financiar 2026. Incertitudinile incluse în scenariul selectat au condus la aplicarea unui cost mediu ponderat al capitalului mai mare.

Impactul total al actualizării evaluării a fost o scădere de 50,3 milioane Lei în VAN la 30 iunie 2025 față de VAN din 31 decembrie 2024.

Companie	Valoare în VAN la 30 iun 2025	Valoare în VAN la 31 mar 2025 / VAN la 28 feb 2025	Valoare în VAN la 31 dec 2024	VAN la 30 iun 2025 vs. VAN la 31 dec 2024	
	milioane Lei	milioane Lei	milioane Lei	milioane Lei	%
CN Aeroporturi București SA	1.063,3	1.033,9	1.033,9	29,4	+2,8%
CN Administrația Porturilor Maritime SA	358,2	357,7	371,7	(13,5)	-3,6%
Societatea Națională a Sării SA	260,6	297,5	326,8	(66,2)	-20,3%
Total	1.682,1	1.689,1	1.732,4	(50,3)	-2,9%

Sursa: calculele Administratorului Unic

În **T3 2025** VAN pe acțiune a fost cu 1,7% mai mică comparativ cu VAN de la sfârșitul T2. Cele mai importante evenimente din trimestru care au influențat VAN pe acțiune au fost distribuția de dividende în valoare de 0,0122825494 Lei pe acțiune, aprobată de acționari în cadrul AGA din 29 septembrie 2025, și oferta publică de cumpărare din cadrul Programului de răscumpărare nr. 16 pentru 80 de milioane de acțiuni la un preț de 0,6975 Lei, finalizată la 30 septembrie 2025. În T3 2025 nu au existat actualizări semnificative de evaluare pentru participațiile din portofoliul Fondului.

În **T4 2025** VAN pe acțiune a înregistrat o creștere de 15,9%, cel mai important eveniment care a determinat această evoluție fiind procesul de actualizare a evaluării deținerilor din portofoliu.

Pentru raportarea VAN la 31 decembrie 2025 au fost întocmite actualizări ale evaluării în conformitate cu Standardele Internaționale de Evaluare, cu asistență din partea KPMG Advisory

și Darian DRS, pentru 13 participații, reprezentând participațiile nelistate semnificative și 2 participații listate cu frecvență redusă de tranzacționare. Data evaluării a fost 31 octombrie 2025, iar rapoartele au fost întocmite pe baza informațiilor financiare ale companiilor la data de 30 septembrie 2025.

Alcom SA și Mecon SA sunt companii listate pe AeRO, Sistemul Alternativ de Tranzacționare al BVB, cu un nivel foarte scăzut de tranzacționare/netranzacționate – ultima tranzacție pentru Alcom SA a avut loc pe 10 februarie 2017, în timp ce ultima tranzacție pentru Mecon SA a avut loc pe 14 mai 2025. Fondul consideră că piața acestor instrumente nu este activă conform definiției din IFRS 13 și, prin urmare, tranzacțiile de pe piață nu sunt reprezentative pentru valoarea justă a deținerilor. În consecință, în rapoartele VAN întocmite pentru 2025, Fondul a continuat să evalueze deținerile în Alcom SA și Mecon SA pe baza rapoartelor de evaluare întocmite cu asistența evaluatorului extern Darian DRS.

Impactul total al actualizării evaluărilor pentru participațiile Fondului în raportarea VAN la 31 decembrie 2025 este detaliat în tabelul de mai jos. Pentru mai multe informații privind evaluarea CN Aeroporturi București SA, a se vedea secțiunea “Evenimente semnificative aferente portofoliului”.

Companie	Valoare în	Valoare în	Valoare în	VAN la 31 dec 2025 vs.	
	31 dec 2025	30 iun 2025	31 dec 2024	VAN la 31 dec 2024	
	milioane Lei	milioane Lei	milioane Lei	milioane Lei	%
CN Aeroporturi București SA	1.366,5	1.063,3	1.033,9	332,6	+32,2%
CN Administrația Porturilor Maritime SA	361,6	358,2	371,7	(10,1)	-2,7%
Societatea Națională a Sării SA	259,9	260,6	326,8	(66,9)	-20,5%
Zirom SA	29,4	25,6	25,6	3,8	+14,8%
Poșta Română SA	26,1	22,3	22,3	3,8	+17,0%
CN Administrația Canalelor Navigabile SA	14,2	7,6	14,2	-	-
Aeroportul Int. Timișoara - Traian Vuia SA	5,5	7,4	7,4	(1,9)	-25,7%
CN Administrația Porturilor Dunării Fluviale SA	4,9	4,6	4,9	-	-
CN Administrația Porturilor Dunării Maritime SA	4,5	2,9	3,5	1,0	+28,6%
Plafar SA*	3,1	3,1	3,1	-	-
Aeroportul Int. Mihail Kogălniceanu - Constanța SA*	2,3	2,3	2,3	-	-
Complexul Energetic Oltenia SA	-	6,0	43,1	(43,1)	100,0%
Societatea Electrocentrale Craiova SA	-	-	-	-	-
Total participații nelistate	2.078,0	1.763,9	1.858,8	219,2	+11,8%
Alcom SA	12,0	10,2	10,2	1,8	+17,6%
Mecon SA	2,3	2,4	2,4	(0,1)	-4,2%
Total participații listate nelichide	14,3	12,6	12,6	1,7	+13,5%
Total	2.092,3	1.776,5	1.871,4	220,9	+11,8%

Sursa: evidențele interne ale Fondului Proprietatea

*procesul de actualizare a evaluării pentru această companie era în curs la data publicării VAN la 31 decembrie 2025, compania fiind evaluată pe baza celui mai recent raport de evaluare disponibil (respectiv, cel întocmit pentru raportarea VAN la 31 decembrie 2024).

În plus, pentru pregătirea situațiilor financiare IFRS, Fondul a analizat evenimentele care au avut loc între 31 octombrie 2025 (data rapoartelor de evaluare utilizate pentru VAN la 31 decembrie 2025) și data la care situațiile financiare IFRS ale Fondului au fost autorizate pentru publicare. Astfel Fondul a ajustat valoarea a 5 dețineri în situațiile financiare IFRS auditate ale Fondului pentru anul încheiat la 31 decembrie 2025, cu o creștere netă totală de 2,0 milioane Lei față de evaluarea inclusă în VAN la 31 decembrie 2025.

Detalii privind ajustările efectuate sunt prezentate în tabelul de mai jos:

Companie	Valoare în VAN la	Valoare în IFRS la	IFRS 31 dec 2025 vs.	
	31 dec 2025	31 dec 2025	VAN 31 dec 2025	
	milioane Lei	milioane Lei	milioane Lei	%
CN Administrația Porturilor Maritime SA	361,6	365,4	3,8	+1,1%
Zirom SA	29,4	31,2	1,8	+6,1%
CN Administrația Canalelor Navigabile SA	14,2	13,5	(0,8)	-5,4%
Plafar SA	3,1	-	(3,1)	-100,0%
Aeroportul Internațional Mihail Kogălniceanu - Constanța SA	2,3	2,6	0,3	+11,9%
Total	410,7	412,7	2,0	+0,5%

Sursa: evidențele interne ale Fondului Proprietatea

Fondul va continua să monitorizeze îndeaproape evoluția piețelor financiare și a industriilor specifice în care operează companiile din portofoliul său și, pentru fiecare dată de raportare a VAN, va evalua dacă este necesară actualizarea evaluării.

Guvernanță corporativă

Prezentare generală

Fondul are o structură clară și transparentă de guvernanță corporativă stabilită în 2011, care a fost dezvoltată și actualizată în perioadele ulterioare. Structura stabilește clar, în mod public, principalele aspecte privind guvernanța corporativă a Fondului, funcțiile corespunzătoare ale Comitetului Reprezentanților și ale Administratorului Unic, precum și competențele și responsabilitățile acestora. Informațiile relevante sunt publicate pe pagina de internet a Fondului la secțiunea *Despre Fond – Despre Fondul Proprietatea – Guvernanța Corporativă*.

Conformitatea cu principiile de guvernanță corporativă

Fondul acordă o importanță deosebită principiilor de bună guvernanță corporativă și, simultan cu momentul listării sale la începutul anului 2011, a aderat la principiile Codului de Guvernanță Corporativă al BVB.

În data de 9 decembrie 2024 Bursa de Valori București a publicat Codul de Guvernanță Corporativă revizuit, care reflectă modificările recente ale cadrului de reglementare, standardele globale și prioritățile părților interesate (noul „Cod”). Raportul anual al companiilor pentru exercițiul financiar 2025 (care trebuie să conțină capitolul privind guvernanța corporativă și declarația „Aplici sau Explici”) este primul raport pe care acestea trebuie să-l pregătească pe baza prevederilor noului Cod.

Comparativ cu versiunea anterioară a Codului, companiile nu vor trebui doar să declare dacă respectă sau nu prevederile, ci și să publice informații despre modul în care au fost aplicate prevederile, inclusiv acțiunile întreprinse pentru a asigura conformitatea și rezultatele acestor acțiuni.

Declarația „Aplici sau Explici” în conformitate cu noul Cod de Guvernanță Corporativă al BVB este inclusă în Anexa 4 la acest raport.

Structura de conducere a Fondului

Organe de conducere

În septembrie 2010 la nivelul Fondului a fost implementat un sistem de guvernare unitar, ca urmare a implementării regulilor stabilite de legislația din România, pentru a permite numirea Managerului Fondului ca Administrator Unic. Cu toate că Fondul este în prezent administrat într-un sistem unitar, structura sa de organizare cuprinde și Comitetul Reprezentanților, un organism înființat pe bază contractuală, al cărui rol principal este să monitorizeze activitatea Administratorului Unic.

Atribuțiile și obligațiile organismelor menționate mai sus sunt descrise într-o serie de documente oficiale disponibile pe site-ul web al Fondului la secțiunea *Despre Fond – Despre Fondul Proprietatea – Guvernanța Corporativă*:

- Actul Constitutiv al Fondului;
- Contractul de Administrare în vigoare, semnat între Fond și FTIS în 2024, aplicabil până la 31 martie 2026;
- DPI; și
- Alte reglementări interne.

Angajamentul privind respectarea principiilor de guvernare corporativă

În conformitate cu cele mai bune practici de guvernare corporativă, Fondul este administrat într-un mod transparent, în baza discuțiilor deschise dintre FTIS și Comitetul Reprezentanților.

FTIS, angajații săi și membrii Comitetului Reprezentanților au o datorie privind responsabilitatea și loialitatea față de Fond. Astfel, FTIS și Comitetul Reprezentanților iau hotărârile având în vedere interesele Fondului și ale acționarilor săi.

Fondul a implementat principiile de guvernare corporativă și are în vigoare, printre altele, și următoarele:

- Codul de etică și conduită în afaceri al Fondului Proprietatea;
- Politica privind distribuțiile anuale de numerar;
- Politica de remunerare;
- Politica în legătură cu previziunile;
- Procedura generală de plată a dividendelor;
- Politica și procedura privind soluționarea petițiilor;
- Cadrul privind părțile afiliate.

Adunarea Generală a Acționarilor

Informații generale

Orice AGA trebuie convocată de Administratorul Unic, cu notificarea prealabilă a Comitetului Reprezentanților. Administratorul Unic poate completa convocarea după publicarea acesteia, în termen de maximum 15 zile de la data publicării. Termenul de întrunire nu poate fi mai mic de 30 de zile calendaristice de la data publicării formei finale a convocatorului. Convocatorul va fi publicat în Monitorul Oficial al României, partea a IV-a și într-un cotidian cu distribuție la nivel național din România.

În cazuri excepționale, atunci când este în interesul Fondului, Comitetul Reprezentanților poate convoca AGA. Orice convocator va fi transmis către BVB și ASF în conformitate cu regulile piețelor de capital. Orice convocator va fi, de asemenea, pus la dispoziție pe pagina de internet a Fondului la secțiunea *Relații cu investitorii – Informații referitoare la AGA*, împreună cu orice document explicativ cu privire la punctele incluse pe ordinea de zi a AGA.

Situațiile financiare anuale sunt puse la dispoziție începând cu data convocării AGOA Anuală, convocată în vederea aprobării acestora.

Organizarea Adunării Generale a Acționarilor

AGA este de obicei condusă de reprezentantul permanent al Administratorului Unic, care poate desemna o altă persoană să prezideze adunarea. În plus față de secretarul numit de către acționari în timpul AGA, președintele adunării desemnează unul sau mai mulți secretari tehnici pentru a verifica îndeplinirea formalităților cerute de lege cu privire la desfășurarea adunării și pentru a redacta procesele verbale ale acesteia.

Procesele verbale, semnate de Președinte și de secretarii tehnici, vor constata îndeplinirea formalităților privind convocatorul, data și locul adunării, ordinea de zi, prezența acționarilor, numărul de acțiuni, un sumar al aspectelor discutate, hotărârile adoptate și, la cererea acționarilor, declarațiile făcute de respectivii acționari în timpul adunării.

Hotărârile AGA vor fi întocmite în conformitate cu procesele verbale și vor fi semnate de persoana împuternicită de acționari în acest sens. Conform regulilor pieței de capital, hotărârile

AGA vor fi transmise către BVB și ASF în termen de 24 de ore de la eveniment. De asemenea, hotărârile vor fi disponibile pe pagina de internet a Fondului la secțiunea privind AGA respectivă.

Principalele atribuții ale Adunării Generale a Acționarilor

Principalele atribuții ale AGOA sunt următoarele:

- a) discută, aprobă și modifică situațiile financiare anuale după analizarea raportului AFIA și raportului auditorului financiar;
- b) stabilește repartizarea profitului net și stabilește dividendele;
- c) numește membrii Comitetului Reprezentanților și îi revocă din funcție;
- d) numește AFIA în conformitate cu prevederile legale și revocă mandatul acordat acestuia;
- e) numește și revocă auditorul financiar și fixează durata minimă a contractului de audit financiar;
- f) aproba politica de remunerare aplicabilă membrilor Comitetului Reprezentanților și AFIA, care include nivelul remunerației acestora și stabilește nivelul remunerației auditorului financiar;
- f¹) votează anual raportul de remunerare aferent exercițiului financiar anterior; acest vot are caracter consultativ și Fondul va explica în următorul raport de remunerare modul în care votul AGA a fost luat în considerare;
- g) se pronunță asupra gestiunii AFIA, îi evaluează performanțele și îl descarcă de gestiune;
- h) hotărăște cu privire la acționarea în justiție a AFIA sau a auditorului financiar, după caz, pentru pagube pricinuite Fondului;
- i) aprobă strategia și politicile de dezvoltare ale Fondului;
- j) aprobă bugetul anual pentru exercițiul financiar următor;
- k) hotărăște cu privire la gajarea, închirierea sau constituirea de garanții reale mobiliare ori ipotecare asupra bunurilor proprietate ale Fondului;
- l) aprobă tranzacțiile semnificative cu părți afiliate, dacă valoarea acestora este mai mare de 5% din valoarea activului net, la propunerea AFIA;
- m) decide cu privire la oricare alte aspecte referitoare la Fond, conform obligațiilor legale.

AGEA are dreptul de a hotărî cu privire la:

- a) înființarea sau desființarea unor sedii secundare: sucursale, agenții, reprezentanțe sau alte asemenea unități fără personalitate juridică;
- b) majorarea capitalului social;
- c) reducerea capitalului social sau reîntregirea lui prin emisiune de noi acțiuni;
- d) conversia acțiunilor dintr-o categorie în alta;
- e) conversia unei categorii de obligațiuni în altă categorie sau în acțiuni;
- f) emisiunea de obligațiuni;
- g) aprobarea admiterii la tranzacționare și selectarea pieței reglementate pe care vor fi tranzacționate acțiunile Fondului;
- h) încheierea actelor de dobândire, înstrăinare, schimb sau de constituire în garanție, având ca obiect active imobilizate ale Fondului, a căror valoare depășește, individual sau

cumulat, pe durata unui exercițiu financiar, 20% din totalul activelor imobilizate ale Fondului, mai puțin creanțe imobilizate;

- i) schimbarea sistemului de administrare a Fondului;
- j) limitarea sau ridicarea dreptului de preferință al acționarilor;
- k) aprobarea DPI;
- k¹) aprobarea: (i) dizolvării și lichidării Fondului; sau (ii) prelungirii duratei Fondului;
- l) oricare altă modificare a Actului Constitutiv sau oricare altă hotărâre pentru care este necesară aprobarea AGEA.

AGA în cursul perioadei de raportare

În cursul anului 2025, au avut loc 6 AGA în cadrul cărora acționarii au adoptat 28 de hotărâri (4 hotărâri AGEA și 24 de hotărâri AGOA). Toate hotărârile AGEA și AGOA, împreună cu documentația aferentă AGA, sunt publicate pe pagina web a Fondului, în secțiunea *Relații cu Investitorii – Informații referitoare la AGA*, iar un rezumat este prezentat mai jos.

AGA Anuală din data de 29 aprilie 2025

Un rezumat al ordinii de zi, împreună cu principalele hotărâri ale acționarilor adoptate în cadrul AGA Anuală din data de 29 aprilie 2025, este prezentat mai jos:

- **AGEA punctul 1:** modificarea și actualizarea obiectului de activitate al Fondului în conformitate cu Clasificarea Activităților din Economia Națională – CAEN Rev. 3 și modificarea corespunzătoare a Articolului 6 din Actul Constitutiv al Fondului;

Punctul a fost aprobat de către acționari.

- **AGEA punctul 2:** reducerea rezervei legale a Fondului cu suma de 36.986.843,20 Lei, de la 369.868.432,86 Lei la 332.881.589,66 Lei, ca urmare a finalizării anulării acțiunilor achiziționate în cadrul Programului de răscumpărare nr. 15; în urma reducerii, suma corespunzătoare va fi transferată în rezultatul reportat și utilizată pentru constituirea unei rezerve;

Punctul a fost aprobat de către acționari.

- **AGOA punctul 2:** Raportul anual de activitate al Administratorului Unic al Fondului pentru anul 2024, inclusiv situațiile financiare pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2024, întocmite în conformitate cu IFRS; ratificarea tuturor actelor juridice încheiate, adoptate sau emise în numele Fondului Proprietatea, precum și a oricăror măsuri de conducere/ administrare adoptate, implementate, aprobate sau încheiate în cursul anului financiar 2024, și descărcarea de gestiune a Administratorului Unic pentru administrarea aferentă anului financiar 2024;

Punctul a fost aprobat de către acționari.

- **AGOA punctul 3:** Raportul de Remunerare al Fondului Proprietatea pentru anul financiar 2024;

Punctul a fost aprobat de către acționari.

- **AGOA punctul 4:** Politica de Remunerare a Fondului aplicabilă mandatului care a început la 1 aprilie 2025;

Punctul a fost aprobat de către acționari.

- **AGOA punctul 5:** acoperirea parțială cu suma de 689.417.797,42 Lei din diverse elemente ale rezultatului reportat a rezervelor negative în cuantum de 774.756.257,81 Lei înregistrate în 2024 din anularea acțiunilor proprii achiziționate în cursul anului 2023;

Punctul a fost aprobat de către acționari.

- **AGOA punctul 6:** aprobarea distribuirii profitului contabil net auditat aferent anului 2024, după cum urmează:
 - acoperirea parțială cu suma de 85.338.460,39 Lei a rezervelor negative în cuantum de 774.756.257,81 Lei înregistrate în cursul anului 2024 din anularea acțiunilor proprii achiziționate în cursul anului 2023;
 - dividendul brut în cuantum de 0,0409 Lei pe acțiune din profitul auditat al exercițiului financiar 2024, cu Data plății 19 iunie 2025, Ex-date 27 mai 2025 și Data de înregistrare 28 mai 2025;
 - alocarea din profitul contabil net auditat aferent anului 2024 a sumei de 1.366.923,22 Lei la alte rezerve spre a fi utilizată pentru a acoperi rezervele negative estimate a apărea în 2025 din anularea acțiunilor proprii achiziționate în cadrul programului de răscumpărare aferent anului 2024;
 - profitul contabil rămas, aferent anului 2024, în valoare de 33.915.095,21 Lei, va rămâne disponibil în rezultatul reportat pentru utilizare ulterioară de către acționari;

Punctul a fost aprobat de către acționari.

- **AGOA punctul 7:** constituirea altor rezerve suplimentare în valoare de 36.986.843,20 Lei, care vor fi utilizate în perioadele viitoare pentru acoperirea rezervele negative de 38.353.766,42 Lei care vor apărea în cursul exercițiului financiar 2025 la finalizarea anulării acțiunilor proprii achiziționate în cadrul programului de răscumpărare aferent anului 2024;

Punctul a fost aprobat de către acționari.

- **AGOA punctul 8:** remunerația suplimentară datorată către Ernst & Young Assurance Services, auditorul financiar al Fondului, pentru auditul situațiilor financiare ale FP pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2024, în valoare de 21.000 EUR (fără TVA);

Punctul a fost aprobat de către acționari.

- **AGOA punctul 9:** reclassificarea sumei de 1.776.611 Lei din categoria „Cheltuieli aferente listării deținerilor din portofoliu” în categoria „Cheltuieli aferente procesului de selecție a Administratorului Fondului”, pentru plata serviciilor legate de selecția unui AFIA, inclusiv negocierea contractului de administrare cu AFIA, servicii de consultanță financiară și servicii juridice necesare în acest scop, împreună cu aprobarea modificării corespunzătoare a Bugetului Fondului Proprietatea aferent anului 2025.

Punctul a fost aprobat de către acționari.**AGA din data de 29 septembrie 2025****Solicitarea de convocare a AGOA Fondului Proprietatea SA**

În data de 1 august 2025 FTIS a primit din partea unui număr de acționari ai Fondului, care dețineau împreună 5,27% din capitalul social al Fondului, o solicitare de convocare a AGOA și documentația aferentă, cu următoarea ordine de zi:

- Aprobarea anulării procesului de selecție a administratorului de fond;
- Aprobarea demarării unui nou proces de selecție a administratorului de fond de către CR și introducerea condiției ca administratorul propus să dețină active în administrare cel puțin egale cu valoarea activelor Fondului;
- Aprobarea întocmirii de către CR a unui raport comparativ detaliat privind primele trei oferte rezultate din noul proces de selecție, prezentarea raportului acționarilor și supunerea la vot a candidaților corespunzători primelor trei oferte selectate;

- Aprobarea distribuirii de dividende în valoare totală de 37.200.000 Lei din rezervele nealocate ale Fondului. Detalii privind distribuția: Data de înregistrare: 4 noiembrie 2025/ Ex-date: 3 noiembrie 2025/ Data plății: 26 noiembrie 2025.

Solicitarea acționarilor de convocare a AGOA este publicată pe site-ul Fondului, în secțiunea *Relații cu Investitorii – Rapoarte pentru investitori*.

Hotărârile acționarilor în cadrul AGA din 29 septembrie 2025

În data de 13 august 2025 Administratorul Unic al Fondului a convocat o AGA pentru 29 septembrie 2025. Forma finală a convocatorului, incluzând toate punctele suplimentare primite de la acționari, a fost publicată în date de 5 septembrie 2025.

Un rezumat al punctelor incluse pe ordinea de zi, împreună cu hotărârile acționarilor din cadrul AGA din 29 septembrie 2025, este inclus mai jos:

- **AGEA punctul 1:** aprobarea diverselor modificări ale Actului Constitutiv al Fondului, în conformitate cu noul Cod de Governanță Corporativă al BVB și alte cerințe de reglementare;

Punctul a fost aprobat de acționari.

- **AGOA punctul 1:** aprobarea anulării procesului actual de selecție a unui AFIA și Administrator Unic, lansat în urma Hotărârii AGOA nr. 9/ 25 septembrie 2023;

(Punct introdus pe ordinea de zi la solicitarea unui grup de acționari care dețineau mai mult de 5% din capitalul social)

Punctul a fost aprobat de acționari.

- **AGOA punctul 2:** Aprobarea demarării de către CR a unui nou proces de selecție a unui AFIA și Administrator Unic al FP și introducerea, printre altele, a condiției de selecție conform căreia AFIA și Administratorul Unic propus să dețină active în administrare cel puțin egale cu valoarea activelor FP („Noul Proces de Selecție”);

(Punct introdus pe ordinea de zi la solicitarea unui grup de acționari care dețineau mai mult de 5% din capitalul social)

Având în vedere că (i) atât punctul 2, cât și punctul 14 de pe ordinea de zi a AGOA au primit majoritatea voturilor și (ii) punctul 14 de pe ordinea de zi a AGOA a primit cel mai mare număr de voturi „PENTRU”, punctul 14 de pe ordinea de zi a AGOA este considerat adoptat.

- **AGOA punctul 3:** aprobarea mandatării CR cu întocmirea unui raport comparativ detaliat privind primele trei oferte rezultate în urma Noului Proces de Selecție, prezentarea raportului către acționari și supunerea spre votul acestora a candidaților corespunzători primelor trei oferte selectate;

(Punct introdus pe ordinea de zi la solicitarea unui grup de acționari care dețineau mai mult de 5% din capitalul social)

Punctul a fost aprobat de acționari.

- **AGOA punctul 4:** aprobarea distribuirii de dividende în sumă brută totală de 37.200.000 Lei din rezultatul reportat nerepartizat al FP aferent anului 2024, ceea ce înseamnă un dividend brut pe acțiune de 0,0122825494 Lei, având 3 noiembrie 2025 drept Ex – Date, 4 noiembrie 2025 drept Dată de Înregistrare și 26 noiembrie 2025 drept Data Plății;

- *(Punct introdus pe ordinea de zi la solicitarea unui grup de acționari care dețineau mai mult de 5% din capitalul social)*

Punctul a fost aprobat de acționari.

- **AGOA punctul 5:** aprobarea, sub rezerva neaprobării punctelor 1 și/ sau 2 de pe ordinea de zi a AGOA:
 - (i) numirii IRE AIFM HUB S.a R.L., o societate cu răspundere limitată care îndeplinește condițiile de AFIA, fiind candidatul propus de CR în urma procedurii de selecție desfășurate în baza Hotărârii AGOA nr. 9/ 25 septembrie 2023 („Candidatul”), ca Administrator Unic al Fondului Proprietatea, care acționează și ca AFIA al Fondului Proprietatea, pentru o durată de 4 ani începând cu 1 aprilie 2026 și până la 31 martie 2030, inclusiv; dacă va fi numit, Candidatul își va exercita mandatul sub un model de consultanță, având drept consultant pe Impetum Management S.R.L., o societate românească de consultanță, care va oferi consultanță Candidatului în acest scop;
 - (ii) obiectivelor propuse pentru noul AFIA, astfel cum sunt acestea detaliate în convocator;
 - (iii) principalelor condiții de remunerare propuse pentru noul AFIA, astfel cum sunt acestea detaliate în convocator;
 - (iv) termenilor, precum și semnării Contractului de Administrare între Fondul Proprietatea și Candidat, substanțial în forma prezentată în documentația suport.

(Punct adăugat pe ordinea de zi la solicitarea CR, în baza mandatului acordat prin Hotărârea nr. 9 a AGOA FP din data de 25 septembrie 2023 pentru selecția unui AFIA și Administrator Unic al FP, reprezentând rezultatul procesului de selecție menționat anterior)

Punctul nu a fost supus la vot, întrucât punctele 1 și 2 de pe ordinea de zi a AGOA au fost aprobate.

- **AGOA punctul 6:** aprobarea numirii unui nou Administrator Unic al FP, care va acționa în calitate de AFIA, pentru un mandat de 4 ani începând cu data de 1 aprilie 2026 și până la 31 martie 2030. Aprobarea acestui punct de pe ordinea de zi a AGOA conduce la anularea procesului actual de selecție a AFIA și Administratorului Unic, lansat în urma Hotărârii AGOA nr. 9/ 25 septembrie 2023. Votarea asupra acestui punct de pe ordinea de zi este condiționată de primirea propunerilor de candidați eligibili din partea oricărui acționar al Fondului Proprietatea;

Punctul nu a fost supus la vot, întrucât nu au fost depuse propuneri de candidați până la termenul limită.

- **AGOA punctul 7:** aprobarea reînnoirii mandatului FTIS în calitate de Administrator Unic al Fondului Proprietatea, care acționează și în calitate de AFIA al Fondului Proprietatea, începând cu data de 1 aprilie 2026 („Noul Mandat”), sub rezerva ca nici punctul 5, nici punctul 6 de pe ordinea de zi a AGOA să nu fie aprobate de către AGOA. Reînnoirea mandatului FTIS este condiționată de semnarea de către FTIS și Fondul Proprietatea a unui contract de administrare aferent Noului Mandat, înainte de data de 1 aprilie 2026. CR este autorizat să negocieze durata mandatului, termenii comerciali și proiectul contractului de administrare înainte de convocarea AGA pentru aprobarea noului contract de administrare.

(Punct inclus pe ordinea de zi de către Administratorul Unic al Fondului, în conformitate cu Articolul 19(3) din Actul Constitutiv al Fondului)

Punctul a fost aprobat de acționari.

- **AGOA punctul 8:** numirea, pentru o perioadă de 3 ani, a unui membru în CR Fondului Proprietatea, ca urmare a demisiei doamnei Ileana-Lăcrămioara Isărescu;

Dl. Istvan Sarkany a fost numit membru al Comitetului Reprezentanților Fondului pentru o perioadă de 3 ani.

- **AGOA punctul 9:** numirea Ernst & Young Assurance Services SRL în calitate de auditor financiar al Fondului Proprietatea pentru exercițiile financiare încheiate la 31 decembrie 2026, 31 decembrie 2027 și 31 decembrie 2028 și stabilirea nivelului maxim al remunerației sale pentru serviciile de audit financiar descrise mai sus la valoarea (fără TVA) de 130.295 EUR pe an, plus ajustarea pentru inflație. Ajustarea pentru inflație se va adăuga la tarifele serviciilor, pe baza Indicelui Armonizat al Prețurilor de Consum (HICP), publicat pe site-ul Eurostat. Mecanismul de ajustare a inflației va fi detaliat în contractul încheiat între Ernst & Young Assurance Services SRL și Fondul Proprietatea.

Punctul a fost aprobat de acționari.

- **AGOA punctul 10:** aprobarea revocării imediate a mandatului dnei Ilinca von Derenthall din calitatea de membru al Comitetului Reprezentanților;

(Punct adăugat pe ordinea de zi la solicitarea unui grup de acționari care dețineau peste 5% din capitalul social)

Punctul a fost aprobat de acționari.

- **AGOA punctul 11:** aprobarea revocării imediate a mandatului dlui Ciprian Lăduncă din calitatea de membru al Comitetului Reprezentanților;

(Punct adăugat pe ordinea de zi la solicitarea unui grup de acționari care dețineau peste 5% din capitalul social)

Punctul a fost aprobat de acționari.

- **AGOA punctul 12:** aprobarea revocării imediate a mandatului dlui Nicholas Paris din calitatea de membru al Comitetului Reprezentanților;

(Punct adăugat pe ordinea de zi la solicitarea unui grup de acționari care dețineau peste 5% din capitalul social)

Punctul a fost aprobat de acționari.

- **AGOA punctul 13:** aprobarea revocării imediate a mandatului dlui Marius-Alin Andrieș din calitatea de membru al Comitetului Reprezentanților;

(Punct adăugat pe ordinea de zi la solicitarea unui grup de acționari care dețineau peste 5% din capitalul social)

Punctul a fost aprobat de acționari.

- **AGOA punctul 14:** alternativ la punctul 2 din convocatorul AGOA – aprobarea inițierii de către CR a unui nou proces de selecție simplificat, transparent și eficient pentru un AFIA și Administrator Unic al Fondului, proces de selecție care nu va depăși 150 de zile, cu costuri asociate limitate la maximum 1.500.000 Lei. CR va include în procedura procesului de selecție un criteriu de eligibilitate conform căruia AFIA și Administratorul Unic propus trebuie să aibă în administrare active cel puțin egale cu valoarea activelor Fondului Proprietatea (denumit „Noul Proces de Selecție”);

(Punct adăugat pe ordinea de zi la solicitarea acționarului Ministerul Finanțelor)

Punctul a fost aprobat de acționari.

- **AGOA punctul 15:** alternativ la punctul 6 din convocatorul AGOA – aprobarea ca propunerile de candidați eligibili înaintate de orice acționar al Fondului Proprietatea, depuse conform punctului 6, să fie supuse evaluării de către CR și analizate în raport cu criteriile care au stat la baza procesului de selecție a unui Administrator Unic al Fondului, inițiat conform Hotărârii AGOA nr. 9/25 septembrie 2023;

(Punct adăugat pe ordinea de zi la solicitarea acționarului Ministerul Finanțelor)

Punctul nu a fost supus la vot, întrucât (i) acest punct se referă la propunerile de candidați depuse conform punctului 6 și (ii) nu au fost depuse propuneri de candidați până la termenul limită.

AGA din data de 20/21 noiembrie 2025

Convocarea AGA din 20/21 noiembrie 2025

În data de 8 octombrie 2025 Administratorul Unic al Fondului a convocat AGA pentru data de 20 noiembrie 2025. În cazul în care cerințele de cvorum pentru AGOA/ AGEA, prevăzute de Legea societăților nr. 31/1990 și de Actul Constitutiv al Fondului, nu erau îndeplinite la prima convocare, ambele ședințe erau reconvocate pentru data de 21 noiembrie 2025 (a doua convocare), cu aceeași ordine de zi ca la prima convocare. Cerințele de cvorum pentru prima convocare au fost îndeplinite doar pentru AGEA, în timp ce AGOA a fost reconvocată în data de 21 noiembrie 2025.

În data de 27 octombrie 2025 Administratorul Unic a primit o solicitare de completare a ordinii de zi a AGOA convocată pentru 20/21 noiembrie 2025 din partea unor acționari ai Fondului care dețineau împreună peste 5% din capitalul social al Fondului, solicitare publicată pe site-ul Fondului în secțiunea *Relații cu Investitorii – Rapoarte pentru investitori*.

Forma finală a convocatorului, incluzând toate punctele suplimentare primite de la acționari, a fost publicată în data de 30 octombrie 2025.

Hotărârile acționarilor în cadrul AGA din 20/21 noiembrie 2025

Un rezumat al principalelor puncte din convocator, împreună cu hotărârile acționarilor în cadrul AGA din 20/21 noiembrie 2025 sunt incluse mai jos:

- **AGEA punctul 1:** aprobarea modificării Actului Constitutiv al Fondului, în conformitate cu modificările legislative recente, prin schimbarea termenului pentru AGA Anuală de la 4 luni la 5 luni de la încheierea exercițiului financiar;

Punctul a fost aprobat de acționari.

- **AGOA punctul 1:** numirea, pentru o perioadă de 3 ani, a unui membru al CR (care va fi, de asemenea, membru al Comitetului de Audit și Evaluare) al Fondului Proprietatea, care îndeplinește cerințele prevăzute de Legea nr. 162/2017, conform materialelor informative. Mandatul noului membru al CR va începe la data la care candidatul respectiv, numit de AGOA, acceptă această numire.

Punctul nu a fost aprobat de acționari.

- **AGOA punctul 1¹ (alternativ la AGOA punctul 1):** alegerea unui membru independent al CAE (care nu va fi și membru al CR), respectiv dna Bago Kristine-Monica, pentru un mandat de un an, începând de la data acceptării acestei numiri, prin semnarea contractului de mandat într-o formă similară celei incluse în materialele informative, și stabilirea remunerației acesteia la un nivel maxim de 102.776 Lei brut pe an. CR este autorizat să organizeze activitatea CAE în conformitate cu legea și practicile de guvernanță corporativă, inclusiv prin adoptarea regulilor de funcționare ale acestuia, care vor fi supuse aprobării la următoarea AGA. Dna Bago Kristine-Monica va îndeplini, de asemenea, funcția de Președinte al Comitetului de Audit.

Punct adăugat pe ordinea de zi la solicitarea unui grup de acționari care dețin împreună peste 5% din capitalul social al Fondului.

Punctul a fost aprobat de acționari.

- **AGOA punctul 2:** numirea, pentru o perioadă de 3 ani, a 3 membri ai CR Fondului Proprietatea, conform materialelor informative. Mandatul fiecărui membru nou numit al CR va începe la data la care candidatul respectiv, desemnat de AGOA, acceptă această numire.

Punctul nu a mai fost supus votului în cadrul AGOA, întrucât punctul 1 de pe ordinea de zi a AGOA nu a fost aprobat, iar punctul 1[^]1 de pe ordinea de zi a AGOA a fost aprobat de AGOA.

- **AGOA punctul 2[^]1 (alternativ la AGOA punctul 2) – în măsura în care AGOA punctul 1 este respins:** numirea, pentru o perioadă de 3 ani, a 4 membri ai CR, conform materialelor informative. Toate candidaturile anunțate pe listele menționate la punctele inițiale 1 și 2 ale AGOA vor fi luate în considerare și incluse pe buletinul de vot corespunzător acestui punct. Mandatul fiecărui nou membru al CR va începe la data la care candidatul respectiv, desemnat de AGOA, acceptă această numire. Membrii nou aleși ai CR: (1) vor prezenta Regulile de Funcționare ale CR spre aprobare la următoarea AGA; (2) Regulile de Funcționare vor include prevederi exprese privind rambursarea oricăror cheltuieli efectuate de membrii CR care urmează să fie rambursate sau suportate de Fondul Proprietatea pentru orice scop legitim și în conformitate cu legislația aplicabilă și cu Contractele de Mandat ale membrilor CR.

Punct adăugat pe ordinea de zi la solicitarea unui grup de acționari care dețin împreună peste 5% din capitalul social al Fondului.

Punctul a fost aprobat de acționari. Domnii Matej Rigelnik, Andrei-Octav Moise și Florian Munteanu au fost aleși în calitate de membri ai Comitetului Reprezentanților, un loc rămânând vacant.

- **AGOA punctul 3:** aprobarea autorizării Președintelui CR să reprezinte Fondul și să semneze în numele acestuia:
 - a) acordurile cu consultanții selectați de CR pentru a asista Fondul și CR în legătură cu mandatele acordate de acționari în urma AGOA din 29 septembrie 2025;
 - b) orice documente referitoare la mandatele acordate de acționari în urma AGOA din 29 septembrie 2025; și
 - c) toate acordurile cu consultanți și orice alte documente aprobate de CR pentru îndeplinirea autorizării.

Punctul a fost aprobat de acționari.

AGA Fondului din data de 26 februarie 2026

Solicitarea de convocare a AGOA

În data de 29 decembrie 2025, CR a transmis Administratorului Unic o solicitare de convocare a AGA a Fondului, incluzând punctele propuse pe ordinea de zi și motivarea convocării AGA. În data de 30 decembrie 2025, FTIS a primit o solicitare suplimentară de convocare a AGA a Fondului din partea unui număr de acționari care dețineau împreună 7,33% din capitalul social al Fondului. Ambele solicitări sunt disponibile pe site-ul Fondului, la secțiunea *Relații cu Investitorii – Rapoarte pentru Investitori*.

Pentru detalii privind hotărârile acționarilor adoptate în cadrul AGA din data de 26 februarie 2026, vă rugăm să consultați secțiunea *Evenimente ulterioare*.

Drepturile acționarilor Fondului

Drepturile acționarilor minoritari ai Fondului sunt protejate în conformitate cu legislația națională în vigoare.

Potrivit prevederilor din Actul Constitutiv în vigoare, fiecare acțiune emisă de Fond, care este plătită și deținută în mod legal de către un acționar, conferă deținătorului următoarele drepturi: (i) dreptul la vot în AGA, (ii) dreptul de a alege și de a fi ales în organismele de conducere și (iii) dreptul de a participa la distribuirea profitului.

În prezent Fondul respectă principiul „o acțiune plătită, un vot și un dividend”. Nu există acțiuni care să confere dreptul la mai mult de un vot sau acțiuni preferențiale.

Referitor la dreptul de a primi dividende, Actul Constitutiv stabilește că profitul net al Fondului va fi distribuit în baza hotărârii AGA, fiecare acționar având dreptul să primească dividende proporțional cu numărul de acțiuni plătite pe care le deține în capitalul social al Fondului. Conform Legii 24/2017 plata dividendelor va fi făcută cel târziu la 6 luni de la data AGA în care a fost aprobată distribuția de dividende.

Legislația românească impune diverse restricții în ceea ce privește acțiunile neplătite, inclusiv lipsa dreptului de vot pentru acțiunile neplătite și lipsa dreptului de a primi dividende sau returnări de capital în legătură cu acestea.

În prezent, Actul Constitutiv nu specifică alte condiții speciale pentru astfel de drepturi decât cele prevăzute de lege. Cu excepția celor prezentate mai sus, acțiunilor nu le sunt atașate drepturi, preferințe sau restricții.

Conform Legii societăților comerciale, ca regulă generală, acțiunile emise de o societate conferă deținătorilor drepturi egale. Astfel de drepturi se referă în principal la implicarea acționarilor în activitatea societății, precum și la beneficiile rezultate și sunt reglementate de legile în vigoare. Acționarii trebuie să își exercite drepturile cu bună credință, fără a încălca interesele celorlalți acționari sau pe cele ale societății. Fondul asigură tratamentul echitabil al investitorilor, neexistând un tratament preferențial pentru nici un investitor.

Fondul s-a angajat să comunice în mod eficient cu acționarii săi și se asigură că toți acționarii au acces în mod egal la informațiile relevante semnificative, pentru a permite exercitarea deplină a drepturilor acestora. AFIA a înființat o echipă dedicată pentru gestionarea relației cu investitorii, responsabilă pentru gestionarea relațiilor cu investitorii privați și instituționali, din România și din străinătate.

Fondul are o secțiune dedicată AGA pe site-ul propriu (secțiunea *Relații cu Investitorii – Informații referitoare la AGA*). Informațiile din această secțiune în general includ: data și locul adunărilor, informații despre modalitatea de exercitare a dreptului de vot, inclusiv procesul de vot prin mandat cu procură specială și formularele aferente, ordinea de zi a AGA, documentele aferente anumitor puncte de pe agendă și proiectele de hotărâri ale acționarilor.

Fondul încurajează participarea acționarilor la ședințele AGA, pentru exercitarea deplină a drepturilor acestora și adresarea de întrebări cu privire la elementele care urmează să fie dezbătute în timpul unor astfel de întâlniri. AGA permite și încurajează dialogul dintre acționari și Fond și reprezentanții săi.

Acționarii pot participa în persoană sau pot fi reprezentați în cadrul AGA de către reprezentanții legali ai acestora sau de către reprezentanți cu mandat special, în baza modelului de mandat special pus la dispoziție de Fond. Acest model de mandat se poate obține de la sediul Fondului și/ sau se poate găsi pe pagina de internet a Fondului, la secțiunea pentru AGA respectivă.

Acționarii ce nu pot fi prezenți în persoană pot vota în absență, prin trimiterea de voturi la sediul Fondului, sau pe email având atașată o semnătură electronică extinsă, cu ajutorul buletinului de vot pentru voturile prin corespondență, pus la dispoziție de către Fond la sediu și/ sau pe site-ul acestuia.

Începând cu anul 2024, Fondul a implementat și posibilitatea pentru acționarii Fondului înregistrați ca atare la data de referință pentru AGA, să voteze prin mijloace electronice prin platforma eVote, în conformitate cu prevederile art. 197 din Regulamentul ASF nr. 5/2018. Votul electronic poate fi utilizat exclusiv înaintea fiecărei AGA, așa cum este detaliat în Procedura AGA publicată pe site-ul Fondului în secțiunea *Relații cu Investitorii - Informații AGA*.

Acționarii care dețin individual sau în cont comun cel puțin 5% din capitalul social vărsat pot cere convocarea unei AGA. Acești acționari au, de asemenea, dreptul de a adăuga puncte noi pe

ordinea de zi a unei AGA, cu condiția ca aceste propuneri să fie însoțite de o justificare sau un proiect de hotărâre înaintată spre aprobare precum și de copii ale documentelor de identificare ale acționarilor care fac propunerile.

Propunerile cu privire la adăugarea de puncte noi pe ordinea de zi a respectivei AGA pot fi trimise la sediul social al Fondului sau prin e-mail atașând o semnătură electronică extinsă, în conformitate cu Legea nr. 455/2001 privind semnătura digitală.

De asemenea, acționarii care dețin individual sau în cont comun cel puțin 5% din capitalul social vărsat au dreptul să propună versiuni revizuite ale hotărârilor pentru punctele înscrise pe ordinea de zi sau punctele propuse de alți acționari pentru adăugare pe ordinea de zi a respectivei AGA.

Acționarii Fondului, indiferent de pachetul de acțiuni deținut, pot trimite întrebări în scris cu privire la punctele de pe ordinea de zi a AGA. De asemenea, acționarii pot să trimită aceste întrebări prin e-mail sau le pot adresa în timpul AGA. Răspunsurile vor fi furnizate în timpul AGA; răspunsurile la întrebări pot fi de asemenea furnizate în secțiunea "Întrebări frecvente" de pe site-ul Fondului.

În cazul în care întrebările necesită răspunsuri ample, se va pune la dispoziție un formular Q&A (întrebări și răspunsuri) pe pagina de internet a Fondului. Pentru a proteja interesele acționarilor, la formularea răspunsurilor va fi evitată divulgarea informațiilor sensibile din punct de vedere comercial, care ar putea duce la pierderi sau dezavantaj competitiv pentru Fond.

Un acționar care nu a participat la o AGA sau care a votat împotriva unei anumite hotărâri și a solicitat ca votul său împotriva hotărârii să fie menționat în procesul verbal al AGA are dreptul să atace în instanță o asemenea hotărâre în termen de 15 zile de la publicarea hotărârii în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a. De asemenea, când se invocă motive de nulitate absolută, acțiunea poate fi depusă în instanță oricând.

Majorarea capitalului social al Fondului

Capitalul social al Fondului poate fi majorat în baza aprobării AGEA și în conformitate cu legislația română în vigoare, prin:

- emisiunea de acțiuni noi în schimbul unor aporturi în numerar, în baza prospectului de emisiune aprobat în conformitate cu prevederile legale în vigoare;
- încorporarea rezervelor, cu excepția rezervelor legale și a rezervelor constituite din reevaluarea patrimoniului, precum și a beneficiilor sau a primelor de emisiune.

Majorarea capitalului social se înregistrează la Registrul Comerțului, în baza hotărârii AGA a Fondului.

Capitalul social nu poate fi majorat prin emisiunea de noi acțiuni cât timp există acțiuni neplătite în capitalul social al Fondului.

Comitetul Reprezentanților și comitetele consultative

Comitetul Reprezentanților este compus din 5 membri aleși de către AGOA conform prevederilor Actului Constitutiv în vigoare. Procesul decizional reprezintă o responsabilitate colectivă a Comitetului, care rămâne pe deplin răspunzător pentru deciziile luate în cadrul sferei sale de competență. Comitetul Reprezentanților ia decizii valabile cu condiția existenței majorității absolute a membrilor săi.

Comitetul Reprezentanților asigură constituirea de comitete consultative (Comitetul de Nominalizare și Remunerare și Comitetul de Audit și Evaluare) pentru examinarea unor aspecte specifice stabilite de acesta, care raportează apoi Comitetului Reprezentanților.

Mandatul primit de fiecare membru al Comitetului Reprezentanților impune restricții cu privire la confidențialitatea informațiilor și anumite cerințe de raportare și privind obținerea de aprobări pentru a executa tranzacții cu acțiunile Fondului. Membri Comitetului Reprezentanților pot fi acționari ai Fondului.

Componența Comitetului Reprezentanților și activitățile din cursul anului 2025

La data de 31 decembrie 2025 structura Comitetului Reprezentanților era următoarea:

Nume	Poziție	Data începerii primului mandat	Data terminării mandat curent	Durata totală
Dl. István Sárkány	Membru al CR, membru al CNR, membru al CAE	3 oct 2025	3 oct 2028	2 luni și 29 zile
Dl. Matej Rigelnik	Președinte al CR, membru al CNR	21 noi 2025	21 noi 2028	1 lună și 10 zile
Dl. Andrei – Octav Moise	Membru al CR, Președinte al CNR	21 noi 2025	21 noi 2028	1 lună și 10 zile
Dl. Florian Munteanu	Membru al CR, membru al CAE	21 noi 2025	21 noi 2028	1 lună și 10 zile

Sursa: evidențele interne ale Fondul Proprietatea

Principalele actualizări privind Comitetul Reprezentanților și comitetele consultative ale Fondului pe parcursul anului 2025 sunt prezentate mai jos:

- În data de 14 martie 2025 Administratorul Unic a anunțat decizia CR de a modifica componența CNR prin numirea dnei Ileana-Lăcrămioara Isărescu pe poziția deținută anterior de Dl. Alin-Marius Andrieș.
- În data de 5 mai 2025 Administratorul Unic al Fondului a fost informat de către dna. Ileana-Lăcrămioara Isărescu cu privire la demisia sa din CR precum și motivele acesteia.
- În data de 12 august 2025 Administratorul Unic a anunțat piața despre decizia CR de a modifica componența CNR al Fondului începând cu aceeași dată, prin numirea dlui. Alin-Marius Andrieș în funcția deținută anterior de dna Ileana-Lăcrămioara Isărescu. Componența CAE a rămas neschimbată.
- În cadrul AGA din 29 septembrie 2025 dl. Istvan Sarkany a fost numit membru al CR al Fondului Proprietatea pentru o perioadă de 3 ani începând cu data acceptării mandatului (respectiv 3 octombrie 2025).
- În cadrul aceleiași AGA acționarii au aprobat revocarea imediată a mandatelor dnei Ilinca von Derenthall, dlui Ciprian Lăduncă, dlui Nicholas Paris și dlui Marius-Alin Andrieș din calitatea de membri ai CR.
- În cadrul AGA din 21 noiembrie 2025 dl. Matej Rigelnik, dl. Andrei – Octav Moise și dl. Florian Munteanu au fost numiți membri al CR al Fondului Proprietatea pentru o perioadă de 3 ani începând cu data acceptării mandatului (respectiv 21 noiembrie 2025).
- În cadrul aceleiași AGA acționarii au aprobat numirea dnei. Bago Kristine-Monica în calitate de membru independent al CAE (care nu va fi și membru al CR), pentru un mandat de un an începând de la data acceptării acestei numiri (respectiv 24 noiembrie 2025). Dna Bago Kristine-Monica va avea și funcția de Președinte al CAE.

În urma hotărârilor acționarilor adoptate în cadrul AGA din data de 29 septembrie 2025 (când mandatele a 4 membri ai CR au fost revocate) și AGA din data de 20/21 noiembrie 2025 (când doar 3 candidați au obținut majoritatea statutară prevăzută de Actul Constitutiv al Fondului pentru a fi aleși ca membri ai CR), la 31 decembrie 2025 exista o poziție vacantă în Comitetul Reprezentanților.

Pentru mai multe detalii privind modificările intervenite în componența CR după 31 decembrie 2025, vă rugăm să consultați secțiunea *Evenimente ulterioare*.

Pentru mai multe detalii privind activitatea Comitetului Reprezentanților în anul 2025, vă rugăm să consultați și raportul anual de activitate al Comitetului, disponibil pe pagina Fondului în secțiunea *Relații cu Investitorii – Informații referitoare la AGA*.

Principalele îndatoriri ale Comitetului Reprezentanților

Principalele îndatoriri ale Comitetului Reprezentanților sunt următoarele:

- 1) Solicită, în cazul în care consideră necesar, adăugarea unor noi puncte pe ordinea de zi a convocatorului AGA, ca urmare a informării primite de la AFIA cu privire la convocarea AGOA sau AGEA;
- 2) Primește de la AFIA răspunsul la solicitările scrise depuse de către acționari înainte de data AGA cu privire la activitatea Fondului;
- 3) Primește de la AFIA situațiile financiare anuale, raportul anual de activitate prezentat de AFIA și raportul auditorilor financiari, înainte de a fi puse la dispoziția acționarilor și le analizează, pentru a formula un punct de vedere, pe care îl prezintă AFIA și AGA;
- 4) Primește de la AFIA spre analiză raportul anual și politica de management a Fondului Proprietatea și prezintă AFIA și AGA un punct de vedere cu privire la acestea;
- 5) Primește de la AFIA spre analiză bugetul anual înainte de a fi supus spre aprobarea AGA și prezintă AFIA și AGA un punct de vedere cu privire la acestea;
- 6) Primește de la AFIA spre analiză strategia în conformitate cu politica de investiții a Fondului, înainte ca acestea să fie supuse spre aprobarea AGA și prezintă AFIA și AGA un punct de vedere cu privire la acestea;
- 7) Primește de la AFIA spre analiză și aprobă cadrul de desfășurare a operațiunilor Fondului Proprietatea, precum și orice alt regulament emis de AFIA, aplicabil Fondului Proprietatea, în conformitate cu prevederile legale în vigoare și reglementările pieței de capital;
- 8) Primește și analizează informarea AFIA cu privire la propunerea adresată AGOA pentru încheierea contractului de audit financiar și prezintă AFIA și AGA un punct de vedere cu privire la aceasta;
- 9) Analizează în mod regulat politica de investiții a Fondului Proprietatea și prezintă AGA un punct de vedere oricând consideră util, însă cel puțin o dată pe an, cu prilejul AGOA Anuală;
- 10) Primește rapoartele auditorilor interni și prezintă AFIA și AGA un punct de vedere cu privire la acestea;
- 11) Monitorizează, pe baza informațiilor și rapoartelor primite de la AFIA, următoarele:
 - lista conținând investițiile din portofoliu și procentul aferent fiecărui tip de investiții;
 - lista cu tranzacțiile semnificative din portofoliul Fondului pentru perioada revizuită;
 - profitul total aferent portofoliului și compararea profitului cu reperul din piață adecvat;
 - compararea profitului obținut cu obiectivul inițial;

- modul în care au fost respectate prevederile politicii de investiții, inclusiv, în mod specific, măsura în care orice obiectiv de performanță este îndeplinit, precum și orice variații și măsurile luate în vederea atingerii obiectivelor și îmbunătățirii rezultatelor privind investițiile;
- raportul de evaluare a îndeplinirii activității.

Comitetul Reprezentanților întocmește și prezintă AGA un raport anual privind activitatea de monitorizare desfășurată sau un raport de monitorizare referitor la o altă perioadă stabilită de către AGA.

- 12) Reprezintă AGA în relația cu AFIA din punctul de vedere al tuturor comunicărilor dintre cele două organe, cu excepția situațiilor reglementate expres în Actul Constitutiv care urmează o modalitate de comunicare directă între AGA și AFIA;
- 13) Verifică raportul AFIA și exercită monitorizarea permanentă a managementului Fondului, verificând dacă operațiunile efectuate de către AFIA sunt în conformitate cu legislația în vigoare, cu Actul Constitutiv sau cu orice hotărâre relevantă a AGA;
- 14) În condițiile prevăzute în Actul Constitutiv, convoacă AGA;
- 15) Participă la AGA și prezintă rapoarte în toate situațiile menționate în Actul Constitutiv ori cu privire la orice problemă despre care consideră că este util a fi informată AGA;
- 16) Propune AGA aprobarea prealabilă sau respingerea încheierii actelor de dobândire, înstrăinare, schimb sau de constituire în garanție, având ca obiect active imobilizate ale Fondului, a căror valoare depășește, individual sau cumulativ, pe durata unui exercițiu financiar, 20% din totalul activelor imobilizate ale Fondului, mai puțin creanțele imobilizate;
- 17) Recomandă AGA încetarea contractului de administrare în cazul în care Comitetul Reprezentanților consideră că este spre beneficiul acționarilor;
- 18) Recomandă AGA orice alte aspecte pe care Comitetul Reprezentanților le consideră importante pentru acționari;
- 19) Recomandă AGEA, la propunerea AFIA, numirea intermediarului ofertei publice, precum și remunerația acestuia, la momentul la care este necesară numirea unei astfel de societăți în legătură cu admiterea la tranzacționare a Fondului Proprietatea;
- 20) Aprobă delegarea de către AFIA a anumitor activități. Delegarea își va produce efectele conform prevederilor legale în vigoare;
- 21) Monitorizează performanța AFIA în conformitate cu Contractul de Administrare.

Principalele atribuții ale CR conferite de AGA, în plus față de cele prevăzute în Actul Constitutiv

În plus față de atribuțiile CR incluse în Actul Constitutiv al Fondului (prezentate mai sus), următoarele au fost aprobate în temeiul mai multor hotărâri ale AGA:

- AGA din 25 septembrie 2023: Inițierea și organizarea unei proceduri transparente de selecție pentru un nou Administrator al Fondului și stabilirea de noi obiective, criterii de performanță și prezentarea acestora spre aprobare AGA;
- AGA din 25 septembrie 2023: Stabilirea unor noi termeni și condiții pentru evaluarea și remunerarea administratorului Fondului, corespunzător noilor obiective, în conformitate cu cele mai bune practici internaționale, și prezentarea acestora spre aprobare AGA.
- AGA din 27 septembrie 2024: Autorizarea Președintelui CR (cu posibilitatea de a fi înlocuită de un alt membru al CR), semnătura acestei persoane fiind obligatorie pentru Fond, de a întreprinde următoarele acțiuni și de a acționa în numele și pe seama Fondului:

- a. să selecteze și să numească orice consultanți care să asiste Fondul Proprietatea și CR în legătură cu procesul de selecție a AFIA;
- b. să negocieze și să convină, în numele și pe seama Fondului, orice documente (precum și orice modificări ale acestora) referitoare la procesul de selecție; și
- c. să semneze, să execute și să livreze toate contractele cu consultanții, instrumentele scrise și toate celelalte documente, care sunt necesare, dezirabile și/ sau adecvate pentru a îndeplini autorizația acordată.

Punctele de mai sus au vizat primul proces de selecție al Administratorului Fondului, care a fost anulat în cadrul AGA din 29 septembrie 2025, iar mandatele membrilor Comitetului Reprezentanților de la acea dată au fost revocate.

- AGA din 29 septembrie 2025: Inițierea de către CR a unui nou proces de selecție, simplificat, transparent și eficient, pentru un AFIA și Administrator Unic al Fondului, proces de selecție care nu va depăși 150 de zile, cu costuri aferente limitate la maximum 1.500.000 Lei. CR va include în cadrul procedurii de selecție un criteriu de eligibilitate potrivit căruia AFIA și Administratorul Unic propus să aibă în administrare active cel puțin egale cu valoarea activelor Fondului Proprietatea.
- AGA din 29 septembrie 2025: Mandatarea CR cu elaborarea unui raport comparativ detaliat privind primele 3 oferte rezultate din noul proces de selecție, prezentarea raportului acționarilor și supunerea la vot a candidaților corespunzători primelor trei oferte selectate;
- AGA din 21 noiembrie 2025: Autorizarea Președintelui CR să reprezinte Fondul și să semneze în numele acestuia:
 - a. Contractele încheiate cu consultanții selectați de CR pentru a asista Fondul și CR în legătură cu mandatele acordate de acționari în urma AGOA din 29 septembrie 2025;
 - b. orice documente aferente mandatelor acordate de acționari în urma AGOA din 29 septembrie 2025; și
 - c. toate contractele încheiate cu consultanții și orice alte documente care au fost aprobate de CR în vederea îndeplinirii Autorizației.

Pentru actualizări suplimentare referitoare la atribuțiile CR acordate de AGA după data de 31 decembrie 2025, vă rugăm să consultați secțiunea *Evenimente ulterioare*.

Comitetele Consultative

Comitetul de Audit și Evaluare

Un Comitet permanent de Audit și Evaluare a fost constituit pentru a furniza asistență organismelor de conducere ale Fondului în domeniul controlului intern, raportării financiare, gestionării riscurilor, proceselor de audit intern și extern, precum și respectării legislației și reglementărilor aplicabile.

Conform Codului de Governanță Corporativă al BVB, se recomandă ca majoritatea membrilor CAE să fie independenți, inclusiv Președintele. CAE ar trebui să includă membri care dețin expertiza și calificările necesare în domeniul auditului financiar și contabilității.

Responsabilitățile principale ale CAE includ: monitorizarea procesului de raportare financiară, auditul situațiilor financiare, supravegherea activității auditorului intern, monitorizarea eficienței sistemelor interne de control al calității și a sistemelor de management al riscurilor.

La data de 31 decembrie 2025, membrii CAE au fost: dna. Kristine-Monica Bago (în calitate de Președinte), dl. Florian Munteanu și dl. Istvan Sarkany. Pentru actualizări privind componența

CAE după încheierea perioadei de raportare, vă rugăm să consultați secțiunea *Evenimente ulterioare*.

Comitetul de Nominalizare și Remunerare

Comitetul de Nominalizare și Remunerare compus din membri ai Comitetului Reprezentanților a fost constituit pentru a furniza asistență organismelor de guvernare ale Fondului în domeniul nominalizării și modificărilor în remunerație. Conform Codului de Guvernanță Corporativă al BVB, se recomandă ca majoritatea membrilor CNR să fie independenți, inclusiv Președintele.

La data de 31 decembrie 2025, membrii CNR erau: dl. Andrei-Octav Moise (în calitate de Președinte), dl. Istvan Sarkany și dl. Matej Rigelnik. Pentru actualizări privind componența CNR după încheierea perioadei de raportare, vă rugăm să consultați secțiunea *Evenimente ulterioare*.

Fondul a implementat o Politică de Remunerare, iar cea mai recentă versiune a fost adoptată de acționari în cadrul AGA din 29 aprilie 2025 (disponibilă pe site-ul Fondului, în secțiunea *Despre Fond – Despre Fondul Proprietatea – Guvernanță corporativă*). Scopul Politicii de Remunerare a Fondului este de a stabili principiile de guvernanță corporativă referitoare la remunerarea (i) Administratorului Unic și (ii) membrilor Comitetului Reprezentanților.

O versiune actualizată a Politicii de Remunerare urmează să fie supusă aprobării acționarilor în cadrul AGA Anuală din data de 28/29 mai 2026, iar aceasta este disponibilă pe site-ul Fondului, în secțiunea *Relații cu Investitorii – Informații referitoare la AGA – Documente AGA*.

Mai multe detalii privind remunerația Administratorului Unic și a membrilor Comitetului Reprezentanților sunt prezentate în Raportul de Remunerare al Fondului Proprietatea pentru anul 2025, care este disponibil pe site-ul Fondului, în secțiunea *Relații cu Investitorii – Informații referitoare la AGA* și care va fi supus votului consultativ al acționarilor Fondului în cadrul AGA Anuală din data de 28/29 mai 2026.

Administratorul Unic și AFIA al Fondului

Prezentare generală

Administratorul Unic al Fondului este Franklin Templeton International Services S.à r.l., o societate cu răspundere limitată, autorizată ca administrator de fonduri de investiții alternative în conformitate cu Articolul 5 din Legea privind administratorii de fonduri de investiții alternative din data de 12 iulie 2013 din Luxembourg, autorizată de Commission de Surveillance du Secteur Financier cu nr. A00000154/21 noiembrie 2013, având sediul social în Luxembourg, 8A rue Albert Borschette, L-1246, înregistrată la Registrul Comerțului și Societăților din Luxembourg sub numărul B 36.979 și înregistrată în România la ASF cu numărul PJM07.1AFIASMDLUX0037/10 martie 2016.

FTIS se califică drept AFIA conform capitolului 2 din Luxembourg Law din data de 12 iulie 2013 privind administratorii de fonduri de investiții alternative și este autorizată să presteze servicii în România în conformitate cu Legea nr. 74/2015, fiind înregistrată în registrul menținut de ASF și fiind autorizată să administreze fonduri precum Fondul Proprietatea (inclusiv, fără a se limita la, administrarea riscurilor și administrarea portofoliului).

Administratorul Unic emite decizii cu regularitate și oricând este necesar pentru operațiunile curente ale Fondului. Administratorul Unic este responsabil pentru managementul executiv al Fondului. FTIS ca Administrator Unic și AFIA, acționează în interesul Fondului și protejează interesele generale ale acționarilor. Administratorul unic este numit și revocat de către AGOA.

La data de 31 decembrie 2025, FTIS, actualul AFIA al Fondului, nu deține acțiuni emise de Fond.

În iunie 2009, Fondul a desemnat Franklin Templeton Investment Management Limited United Kingdom ca fiind câștigătoarea licitației internaționale organizate de Fond pentru selecția Administratorului de Investiții și Administratorului Unic. Franklin Templeton Investment Management Limited United Kingdom, sucursala București a fost Administratorul Unic al Fondului între 29 septembrie 2010 și 31 martie 2016.

Având în vedere prevederile Directivei AFIA, FTIS a fost numit ca AFIA și Administrator Unic al Fondului pentru un mandat de 2 ani începând cu 1 aprilie 2016 până la 31 martie 2018. Acest mandat a fost urmat de alte mandate succesive de 1 sau 2 ani, după cum urmează:

- Mandatul între 1 aprilie 2018 și 31 martie 2020, aprobat în cadrul AGA din 14 februarie 2018;
- Mandatul între 1 aprilie 2020 și 31 martie 2022, aprobat în cadrul AGA din 28 iunie 2019;
- Mandatul între 1 aprilie 2022 și 31 martie 2024, aprobat în cadrul AGA din 15 decembrie 2021;
- Mandatul între 1 aprilie 2024 și 31 martie 2025, aprobat în cadrul AGA din 25 septembrie 2023;
- Mandatul între 1 aprilie 2025 și 31 martie 2026, aprobat în cadrul AGA din 27 septembrie 2024.

În cadrul AGA din data de 25 septembrie 2023 acționarii au aprobat inițierea de către CR a unui proces de selecție transparent și competitiv pentru numirea unui nou Administrator Unic al Fondului, un proces care a fost anulat conform deciziei acționarilor în cadrul AGA din 29 septembrie 2025 – primul proces de selecție.

În cadrul AGA din 29 septembrie 2025, acționarii au aprobat inițierea de către CR a unui nou proces de selecție, simplificat, transparent și eficient, pentru numirea unui AFIA și Administrator Unic al Fondului, proces care nu va depăși 150 de zile, cu costuri asociate limitate la maximum 1.500.000 RON – al doilea proces de selecție, care era în derulare la 31 decembrie 2025.

Pentru detalii privind mandatul FTIS ca Administrator Unic și AFIA al Fondului după 31 martie 2026, precum și în ceea ce privește procesul de selecție al unui nou AFIA, a se vedea secțiunea *Evenimente ulterioare*.

Politicile FT

Tratarea clienților în mod corect este una dintre valorile de bază ale Franklin Templeton.

Tratamentul preferențial în rândul clienților este strict interzis. Cu scopul de a asigura un tratament echitabil pentru orice client sau investitor, FT a elaborat și a pus în aplicare o serie de politici și proceduri. FTIS aplică cele mai bune practici FT la nivel global pentru a-și îndeplini obligațiile și pentru respectarea legilor și reglementărilor.

Acestatea includ:

- Codul de Etică și Conduită, care rezumă valorile, principiile și practicile privind desfășurarea activității care guvernează activitatea FT. Acesta prevede un set de principii de bază aferente persoanelor acoperite (eng: covered persons - toți funcționarii, directorii, angajații permanenți și temporari ai Franklin Resources, Inc., ai filialelor sau entităților asociate acestei societăți atât din SUA cât și din alte state) în ceea ce privește cerințele minime aplicabile din punct de vedere etic;
- Politica de Stewardship a Franklin Templeton, cuprinzând detalii despre activitățile de stewardship efectuate de FT care includ monitorizarea și implicarea în arii precum strategia,

performanța, riscul (inclusiv riscul social și de mediu) și guvernanta (inclusiv aspecte privind remunerația și cultura organizațională);

- Politica privind conflictele de interese, pentru a evidenția că în cadrul FTIS sunt implementate politici și proceduri pentru a adresa situațiile de conflict de interese efective, percepute sau potențiale și pentru a preveni sau gestiona astfel de conflicte precum și pentru a asigura conformitatea cu cerințele de reglementare relevante;
- Politica privind protecția datelor, pentru a asigura că toate operațiunile de business sunt în conformitate cu Regulamentul privind protecția datelor;
- Politica împotriva corupției, care asigura faptul că angajații FTIS respectă Politica Anti-Corupție din SUA (U.S. Foreign Corrupt Practices Act) și reglementările anti-corupție și anti-mită aplicabile din jurisdicțiile locale unde FTIS operează;
- Manualul de conformitate, care descrie cerințele generale de conformitate și de reglementare, precum și consecințele nerespectării acestor reglementări;
- Politica privind tranzacțiile personale ale angajaților (eng: „Personal Investments and Insider Trading Policy”), întocmită în scopul prevenirii efectuării de către salariații Franklin Templeton de tranzacții interzise, precum și pentru prezentarea de către aceștia în mod corect a informațiilor non-publice;
- Politica privind cadourile („Gifts and Entertainment Policy”), care are rolul de a descuraja terțe părți să ceară sau să primească favoruri speciale de la angajații Franklin Templeton.

Principalele atribuții ale AFIA

Așa cum este prevăzut în Actul Constitutiv, în Contractul de Administrare și în DPI, principalele atribuții ale FTIS, realizate sub controlul AGA și monitorizate de către Comitetul Reprezentanților, sunt:

- să îndeplinească actele necesare și utile pentru realizarea obiectului de activitate al Fondului, cu excepția celor rezervate de lege în sarcina AGA, având toate atribuțiile conferite în sarcina sa de prevederile legale aplicabile;
- să propună aprobării prealabile a Comitetului Reprezentanților și ulterior acesteia, aprobării finale a AGA, strategia generală conform politicii investiționale;
- să implementeze politica investițională, realizând un echilibru corespunzător între profit și riscurile aferente portofoliului Fondului Proprietatea;
- să informeze periodic Comitetul Reprezentanților despre schimbările semnificative în activitatea Fondului și în structura portofoliului acestuia;
- să stabilească o dată de referință pentru acționarii care au drept de vot în cadrul AGA, conform legii, și să stabilească textul înștiințării de convocare a AGA, după ce a obținut aprobarea prealabilă a Comitetului Reprezentanților și după ce a adăugat pe ordinea de zi orice subiect solicitat de către Comitetul Reprezentanților;
- să ofere răspunsuri despre aspectele privitoare la activitatea Fondului Proprietatea, la cererea scrisă a oricărui acționar, depusă anterior datei AGA; aceste răspunsuri vor fi notificate către Comitetului Reprezentanților
- să se asigure că, la solicitarea oricărui acționar, este pusă la dispoziția acestuia o copie a sau un sumar al procesului verbal al AGA și, de asemenea, după ce convocatorul ședinței AGOA anuale este publicat, să pună la dispoziția acționarilor situațiile financiare ale Fondului, raportul auditorilor și pe cel al AFIA;
- să întocmească situațiile financiare anuale, să întocmească raportul anual de activitate, să analizeze raportul auditorilor financiari, să le prezinte pe acestea Comitetului

Reprezentanților înainte de a fi transmise mai departe către AGA și să propună AGA repartizarea profitului, după ce a obținut aprobarea prealabilă a Comitetului Reprezentanților;

- să gestioneze relația cu Depozitarul Central din România cu privire la funcțiile acestuia referitoare la menținerea registrului acționarilor;
- să pregătească un raport anual privitor la administrarea și la politica de afaceri a Fondului Proprietatea, care este prezentat Comitetului Reprezentanților pentru a fi aprobat înainte de a fi trimis către AGA;
- să propună bugetul anual și planul de afaceri în vederea aprobării prealabile de către Comitetul Reprezentanților și ulterior, aprobării finale de către AGA;
- să aprobe externalizarea anumitor activități, în limitele bugetului aprobat, delegând exercitarea anumitor atribuții sub condiția respectării reglementărilor în vigoare;
- să supună aprobării AGEA încheierea actelor de dobândire, înstrăinare, schimb sau de constituire în garanție, având ca obiect active immobilizate ale Fondului, a căror valoare depășește, individual sau cumulativ, pe durata unui exercițiu financiar 20% din totalul activelor immobilizate ale Fondului, mai puțin creanțele immobilizate;
- să încheie acte de dobândire, înstrăinare, schimb sau de constituire în garanție, având ca obiect active immobilizate ale Fondului, a căror valoare nu depășește, individual sau cumulativ, pe durata unui exercițiu financiar 20% din totalul activelor immobilizate ale Fondului, mai puțin creanțele immobilizate, fără aprobarea AGA;
- să propună AGOIA încheierea contractului de audit financiar conform prevederilor legale în vigoare, după obținerea aprobării prealabile a Comitetului Reprezentanților;
- să aprobe procedura de audit intern și planul de audit intern;
- să decidă mutarea sediului social, cu condiția ca sediul social să fie în oricare moment înregistrat pe teritoriul României;
- să pună la dispoziția Comitetului Reprezentanților rapoartele, precum și orice alte documente necesare exercitării de către acesta a activității de monitorizare, în conformitate cu Actul Constitutiv;
- să informeze de îndată Comitetul Reprezentanților despre orice litigiu sau încălcare a legislației cu privire la AFIA, despre orice operațiune care poate constitui o încălcare a politicii investiționale și despre planurile/ măsurile corective pentru abordarea acestor aspecte;
- să solicite convocarea AGA pentru ca aceasta din urmă să decidă ori de câte ori apare o situație în care există o divergență de opinii între Comitetul Reprezentanților și AFIA, care nu poate fi rezolvată ca urmare a dialogului;
- să propună Comitetului Reprezentanților recomandarea către AGEA pentru numirea intermediarului ofertei publice, precum și remunerația acestuia, la momentul la care este necesară numirea unei astfel de societăți în legătură cu admiterea la tranzacționare a Fondului Proprietatea;
- să aprobe orice tranzacții cu părți afiliate și în măsura în care tranzacțiile cu părți afiliate au o valoare mai mare de 0,25% din VAN, să ceară aprobarea Comitetului Reprezentanților, iar dacă au o valoare mai mare de 5% din VAN, să îndeplinească formalitățile de convocare AGA.

AFIA se asigură că prevederile relevante din legislația europeană și românească privind piața de capital sunt respectate și implementate de către Fond. De asemenea, AFIA asigură implementarea și operarea unor sisteme de contabilitate, administrare a riscurilor și control intern care să corespundă cerințelor Fondului.

Angajații AFIA și persoanele aflate în relații apropiate cu aceștia și cu AFIA sunt considerați persoane cu acces la informații privilegiate și au datoria de a raporta către AFIA și către ASF orice tranzacții/ afaceri desfășurate în beneficiul propriu cu (i) acțiuni sau alte valori mobiliare emise de Fond și admise la tranzacționare pe piețele reglementate; și/ sau (ii) instrumente financiare derivate care au legătură cu valorile mobiliare emise de Fond și/ sau (iii) orice alte instrumente care au legătură cu acestea.

AFIA are datoria de a aduce imediat la cunoștința Comitetului Reprezentanților orice interese personale semnificative pe care le-ar putea avea în legătură cu tranzacțiile Fondului precum și toate celelalte conflicte de interese.

AFIA desfășoară toate activitățile conform principiului de gestionare corectă a oricărui conflict de interese dintre acesta și Fond. Organizația Franklin Templeton are politici la nivel de grup pentru gestionarea conflictelor de interese și asigurarea conduitei etice a întregului său personal, care se aplică AFIA. Aceste politici au fost create pentru respectarea condițiilor privind conflictele de interese după cum este prevăzut în MiFID II și au fost transmise către ASF în cadrul procesului de obținere a licenței de către AFIA.

Toate tranzacțiile comerciale dintre Fond și AFIA, precum și cu persoanele sau societățile aflate în relații apropiate cu aceștia trebuie să respecte standardele uzuale ale industriei și reglementările corporative aplicabile.

Reprezentantul permanent al AFIA

La 31 decembrie 2025, Dl. Daniel Naftali este Reprezentantul Permanent al AFIA, fiind de asemenea și Manager de Portofoliu al Fondului. La aceeași dată, Dl. Călin Meteș este Manager de Portofoliu al Fondului și înlocuitor al Reprezentantului Permanent, în conformitate cu prevederile art. 34 alin. 12 din Legea nr. 74/2015 privind administratorii de fonduri de investiții alternative.

Dl. Daniel Naftali este Manager de Portofoliu al Fondului Proprietatea, Reprezentantul Permanent al FTIS în relația cu Fondul Proprietatea, și Vice-Președinte Senior al sucursalei FTIS din București. Dl. Naftali s-a alăturat companiei Franklin Templeton în anul 2010, iar înainte de acest moment a lucrat ca analist de investiții la Raiffeisen Asset Management România. Anterior, a ocupat funcția de analist pe partea de vânzare de acțiuni la Alpha Finance România.

Dl. Naftali deține o diplomă de licență în Finanțe și Bănci de la Academia de Studii Economice din București, un master în Bănci și Asigurări de la Universitatea din Orleans (Franța) și o diplomă MSc în International Securities, Investment and Banking de la ICMA Centre, Henley Business School din cadrul Universității Reading (Regatul Unit). Dl. Naftali este deținător al certificării CAIA și membru cu drepturi depline al ANEVAR.

La 31 decembrie 2025, Dl. Naftali nu deținea acțiuni emise de Fond.

Dl. Călin Meteș este Manager de Portofoliu al Fondului Proprietatea, înlocuitor al Reprezentantului Permanent al FTIS în relația cu Fondul Proprietatea și Director Adjunct al sucursalei FTIS din București. Dl. Meteș s-a alăturat companiei Franklin Templeton în 2010, fiind responsabil de monitorizarea continuă a companiilor cheie din portofoliul Fondului și interacțiunea cu părțile interesate ale acestora, precum și de identificarea oportunităților de investiții potențiale în Europa de Sud-Est pentru fondurile Franklin Templeton. De asemenea, a fost membru în consiliile de administrație ale mai multor companii de stat și private din sectoarele energie, industrie și infrastructură.

Înainte de a se alătura Franklin Templeton, a ocupat funcția de manager de portofoliu la Raiffeisen Asset Management și analist de investiții la Finas Invest. Dl. Meteș deține două diplome de master – una în Bănci și Piețe de Capital și cealaltă în Managementul Organizațiilor Politice – și are două diplome de licență în Bănci și Burse de Valori și Științe Politice, toate obținute la Universitatea Babeș-Bolyai din Cluj-Napoca. Dl. Meteș este deținător al certificării

CFA, membru în consiliul de administrație al Asociației Administratorilor de Fonduri din România (AAF) și membru cu drepturi depline al ANEVAR.

La 31 decembrie 2025, Dl. Metes nu deținea acțiuni emise de Fond.

Remunerația AFIA

Onorariul convenit AFIA este aprobat de acționari și este prevăzut în contractele de administrare. Comisioanele datorate AFIA sunt calculate în Lei și plătite în EUR - suma calculată în Lei este convertită în EUR utilizând cursul oficial de schimb Lei/EUR publicat de Banca Națională a României în ultima zi bancară aferentă perioadei de facturare. Comisioanele sunt calculate și plătite trimestrial. Plata comisioanelor este făcută după ce calculul acestora este verificat și certificat de către Banca Depozitară a Fondului.

Mai multe detalii privind remunerația AFIA sunt prezentate în Raportul de remunerare al Fondului Proprietatea pentru anul 2025, care este disponibil pe site-ul Fondului la secțiunea *Relații cu Investitorii – Informații referitoare la AGA* și care va fi supus votului consultativ al acționarilor în cadrul AGA Anuală din 28/29 mai 2026.

Răspunderea profesională a AFIA

AFIA va respecta în orice moment cerințele de capital și de asigurare conform prevederilor Directivei AFIA și reglementărilor naționale. AFIA deține următoarele asigurări:

- Asigurare de răspundere profesională care să acopere orice neîndeplinire a atribuțiilor conform contractului de administrare;
- Garanție de fidelitate care să acopere orice nerespectare a obligației de a răspunde față de Fond pentru orice sume de bani sau investiții.

Banca Depozitară a Fondului

Fondul a numit BRD – Groupe Societe Generale SA în calitate de depozitar și custode, pentru a deține și transfera activele Fondului și pentru a certifica VAN al Fondului și calculul comisioanelor AFIA, prin intermediul unui contract de depozitare și custodie care a intrat în vigoare la 20 mai 2016 pentru o perioadă de trei ani. Contractul a fost ulterior extins de mai multe ori, iar contractul actual expiră în data de 20 mai 2028.

Depozitarul are următoarele obligații ce decurg din contractul în vigoare:

- Deține fizic toate instrumentele financiare ale Fondului care pot fi transmise fizic sau care pot fi înregistrate ori deținute într-un cont în mod direct sau indirect în numele Depozitarului și care sunt titluri transferabile, inclusiv pe cele care încorporează instrumente derivate, instrumente ale pieței monetare sau unități ale organismelor de plasament colectiv (Activele Deținute în Custodie);
- Verifică titlul de proprietate și ține evidențe cu privire la toate activele care nu se califică drept Active Deținute în Custodie și care, în conformitate cu legislația națională aplicabilă, sunt înregistrate doar în mod direct în numele Fondului la emitentul însuși sau la agentul acestuia, cum ar fi un registrator sau un agent de transfer, pe baza documentelor furnizate de Fond, precum și pe baza unor dovezi externe (Activele Nedeținute în Custodie);
- Păstrează în custodie Activele Deținute în Custodie aparținând Fondului, separat de activele Depozitarului sau de cele ale altor fonduri și le înregistrează separat, astfel încât acestea să poată fi identificate ca fiind proprietatea Fondului;

- Decontează tranzacțiile cu Active Deținute în Custodie și Active Nedeținute în Custodie ale Fondului în și din conturile Fondului, în conformitate cu instrucțiunile corespunzătoare primite de la Fond și cu respectarea reglementărilor Depozitarului Central;
- Colectează dobânzile și alte venituri aferente Activelor Deținute în Custodie și exercită drepturile conferite de asemenea Active Deținute în Custodie, în conformitate cu instrucțiunile corespunzătoare primite de la Fond. Depozitarul asistă Fondul în recuperarea diferențelor de impozitare a dividendelor reținute de către emitenți (în cazul investițiilor în România sau străinătate), în baza tratatelor de evitare a dublei impunerii în vigoare;
- Certifică valoarea activului net și valoarea unitară a activului net în conformitate cu legislația în vigoare;
- Face plata contravalorii instrumentelor financiare sau a titlurilor de participare achiziționate de Fond, face plățile pentru stingerea tuturor obligațiilor, inclusiv plata dobânzilor, taxelor, comisioanelor și a altor cheltuieli operaționale ale Fondului, efectuează plăți pentru orice alt scop, conform instrucțiunilor corespunzătoare primite de la Fond;
- Validează și certifică calculul efectuat de către AFIA pentru comisioanele datorate de Fond acestuia;
- Oferă servicii de vot prin reprezentare în baza solicitării și conform instrucțiunilor primite;
- Îndeplinește orice alte activități în sarcina sa prevăzute de legi și regulamente;
- Efectuează plăți din contul de lichidități al Fondului numai la primirea unor instrucțiuni corespunzătoare și numai după evaluarea operațiunii din punct de vedere al respectării dispozițiilor legale, a Actului Constitutiv al Fondului și a reglementărilor interne ale Fondului;
- Transferă instrumente financiare din contul de instrumente financiare al Fondului numai la primirea unor instrucțiuni corespunzătoare, după evaluarea operațiunii din punct de vedere al respectării dispozițiilor legale, a Actului Constitutiv al Fondului și la primirea plății contravalorii acestor instrumente financiare, unde este aplicabil;

Răspunderea cu privire la păstrarea în condiții de siguranță a Activelor Deținute în Custodie:

- În cazul pierderii de către Depozitar sau de o terță persoană căreia i-a fost delegată custodia de către Depozitar a unui Activ Deținut în Custodie, Depozitarul va fi răspunzător față de Fond în condițiile prevăzute de articolul 21 (12) și (13) din Directiva AFIA astfel cum au fost acestea transpuse prin articolul 20 (13) și (14) din Legea nr. 74/2015, precum și de articolele 100 și 101 ale Regulamentului UE 231/2013. În asemenea condiții, dacă Depozitarul nu dovedește existența unui motiv de exonerare prevăzut de Regulamentul UE 231/2013, Depozitarul va restitui Fondului un activ identic Activului Deținut în Custodie sau un activ deținut în custodie cu o valoare echivalentă în termen de maxim cinci zile lucrătoare de la solicitarea Fondului sau a AFIA;
- În cazul altor prejudicii cauzate de către Depozitar în legătură cu păstrarea în condiții de siguranță a Activelor Deținute în Custodie, altele decât pierderea unor astfel de Active Deținute în Custodie, Depozitarul nu va fi răspunzător față de Fond pentru acțiunile sau inacțiunile sale în legătură cu aceste obligații atâta timp cât acestea respectă prevederile legale și prejudiciul nu se datorează neglijenței, fraudei, încălcării contractului, relei-credințe sau neexecutării intenționate din partea Depozitarului.

Răspunderea cu privire la păstrarea în condiții de siguranță a Activelor Nedeținute în Custodie și alte obligații ale Depozitarului:

- Cu privire la toate celelalte obligații în afara păstrării în condiții de siguranță a Activelor Deținute în Custodie, Depozitarul nu va fi răspunzător față de Fond pentru acțiunile sau inacțiunile sale în legătură cu aceste obligații atâta timp cât acestea respectă prevederile

legale, precum și pentru niciun prejudiciu sau cheltuială apărută în legătură cu o astfel de acțiune sau inacțiune, cu excepția situației în care acest rezultat este datorat neglijenței, fraudării, încălcării contractului, relei-credințe sau unei neexecutări intenționate din partea Depozitarului;

- Depozitarul nu va fi răspunzător pentru caracterul incomplet sau ilegal al oricărei investiții efectuate de terți pe seama contului Fondului și primite de Depozitar de la aceștia, în situația în care investiția respectivă nu mai este validă sau este frauduloasă, fie pentru motive de neîndeplinire a condițiilor de validitate, fals, uz de fals, caracter incomplet sau pentru orice altă situație, cu excepția în care aceste situații rezultă din neglijență, neexecutare intenționată, rea-credință, o încălcare a contractului sau fraudă din partea Depozitarului;
- Depozitarul nu va fi răspunzător față de Fond sau de o parte terță pentru prejudicii indirecte sau prejudicii speciale rezultate, cum ar fi pierderea profitului sau o pierdere de oportunitate, intervenite în legătură cu contractul;
- Cu excepția celor reglementate prin contractul încheiat cu Fondul și de legislația în vigoare, Depozitarul își declină în mod expres toate obligațiile față de Fond.

Alte aspecte

Auditorul Fondului

Auditorul Fondului pentru anul financiar încheiat la 31 decembrie 2025 este Ernst & Young Assurance Services SRL, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J1999005964400 având Codul Unic de Înregistrare RO11909783, membră a Camerei Auditorilor Financiarți din România și înregistrată cu numărul FA77 în Registrul Public al Auditorilor Financiarți al ASPAAS.

În data de 28 aprilie 2021 acționarii Fondului au aprobat numirea Ernst & Young Assurance Services SRL în calitate de auditor financiar al Fondului Proprietatea, pentru exercițiile financiare 2022, 2023, 2024.

În data de 27 septembrie 2024 acționarii Fondului au aprobat numirea Ernst & Young Assurance Services SRL în calitate de auditor financiar al Fondului Proprietatea, pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025.

În data de 29 septembrie 2025 acționarii Fondului au aprobat numirea Ernst & Young Assurance Services SRL în calitate de auditor financiar al Fondului Proprietatea, pentru exercițiile financiare încheiate la 31 decembrie 2026, 31 decembrie 2027 și 31 decembrie 2028.

Raportul suplimentar de audit întocmit de către auditorul financiar

În data de 14 august 2025 Administratorul Unic a primit din partea unor acționari ai Fondului care au transmis și solicitarea de convocare AGA și care dețineau împreună peste 5% din totalul drepturilor de vot ale Fondului, o solicitare de întocmire a unui raport suplimentar de audit de către auditorul financiar al Fondului cu privire la procesul de selecție pentru desemnarea noului Administrator Unic și AFIA al Fondului, astfel cum a fost aprobat prin Hotărârea AGOA nr. 9/ 25 septembrie 2023 și derulat de către CR.

În data de 22 august 2025 Administratorul Unic a publicat clarificările primite de la EY referitoare la tipul și conținutul raportului suplimentar de audit.

În data de 18 septembrie 2025 Administratorul Unic al Fondului a publicat raportul suplimentar de audit emis de auditorul financiar al Fondului, EY, datat 17 septembrie 2025. Conform raționamentului profesional al EY, raportul a fost emis în conformitate cu Standardul Internațional privind Serviciile Conexive 4400 (Revizuit), Misiuni pe baza procedurilor convenite.

În plus, CR a inițiat și organizat procesul de selecție, conform Hotărârii AGOA nr. 9/25 septembrie 2023, inclusiv selecția și angajarea oricăror consultanți, precum și aprobarea documentelor livrabile și plăților. Administratorul Unic al Fondului a avut un rol limitat la efectuarea plăților facturilor pentru consultanți, după ce acestea au fost aprobate de CR.

Comunicările pe această temă, inclusiv raportul suplimentar de audit, sunt publicate pe site-ul Fondului în secțiunile: (1) *Relații cu Investitorii - Rapoarte pentru Investitori/* (2) *Centru de Presă - Știri/* (3) *Întrebări frecvente.*

Raportul suplimentar de audit intern întocmit de către auditorul intern

În data de 8 septembrie 2025 Administratorul Unic al Fondului a primit, din partea unui număr de acționari ai Fondului care dețineau împreună peste 5% din capitalul social, o solicitare pentru întocmirea unui raport de audit intern de către auditorul intern al Fondului, privind întregul proces derulat de Comitetul Reprezentanților pentru selecția unui nou AFIA.

Administratorul Unic a transmis auditorului intern al Fondului solicitarea acționarilor de a întocmi raportul de audit intern. Auditul intern este o funcție independentă care a stabilit aria de lucru pe baza solicitării primite și suficiența și adecvarea informațiilor necesare pentru realizarea activității conform ariei de lucru agreate.

Comunicările pe această temă sunt publicate pe site-ul Fondului în secțiunile: (1) *Relații cu Investitorii - Rapoarte pentru investitori/* (2) *Centru de presă - Știri/* (3) *Întrebări frecvente.*

Prevederile legislației române în baza căreia a fost formulată solicitarea acționarilor nu impun un termen limită pentru finalizarea sau prezentarea raportului de audit intern. Cu toate acestea, Administratorul Unic a acționat prompt, în limitele responsabilităților și autorității sale, pentru a se asigura că raportul este finalizat într-un interval de timp rezonabil.

În data de 6 februarie 2026 Administratorul Unic a primit Raportul de Audit Intern de la auditorul intern al Fondului, Forvis Mazars România SRL.

În conformitate cu articolul 164¹(3) din Legea societăților comerciale nr. 31/1990, Administratorul Unic trebuie să convoace o AGA pentru a pune la dispoziția acționarilor Fondului Raportul de Audit Intern întocmit de Mazars, care trebuie să fie disponibil pentru analiză de către acționari în cadrul documentației suport a AGA.

În data de 11 februarie 2026, Administratorul Unic al Fondului a convocat AGOA a Fondului pentru data de 30 martie 2026, având pe ordinea de zi prezentarea Raportului de Audit Intern întocmit de auditorul intern al Fondului Proprietatea, Forvis Mazars România SRL. Raportul complet este disponibil în secțiunea dedicată de pe site-ul web al Fondului, *Relații cu Investitorii - Informații referitoare la AGA.*

Aspecte privind ESG

Regulamentul privind prezentarea de informații referitoare la durabilitate în sectorul serviciilor financiare

În ceea ce privește prevederile Articolului nr. 6 din SFDR, riscurile legate de durabilitate nu sunt considerate relevante în procesul decizional privind investițiile ca urmare a particularităților modului în care Fondul a fost înființat precum și a cadrului de reglementare aplicabil în prezent, care impune numeroase restricții privind investițiile, limitând astfel deciziile de investire. De asemenea, Fondul are o capacitate limitată de a lua în considerare riscurile legate de durabilitate în deciziile sale de investiții, cu excepția cazului în care vor exista modificări ale cadrului de reglementare aplicabil Fondului, care nu pot fi estimate în mod rezonabil la data prezentului raport.

Regulamentul privind Taxonomia

Investițiile Fondului Proprietatea nu iau în considerare criteriile UE privind activitățile economice sustenabile din punct de vedere al mediului, inclusiv activități de abilitare sau de tranziție, în sensul Regulamentului privind Taxonomia.

Directiva privind Raportarea de către Companii a Informațiilor privind Durabilitatea

În baza prevederilor CSRD precum și a cerințelor aferente transpuse în legislația națională, există o exceptare specifică de la obligațiile de raportare privind informațiile legate de durabilitate aplicabile în cazul Fondului.

Activități de sponsorizare

Pentru anul 2025, în conformitate cu Politica Fondului de Responsabilitate Socială Corporativă și Sponsorizare, au fost acordate sponsorizări pentru patru beneficiari, în valoare totală de 760.128 Lei. Suma a fost repartizată în mod egal între beneficiari. Beneficiarii au fost Asociația Casa Buna, Asociația Magic, Asociația Dăruiește Aripi și Asociația de Sprijin a Copiilor Handicapați Fizic România.

Aceste sponsorizări respectă cu strictețe Politica de Responsabilitate Socială Corporativă și Sponsorizare a Fondului, sprijinind organizațiile care promovează schimbări pozitive atât în sectorul educației, cât și în cel al sănătății.

Un aspect important de menționat este că aceste sponsorizări nu implică costuri suplimentare pentru Fond; sumele sunt redirecționate către beneficiari de către autoritățile fiscale din impozitul pe profit deja plătit de Fond.

Egalitatea de șanse și diversitatea

FTIS susține egalitatea de șanse, diversitatea etnică și promovarea femeilor în funcții de conducere.

Cultura organizațională a Franklin Templeton are la bază diversitatea, includerea și responsabilizarea, iar politica de recrutare este de a numi persoana cea mai calificată pentru poziția respectivă, luând în considerare factori precum egalitatea de șanse între sexe, experiența și calificarea. În postura sa de companie globală, Franklin Templeton beneficiază de un mix unic de cunoștințe și experiență din partea angajaților săi care provin din generații și culturi diferite și au o expertiză bogată în numeroase domenii.

În cadrul FTIS există numeroase femei în structura de conducere a Fondului. De asemenea, în administrarea Fondului sunt implicate persoane de 10 naționalități diferite.

Raport privind reprezentarea de gen în structurile de conducere

Aplicabilitatea prevederilor legale

Conform prevederilor articolului 109⁶ din Legea nr. 24/2017, societățile listate pe o piață reglementată au obligația de a transmite anual către ASF, până la data de 15 iulie, informații privind reprezentarea de gen în cadrul organelor de conducere, cu distincție între directorii executivi și neexecutivi, precum și alte informații relevante.

Fondul Proprietatea este un FIA administrat extern, ceea ce implică o structură de guvernare distinctă față de cea a societăților comerciale tradiționale reglementate de Legea nr. 31/1990 – Legea societăților. Astfel, Fondul nu are un consiliu de administrație, iar conducerea executivă este exercitată integral de FTIS, în calitate de AFIA și Administrator Unic.

Prin urmare, prevederile referitoare la reprezentarea de gen în rândul directorilor executivi și neexecutivi nu se aplică direct acestei structuri.

Cu toate acestea, pentru a asigura transparența și alinierea voluntară la cele mai bune practici de guvernare corporativă, Fondul Proprietatea a realizat analiza necesară cu referire la Comitetul Reprezentanților – o entitate specifică structurii Fondului, cu responsabilități de supraveghere.

Raportul aferent a fost transmis către ASF în termenul prevăzut de reglementări, iar un rezumat al acestuia este prezentat mai jos.

Componența Comitetului Reprezentanților

Comitetul Reprezentanților este considerat prin analogie un organ societar neexecutiv, deoarece nu îndeplinește funcții de conducere executivă.

La data de 30 iunie 2025, data raportului transmis la ASF, Comitetul Reprezentanților era compus din 3 membri de sex masculin și 2 membri de sex feminin.

Cu toate acestea, în urma multiplelor schimbări în cadrul membrilor Comitetului Reprezentanților, la 31 decembrie 2025 componența acestuia era formată în întregime din membri bărbați, fără ca acest lucru să reprezinte o abatere, având în vedere că aceasta nu este un organ de conducere.

Conducerea executivă

Deoarece conducerea executivă este realizată de FTIS, în calitate de AFIA și Administrator Unic, Fondul nu este în măsură să raporteze cu privire la reprezentarea de gen în ceea ce privește directorii executivi, astfel cum sunt aceștia definiți în sensul Legii nr. 31/1990 – Legea Societăților.

Conflicte de interes

Franklin Templeton își desfășoară activitatea în baza principiului conform căruia trebuie să gestioneze în mod echitabil conflictele de interes între Franklin Templeton și clienții săi sau între diverși clienți. În calitate de administrator global de investiții, Franklin Templeton tratează foarte serios conflictele de interes reale, percepute sau potențiale. Politica Franklin Templeton este de a menține și opera controale organizaționale și administrative eficiente menite să identifice și prevină conflictele de interes precum și impactul negativ al conflictelor de interes asupra clienților.

FTIS a implementat o Politică privind conflictele de interes pentru a aborda categoriile de conflicte de interes reale, percepute sau potențiale și pentru a preveni sau gestiona astfel de conflicte, precum și pentru a asigura respectarea cerințelor de reglementare relevante.

Comitetul Reprezentanților a stabilit, de asemenea, reguli stricte pentru gestionarea potențialelor conflicte de interes în contractele de mandat și în Codul de Etică.

Informații actualizate privind cadrul legislativ

Legislația aplicabilă

Fondul funcționează în conformitate cu prevederile următoarelor legi și reglementări principale:

- Legea nr. 31/1990 privind societățile comerciale, cu modificările ulterioare;
- Legea nr. 82/1991 Legea contabilității;
- Legea nr. 247/2005 privind reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente, cu modificările ulterioare;

- Legea nr. 10/2015, privind modificarea Titlului VII al Legii nr. 247/2005 privind reformele din domeniul proprietății și justiției, precum și alte măsuri, cu modificările ulterioare;
- Legea nr. 74/2015 privind administratorii de fonduri de investiții alternative;
- Legea nr. 24/2017 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață;
- Legea nr. 162/2017, privind auditul statutar al situațiilor financiare anuale și al situațiilor financiare anuale consolidate și de modificare a unor acte normative;
- Legea nr. 126/2018 privind piețele de instrumente financiare;
- Legea nr. 129/2019 pentru prevenirea și combaterea spălării banilor și finanțării terorismului, precum și pentru modificarea și completarea unor acte normative;
- Legea nr. 243/2019 privind reglementarea fondurilor de investiții alternative și pentru modificarea și completarea unor acte normative;
- Hotărârea Guvernului nr. 1481/2005, privind înființarea Fondul Proprietatea;
- OUG nr. 81/2007 pentru accelerarea procedurii de acordare a despăgubirilor aferente imobilelor preluate în mod abuziv, cu modificările ulterioare;
- Regulamentul (UE) nr. 231/2013 din 19 decembrie 2012 de completare a Directivei 2011/61/UE a Parlamentului European și a Consiliului în ceea ce privește derogările, condițiile generale de operare, depozitarea, efectul de levier, transparența și supravegherea;
- Regulamentul (UE) nr. 537/2014 al Parlamentului European și al Consiliului din 16 aprilie 2014 privind cerințe specifice referitoare la auditul statutar al entităților de interes public și de abrogare a Deciziei 2005/909/CE a Comisiei;
- Regulamentul (UE) nr. 596/2014 al Parlamentului European și al Consiliului din 16 aprilie 2014 privind abuzul de piață (regulamentul privind abuzul de piață) și de abrogare a Directivei 2003/6/CE a Parlamentului European și a Consiliului și a Directivelor 2003/124/CE, 2003/125/CE și 2004/72/CE ale Comisiei;
- Regulamentul (UE) nr. 1129/2017 al Parlamentului European și al Consiliului din 14 iunie 2017 privind prospectul care trebuie publicat în cazul unei oferte publice de valori mobiliare sau al admiterii de valori mobiliare la tranzacționare pe o piață reglementată, și de abrogare a Directivei 2003/71/CE;
- Regulamentul (UE) nr. 1212/2018 al Parlamentului European și al Consiliului din 3 septembrie 2018 de stabilire a cerințelor minime de punere în aplicare a Directivei 2007/36/CE a Parlamentului European și a Consiliului în ceea ce privește identificarea acționarilor, transmiterea de informații și facilitarea exercitării drepturilor acționarilor
- Norma ASF nr. 39/2015, privind aprobarea Reglementărilor contabile conforme cu IFRS, aplicabile entităților autorizate, reglementate și supravegheate de ASF – Sectorul Instrumentelor și Investițiilor Financiare, cu modificările ulterioare;
- Norma ASF nr. 13/2019 privind cadrul unitar de desfășurare a auditului statutar la entitățile autorizate, reglementate și supravegheate de către ASF;
- Regulamentul ASF nr. 4/2013 privind acțiunile suport pentru certificate de depozit
- Regulamentul ASF nr. 9/2014 privind autorizarea și funcționarea societăților de administrare a investițiilor, a organismelor de plasament colectiv în valori mobiliare și a depozitarilor organismelor de plasament colectiv în valori mobiliare;
- Regulamentul ASF nr. 10/2015 privind administrarea fondurilor de investiții alternative;

- Regulamentul ASF nr. 5/2018 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață;
- Regulamentul ASF nr. 12/2018 privind punerea în aplicare a unor prevederi ale Regulamentului (UE) nr. 1286/2014 privind documentele cu informații esențiale referitoare la produsele de investiții individuale structurate și bazate pe asigurări;
- Regulamentul ASF nr. 13/2019 privind instituirea măsurilor de prevenire și combaterea spălării banilor și a finanțării terorismului prin intermediul sectoarelor financiare supravegheate de ASF;
- Regulamentul ASF nr. 7/2020 privind autorizarea și funcționarea fondurilor de investiții alternative, cu modificările ulterioare.
- Codul de Governanță corporativă al Bursei de Valori București.

Modificări legislative

Modificări ale legislației fiscale

Legea nr. 141/2025 privind unele măsuri fiscal-bugetare

Legea nr. 141/2025 privind anumite măsuri fiscal-bugetare a fost publicată în Monitorul Oficial al României nr. 699 din 25 iulie 2025. Principalele prevederi care afectează Fondul sunt prezentate mai jos.

Taxa pe valoarea adăugată

Începând cu 1 august 2025, cota standard de TVA a fost majorată de la 19% la 21%. Având în vedere că Fondul nu poate deduce TVA aferent achizițiilor, această creștere generează o majorare a cheltuielilor Fondului.

Impozitul pe dividende cu reținere la sursă

Începând cu 1 ianuarie 2026, cota standard de impozitare cu reținere la sursă a dividendelor a fost majorată de la 10% la 16%. Aceasta înseamnă că, dacă Fondul va primi dividende în 2026 de la o companie din portofoliu care nu beneficiază de scutirea pentru deținere (Fondul trebuie să dețină cel puțin 10% din capitalul social al entității plătitoare de dividende pentru o perioadă de cel puțin 1 an pentru a beneficia de această scutire), respectivele dividende vor fi supuse unui impozit cu reținere la sursă de 16%.

În plus, începând cu 1 ianuarie 2026, cota standard de impozitare cu reținere la sursă aplicabilă distribuțiilor de dividende ale Fondului către acționarii săi este de 16%. Acolo unde este cazul, Administratorul Unic al Fondului analizează documentația specifică primită de la acționari, în conformitate cu Procedura Generală de Plată a Dividendelor, pentru a evalua dacă se poate aplica o cotă mai favorabilă.

Ordonanța Guvernului nr. 10/2025

În data de 4 februarie 2025 a intrat în vigoare OG nr. 10/2025, ce modifică Art. 65(3¹) din Legea nr. 162/2017, introducând prevederea potrivit căreia experiența de cel puțin 3 ani ca membru al comitetelor de audit stabilite în cadrul consiliilor de administrație sau consiliilor de supraveghere ale entităților/ companiilor de interes public este recunoscută pentru îndeplinirea cerințelor legale în ceea ce privește calitatea de membru al comitetelor de audit ale companiilor.

Structura Comitetului de Audit și Evaluare al Fondului este conformă cu această cerință la 31 decembrie 2025.

Legea nr. 11/2025 pentru modificarea și completarea Legii nr. 24/2017

În data de 15 martie 2025 a intrat în vigoare Legea nr. 11/2025, care modifică și completează Legea nr. 24/2017 privind emitenții de instrumente financiare și operațiunile de piață. Următoarele aspecte relevante pentru activitatea Fondului au fost identificate:

- Raportările semestriale/ trimestriale – modificări privind declarația persoanelor responsabile, termenul de raportare, cerințele de publicare;
- Organizarea AGA: modificări privind procedura AGA, calendarul acțiunilor legate de AGA;
- Politici și proceduri interne: modificări ale cerințelor de monitorizare și raportare a părților afiliate.

Fondul a implementat modificările necesare pentru a asigura conformitatea cu noile cerințe de reglementare.

Punctul de acces unic european (eng. European Single Access Point - ESAP)

Regulamentul (UE) 2023/2859 instituie Punctul de Acces Unic European (ESAP) - o platformă centralizată care va fi operată de Autoritatea Europeană pentru Valori Mobiliare și Piețe (ESMA) - care oferă acces public la informații financiare, privind piețele de capital și durabilitatea, publicate de către entitățile reglementate din întreaga UE. La nivel național, Directiva (UE) 2023/2864, care modifică anumite directive existente în ceea ce privește înființarea și funcționarea ESAP, a fost transpusă în legislația românească prin Legea nr. 238/2025.

În calitate de emitent reglementat, listat la Bursa de Valori București și supus obligațiilor de publicare a informațiilor prevăzute în legislația UE și legislația românească aplicabilă privind piețele de capital, Fondul se încadrează în sfera de aplicare a entităților ale căror informații publice vor deveni progresiv accesibile prin intermediul ESAP.

Cadrul de implementare este etapizat, colectarea inițială a datelor de către organismele naționale de colectare desemnate urmând să înceapă în cursul anului 2026, iar accesul publicului prin intermediul platformei ESAP urmează ulterior, operaționalizarea completă fiind prevăzută până în 2030. ASF a fost desemnată drept organism național de colectare relevant din România în sensul cadrului ESAP, în ceea ce privește piețele pe care le supraveghează.

Administratorul Unic monitorizează standardele tehnice emise de Autoritățile Europene de Supraveghere și va lua toate măsurile necesare pentru a asigura transmiterea la timp și conformă a informațiilor solicitate în formatele necesare în cadrul ESAP, pe măsură ce etapele relevante de implementare devin aplicabile.

Regulamentul nr. 3/2025 privind supravegherea punerii în aplicare a sancțiunilor internaționale

Regulamentul nr. 3/2025 a intrat în vigoare în data de 21 septembrie 2025 și este aplicabil tuturor sectoarelor reglementate de ASF. Conform regulamentului, entitățile trebuie să implementeze sisteme robuste pentru:

- identificarea, verificarea și monitorizarea persoanelor și entităților supuse sancțiunilor internaționale;
- înghețarea imediată a fondurilor și resurselor economice ale persoanelor desemnate;
- prevenirea transferurilor de fonduri sau a activităților interzise;
- asigurarea unor mecanisme continue de monitorizare și raportare a erorilor.

O nouă funcție obligatorie, ofițer de conformitate sancțiuni internaționale sau OCSI trebuie numită de către organul de conducere. Acesta este responsabil pentru coordonarea conformității cu sancțiunile, raportarea imediată a fondurilor înghețate către ASF și pregătirea rapoartelor anuale și periodice de conformitate.

Entitățile trebuie să efectueze evaluări dedicate ale riscului de sancțiuni, atât la nivel de entitate, cât și la nivel de client, actualizări ale politicilor interne, procedurilor, programelor de instruire și mecanismelor de verificare, precum și actualizări periodice ale profilului lor de risc de sancțiuni (cel puțin la fiecare 4 ani).

În ceea ce privește obligațiile de raportare către ASF, entitățile trebuie să transmită: notificări imediate privind înghețarea fondurilor, rapoarte privind erorile de identificare sau de supraveghere, rapoarte periodice în format electronic standardizat.

ASF va efectua supraveghere bazată pe risc, atât la fața locului, cât și la distanță și poate impune sancțiuni administrative pentru abateri de la regulament.

Fondul a implementat integral cerințele Regulamentului nr. 3/2025 în termenul stabilit.

Administrarea riscurilor

Prezentarea riscurilor semnificative

Activitatea de investire expune Fondul la diferite tipuri de riscuri asociate instrumentelor financiare și piețelor pe care investește. Principalele tipuri de riscuri financiare la care este expus Fondul sunt riscul de piață, riscul de evaluare și riscul de credit. Conducerea monitorizează posibilele efecte adverse asociate cu acești factori de risc asupra performanței financiare a Fondului. În plus, riscurile nefinanciare, precum riscurile operaționale, riscurile legale, de reglementare și cibernetice sunt monitorizate și diminuate, atunci când este posibil. Conducerea consideră că principalele riscuri sunt monitorizate și administrate conform apetitului la risc al Fondului iar controalele și funcțiile de raportare sunt implementate și aliniate cu severitatea riscurilor.

Începând cu 29 septembrie 2010 și în mod continuu de la acel moment, conducerea Fondului a implementat proceduri de administrare a riscurilor financiare consecvente cu cele aplicate de către Franklin Templeton la nivel global.

Descrierea riscului	Acțiuni de diminuare a riscului
<p>Riscul de piață</p> <p>Reprezintă riscul ca modificarea prețurilor și ratelor din piață, precum prețurile acțiunilor, ratele de dobândă sau cursurile de schimb, să afecteze veniturile Fondului sau valoarea deținerilor sale.</p>	<p>Fondul implementează tehnici de administrare a riscului de piață pentru a gestiona și controla expunerile la riscul de piață, păstrându-le la niveluri acceptabile și optimizând, în același timp, rentabilitatea. AFIA are un cadru permanent de administrare a riscurilor, în conformitate cu cerințele Directivei AFIA.</p>
<p>Riscul de preț și riscul de evaluare a investițiilor</p> <p>Fluctuațiile în valoarea unei participații ca urmare a fluctuațiilor prețurilor din piață, cauzate de factori specifici emitentului sau de factori ce afectează toate instrumentele tranzacționate pe piață, pot să afecteze negativ veniturile Fondului și valoarea deținerilor sale.</p> <p>Investițiile pentru care nu este disponibil un preț de piață, precum deținerile nelistate ale Fondului, sunt expuse incertitudinilor provenite din evaluarea valorii investițiilor, din factori precum alegerea modelului de evaluare, incertitudinea parametrilor și actualitatea estimărilor parametrilor.</p> <p>Riscul de evaluare include, de asemenea, analiza de senzitivitate la ipotezele modelului și la variabilele macroeconomice, care sunt revizuite periodic.</p>	<p>Diversificarea investițiilor și a sectoarelor de activitate reprezintă principala tehnică de diminuare a riscului de preț aferent participațiilor. Toate investițiile potențiale sunt supuse unui proces minuțios de due diligence. Echipa de administrare a portofoliului examinează în mod regulat profilul de risc/ rentabilitate al activelor din portofoliu. O politică detaliată de stabilire a prețurilor asigură evaluarea adecvată a participațiilor nelistate. Evaluările întocmite de furnizorii externi de servicii de evaluare sunt analizate de către Comitetul de Evaluare din cadrul Franklin Templeton.</p>
<p>Riscul de diluare</p> <p>Modificările de capital social în companiile de stat în care Fondul deține o poziție minoritară pot duce la o scădere a valorii, acțiuni juridice și pierderi pentru Fond.</p>	<p>Riscul de diluare bazat pe inputuri neobservabile în piață poate fi în detrimentul valorii unei companii. Acolo unde este cuantificabil, riscul de diluare este luat în considerare în evaluările companiilor. Echipa de management al portofoliului, echipa de relații cu investitorii și echipa din departamentul juridic sunt implicate activ în toate acțiunile corporative care implică participațiile Fondului. Analiza fundamentală, comunicarea cu investitorii și</p>

Descrierea riscului	Acțiuni de diminuare a riscului
	<p>acțiunile juridice sunt folosite pentru a consolida poziția Fondului. Consilierea juridică externă și alte servicii de consultanță sunt utilizate atunci când se consideră a fi benefice.</p>
<p>Riscul de concentrare sectorială</p> <p>Expunerea mare a portofoliului la un anumit sector de activitate sau la un grup de companii expune Fondul la riscul de concentrare și poate face ca performanța globală a Fondului să fie afectată negativ de performanțele unui anumit sector.</p>	<p>Limitele de diversificare și concentrare sunt stabilite și monitorizate periodic. Companiile în care Fondul deține participații activează în diferite industrii. Sunt efectuate revizuirii periodice, fiind evaluat fiecare sector în funcție de risc și randament.</p>
<p>Riscul privind guvernanta corporativă</p> <p>Companiile din portofoliul Fondului gestionate defectuos pot afecta negativ performanța Fondului, ca urmare a lipsei competențelor profesionale și experienței în industria în care operează compania.</p>	<p>Echipa de administrare a portofoliului este implicată activ în relația cu companiile de portofoliu, promovând și impunând standarde înalte de bună guvernanta corporativă.</p>
<p>Riscul de personal</p> <p>Abilitatea Fondului de a-și atinge obiectivele depinde de expertiza Administratorului Fondului și de capacitatea acestuia de a atrage și reține personal adecvat.</p> <p>Acest risc este amplificat în perioadele de tranziție strategică, inclusiv în cazul schimbărilor la nivelul AFIA sau al conducerii de rang superior.</p>	<p>Conducerea Fondului și Comitetul Reprezentanților se asigură că membrii principali ai echipei de management sunt motivați corespunzător, participă la programele de leadership strategic și monitorizează parametrii cheie de planificare a succesiunii. Comitetul discută acest risc în mod regulat cu Administratorul Unic al Fondului.</p>
<p>Riscul de discount al prețului față de VAN</p> <p>Acțiunile Fondului sunt tranzacționate pe Bursa de Valori București. Așteptările participanților la piață pot determina tranzacționarea acțiunilor Fondului cu o primă sau cu un discount față de VAN pe acțiune. Randamentul investitorilor poate fi afectat pozitiv sau negativ de astfel de factori de piață.</p>	<p>Fondul a implementat mai multe măsuri pentru reducerea discountului față de VAN, inclusiv un randament atractiv al dividendelor, programele de răscumpărare, precum și o abordare transparentă, raportarea evenimentelor importante și eforturi proactive în relația cu investitorii. Nu există nici o asigurare că astfel de măsuri vor elimina sau reduce semnificativ discountul. Obiectivul de discount și mecanismul de discount aferent fac parte din DPI.</p>
<p>Riscul de credit și de contrapartidă</p> <p>Riscul de credit reprezintă riscul producerii de pierderi financiare pentru Fond în condițiile în care o contrapartidă nu își îndeplinește obligațiile contractuale; este în principal aferent conturilor curente și depozitelor la bănci, certificatelor de trezorerie, obligațiunilor guvernamentale și altor creanțe.</p>	<p>Numerarul și instrumentele de piață monetară pe termen scurt sunt diversificate în ceea ce privește contrapartidele. Comitetul intern de Credit și Contrapartidă supraveghează selecția și aprobarea contrapartidelor autorizate. Comitetul se întrunește periodic și examinează expunerea curentă, limitele de credit și ratingurile contrapartidelor. Comitetul poate include o contrapartidă pe o „listă de urmărire” sau pe o „listă restricționată”, limitând astfel sau împiedicând tranzacțiile ulterioare cu aceasta.</p>
<p>Riscul de lichiditate</p> <p>Riscul de lichiditate reprezintă riscul ca Fondul să nu își poată îndeplini obligațiile financiare ajunse la scadență.</p>	<p>Având în vedere că Fondul este un fond închis de investiții, riscul de lichiditate aferent este mai mic decât în cazul unui fond deschis de investiții,</p>

Descrierea riscului

Participațiile Fondului includ acțiuni nelistate emise de companii din România care nu sunt tranzacționate pe o piață reglementată și care, în general, pot fi considerate nelichide. Prin urmare, este posibil ca Fondul să nu poată vinde la timp anumite investiții pentru a răspunde cerințelor sale de lichiditate sau pentru a acționa în cazul unor evenimente specifice, precum scăderea bonității unui emitent.

Acțiuni de diminuare a riscului

deoarece acționarii nu au opțiunea de a-și răscumpăra deținerile.

Abordarea Fondului în administrarea lichidității constă în asigurarea unui nivel suficient de lichidități pentru achitarea obligațiilor scadente, atât în condiții normale cât și în condiții de stres, fără să fie necesară suportarea unor pierderi inacceptabile și fără ca reputația Fondului să fie afectată în mod negativ. Activele Fondului sunt monitorizate periodic din punct de vedere al gradului de lichiditate atât în condiții normale, cât și în condiții de stres.

Riscul operațional și de securitate

Fondul poate înregistra pierderi directe sau indirecte rezultând dintr-o gamă largă de factori asociați proceselor, furnizorilor de servicii, tehnologiei și infrastructurii, și din factori externi, precum cerințe de reglementare sau legale și standarde general acceptate privind practicile din domeniu. O breșă de securitate sau o defecțiune a sistemelor de securitate și tehnologie a informației poate atrage după sine riscul de pierdere financiară, întreruperea operațiunilor sau afectarea reputației Fondului. Riscurile operaționale rezultă din toate operațiunile derulate de către Fond.

Obiectivul Fondului în administrarea riscurilor operaționale este să mențină un echilibru între măsurile luate pentru limitarea pierderilor financiare și efectelor negative asupra reputației Fondului, și eficiența din punct de vedere al costurilor, evitându-se implementarea unor proceduri de control care să restricționeze inițiativa și creativitatea. Fondul a implementat un sistem de monitorizare operațională, documentat prin politici și proceduri, care asigură escaladarea și remediarea problemelor operaționale potențiale. Cadrul de tehnologie a informației este conceput pentru a atenua riscul unei breșe de securitate cibernetică. Există un program dedicat securității cibernetică care își propune să monitorizeze, identifice și să răspundă la atacuri cibernetică și amenințări externe. Sistemul de monitorizare operațională înglobează toate echipele implicate în operațiunile Fondului.

Riscul legal și de reglementare

Existența, funcționarea și constituirea inițială a Fondului sunt reglementate de legislația națională și europeană. Aceste reglementări pot fi modificate sau pot fi interpretate diferit de către autorități și pot afecta direct Fondul și acționarii acestuia. Acest risc este susținut și de istoricul legislativ al ultimilor ani, care conține o serie de legi ce au modificat inclusiv compoziția portofoliului Fondului și/ sau au limitat posibilitatea de a implementa activități de administrare a portofoliului pentru a efectua investițiile dorite.

Reprezentanții Fondului se consultă cu agenții externe și cu firme de avocatură cu scopul de a anticipa potențialele schimbări și interpretări de reglementare și de a evalua impactul acestora asupra Fondului. În acest sens, Fondul depune eforturi în vederea optimizării eficienței operaționale în conformitate cu reglementările actuale și cele viitoare. Franklin Templeton are politici interne care promovează respectarea celor mai bune practici și reglementări.

Riscul legat de strategia Fondului și tranziția la un nou AFIA

În cadrul AGA din data de 25 septembrie 2023, acționarii au aprobat ca Comitetul Reprezentanților să inițieze o procedură de selecție transparentă și competitivă pentru numirea unui nou AFIA.

În cadrul AGA din data de 29 septembrie 2025, acționarii au aprobat anularea procesului de selecție derulat în baza hotărârii acționarilor din cadrul AGA din data de 25 septembrie 2023. În cadrul aceleiași AGA, acționarii au aprobat inițierea de către CR a unui

Comitetul Reprezentanților gestionează procesul de selecție și comunică informații acționarilor. Toate informațiile puse la dispoziția FTIS (inclusiv întrebările primite de la acționari) sunt publicate pe site-ul Fondului.

În data de 13 martie 2026, Administratorul Unic al Fondului și-a anunțat intenția de a participa în cadrul procesului de selecție în curs pentru AFIA al Fondului.

În data de 17 martie 2026, CNR al Fondului a informat piața că, în cadrul procesului de selecție,

Descrierea riscului

nou proces de selecție simplificat, transparent și eficient pentru un AFIA și Administrator Unic al Fondului Proprietatea, care nu va depăși 150 de zile.

În cadrul AGA din data de 26 februarie 2026, acționarii au aprobat numirea FTIS în calitate de Administrator Unic și AFIA al Fondului Proprietatea pentru o durată de 1 an, începând cu data de 1 aprilie 2026, dar fără a depăși data la care este numit un nou AFIA ca urmare a finalizării procesului de selecție. În data de 27 martie 2026, FTIS a anunțat că a acceptat mandatul.

O nouă strategie rezultată după finalizarea procesului de selecție poate fi semnificativ diferită comparativ cu termenii și condițiile în baza cărora FTIS a administrat Fondul.

Acțiuni de diminuare a riscului

trei administratori de fonduri au depus scrisori de intenție, inclusiv FTIS, pașii următori urmând a fi anunțați în perioada următoare.

Planificarea potențială a tranziției, predarea documentației și aplicarea continuă a cadrelor existente de administrare a riscurilor atenuază potențialele perturbări în cazul oricărei schimbări a AFIA.

Sursa: Fondul Proprietatea

Controlul intern și administrarea riscurilor

Franklin Templeton a implementat pentru Fond politici și proceduri interne care să asigure transmiterea corectă și la timp a tuturor informațiilor importante referitoare la conformitate, inclusiv informații privind încălcarea restricțiilor investiționale, erori privind VAN, raportarea financiară și prezentarea de informații. De asemenea, pentru activitățile de raportare financiară, control intern și administrarea riscurilor, au fost stabilite reguli interne stricte, menite să protejeze interesele Fondului.

Abordarea Franklin Templeton este de a avea o echipă de specialiști dedicată administrării riscurilor, care sunt independenți de managerii de portofoliu și care produc analize robuste de risc și performanță și analizează riscurile și expunerea pe portofolii în mod obiectiv.

Franklin Templeton a înființat departamentul de Conformitate responsabil cu administrarea riscului de conformitate al AFIA și al Fondului, luând în considerare atât legislația aplicabilă cât și politicile și procedurile interne. Departamentul de Conformitate este responsabil cu furnizarea de recomandări, consiliere și pregătire pentru departamentele operaționale în ceea ce privește gestionarea riscului reputațional privind respectarea cerințelor legale și de reglementare, conformarea cu codurile de conduită și de asemenea, cu efectuarea de controale de conformitate de nivel doi.

Fondul și FTIS au implementat politici, proceduri și standarde globale de bună practică relevante din cadrul celor implementate de grupul Franklin Templeton, conform cerințelor de reglementare în vigoare.

FTIS a implementat o Politică de administrare a riscurilor pentru Fond. Scopul acestei politici este de a reglementa principalele procese de business și de a stabili un cadru eficient privind administrarea riscurilor, care să corespundă cerințelor de reglementare și astfel să îmbunătățească structura de guvernanță a Fondului.

Franklin Templeton monitorizează riscurile principale de conformitate în baza Planului anual de monitorizare a conformității. Evaluarea riscurilor este un element cheie al programului de monitorizare și supraveghere a conformității. Zonele cu risc ridicat sunt monitorizate cel puțin anual pentru a reflecta rezultatele finale ale evaluării riscurilor aferente fiecărui an.

În ceea ce privește activitatea de monitorizare a portofoliului, Franklin Templeton a implementat proceduri și controale destinate să asigure faptul că toate activele sunt

administrare cu prudență și în conformitate cu mandatul primit. În plus, Franklin Templeton are o echipă dedicată de specialiști, Investment Compliance, care este responsabilă cu monitorizarea riguroasă zilnică a tuturor conturilor, inclusiv Fondul Proprietatea, prin raportare la instrucțiunile primite și restricțiile investiționale.

Sistemul de management al tranzacțiilor din front-office are încorporată o funcționalitate privind conformitatea care permite includerea în sistem a restricțiilor investiționale, cerințelor de reglementare și a celor interne. Toate ordinele de tranzacționare (cu excepția tranzacțiilor valutare și a anumitor tranzacții cu instrumente de datorie și instrumente financiare derivate) sunt verificate în mod automat în vederea respectării restricțiilor investiționale relevante, înainte de efectuarea tranzacțiilor.

Verificările de conformitate post tranzacționare sunt realizate în mod automat în fiecare zi, pentru toate portofoliile, considerând restricțiile investiționale din sistemul de administrare a tranzacțiilor. Toate excepțiile sunt analizate și verificate de echipa Investment Compliance a Franklin Templeton. Restricțiile investiționale care nu pot fi automatizate sunt revizuite periodic.

Toate încălcările active și pasive sunt raportate managerilor de portofoliu, departamentului Conformitate și departamentelor operaționale. Dacă este necesar, se iau măsuri corective pentru soluționarea problemelor apărute. Erorile de tranzacționare sunt monitorizate de către departamentul Investment Compliance al Franklin Templeton. Departamentul Conformitate întocmește rapoarte lunare care conțin detalii privind aspecte și inițiative semnificative legate de conformitate, actualizări privind activitatea de monitorizare, reclamații din partea clienților și abateri. Aceste rapoarte sunt distribuite către structura de conducere superioară relevantă.

Comitetul FTIS de Administrare a Riscurilor din cadrul Franklin Templeton asigură cadrul de supraveghere asupra proceselor de administrare a riscurilor și este constituit din membri din conducerea superioară a departamentelor de business, precum și din funcțiile cheie privind riscul și controlul intern. Comitetul se reunește trimestrial pentru a analiza rapoartele de risc și informațiile primite de la management și menține un registru detaliat privind riscurile și deciziile luate în legătură cu acestea.

Consiliul de Administrație al FTIS asigură funcția de supraveghere, luând la cunoștință practicile de administrare a riscurilor precum și modul în care acestea sunt implementate în cadrul companiei, fiind la curent cu riscurile semnificative și răspunsul managementului cu privire la acestea.

Sistemele de administrare a riscurilor

AFIA a implementat o funcție permanentă de administrare a riscurilor menită să asigure existența unor politici și proceduri eficiente privind administrarea riscurilor precum și monitorizarea riscurilor și conformitatea cu limitele de risc stabilite. AFIA a documentat în mod formal procesul de administrare a riscurilor și a transmis acest document autorității de reglementare a AFIA și a implementat politici de administrare a riscurilor în ceea ce privește riscurile aferente Fondului, iar adecvarea și eficacitatea acestui cadru sunt revizuite și aprobate cel puțin anual. Raportările periodice sunt pregătite și revizuite de către conducerea superioară a AFIA.

Pentru fiecare arie de risc relevantă AFIA stabilește limite privind expunerea la risc în baza obiectivelor, strategiei și profilului de risc al Fondului. Aceste limite sunt monitorizate periodic, în funcție de natura ariei de risc, iar sensibilitatea portofoliului la riscurile semnificative este analizată periodic pentru a determina impactul modificării variabilelor cheie pentru Fond. Limitele privind diversificarea și concentrarea portofoliului în vederea administrării riscului de piață sunt monitorizate zilnic.

O parte semnificativă a activelor Fondului reprezintă participații nelistate. Astfel, riscurile principale la care este expus Fondul sunt: riscul de piață, riscul de evaluare și riscul de credit. Mai multe detalii privind natura și impactul acestor riscuri sunt incluse în secțiunea de mai sus *Prezentarea riscurilor semnificative* și în situațiile financiare auditate IFRS ale Fondului, incluse în Anexa 1 a acestui raport.

Printre măsurile aplicate periodic, AFIA evaluează și monitorizează riscul de piață utilizând Valoarea la Risc (VaR), care este calculată prin metoda Monte Carlo. VaR este o măsură statistică a riscului ce estimează pierderea potențială a portofoliului cauzată de schimbări nefavorabile ale pieței în condiții normale de piață. Spre deosebire de o analiză de sensibilitate tradițională, analiza VaR reflectă interdependențele dintre variabilele de risc. VaR este definită ca pierderea estimată a portofoliului pentru un anumit nivel de încredere (de exemplu, 99%), pentru un anumit orizont de timp (de exemplu, 20 de zile).

Calculul VaR este bazat pe un nivel de încredere de 99%, un orizont de timp de maxim 1 lună (20 de zile) și o perioadă de observație istorică de minimum 1 an (250 de zile). Valoarea VaR la un nivel de încredere de 99% pentru 1 lună înseamnă că se așteaptă ca în peste 99% din cazuri, în timp de o lună, Fondul să înregistreze pierderi mai mici decât această valoare, în termeni procentuali. Astfel, valori mai ridicate ale VaR vor indica un risc mai ridicat.

AFIA utilizează metodologia VaR relativă și determină acest indicator pentru activele din portofoliul său utilizând prețuri observabile pentru investițiile listate și valori echivalente pentru investițiile nelistate. Lista companiilor comparabile este revizuită periodic. VaR relativă este determinată prin raportarea VaR absolută a portofoliului la VaR absolută a portofoliului de referință. Portofoliul de referință este ales în funcție de strategia Fondului și de expunerile la risc aferente portofoliului.

Utilizarea metodologiei VaR, ca oricare altă metodă de măsurare statistică a riscului, are anumite limitări. Există posibilitatea ca pierderea efectivă să fie mai mare decât cea rezultată din analiza VaR, astfel că AFIA nu poate garanta că pierderile nu vor depăși rezultatul analizei VaR sau că pierderile peste valoarea VaR nu se vor înregistra cu o frecvență mai mare. Statisticile privind riscurile sunt supuse fluctuațiilor și este posibil ca valorile istorice să nu reflecte caracteristicile actuale sau viitoare ale portofoliului.

AFIA analizează periodic sensibilitatea portofoliului Fondului față de piețele locale și globale, față de piața mărfurilor precum și față de scenarii istorice.

Activitatea de tranzacționare cu instrumente de capitaluri proprii a Fondului se desfășoară pe baza principiului de livrare vs. plată, doar cu contrapartide agreeate, pentru a limita expunerea la riscul de contrapartidă. Contrapartidele sunt supuse unui proces de revizuire și aprobare anterior inițierii oricărei activități de tranzacționare. Funcția de risc a AFIA întocmește și analizează periodic rapoarte privind expunerile pe contrapartide și revizuește rapoartele întocmite de Comitetul de Credit și Contrapartidă al FT.

Nicio limită de risc stabilită de către AFIA nu a fost depășită/ aproape depășită în cursul anului 2025.

Riscul de lichiditate

La 31 decembrie 2025, Fondul deținea 88,7% din VAN în investiții nelistate. În plus, valoarea totală a participațiilor nelistate și a participațiilor listate dar nelichide reprezenta 89,4% din total VAN la 31 decembrie 2025. Nu au existat active supuse unor măsuri speciale ca urmare a lipsei de lichiditate a acestora.

Structura de tip închis a Fondului determină cerințe relativ scăzute de lichiditate, reducând impactul potențial al lichidității asupra portofoliului. Funcția de risc a AFIA efectuează evaluări periodice asupra lichidității activelor, utilizând date de piață privind lichiditatea din diferite

surse, pentru a se asigura că portofoliul este suficient de lichid în condiții normale și excepționale de piață.

Acțiunile Fondului nu au opțiunea de răscumpărare, acționarii neavând dreptul să solicite Fondului să le răscumpere acțiunile. Prin urmare, politicile generale de administrare a lichidității asigură că portofoliul Fondului este suficient de lichid pentru a putea fi îndeplinite următoarele obligații principale:

- cheltuielile operaționale și financiare ale Fondului: în practică, aceste cheltuieli sunt acoperite de dividendele primite de la companiile din portofoliul Fondului; și
- potențiala necesitate de a rambursa împrumuturile într-un termen scurt, ceea ce ar putea presupune vânzarea de active lichide.

Efectul de levier conform Directivei AFIA

Definiția efectului de levier conform Directivei AFIA este mai cuprinzătoare decât definiția tradițională a acestui indicator. În conformitate cu Regulamentul UE 231/2013, efectul de levier reprezintă orice metodă care duce la creșterea expunerii Fondului, incluzând împrumuturile și utilizarea instrumentelor derivate. Acesta este exprimat ca procent al expunerii Fondului raportate la VAN și se calculează atât prin metodă brută cât și prin metoda angajamentului.

Conform metodei brute, expunerea reprezintă suma pozițiilor Fondului (incluzând toate deținerile, precum acțiuni ordinare) după deducerea soldului de numerar și echivalente de numerar, fără a lua în considerare tehnicile de acoperire și de compensare. Conform metodei angajamentului, expunerea este calculată fără a elimina soldul de numerar și echivalente de numerar, după ce pozițiile de acoperire și de compensare au fost compensate între ele, dacă a fost cazul.

Utilizarea de instrumente financiare derivate este permisă. Fondul nu folosește instrumente financiare derivate pentru acoperirea riscurilor la 31 decembrie 2025.

Nivelul maxim incremental al efectului de levier pe care AFIA îl poate angaja în numele Fondului în scop de raportare și monitorizare conform Directivei AFIA este de 50%, care, luând în considerare poziția long de 100% a activelor deținute în portofoliu, corespunde unei rate de 1,5 (sau 150%), atât pentru metoda brută cât și pentru metoda angajamentului.

De la data de 1 ianuarie 2025 nu au existat schimbări în nivelul efectului de levier aplicat în scopul monitorizării și raportării, în conformitate cu Directiva AFIA.

Astfel, valoarea efectului de levier, conform cerințelor Directivei AFIA, la 31 decembrie 2025 este 100,00% conform metodei angajamentului și 93,99% conform metodei brute.

Evenimente ulterioare

AGA pentru aprobarea răscumpărării participației minoritare a Fondului în CNAB

În data de 9 ianuarie 2026, la a doua convocare, AGEA CNAB, a aprobat, cu majoritate de voturi (80%), propunerile din Nota nr. DF/1249/17.11.2025 privind aprobarea intenției de răscumpărare a pachetului minoritar de acțiuni deținut de Fondul Proprietatea SA la CNAB. Potrivit Notei nr. DF/1249/17.11.2025 au fost supuse aprobării AGEA CNAB următoarele:

1. Mandatarea conducerii executive a CNAB pentru a iniția demersurile prealabile tranzacției de cumpărare a pachetului minoritar de acțiuni deținut de Fondul Proprietatea SA la CNAB.
2. Aprobarea demarării unei proceduri de achiziție a serviciilor de consultanță financiară și asistență juridică pentru structurarea tranzacției, evaluarea participației, asistența la negociere, finalizarea documentelor juridice pentru realizarea tranzacției menționate la punctul 1.

Orice tranzacție care are ca obiect active ale Fondului a căror valoare depășește, individual sau cumulativ, pe durata unui exercițiu financiar, 20% din totalul activelor imobilizate ale Fondului, este supusă aprobării AGEA Fondului, în conformitate cu prevederile Actului Constitutiv și legislației în vigoare.

Această decizie reprezintă un potențial eveniment de lichiditate pentru Fondul Proprietatea, pe care Administratorul Unic îl tratează cu diligența corespunzătoare, inclusiv prin inițierea demersurilor de selectare a unor consultanți adecvați pentru un astfel de proces.

Administratorul Unic va colabora cu conducerea companiei, consultanții săi și cu toate celelalte părți interesate relevante pentru a asigura cel mai bun rezultat în interesul acționarilor Fondului. Administratorul Unic va furniza comunicări și actualizări suplimentare pe acest subiect, atunci când va fi relevant – acestea vor fi publicate pe site-ul Fondului, secțiunea *Centru de Presă - Știri*.

AGA Fondului din data de 26 februarie 2026

Convocarea AGA

În data de 29 decembrie 2025, CR a transmis Administratorului Unic o solicitare de convocare a AGA a Fondului, incluzând punctele propuse pe ordinea de zi și motivarea convocării AGA. În data de 30 decembrie 2025, FTIS a primit o solicitare suplimentară de convocare a AGA a Fondului din partea unui număr de acționari care dețineau împreună 7,33% din capitalul social al Fondului.

În data de 12 ianuarie 2026, Administratorul Unic al Fondului a convocat AGA din data de 26 februarie 2026 (convocatorul fiind publicat pe site-ul BVB și pe site-ul Fondului în dimineața zilei de 13 ianuarie 2026, înainte de deschiderea ședinței de tranzacționare a BVB).

În data de 23 ianuarie 2026, astfel cum a fost modificată în data de 28 ianuarie 2026, Administratorul Unic a primit din partea unor acționari care dețineau mai mult de 5% din capitalul social al Fondului o solicitare de completare a ordinii de zi a AGA, prin introducerea unor noi puncte.

În data de 30 ianuarie 2026, Administratorul Unic a primit din partea acționarului Ministerul Finanțelor, care deține mai mult de 5% din capitalul social al Fondul Proprietatea, o solicitare de completare a ordinii de zi a AGA, prin introducerea unor noi puncte.

De asemenea, Administratorul Unic a decis, în data de 30 ianuarie 2026, modificarea convocatorului și completarea ordinii de zi a AGA prin introducerea unor noi puncte.

Forma finală a convocatorului, incluzând toate punctele suplimentare primite de la acționari, precum și punctele adăugate de Administratorul Unic, a fost publicată în data de 4 februarie 2026.

Toate documentele aferente celor de mai sus sunt disponibile pe site-ul Fondului, la secțiunea *Relații cu Investitorii – Rapoarte pentru Investitori*.

Hotărârile acționarilor în cadrul AGA din data de 26 februarie 2026

Mai jos este prezentat un rezumat al principalelor puncte de pe ordinea de zi a AGA, împreună cu principalele hotărâri ale acționarilor adoptate în cadrul AGA din data de 26 februarie 2026, documentația integrală aferentă AGA fiind publicată în secțiunea dedicată de pe site-ul Fondului, *Relații cu Investitorii – Informații referitoare la AGA*.

- **AGEA punctul 1:** Prezentarea de către CR a rezultatelor chestionarelor adresate acționarilor și a procesului de implicare desfășurat în relația cu acționarii.

(Punct introdus pe ordinea de zi de Comitetul Reprezentanților)

Punctul 1 nu a fost supus votului.

- **AGEA punctul 2:** Aprobarea mandatării Administratorului Fondului pentru implementarea concluziilor consultării acționarilor în legătură cu IPS a Fondului. IPS va fi prezentată pentru aprobare acționarilor Fondului în conformitate cu Actul Constitutiv al Fondului.

(Punct introdus pe ordinea de zi de Comitetul Reprezentanților)

Punctul 2 a fost aprobat de acționari.

- **AGEA punctul 3:** Aprobarea de principiu a consolidării valorii nominale a unei acțiuni a Fondului Proprietatea, prin majorarea valorii nominale a acțiunilor concomitent cu reducerea numărului total de acțiuni (100 de acțiuni cu o valoare nominală de 0,52 Lei/acțiune = 1 acțiune cu o valoare nominală de 52 Lei/acțiune). Administratorul Fondului este împuternicit să supună aprobării acționarilor în cadrul AGEA Anuale din anul 2026 hotărârile necesare pentru implementarea aferentă, inclusiv prețul, termenii și condițiile de plată, etapele de înregistrare și implementare, precum și modificările corespunzătoare ale Actului Constitutiv al Fondului.

(Punct introdus pe ordinea de zi la solicitarea unui grup de acționari care deține mai mult de 5% din capitalul social)

Punctul 3 a fost aprobat de acționari.

- **AGEA punctul 4:** Aprobarea reducerii capitalului social subscris al Fondului Proprietatea de la 1.664.407.948,32 Lei la 1.600.392.258 Lei, prin reducerea valorii nominale a acțiunilor de la 0,52 Lei la 0,50 Lei pe acțiune. Reducerea este motivată de optimizarea capitalului social și returnarea către acționari a unei părți din contribuțiile acestora, proporțional cu participația lor la capitalul social subscris și vărsat al Fondului Proprietatea SA. Termenul de plată este stabilit pentru data de 29 iunie 2026.

(Punct nou adăugat pe ordinea de zi la solicitarea unui grup de acționari care deține mai mult de 5% din capitalul social, formulată în data de 28 ianuarie 2026).

Punctul 4 nu a fost aprobat de acționari.

- **AGEA punctul 5:** sub rezerva aprobării punctului 4 de pe ordinea de zi a AGEA, aprobarea reducerii capitalului social subscris și vărsat al Fondului Proprietatea cu suma de 126.048.668,50 Lei, de la 1.600.392.258 Lei la 1.474.343.589,50 Lei, ca urmare a anulării unui număr de 252.097.337 acțiuni proprii achiziționate de Fond în cursul anului 2025 în cadrul Programului de răscumpărare nr. 16.

(Punct nou adăugat pe ordinea de zi de către Administratorul Unic în data de 30 ianuarie 2026).

Punctul 5 nu a fost aprobat de acționari.

- **AGEA punctul 6:** sub rezerva neaprobării punctului 4 de pe ordinea de zi a AGEA, aprobarea reducerii capitalului social subscris și vărsat al Fondului Proprietatea cu suma de 131.090.615,24 Lei, de la 1.664.407.948,32 Lei la 1.533.317.333,08 Lei, ca urmare a anulării unui număr de 252.097.337 acțiuni proprii achiziționate de Fond în cursul anului 2025 în cadrul programului de răscumpărare nr. 16.

Punctul 6 nu a mai fost supus la vot.

- **AGEA punctul 7:** Autorizarea Administratorului Unic de a răscumpăra acțiuni ale Fondului Proprietatea prin tranzacționare pe piața reglementată pe care sunt listate acțiunile FP sau prin oferte publice de cumpărare, pentru un număr maxim de 294.868.717 acțiuni, în cursul anului 2026, la un preț cuprins între 0,2 Lei/acțiune și 2 Lei/acțiune, având în vedere valoarea nominală actuală de 0,52 Lei/acțiune. Tranzacția poate avea ca obiect exclusiv acțiuni plătite integral. Programul de răscumpărare are ca scop reducerea capitalului social. Implementarea acestui program de răscumpărare va fi realizată exclusiv din surse proprii ale FP.

(Punct introdus pe ordinea de zi de un grup de acționari care deține mai mult de 5% din capitalul social și de către Administratorul Unic)

Punctul 7 nu a fost aprobat de acționari.

- **AGOA punctul 1:** Aprobarea: (a) numirii FTIS în calitate de Administrator Unic și AFIA al Fondului Proprietatea pentru o durată de 4 ani, începând cu data de 1 aprilie 2026 și până la data de 1 aprilie 2030; și (b) a condițiilor comerciale, precum și a încheierii noului Contract de Administrare (în forma descrisă în documentația suport) dintre Fondul Proprietatea și FTIS.

(Punct introdus pe ordinea de zi de Comitetul Reprezentanților)

Punctul 1 nu a fost aprobat de acționari.

- **AGOA punctul 2:** Alternativă la punctul 1 de pe ordinea de zi a AGOA: Aprobarea: (a) numirii FTIS în calitate de Administrator Unic și AFIA al Fondului Proprietatea pentru o durată de 1 an, începând cu data de 1 aprilie 2026 și până la data de 1 aprilie 2027, dar fără a depăși data la care este numit un nou AFIA ca urmare a finalizării procesului de selecție pentru numirea unui nou AFIA; și (b) a condițiilor comerciale, precum și a încheierii noului Contract de Administrare (în forma descrisă în documentația suport, cu modificarea corespunzătoare a Articolului 15 „Durata prezentului Contract de Administrare”) dintre Fondul Proprietatea și FTIS.

(Punct nou adăugat pe ordinea de zi la solicitarea acționarului Ministerul Finanțelor din data de 30 ianuarie 2026)

Punctul 2 a fost aprobat de acționari.

- **AGOA punctul 3:** În cazul respingerii punctului 1 de pe ordinea de zi a AGOA, aprobarea: (a) numirii FTIS în calitate de Administrator Unic și AFIA al Fondului Proprietatea pentru o durată de 1 an, începând cu data de 1 aprilie 2026 și până la data de 1 aprilie 2027; și (b) a condițiilor comerciale, precum și a încheierii noului Contract de Administrare (în forma descrisă în documentația suport) dintre Fondul Proprietatea și FTIS, înțelegându-se că aceste condiții vor include o Rată a Comisionului de Bază de 200 de puncte de bază pe an aplicată „bazei de calcul” (astfel cum este definită în Anexa 1 la proiectul Contractului de Administrare inclus în documentația suport), în timp ce Comisionul de Distribuție va fi de 200 de puncte de bază aplicat la „suma distribuției” (astfel cum este definită în Anexa 1 la proiectul Contractului de Administrare inclus în documentația suport).

(Punct nou adăugat pe ordinea de zi de către Administratorul Unic în data de 30 ianuarie 2026)

Punctul 3 nu a fost aprobat de acționari.

- **AGOA punctul 4:** Numirea, pentru o perioadă de 3 ani, a unui membru al CR al Fondului Proprietatea. Mandatul noului membru al CR va începe la data la care candidatul numit de AGOA acceptă această numire.

Dl. Ștefan Nanu a fost numit membru al CR pentru o perioadă de 3 ani

- **AGOA punctul 5:** Aprobarea revocării imediate a dlui Istvan Sarkany din funcția de membru al CR.

(Punct nou adăugat pe ordinea de zi la solicitarea acționarului Ministerul Finanțelor din data de 30 ianuarie 2026)

Punctul 5 a fost aprobat de acționari.

- **AGOA punctul 6:** Aprobarea revocării imediate a dlui Florian Munteanu din funcția de membru al CR.

(Punct nou adăugat pe ordinea de zi la solicitarea acționarului Ministerul Finanțelor din data de 30 ianuarie 2026)

Punctul 6 a fost aprobat de acționari.

- **AGOA punctul 7:** Numirea, pentru o perioadă de 3 ani, a unui membru al CR al Fondului Proprietatea, în poziția vacantă rezultată ca urmare a revocării dlui Istvan Sarkany. Mandatul noului membru al CR va începe la data la care candidatul numit de AGOA acceptă acest mandat.

(Punct nou adăugat pe ordinea de zi la solicitarea acționarului Ministerul Finanțelor din data de 30 ianuarie 2026).

Dna. Alina Petre a fost numită membru al CR pentru o perioadă de 3 ani.

- **AGOA punctul 8:** Numirea, pentru o perioadă de 3 ani, a unui membru al CR al Fondului Proprietatea, în poziția vacantă rezultată ca urmare a revocării dlui Florian Munteanu. Mandatul noului membru al CR va începe la data la care candidatul numit de AGOA acceptă acest mandat.

(Punct nou adăugat pe ordinea de zi la solicitarea acționarului Ministerul Finanțelor din data de 30 ianuarie 2026).

Întrucât niciun candidat nu a întrunit majoritatea statutară prevăzută de Actul Constitutiv al Fondului pentru a fi ales membru al CR, poziția a rămas vacantă.

- **AGOA punctul 9:** Aprobarea Regulamentului de funcționare al CAE, astfel cum a fost adoptat de CR, în conformitate cu Hotărârea nr. 20 a AGOA Fondului din data de 21 noiembrie 2025. CR este autorizat și împuternicit să modifice Regulamentul de funcționare al CAE.

Punctul 9 nu a fost aprobat de acționari.

- **AGOA punctul 10:** Aprobarea Regulamentului de funcționare al CR, în conformitate cu Hotărârile nr. 21, 22 și 23 ale AGOA Fondului din data de 21 noiembrie 2025. CR este autorizat și împuternicit să modifice Regulamentul de funcționare al CR.

Punctul 10 nu a fost aprobat de acționari.

- **AGOA punctul 11:** Aprobarea implementării unui program permanent de market-making, în vederea asigurării unei lichidități profunde și constante pentru acțiunile Fondului pe piață. Administratorul Unic este mandatat să identifice și să implementeze măsurile relevante în legătură cu programul de market-making, în conformitate cu cadrul de reglementare și cu responsabilitățile legale ale Administratorului Fondului.

(Punct introdus pe ordinea de zi de un grup de acționari care deține peste 5% din capitalul social)

Punctul 11 nu a fost aprobat de acționari.

- **AGOA punctul 12:** Aprobarea implementării unor standarde sporite de transparență și raportare, inclusiv furnizarea unor orientări strategice clare privind viitorul Societății. Administratorul Unic este mandatat să identifice și să implementeze măsurile relevante într-un termen rezonabil, în conformitate cu cadrul de reglementare și cu responsabilitățile legale ale Administratorului Fondului.

(Punct introdus pe ordinea de zi de un grup de acționari care deține peste 5% din capitalul social)

Punctul 12 nu a fost aprobat de acționari.

- **AGOA punctul 13:** Aprobarea inițierii unei analize a întregii structuri de costuri și comisioane, în vederea asigurării unei alinieri totale cu crearea de valoare pentru acționari. Administratorul Unic este mandatat să identifice și să implementeze măsurile relevante într-un termen rezonabil, în conformitate cu celelalte hotărâri ale AGA, cu cadrul de reglementare și cu responsabilitățile legale ale Administratorului Fondului.

(Punct introdus pe ordinea de zi de un grup de acționari care deține peste 5% din capitalul social)

Punctul 13 nu a fost aprobat de acționari.

- **AGOA punctul 14:** Numirea Deloitte Consultanță SRL pentru efectuarea evaluării aferente vânzării CN Aeroporturi București SA, în cadrul căreia Fondul deține la 31 decembrie 2025 o participație de 20% din capitalul social, reprezentând 58,34% din VAN, și stabilirea nivelului maxim al remunerației sale pentru serviciile de evaluare descrise, la valoarea (fără TVA) de 28.000 EUR.

(Punct nou adăugat pe ordinea de zi de un grup de acționari care deține mai mult de 5% din capitalul social în data de 28 ianuarie 2026).

Punctul 14 nu a fost aprobat de acționari.

Lansarea celui de-al doilea proces de selecție pentru AFIA și Administrator Unic

Administratorul Unic al Fondului a anunțat piața în data de 23 ianuarie 2026, că a primit din partea CR Fondului, solicitarea de publicare a anunțului privind Lansarea procesului de selecție pentru AFIA și Administrator Unic al Fondului Proprietatea.

Candidații au fost invitați să transmită o scrisoare de intenție/ exprimare a interesului până la data de 15 martie 2026. Anunțuri suplimentare ale CR privind procesul de selecție au fost publicate în data de 18 februarie 2026 (conținând o reiterare a termenelor-cheie și a datelor de contact) și în data de 12 martie 2026 (conținând date de contact actualizate pentru procesul de selecție).

În data de 17 martie 2026, CNR al Fondului a informat piața cu privire la rezultatele primei etape a procesului de selecție – până la termenul-limită de 15 martie 2026, trei administratori de fonduri au depus scrisori de intenție, după cum urmează:

- Franklin Templeton International Services S.à r.l.
- INVL Asset Management UAB, împreună cu partenerul său local Impetum Management S.R.L.
- SAI Muntenia Invest S.A.

De asemenea, CNR a menționat că va informa piața, în perioada următoare, cu privire la calendarul etapelor ulterioare ale procesului de selecție.

Anunțurile integrale menționate mai sus precum și orice anunț ulterior pe acest subiect sunt disponibile pe site-ul Fondului, la secțiunea *Centrul de Presă – Știri*.

Raportul de audit intern întocmit de către auditorul intern al Fondului la cererea acționarilor

În urma solicitării din data de 8 septembrie 2025 formulate de anumiți acționari ai Fondului Proprietatea, care dețineau mai mult de 5% din totalul drepturilor de vot, adresate auditorului intern al Fondului, privind întocmirea unui raport de audit intern referitor la întregul proces derulat de CR anterior pentru selecția unui nou AFIA, în data de 6 februarie 2026 Administratorul Unic a primit Raportul de Audit Intern de la auditorul intern al Fondului, Forvis Mazars Romania SRL.

În conformitate cu articolul 164¹(3) din Legea societăților nr. 31/1990, Administratorul Unic are obligația de a convoca o AGA în vederea punerii la dispoziția acționarilor Fondului a Raportului de Audit Intern întocmit de Mazars, raport care va fi disponibil pentru analiză de către acționari în cadrul documentației aferente AGA.

În data de 11 februarie 2026, Administratorul Unic al Fondului a convocat AGOA a Fondului pentru 30 martie 2026, având pe ordinea de zi prezentarea Raportului de Audit Intern întocmit de auditorul intern al Fondului Proprietatea, Forvis Mazars Romania S.R.L. Raportul integral este disponibil în secțiunea dedicată de pe site-ul Fondului, *Relații cu Investitorii – Informații referitoare la AGA*.

Raportare privind deținerile - Lion Capital SA

În data de 9 februarie 2026 Lion Capital SA a transmis o notificare privind deținerea unei participații de peste 5% din totalul drepturilor de vot deținute în Fond. Potrivit notificării, la data de 5 februarie 2026 (data depășirii pragului), Lion Capital SA deținea un număr de 170.661.463 drepturi de vot, reprezentând 5,332% din totalul drepturilor de vot în Fondul Proprietatea la data de 5 februarie 2026 (respectiv 3.200.784.516).

În data de 12 martie 2026 Lion Capital SA a transmis o notificare privind deținerea unei participații de peste 10% din totalul drepturilor de vot deținute în Fond. Potrivit notificării, la data de 10 martie 2026 (data depășirii pragului), Lion Capital SA deținea un număr de 337.627.028 drepturi de vot, reprezentând 10,548% din totalul drepturilor de vot în Fondul Proprietatea la data de 10 martie 2026 (respectiv 3.200.784.516).

Înregistrarea la Registrul Comerțului a Actului Constitutiv actualizat

Actul Constitutiv actualizat conform Hotărârii AGEA nr. 3 din data de 29 septembrie 2025 (incluzând diverse modificări în conformitate cu noul Cod de Guvernanță Corporativă al BVB și cu alte cerințe de reglementare) a fost autorizat de ASF prin Autorizația nr. 158/19 decembrie 2025 și a intrat în vigoare în data de 5 ianuarie 2026, la data înregistrării la Registrul Comerțului.

Actul Constitutiv actualizat conform Hotărârii AGEA nr. 4 din data de 20 noiembrie 2025 (incluzând modificarea termenului pentru organizarea AGA anuală de la 4 luni la 5 luni, în conformitate cu actualizările legislative) a fost autorizat de ASF prin Autorizația nr. 36/13 februarie 2026 și a intrat în vigoare în data de 2 martie 2026, la data înregistrării la Registrul Comerțului.

Versiunea actuală a Actului Constitutiv al Fondului este disponibilă pe pagina web a Fondului, în secțiunea *Despre Fond – Despre Fondul Proprietatea – Guvernanță corporativă*. Actul Constitutiv al Fondului în vigoare la data de 31 decembrie 2025 este inclus în Anexa 6 la prezentul raport.

Aprobarea majorării capitalului social de către AGEA a CN Administrația Porturilor Maritime SA

În cadrul AGA desfășurate în data de **12 februarie 2026**, acționarul Ministerul Transporturilor a acordat aprobarea finală pentru prețul de achiziție aferent deținerii a 100% din acțiunile ICS Danube Logistics, precum și pentru contractul de vânzare-cumpărare acțiuni.

În data de **26 februarie 2026** CN Administrația Porturilor Maritime SA a comunicat Fondului convocatorul pentru AGEA companiei programate pentru 30/31 martie 2026, având pe ordinea de zi, printre altele, aprobarea majorării capitalului social al societății.

În data de **30 martie 2026** AGEA a CN Administrația Porturilor Maritime SA a aprobat majorarea capitalului social al societății cu suma maximă de 281.625.500 Lei, prin aport în numerar, la valoarea nominală de 10 lei/acțiune, prin emiterea unui număr maxim de 28.162.550 acțiuni noi, nominative, dematerializate, fără primă de emisiune, cu respectarea dreptului de preferință al acționarilor existenți.

Fondul Proprietatea deține o participație de 20% în cadrul CN Administrația Porturilor Maritime SA și ar trebui să contribuie cu suma de 56,3 milioane Lei pentru a evita diluarea participației sale minoritare până la 10,7%, de la 20%.

În legătură cu cele de mai sus, în data de **3 aprilie 2026** Administratorul Unic și-a declarat intenția de a exercita dreptul de preferință de care Fondul beneficiază în cadrul operațiunii de majorare a capitalului social aprobate de CNAPM, în vederea menținerii procentului de deținere a Fondului în capitalul social al CNAPM.

În cadrul aceluiași anunț, Administratorul Unic a menționat că își rezervă dreptul de a utiliza toate mijloacele legale necesare, în conformitate cu legislația aplicabilă, pentru a proteja interesele legitime ale Fondului în legătură cu majorarea capitalului social al CNAPM, având în vedere următoarele considerente:

- Tranzacția care urmează să fie finanțată prin operațiunea de majorare a capitalului social nu a fost încă finalizată (pe baza informațiilor disponibile în prezent Administratorului Unic). În situația în care majorarea capitalului social ar fi finalizată fără realizarea tranzacției respective pentru care este, în mod declarativ, destinată, Fondul ar fi prejudiciat în mod semnificativ, fiind obligat să aloce resurse financiare fără o utilizare clară, definită sau justificată din punct de vedere economic de către CNAPM, ceea ce ar conduce la o alocare ineficientă a capitalului Fondului și la un potențial prejudiciu adus intereselor acestuia;
- Structură de finanțare ineficientă. Structurarea propusă a tranzacției are în vedere finanțarea exclusiv printr-o majorare de capital social, ceea ce reprezintă o utilizare ineficientă a resurselor financiare ale CNAPM. Practica de piață pentru tranzacții comparabile implică, de regulă, o componentă semnificativă de finanțare prin instrumente de datorie, având ca obiectiv asigurarea unei alocări eficiente a capitalului. În acest context, CNAPM se află într-o situație deosebit de favorabilă, având în vedere poziția sa solidă de numerar existentă în prezent.

Anunțurile integrale menționate mai sus precum și orice anunț ulterior pe acest subiect sunt disponibile pe site-ul Fondului, la secțiunea *Centrul de Presă – Știri*.

AGA Fondului din data de 30 martie 2026

Convocarea AGA

În data de 11 februarie 2026 Administratorul Unic a convocat AGOA a Fondului pentru data de 30 martie 2026. În data de 2 martie 2026 Administratorul Unic a primit două solicitări de completare a ordinii de zi a AGA a Fondului Proprietatea convocată pentru 30 martie 2026, după cum urmează:

- din partea acționarului Lion Capital SA, care deținea 8,7383% din capitalul social al Fondului; și

- din partea unor acționari ai Fondului care dețin împreună mai mult de 5% din capitalul social al Fondului.

În data de 3 martie 2026 Lion Capital SA a transmis o solicitare actualizată de completare a convocatorului AGOA din 30 martie 2026, prin care a retras unul dintre punctele transmise pentru includerea pe ordinea de zi în data de 2 martie 2026.

Convocatorul final, incluzând toate punctele suplimentare primite de la acționari, a fost publicat în data de 5 martie 2026.

Toate documentele aferente celor de mai sus sunt disponibile pe site-ul Fondului, la secțiunea *Relații cu Investitorii – Rapoarte pentru Investitori*.

Hotărârile acționarilor în cadrul AGA din data de 30 martie 2026

Mai jos este prezentat un rezumat al principalelor puncte de pe ordinea de zi a AGA, împreună cu principalele hotărâri ale acționarilor adoptate în cadrul AGA din data de 30 martie 2026, documentația integrală aferentă AGA fiind publicată în secțiunea dedicată de pe site-ul Fondului, *Relații cu Investitorii – Informații referitoare la AGA*.

- **AGOA punctul 1:** prezentarea Raportului de Audit Intern întocmit de auditorul intern al Fondului Proprietatea, Forvis Mazars Romania S.R.L., la solicitarea acționarilor care dețin împreună mai mult de 5% din totalul drepturilor de vot, referitor la procesul desfășurat de fostul CR pentru selecția unui nou AFIA, astfel cum este descris în documentația suport.

Punctul 1 nu a fost supus votului.

- **AGOA punctul 2:** aprobarea revocării imediate a dlui. Matej Rigelnik din calitatea de membru al CR al Fondului Proprietatea.

(Punct nou introdus pe ordinea de zi la solicitarea acționarului Lion Capital SA)

Punctul 2 a fost aprobat de acționari.

- **AGOA punctul 3:** numirea pentru o perioadă de 3 ani a unui membru al CR al Fondului Proprietatea pe postul vacant ca urmare a revocării dlui. Matej Rigelnik. Mandatul noului membru al CR va începe la data la care candidatul respectiv numit de către AGOA acceptă acest mandat.

(Punct nou introdus pe ordinea de zi la solicitarea acționarului Lion Capital SA)

Domnul Lucian Dănilescu a fost numit în calitate de membru al CR Fondului Proprietatea pentru o perioadă de 3 ani.

- **AGOA punctul 4:** Aprobarea revocării imediate a dlui. Andrei-Octav Moise din funcția de membru al CR.

(Punct nou introdus pe ordinea de zi la solicitarea unui grup de acționari care dețin mai mult de 5% din capitalul social)

Punctul 4 nu a fost aprobat de acționari.

Informații actualizate privind CR și comitetele consultative

În urma hotărârilor AGA din data de 26 februarie 2026 și a deciziei Comitetului Reprezentanților din data de 5 martie 2026, începând cu data de 5 martie 2026, dl Ștefan Nanu a fost numit în funcția de Președinte al Comitetului Reprezentanților.

Totodată, în conformitate cu decizia CR din data de 5 martie 2026, dl John F. Walsh a fost numit membru interimar al CR, până la următoarea AGOA ce urmează a fi convocată de Administratorul Unic, care va avea pe ordinea de zi numirea unui nou membru al CR.

În data de 6 martie 2026, domnul John F. Walsh a acceptat mandatul de membru interimar al Comitetului Reprezentanților.

Începând cu data de 6 martie 2026, componența CR a fost următoarea:

- Dl. Ștefan Nanu – Președinte
- Dl. Matej Rigelnik – Membru
- Dl. Andrei-Octav Moise – Membru
- Dna. Alina-Mirela Petre – Membru
- Dl. John F. Walsh – Membru interimar

În urma deciziei CR privind modificările în componența comitetelor consultative ale Fondului, începând cu data de 11 martie 2026, componența comitetelor a fost următoarea:

Comitetul de Audit și Evaluare

- Dna. Kristine - Monica Bago – Președinte
- Dna. Alina – Mirela Petre – Membru
- Dl. Andrei – Octav Moise – Membru

Comitetul de Nominalizare și Remunerare

- Dl. Andrei – Octav Moise – Președinte
- Dl. Ștefan Nanu – Membru
- Dl. John F. Walsh – Membru

În data de 25 martie 2026, Administratorul Unic a primit din partea dlui. Matej Rigelnik o scrisoare privind demisia sa din funcția de membru al CR, precum și motivele acestei decizii. Dl. Matej Rigelnik a menționat în scrisoare că demisia produce efecte începând cu data de 25 martie 2026. În data de 30 martie 2026 AGA a Fondului a aprobat revocarea imediată a dlui. Matej Rigelnik din calitatea de membru al CR al Fondului Proprietatea.

În plus, în cadrul aceleiași AGA acționarii au aprobat numirea dlui. Lucian Dănilescu în calitate de membru al CR Fondului Proprietatea pentru o perioadă de 3 ani începând cu data la care candidatul acceptă mandatul – respectiv 2 aprilie 2026.

Prin urmare, începând cu data de 2 aprilie 2026, componența CR a fost următoarea:

- Dl. Ștefan Nanu – Președinte
- Dl. Andrei-Octav Moise – Membru
- Dna. Alina-Mirela Petre – Membru
- Dl. Lucian Dănilescu - Membru
- Dl. John F. Walsh – Membru interimar

Litigiul cu Conpet SA

În data de 25 martie 2026, Înalta Curte de Casație și Justiție, Secția a II-a civilă, a respins ca nefondat recursul formulat de Conpet SA împotriva deciziei nr. 67/26.02.2025, pronunțată de Curtea de Apel Ploiești în dosarul nr. 2432/1/2025, ceea ce înseamnă că decizia rămâne definitivă.

În consecință, Conpet SA este obligată să plătească Fondului Proprietatea atât valoarea dividendelor, cât și dobânda legală aferentă, calculată începând cu data de 25 aprilie 2007 și până la data plății efective. Conform calculelor Fondului, suma totală estimată a fi încasată este de aproximativ 2 milioane Lei, incluzând valoarea dividendelor, dobânda legală aferentă și cheltuielile

de judecată. Fondul analizează în prezent decizia instanței și va pregăti următorii pași necesari pentru punerea acesteia în aplicare.

Acceptarea mandatului de către FTIS

În data de 27 martie 2026, FTIS, în calitate de Administrator Unic și AFIA al Fondului, a informat acționarii și investitorii că a acceptat mandatul acordat de acționarii Fondului în temeiul Hotărârii AGOA nr. 1 din data de 26 februarie 2026, pentru o durată de 1 an, începând cu data de 1 aprilie 2026 și până la data de 1 aprilie 2027, dar fără a depăși data la care este numit un nou AFIA ca urmare a finalizării procesului de selecție în curs.

Contractul de administrare aferent, semnat în data de 26 martie 2026, în vigoare pentru o perioadă de 1 an începând cu data de 1 aprilie 2026, este publicat pe site-ul Fondului, secțiunea *Despre Fond - Despre Fondul Proprietatea - Guvernanță Corporativă*.

Solicitare de convocare a AGEA Fondului

În data de 2 aprilie 2025 Administratorul Unic al Fondului a primit, din partea unui acționar al Fondului care deține 10,5951% din capitalul social, o solicitare de convocare a AGEA, împreună cu documentația aferentă, având următoarea ordine de zi:

- aprobarea participării Fondul Proprietatea SA la majorarea capitalului social al CN Administrația Porturilor Maritime SA, astfel cum a fost aprobată prin Hotărârea nr. 1/30 martie 2026 a AGEA CNAPM, în baza calității sale de acționar și a dreptului de preferință, în vederea menținerii participației Fondului în capitalul social al CNAPM;
- aprobarea mandatului acordat Administratorului Unic al Fondului pentru a semna toate documentele și a îndeplini toate formalitățile necesare în vederea subscrierii la majorarea de capital social a CNAPM.

În legătură cu cele de mai sus, în data de 3 aprilie 2026 Administratorul Unic și-a declarat intenția de a exercita dreptul de preferință de care Fondul beneficiază în cadrul operațiunii de majorare a capitalului social aprobate de CNAPM, în vederea menținerii procentului de deținere a Fondului în capitalul social al CNAPM.

În plus, Administratorul Unic al Fondului va implementa toate măsurile necesare pentru a proteja interesele Fondului Proprietatea în legătură cu participația sa în CN Administrația Porturilor Maritime SA.

Solicitarea acționarului privind convocarea AGEA a Fondului este disponibilă pe website-ul Fondului, în secțiunea *Relația cu Investitorii – Rapoarte pentru investitori*. Orice informații suplimentare privind convocarea AGEA a Fondului și materialele aferente sunt disponibile pe website-ul Fondului, în secțiunea *Relația cu Investitorii – Informații referitoare la AGEA*.

Raportare privind deținerile - Axor Holding, Equinox, Intus Invest și Matej Rigelnik

În data de 2 aprilie 2026 acționarii Axor Holding D.D., Equinox D.D., Intus Invest D.O.O. și Matej Rigelnik, au trimis o raportare cu privire la deținerea peste pragul de 5% din totalul drepturilor de vot pe care o au în Fond.

Potriviți raportării, la data de 31 martie 2026 (data depășirii pragului) acționarii Axor Holding D.D., Equinox D.D., Intus Invest D.O.O. și Matej Rigelnik dețineau, în considerarea unei acțiuni concertate, un procent de 8,062% din totalul drepturilor de vot în Fondul Proprietatea la data de 31 martie 2026 (i.e. 3.200.784.516).

Semnături:

15 aprilie 2026

Daniel Naftali

Reprezentant Permanent

Întocmit

Cătălin Cadaru

Fund Administration and
Oversight Senior Manager

Franklin Templeton International Services S.à r.l. în calitate de Administrator Unic și
Administrator de Fond de Investiții Alternative al Fondul Proprietatea SA

Contact

Adresa: Strada Buzzești nr. 76-80 , etaj 7, sector 1, cod poștal 011017, București, România

Web: www.fondulproprietatea.ro

E-mail: office@fondulproprietatea.ro
investor.relations@fondulproprietatea.ro

Telefon: +40 21 200 9600

Fax: +40 21 200 9631/32
+40 31 630 00 48

Anexa 1

FONDUL PROPRIETATEA SA

SITUAȚII FINANCIARE ANUALE PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2025

Întocmite în conformitate cu Standardele de Contabilitate IFRS adoptate de UE și aplicând Norma Autorității de Supraveghere Financiară („ASF”) nr. 39/ 28 decembrie 2015, privind aprobarea reglementărilor contabile conforme cu IFRS, aplicabile entităților autorizate, reglementate și supravegheate de ASF – Sectorul instrumentelor și investițiilor financiare ,precum și Fondului de Compensare a Investitorilor („Norma 39/2015”)

Cuprins

Situația rezultatului global	1
Situația poziției financiare	2
Situația modificărilor capitalurilor proprii	3
Situația fluxurilor de numerar	5
Note la situațiile financiare	6

SITUAȚIA REZULTATULUI GLOBAL PENTRU EXERCIȚIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2025

(toate sumele sunt exprimate în Lei, dacă nu se precizează altfel)

	<i>Note</i>	Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025	Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2024
Câștiguri nete aferente participațiilor la valoare justă prin profit sau pierdere	6	310.354.259	109.339.147
Venituri brute din dividende	7	155.607.128	145.848.924
Venituri din dobânzi	8	20.475.022	34.091.919
(Pierderi) nete din diferențe de curs valutar		(150.738)	(88.642)
Alte venituri, nete		88.710	1.117.370
Venituri nete din activitatea operațională		486.374.381	290.308.719
Cheltuieli operaționale	9	(35.368.937)	(37.012.737)
Cheltuieli operaționale totale		(35.368.937)	(37.012.737)
Cheltuieli de finanțare		-	-
Profit înainte de impozitare		451.005.444	253.295.982
Impozit pe profit	10	(1.093.874)	(1.763.416)
Profitul anului		449.911.570	251.532.566
Alte elemente ale rezultatului global		-	-
Total rezultat global aferent anului		449.911.570	251.532.566
Rezultatul pe acțiune, de bază și diluat	12	0,1467	0,0731

Situațiile financiare anuale au fost autorizate pentru emiteră în data de 15 aprilie 2026 de:

Franklin Templeton International Services S.à r.l. Luxembourg în calitate de Administrator Unic și de Administrator Fond de investiții Alternative al Fondul Proprietatea SA

Daniel Naftali

Reprezentant Permanent

Întocmit:

Cătălin Cadaru

Fund Administration și Oversight Senior Manager

Notele prezentate în paginile 6 - 61 sunt parte integrantă a acestor situații financiare anuale

SITUAȚIA POZIȚIEI FINANCIARE LA 31 DECEMBRIE 2025

(toate sumele sunt exprimate în Lei, dacă nu se precizează altfel)

	<i>Notă</i>	31 decembrie 2025	31 decembrie 2024
Active			
Numerar și conturi curente	13	101.099	226.802
Conturi bancare de distribuție	13	249.404.301	285.228.126
Depozite la bănci	13	149.105.050	273.747.721
Participații	14	2.204.089.720	1.893.735.461
Alte active		226.055	375.625
Total active		2.602.926.225	2.453.313.735
Datorii			
Datorii față de acționari	15(a)	248.971.672	284.460.632
Alte datorii și provizioane	15(b)	9.492.947	6.736.383
Total datorii		258.464.619	291.197.015
Capitaluri proprii			
Capital social plătit	16(a)	1.664.407.948	1.849.342.164
Alte rezerve	16(b)	332.881.590	(404.887.825)
Acțiuni proprii	16(c)	(121.158.293)	(223.287.982)
Rezultat reportat		468.330.361	940.950.363
Total capitaluri proprii		2.344.461.606	2.162.116.720
Total datorii și capitaluri proprii		2.602.926.225	2.453.313.735

Notele prezentate în paginile 6 - 61 sunt parte integrantă a acestor situații financiare anuale.

SITUAȚIA MODIFICĂRILOR CAPITALURILOR PROPRII PENTRU EXERCIȚIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2025

(toate sumele sunt exprimate în Lei, dacă nu se precizează altfel)

	Capital social	Rezerve legale	Pierderi din anularea acțiunilor proprii (rezervă negativă)	Alte rezerve	Acțiuni proprii	Rezultat reportat	Total atribuibil acționarilor Fondului
Sold la 1 ianuarie 2025	1.849.342.164	369.868.433	(774.756.258)	-	(223.287.982)	940.950.363	2.162.116.720
Profit an	-	-	-	-	-	449.911.570	449.911.570
Total rezultat global aferent 2025	-	-	-	-	-	449.911.570	449.911.570
Tranzacții cu acționarii, recunoscute direct în capitaluri proprii							
Dividende declarate (a se vedea Nota 16 d))	-	-	-	-	-	(163.105.800)	(163.105.800)
Achiziție acțiuni proprii (a se vedea Nota 16 c))	-	-	-	-	(121.158.293)	-	(121.158.293)
Anulare acțiuni proprii (a se vedea Nota 16 c))	(184.934.216)	-	(38.353.766)	-	223.287.982	-	-
Reducerea rezervei legale și transferul sumelor către alte rezerve pentru acoperirea rezervelor negative (a se vedea Nota 16 b))	-	(36.986.843)	-	36.986.843	-	-	-
Alte rezerve utilizate pentru a acoperi soldul rezervelor negative (a se vedea Nota 16 b))	-	-	-	1.366.923	-	(1.366.923)	-
Acoperirea soldului rezervelor negative generate de anularea acțiunilor proprii din elemente ale rezultatului reportat (a se vedea Nota 16 b))	-	-	774.756.258	-	-	(774.756.258)	-
Distribuții prescrise	-	-	-	-	-	19.404.179	19.404.179
Impozitul pe profit înregistrat direct în capitaluri proprii conform prevederilor din IAS 12 (a se vedea Nota 10)	-	-	-	-	-	(2.706.769)	(2.706.769)
Total tranzacții cu acționarii, recunoscute direct în capitaluri proprii	(184.934.216)	(36.986.843)	736.402.492	38.353.766	102.129.690	(922.531.571)	(267.566.683)
Sold la 31 decembrie 2025	1.664.407.948	332.881.590	(38.353.766)	38.353.766	(121.158.293)	468.330.361	2.344.461.606

Notele prezentate în paginile 6 - 61 sunt parte integrantă a acestor situații financiare anuale.

SITUAȚIA MODIFICĂRILOR CAPITALURILOR PROPRII PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2025

(toate sumele sunt exprimate în Lei, dacă nu se precizează altfel)

	Capital social	Rezerve legale	Pierderi din anularea acțiunilor proprie (rezervă negativă)	Alte rezerve	Acțiuni proprii	Rezultat reportat	Total atribuibil acționarilor Fondului
Sold la 1 ianuarie 2024	2.947.779.187	646.653.823	(908.845.064)	908.997.010	(1.873.193.280)	620.787.617	2.342.179.293
Profit an	-	-	-	-	-	251.532.566	251.532.566
Total rezultat global aferent 2024	-	-	-	-	-	251.532.566	251.532.566
Tranzacții cu acționarii, recunoscute direct în capitaluri proprii							
Dividende declarate (Nota 16 d))	-	-	-	-	-	(212.452.479)	(212.452.479)
Achiziție acțiuni proprii (a se vedea Nota 16 c))	-	-	-	-	(223.287.982)	-	(223.287.982)
Anulare acțiuni proprii (a se vedea Nota 16 c))	(1.098.437.023)	-	(774.756.258)	-	1.873.193.280	-	-
Alte rezerve utilizate pentru acoperirea pierderilor contabile (Nota 16 b))	-	-	-	(151.946)	-	151.946	-
Acoperirea soldului rezervelor negative generate de anularea acțiunilor proprii din elemente ale rezultatului reportat (a se vedea Nota 16 b))	-	-	908.845.064	(908.845.064)	-	-	-
Rezerve legale transferate la rezultat reportat (a se vedea Nota 16 b))	-	(276.785.390)	-	-	-	276.785.390	-
Distribuții prevăzute	-	-	-	-	-	15.431.009	15.431.009
Impozitul pe profit înregistrat direct în capitaluri proprii conform prevederilor din IAS 12 (a se vedea Nota 10)	-	-	-	-	-	(11.285.684)	(11.285.684)
Total tranzacții cu acționarii, recunoscute direct în capitaluri proprie	(1.098.437.023)	(276.785.390)	134.088.806	(908.997.010)	1.649.905.298	68.630.180	(431.595.139)
Sold la 31 decembrie 2024	1.849.342.164	369.868.433	(774.756.258)	-	(223.287.982)	940.950.363	2.162.116.720

*Comparativ cu situațiile financiare pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2024, prezentarea sumelor din categoria „Alte rezerve” a fost împărțită în trei categorii separate: „Rezerve legale”, „Pierderi din anularea acțiunilor proprii (rezervă negativă)” și „Alte rezerve”.

Notele prezentate în paginile 6 - 61 sunt parte integrantă a acestor situații financiare anuale.

**SITUAȚIA FLUXURILOR DE NUMERAR PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA
31 DECEMBRIE 2025**

(toate sumele sunt exprimate în Lei, dacă nu se precizează altfel)

	Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025	Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2024
Numerar din activități de exploatare		
Dividende încasate (nete de impozitul reținut la sursă)	155.607.128	145.848.924
Dobânzi colectate	20.523.935	34.668.676
Sume colectate de la banca depozitară a GDR-urilor Fondului	87.929	578.408
Încasări din vânzarea participațiilor (a se vedea Nota 14)	-	432.616.168
Comisioane plătite Administratorului Unic	(19.588.622)	(41.215.533)
Furnizori, prestatori de servicii și alte taxe plătite	(15.419.835)	(19.397.865)
Plata impozitului reținut la sursă pe dividende	(12.703.602)	(58.574.904)
Impozit pe profit plătit	(3.295.708)	(12.535.621)
Alte (plăți efectuate), net	(1.423.933)	(928.081)
Numerar net din activități de exploatare	123.787.291	481.060.171
Numerar din activități de finanțare		
Transferuri către conturile de distribuție	(150.306.207)	(196.460.763)
Răscumpărări de acțiuni proprii	(117.935.484)	(216.380.495)
Dividendele transferate corespunzătoare acționarilor cu statut juridic specific	(7.757)	(852.446)
Sume aferente dividende prescrise	19.678.613	15.064.242
Numerar net utilizat în activități de finanțare	(248.570.834)	(398.629.462)
(Scăderea)/ creșterea netă a numerarului și echivalentelor de numerar	(124.783.544)	82.430.710
Numerar și echivalente de numerar la începutul anului	273.762.977	191.332.267
Numerar și echivalente de numerar la sfârșitul anului conform Situației fluxurilor de numerar	148.979.433	273.762.977
Reconcilierea Situației fluxurilor de numerar cu elementele echivalente din Situația poziției financiare		
	31 decembrie 2025	31 decembrie 2024
Numerar și conturi curente (a se vedea Nota 13)	101.099	226.802
Depozite la bănci cu maturitatea inițială mai mică de trei luni (a se vedea Nota 13)	148.878.334	273.536.175
Numerar și echivalent de numerar conform Situației poziției financiare	148.979.433	273.762.977
Dobânda de încasat la depozite (a se vedea Nota 13)	226.716	211.546
Conturi bancare de distribuție (a se vedea Nota 13)	248.682.829	284.442.572
Dobânda de încasat la conturile de distribuție (a se vedea Nota 13)	721.472	785.554
Total numerar, conturi curente, conturi de distribuție, depozite la bănci conform Situației poziției financiare	398.610.450	559.202.649

Notele prezentate în paginile 6 - 61 sunt parte integrantă a acestor situații financiare anuale.

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2025

(toate sumele sunt exprimate în Lei, dacă nu se precizează altfel)

1. Informații generale

Fondul Proprietatea SA („Fondul Proprietatea” sau „Fondul”) a fost înființată ca o societate comercială pe acțiuni, organism de plasament colectiv, sub forma unei societăți de investiții de tip închis, în baza Legii nr. 247/2005 privind reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente, cu modificările și completările ulterioare („Legea 247/2005”), fiind înregistrată în București la data de 28 decembrie 2005. Adresa sediului social al Fondului este în Strada Buzești, nr. 76-80, Etaj 7, Sector 1, București.

Începând din data de 1 aprilie 2016, Fondul Proprietatea este Fond de investiții alternative conform definiției din Directiva 2011/61/UE („Directive privind Administratorii Fondurilor de Investiții Alternative”) și din legislația aplicabilă în România. În data de 28 ianuarie 2022, Autoritatea de Supraveghere Financiară a autorizat Fondul Proprietatea în calitate de Fond de investiții alternative de tip închis destinat investitorilor de retail, având ca depozitar BRD Groupe Société Générale. Fondul își derulează activitatea în conformitate cu Legea 24/2017 privind emitenții de instrumente financiare și operațiunile de piață, Legea 74/2015 privind Administratorii de Fonduri de Investiții Alternative, Legea 247/2005, Legea 297/2004 privind piața de capital, cu modificările și completările ulterioare, Legea nr. 243/2019 privind reglementarea Fondurilor de investiții alternative și pentru modificarea și completarea unor acte normative și Legea societăților 31/1990, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și este o entitate autorizată, reglementată și supravegheată de ASF, în calitate de emitent. În conformitate cu actul său constitutiv, principala activitate desfășurată de Fond o constituie administrarea și gestionarea portofoliului.

Fondul a fost constituit inițial pentru a realiza plata în echivalent acțiuni a despăgubirilor aferente imobilelor preluate în mod abuziv de statul român în timpul regimului comunist, în cazul în care respectivele imobile nu au fost retrocedate în natură. Începând cu data de 15 martie 2013 procesul de acordare a despăgubirilor a fost suspendat, iar începând din ianuarie 2015 statul român a decis să utilizeze o schemă diferită de acordare a despăgubirilor, care nu mai presupune plata în echivalent acțiuni emise de Fondul Proprietatea.

Începând cu 1 aprilie 2016 Fondul este administrat de Franklin Templeton International Services S.à r.l. („FTIS”) în calitate de Administrator Unic și Administrator de Fond de Investiții Alternative („AFIA”) conform cerințelor Directivei privind Administratorii de Fonduri de Investiții Alternative și reglementărilor naționale de implementare.

Începând din data de 25 ianuarie 2011 Fondul Proprietatea este o societate listată pe piața reglementată administrată de Bursa de Valori București, la categoria 1 Acțiuni a Sectorului Titluri de Capital, având codul ISIN ROFPTAACNOR5 și simbolul de piață „FP”.

Începând din data de 29 aprilie 2015 certificatele de depozit globale („GDR”) ale Fondului au fost listate pe London Stock Exchange – Specialist Fund Market, având codul ISIN US34460G1067 și simbolul de piață „FP”.

În cadrul AGA din 2 decembrie 2024, acționarii au aprobat delistarea GDR-urilor emise de The Bank of New York Mellon și admise la tranzacționare pe London Stock Exchange – Specialist Fund Market. După finalizarea tuturor etapelor reglementate necesare, la 25 aprilie 2025, admiterea la tranzacționare pe LSE a GDR-urilor Fondului a fost anulată.

Administrarea Fondului

În cadrul AGA din septembrie 2023, acționarii Fondului au aprobat reînnoirea mandatului Administratorului Unic pentru o perioadă de 1 an, începând cu 1 aprilie 2024 și până la 31 martie 2025. Termenii contractuali aferenți și încheierea contractului de administrare au fost aprobate de către acționarii Fondului în cadrul adunării generale ordinare a acționarilor din data de 26 martie 2024.

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2025

(toate sumele sunt exprimate în Lei, dacă nu se precizează altfel)

1. Informații generale (continuare)*Administrarea Fondului (continuare)*

În cadrul AGA din 27 septembrie 2024, acționarii Fondului au aprobat prelungirea mandatului FTIS cu încă un an, până la 31 martie 2026, cu aceleași condiții și termene (mandatul în vigoare). Această prelungire a fost condiționată de faptul că, până la 31 martie 2025, acționarii (i) nu au desemnat un nou AFIA și (ii) o astfel de numire nu a intrat în vigoare la data respective, ambele condiții nefiind împlinite în perioada stabilită.

În cadrul AGA din 29 septembrie 2025, acționarii au aprobat reînnoirea mandatului FTIS ca Administrator Unic al Fondului Proprietatea, care acționează și ca AFIA al Fondului Proprietatea, începând cu 1 aprilie 2026. Reînnoirea mandatului FTIS este condiționată de semnarea, înainte de 1 aprilie 2026, a unui contract de administrare între Fond și FTIS, care acoperă noul mandat.

A se vedea Nota 19 – Evenimente ulterioare pentru mai multe informații privind administrarea Fondului.

Primul proces de selecție – conform AGA din 25 septembrie 2023

În cadrul AGA din septembrie 2023, acționarii au aprobat inițierea de către Comitetul Reprezentanților a unei proceduri transparente și competitive de selecție pentru numirea unui nou administrator, pe bază de expertiză și experiență în investiții, pentru un mandat ce nu va depăși patru ani începând cu 1 aprilie 2024, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

Acționarii au aprobat, de asemenea, împuternicirea Comitetului Reprezentanților în vederea stabilirii de noi termeni și condiții pentru evaluarea și remunerarea administratorului Fondului corespunzător noilor obiective, în conformitate cu cele mai bune practici internaționale, și prezentarea acestora spre aprobarea AGA.

În cadrul AGA din 29 septembrie 2025, acționarii Fondului au aprobat anularea procesului actual de selecție al AFIA și Administratorului Unic și au aprobat inițierea de către Comitetul Reprezentanților a unui nou proces de selecție simplificat, transparent și eficient pentru un AFIA și Administrator Unic al Fondului Proprietatea, proces de selecție care nu va depăși 150 de zile, cu costuri aferente limitate la maximum 1.500.000 Lei.

Pentru mai multe informații privind procesul de selecție anterior, vă rugăm să consultați rapoartele anuale, semestriale și trimestriale din perioadele anterioare, precum și pagina de internet a Fondului.

Al doilea proces de selecție - conform AGA din 29 septembrie 2025

Așa cum a fost descris mai sus, în cadrul AGA din 29 septembrie 2025, membrii Comitetului Reprezentanților au fost mandatați de acționari să efectueze un nou proces de selecție.

În data de 23 ianuarie 2026, Fondul a primit din partea Comitetului Reprezentanților Fondului o solicitare de publicare a anunțului privind lansarea procesului de selecție pentru un AFIA și Administrator Unic al Fondului Proprietatea.

A se vedea Nota 19 – Evenimente ulterioare pentru mai multe informații privind noul proces de selecție.

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2025

(toate sumele sunt exprimate în Lei, dacă nu se precizează altfel)

2. Bazele întocmirii**(a) Declarația de conformitate**

Aceste situații financiare individuale sunt situațiile financiare statutare anuale ale Fondului Proprietatea întocmite pentru exercitiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025 în conformitate Standardele de Contabilitate IFRS adoptate de UE și aplicând Norma 39/2015. Aceste situații financiare sunt disponibile începând cu 16 aprilie 2026 pe pagina de internet a Fondului, www.fondulproprietatea.ro, și la sediul social al Fondului.

Fondul este o societate de investiții și nu consolidează filialele sale având în vedere că aplică IFRS 10, IFRS 12 și IAS 27 (Societăți de investiții). În consecință, Fondul nu întocmește situații financiare consolidate, aceste situații financiare individuale fiind singurele situații financiare ale Fondului. Fondul a reanalizat criteriile pentru a fi societate de investiții și a concluzionat că acestea sunt îndeplinite în continuare pentru exercitiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025.

Pentru a stabili dacă Fondul îndeplinește criteriile menționate în definiția unei societăți de investiții, managementul a luat în considerare structura portofoliului de investiții și obiectivul investițional al Fondului. Aspectele luate în considerare în cadrul acestei analize au fost faptul că Fondul deține mai mult de o investiție, are mai mulți investitori care nu sunt părți afiliate ale Fondului, iar participațiile sale sunt sub forma de dețineri în capitalul social al societăților din portofoliu. Obiectivul investițional al Fondului este, de asemenea, cel tipic unei societăți de investiții, respectiv maximizarea randamentelor către acționari și creșterea valorii activului net pe acțiuni prin investiții realizate, în acțiuni și valori mobiliare românești.

Analiza managementului Fondului a luat în considerare și alți factori relevanți, inclusiv faptul că în mod substanțial toate investițiile Fondului sunt înregistrate folosind modelul valorii juste, Fondul are o strategie de ieșire stabilită pentru deținerile de acțiuni prin oferte publice inițiale și/sau plasamente private.

(b) Continuitatea activității

La data autorizării acestor situații financiare, Administratorul Unic al Fondului estimează în mod rezonabil că Fondul dispune de resurse adecvate pentru a-și îndeplini toate obligațiile la momentul lor de scadență și pentru a-și continua activitatea operațională în viitorul apropiat. Astfel, continuă să adopte principiul contabil al continuității activității în întocmirea situațiilor financiare. Conform Actului Constitutiv al Fondului, durata Fondului Proprietatea este până la 31 decembrie 2031 și poate fi prelungită prin decizia adunării generale extraordinare a acționarilor, cu perioade suplimentare de 5 ani.

În evaluarea adecvării aplicării principiului contabil al continuității activității, Administratorul Unic a analizat toate evenimentele relevante, factori și condiții legate de capacitatea Fondului de a își continua activitatea operațională. Aceste evenimente, factori și condiții includ, dar nu se limitează la

- structura/compoziția portofoliului la finalul perioadei de raportare și evoluțiile/ evenimentele așteptate (spre exemplu listări posibile, dividende de primit) pentru o perioadă de cel puțin 12 luni.
- litigiile în curs și scenarii/acțiuni potențiale ulterioare, inclusiv cele legate de majorarea capitalului social al CN Aeroporturi București SA - un nou litigiu privind anularea hotărârii AGA din 8 iulie 2025 de numire a unui nou evaluator pentru terenurile contestate în vederea reluării procesului de majorare a capitalului social.
- noul contract de administrare aprobat în cadrul AGA din 26 februarie 2026 inclusiv estimările privind costurile aferente comisionului de bază și cel de distribuție.
- bugetul pentru anul 2026 inclus în convocatorul pentru AGA din 28 mai 2026.

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2025

(toate sumele sunt exprimate în Lei, dacă nu se precizează altfel)

2. Bazele întocmirii (continuare)**(b) Continuitatea activității (continuare)**

- politicile și procedurile de gestionare a lichidităților implementate și proiecțiile fluxurilor de numerar până la un an oferă o așteptare rezonabilă că toate obligațiile Fondului vor fi îndeplinite în cursul obișnuit al activității.
- distribuțiile preconizate către acționari.
- alte decizii ale acționarilor din perioadă.

În plus, Administratorul Unic a luat în considerare evenimentele și aprobările din perioada de raportare legate de procesul de selecție, așa cum sunt descrise mai sus.

Pe baza informațiilor disponibile Administratorului Unic, procesul de selecție nu are impact asupra evaluării aspectelor privind continuitatea activității la 31 decembrie 2025. Aceasta va fi reevaluată odată ce noua strategie a Fondului va fi aprobată de către acționari.

Administratorul Unic a concluzionat că Fondul funcționează în circumstanțe normale relevante pentru un fond închis și nu există evoluții semnificative pentru evaluarea continuității activității în comparație cu ultimele situații financiare auditate.

(c) Bazele evaluării

Aceste situații financiare anuale au fost întocmite pe baza evaluării la valoare justă pentru cea mai mare parte a activelor Fondului (respectiv pentru participații), și pe baza costului istoric sau costului amortizat pentru restul elementelor incluse în situațiile financiare.

(d) Moneda funcțională și de prezentare

Aceste situații financiare anuale sunt întocmite și prezentate în Lei (LEI). Leul reprezintă moneda funcțională și de prezentare a Fondului. Toate informațiile financiare prezentate în Lei au fost rotunjite la cea mai apropiată unitate.

(e) Monedă străină

Tranzacțiile în monede străine sunt înregistrate în moneda funcțională a Fondului la cursurile de schimb de la datele tranzacțiilor. Activele și datoriile monetare denominate în monede străine la data raportării sunt convertite în moneda funcțională la cursurile de schimb din ziua respectivă. Activele și datoriile nemonetare denominate în monede străine care sunt evaluate la valoare justă sunt convertite în moneda funcțională la cursurile de schimb din data tranzacției și nu se revaluează ulterior.

Cursurile de schimb ale principalelor monede străine, publicate de Banca Națională a României la 31 decembrie 2025 sunt următoarele: 5.0985 Lei/EUR, 4.3417 Lei/USD și 5.8335 Lei/GBP (31 decembrie 2024: 4.9741 Lei/EUR, 4.7768 Lei/USD și 5.9951 Lei/GBP).

(f) Utilizarea estimărilor

Întocmirea acestor situații financiare anuale în conformitate cu cerințele IFRS implică utilizarea de către conducere a unor raționamente, estimări și ipoteze ce au impact asupra aplicării politicilor contabile și valorii raportate a activelor, datoriilor, veniturilor și cheltuielilor. Rezultatele efective pot diferi de aceste estimări. Estimările și ipotezele sunt revizuite periodic. Modificările estimărilor contabile sunt recunoscute în perioada în care estimările sunt revizuite și în perioadele următoare, dacă acestea sunt afectate.

Informațiile și raționamentele legate de aplicarea politicilor contabile având cel mai mare grad de incertitudine în ceea ce privește estimările, care au un impact semnificativ asupra sumelor recunoscute în aceste situații financiare anuale, sunt incluse în următoarele note:

- Nota 4 – Administrarea riscurilor;
- Nota 5 – Active și datorii financiare;

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2025

(toate sumele sunt exprimate în Lei, dacă nu se precizează altfel)

2. Bazele întocmirii (continuare)**(f) Utilizarea estimărilor (continuare)**

- Nota 10 – Impozitul pe profit
- Nota 11 – Impozitul amânat;
- Nota 14 – Participații;
- Nota 17 – Datorii și active contingente.

Fondul utilizează tehnici de evaluare pentru a elabora estimări contabile în ceea ce privește evaluarea participațiilor sale și a altor active și datorii relevante. Acesta procedează astfel pentru a evalua aceste elemente la valori monetare care nu pot fi observate direct și trebuie estimate.

3. Politici contabile semnificative

Politicele contabile semnificative aplicate în aceste situații financiare anuale sunt consecvente cu cele din situațiile financiare anuale ale Fondului pentru exercitiul financiar încheiat la 31 decembrie 2024 și au fost aplicate în mod consecvent pentru toate perioadele prezentate în aceste situații financiare anuale.

(a) Filiale și entități asociate

Filialele sunt entități controlate de către Fond. Existența influenței semnificative este analizată, la fiecare raportare anuală, prin analiza structurii acționariatelor societăților în care Fondul deține 20% sau mai mult din drepturile de vot, a actelor constitutive și a capacității Fondului de a participa la luarea deciziilor în ceea ce privește politicile financiare și operaționale ale acestor societăți.

Totuși Fondul nu exercită o influență semnificativă asupra unui număr de societăți în care deține între 20% și 50% din drepturile de vot, respectiv în societățile în care drepturile Fondului ca acționar minoritar sunt de natură protectivă și nu participativă, iar acționarul majoritar sau grupul de acționari care reprezintă majoritatea deținerilor în societate, acționează fără a lua în considerare opiniile Fondului.

De asemenea, în situația în care Fondul deține mai puțin de 20% din drepturile de vot într-o entitate, dar este considerat acționar semnificativ și exercită o influență semnificativă prin reprezentarea în consiliul de administrație și participarea în procesul decizional privind politicile entității, atunci o astfel de companie va fi considerată o entitate asociată.

La data de 31 decembrie 2025 și 31 decembrie 2024 au existat două companii din portofoliu care îndeplineau criteriile de clasificare ca și filiale și două companii din portofoliu care îndeplineau criteriile pentru a fi clasificate ca și entități asociate. Investițiile în filiale și în entități asociate la 31 decembrie 2025 și 31 decembrie 2024 sunt prezentate în Nota 18 Părți afiliate (b) și (c) și în Nota 14 Participații.

(b) Active și datorii financiare**i) Recunoaștere**

Fondul recunoaște activele și datoriile financiare la data la care acesta devine parte conform prevederilor contractuale ale instrumentului. Fondul aplică politica de contabilizare la data tranzacției. Activele și datoriile financiare sunt recunoscute inițial la valoare justă, la care se adaugă, în cazul activelor și datoriilor financiare care nu sunt clasificate la valoarea justă prin profit sau pierdere, costurile de tranzacționare direct atribuibile (inclusiv comisioane de brokeraj).

Fuziunile societăților din portofoliu sunt recunoscute la data la care fuziunea este înregistrată la Registrul Comerțului. Majorările de capital social ale companiilor din portofoliu sunt de asemenea recunoscute la data înregistrării deciziei acționarilor la Registrul Comerțului.

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2025

(toate sumele sunt exprimate în Lei, dacă nu se precizează altfel)

3. Politici contabile semnificative (continuare)**(b) Active și datorii financiare (continuare)****ii) Clasificare și evaluare ulterioară**

- *Active financiare la valoarea justă prin profit sau pierdere*

Fondul a clasificat toate participațiile din portofoliu la valoarea justă prin profit și pierdere (opțiune implicită prevăzută de IFRS 9). Fondul folosește această metodă de clasificare și evaluare ulterioară și pentru toate obligațiunile de stat și certificatele de trezorerie deținute. Fiind o societate de investiții, așa cum este descris în secțiunea privind *Declarație de conformitate*, conducerea Fondului consideră clasificarea și evaluarea ulterioară la valoare justă ca fiind cea mai relevantă pentru Fond.

Activele financiare la valoare justă prin profit sau pierdere sunt inițial recunoscute la valoare justă, iar costurile de tranzacționare aferente sunt înregistrate în contul de profit sau pierdere. Aceste active sunt ulterior evaluate la valoare justă, iar toate modificările de valoare justă sunt înregistrate în contul de profit sau pierdere. Activele financiare la valoare justă prin profit sau pierdere nu fac obiectul testelor de depreciere.

- *Active și datorii financiare la costul amortizat*

După cum prevede Standardul *IFRS 9 Instrumente financiare*, o entitate trebuie să își clasifice activele financiare care reprezintă instrumente de datorie ca fiind evaluate ulterior la cost amortizat, pe baza următoarelor considerente:

- (a) modelul de afaceri pentru gestionarea activelor financiare și
- (b) caracteristicile contractuale ale fluxurilor de numerar generate de activul financiar.

Activele și datoriile financiare sunt evaluate la cost amortizat utilizând metoda dobânzii efective, diminuat cu pierderile din depreciere (în cazul activelor financiare). Activele și datoriile financiare la cost amortizat includ numerarul și conturile curente, depozitele constituite la bănci, dividendele de încasat, datoriile față de acționari, sumele datorate furnizorilor de servicii și alte creanțe și datorii.

iii) Derecunoaștere

Un activ financiar (sau, după caz, o parte a unui activ financiar sau o parte a unui grup de active financiare similare) este derecunoscut atunci când drepturile de a primi fluxuri de numerar din activ au expirat sau când Fondul și-a transferat drepturile de a primi fluxurile de numerar din activ și Fondul a transferat în mod substanțial toate riscurile și beneficiile generate de activ.

Fondul derecunoaște o datorie financiară atunci când obligația aferentă datoriei a fost decontată, anulată sau a expirat.

iv) Evaluarea la valoarea justă

Atunci când este posibil, Fondul determină valoarea justă a participațiilor utilizând prețuri cotate ale instrumentelor respective de pe o piață activă, la data raportării. O piață este considerată activă atunci când tranzacțiile pentru activul sau datoria respectivă au loc cu suficientă regularitate și la un volum care să permită obținerea de informații referitoare la prețuri în mod continuu.

Valoarea justă a participațiilor care nu sunt tranzacționate pe o piață activă este determinată și aprobată de Administratorul Unic al Fondului, pe baza rapoartelor de evaluare întocmite de evaluatori independenți, utilizând tehnici de evaluare conforme cu Standardele Internaționale de Evaluare. Fondul utilizează diverse metode de evaluare și ipoteze bazate pe condițiile de piață existente la data fiecărei raportări.

3. Politici contabile semnificative (continuare)

(b) Active și datorii financiare (continuare)

iv) Evaluarea la valoarea justă (continuare)

Tehnicile de evaluare utilizate sunt recunoscute ca fiind standard în cadrul industriei și presupun utilizarea de tranzacții comparabile desfășurate recent, în condiții echitabile, comparații cu instrumente substanțial similare, analiza fluxurilor de numerar actualizate și alte tehnici de evaluare folosite în mod obișnuit de participanții la piață, care utilizează la maxim informații observabile în piață și care se bazează cât mai puțin posibil pe informații specifice companiei. O parte din datele utilizate în cadrul acestor tehnici de evaluare nu sunt date observabile în piață și drept urmare sunt estimate pe baza unor ipoteze. Tehnicile de evaluare selectate încorporează toți factorii pe care participanții din piață i-ar lua în considerare pentru stabilirea prețului unei tranzacții.

Rezultatul unui model de evaluare este întotdeauna o estimare/ aproximare a unei valori juste care nu poate fi determinată cu certitudine, iar tehnicile de evaluare utilizate pot să nu reflecte toți factorii relevanți pentru deținerile Fondului. Prin urmare, evaluările sunt ajustate, acolo unde este cazul, luându-se în considerare factori suplimentari, precum riscul aferent modelului, riscul de lichiditate, riscul de contrapartidă și riscul privind prețul mărfurilor, când este cazul.

(v) Identificarea și evaluarea deprecierei

Fondul recunoaște ajustări din depreciere pentru pierderile așteptate aferente tuturor activelor ce sunt evaluate la cost amortizat. Participațiile Fondului precum și instrumentele de datorie evaluate la valoare justă prin profit și pierdere nu fac obiectul pierderilor din depreciere. Valoarea pierderilor așteptate este actualizată la fiecare dată de raportare pentru a reflecta modificarea riscului de credit ce a avut loc ulterior datei recunoașterii inițiale a instrumentului financiar respectiv.

În cazul în care a avut loc o creștere semnificativă a riscului de credit după momentul recunoașterii inițiale a instrumentului, Fondul înregistrează pierderi din depreciere așteptate pe toată durata de viață a acestuia. Dacă, pe de altă parte, riscul de credit al instrumentului financiar nu a crescut semnificativ de la momentul recunoașterii inițiale, Fondul recunoaște ajustări din depreciere la nivelul pierderilor așteptate pentru o perioadă de 12 luni. Decizia de a recunoaște ajustări din depreciere la nivelul pierderilor așteptate pe toată durata de viață a instrumentului se bazează pe o creștere semnificativă a probabilității de default comparativ cu momentul recunoașterii inițiale și nu se bazează pe dovezi privind faptul că activul financiar este depreciat la data raportării sau pe apariția unui eveniment de default.

Pierderile așteptate pe toată durata de viață reprezintă valoarea totală a pierderilor ce se așteaptă să fie înregistrate pe întreaga durată de viață preconizată a unui instrument financiar ca urmare a tuturor evenimentelor de default posibile. Pe de altă parte, pierderile așteptate pentru o perioadă de 12 luni reprezintă partea din pierderile așteptate pe întreaga durată de viață a unui instrument financiar care se estimează că vor rezulta din evenimentele de default posibile într-o perioadă de 12 luni de la data raportării.

Așa cum este descris mai sus, activele financiare ale Fondului care sunt evaluate la cost amortizat sunt numerar și conturi curente, depozite la bănci, dividende de primit și alte creanțe. Ajustările din depreciere pentru pierderile așteptate pentru numerar și conturi curente și depozite la bănci sunt considerate a fi ne semnificative deoarece Fondul își plasează resursele doar pe scadențe foarte scurte și doar la instituții financiare pentru care ratingul de credit al instituției sau al companiei-mamă este "investment grade" ("BBB –" sau mai bun). Ajustările din depreciere pentru pierderile așteptate pentru dividendele de primit și alte creanțe sunt recunoscute de către Fond conform metodei descrise mai sus.

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2025

(toate sumele sunt exprimate în Lei, dacă nu se precizează altfel)

3. Politici contabile semnificative (continuare)**(c) Segmente operaționale**

Conform IFRS 8 Segmente operaționale, o entitate trebuie să prezinte informații care să permită utilizatorilor situațiilor financiare să evalueze natura și efectele financiare ale activităților în care se angajează și mediile economice în care își desfășoară activitatea.

Activitatea Fondului nu este administrată în funcție de componente de activitate și astfel nu există segmente raportabile la 31 decembrie 2025 sau 31 decembrie 2024.

(d) Numerar, conturi curente, depozite la bănci și conturi de distribuție

Numerar, conturi curente, depozite la bănci

Numerarul și conturile curente includ bancnote și monede în casierie și conturi curente la bănci. Depozitele la bănci sunt plasate doar cu maturități mai mici de un an conform politici Fondului privind administrarea disponibilităților. Numerarul și conturile curente și depozitele la bănci sunt recunoscute la cost amortizat, care aproximează valoarea justă a acestora.

Depozitele la bănci, certificatele de trezorerie și obligațiunile guvernamentale cu maturități inițiale mai mici de trei luni sunt considerate componente ale numerarului și echivalentelor de numerar în scopul prezentării în situația fluxurilor de numerar.

Conturile curente includ atât conturile uzuale, cât și conturile de distribuție.

Conturi de distribuție

Cadrul legislativ aplicabil Fondului prevede că entitățile listate trebuie să plătească dividende și orice alte sume prin intermediul Depozitarului Central al respectivelor valori mobiliare, precum și participanților din sistemul lor. În conformitate cu aceeași legislație, o entitate listată desemnează ca Agent de Plată o instituție financiară prin intermediul căreia deținătorii de titluri de creanță își pot exercita drepturile financiare. Fondul a semnat acorduri atât cu Depozitarul Central, cât și cu un Agent de Plată. Fondul a selectat BRD Groupe Societe Generale ca Agent de Plată. Pentru fiecare distribuție aprobată de acționari, Fondul trebuie să deschidă două conturi dedicate („conturi de distribuție”) la Agentul de Plată.

În conformitate cu legislația aplicabilă, procesul de distribuție către acționari este gestionat de Depozitarul Central și de Agentul de Plată.

Conturile bancare curente de distribuție pot fi folosite doar pentru plata distribuțiilor către acționari. Plata distribuțiilor este supusă termenului general de prescripție, respectiv acționarii pot solicita plata acestor sume doar într-un termen de 3 ani calculați începând de la data plății distribuției respective, cu excepția unor cazuri specifice evaluate individual.

Este estimarea Fondului că aceste conturi de distribuție au natura unui cont destinat plăților de dividende restricționate pentru uz operațional (pentru orice altă utilizare decât plățile către acționari) până la expirarea termenului de prescripție de 3 ani.

Ca urmare, conturile de distribuție nu sunt incluse în numerar și echivalente de numerar în scopul prezentării situației fluxurilor de numerar. Transferurile către conturile de distribuție sunt prezentate în principal pe linia *Transfer în conturile de distribuție* în cadrul fluxului de numerar din activități de finanțare cu sumele corespunzătoare ce vor fi utilizate în continuare exclusiv pentru plățile acționarilor (până la îndeplinirea termenului de prescriere). Plățile efective către acționari nu sunt prezentate în situația fluxurilor de numerar, dar acestea sunt descrise în Nota 15 (a) din aceste situații financiare.

(e) Capital social

Acțiunile ordinare sunt clasificate drept capitaluri proprii. Costurile suplimentare direct atribuibile emiterii de acțiuni ordinare sunt recunoscute ca o reducere a capitalurilor proprii, nete de efectul impozitării.

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2025

(toate sumele sunt exprimate în Lei, dacă nu se precizează altfel)

3. Politici contabile semnificative (continuare)**(e) Capital social (continuare)**

Prezentarea și măsurarea capitalului social se face în general în conformitate cu cerințele legale. Din cauza complexității cadrului juridic și aprobărilor necesare în ceea ce privește operațiunile de capital, înregistrarea în contabilitate se face numai după finalizarea cu succes a tuturor etapelor legale.

(f) Acțiuni proprii

Fondul recunoaște acțiunile proprii (răscumpărările de acțiuni proprii) la data tranzacției, ca o diminuare a capitalurilor proprii. Acțiunile proprii sunt înregistrate la valoarea de achiziție, incluzând comisioanele de brokeraj și alte costuri direct legate de achiziție.

GDR-urile răscumpărate de către Fond sunt înregistrate în același mod ca acțiunile proprii răscumpărate, ca o diminuare a capitalurilor proprii. Acest tratament contabil este rezultatul aplicării principiului prevalenței substanței economice a tranzacției asupra formei juridice a acesteia, având în vedere că răscumpărările prin intermediul GDR-urilor reprezintă doar o formă tehnică/ juridică a tranzacției, substanța acesteia fiind aceea că Fondul răscumpără propriile sale acțiuni, dând astfel aceleași drepturi atât deținătorilor de acțiuni ordinare ale Fondului cât și deținătorilor de GDR-uri ale Fondului, privind participarea la programele de răscumpărare derulate de către Fond. În data de 25 aprilie 2025, admiterea la tranzacționare pe LSE a GDR-urilor Fondului a fost anulată.

Anularea acțiunilor proprii se efectuează în conformitate cu aprobarea acționarilor după îndeplinirea tuturor cerințelor legale. La anulare, soldul acțiunilor proprii este compensat cu capitalul social și rezerve.

Anularea acțiunilor proprii poate genera câștiguri sau pierderi, în funcție de valoarea de achiziție a acțiunilor proprii raportată la valoarea nominală a acestora. Câștigurile sau pierderile din anularea acțiunilor proprii sunt recunoscute direct în capitalurile proprii și prezentate distinct în cadrul notelor la situațiile financiare.

(g) Provizioane

Un provizion este recunoscut atunci când Fondul are o obligație curentă, legală sau implicită, ca rezultat al unui eveniment anterior, obligație care poate fi măsurată în mod credibil și pentru a cărei decontare este probabil să fie necesară o ieșire de beneficii economice. Provizioanele sunt determinate prin actualizarea ieșirilor de numerar viitoare așteptate, la o rată înainte de impozitare care să reflecte evaluarea curentă pe piață a valorii în timp a banilor și riscurile specifice datoriei.

(h) Venituri din dividende

Veniturile din dividende aferente participațiilor listate sunt recunoscute în contul de profit sau pierdere la data ex-dividend.

Veniturile din dividende aferente participațiilor nelistate sunt recunoscute în contul de profit sau pierdere la data declarării, respectiv la data la care distribuția de dividende este aprobată de Adunarea Generală a Acționarilor respectivei societăți.

Atunci când Fondul primește sau alege să primească dividende sub forma unor acțiuni suplimentare și nu în numerar, veniturile din dividende sunt recunoscute la valoarea dividendelor în numerar la care se renunță, în contrapartidă cu debitarea activului financiar aferent.

Atunci când sunt primite acțiuni gratuite fără alternativă în numerar și dacă doar anumiți acționari primesc acțiuni suplimentare, acestea sunt evaluate la valoare justă și suma corespunzătoare este recunoscută ca venit din dividende. În cazul în care toți acționarii primesc acțiuni gratuite, proporțional cu participația lor la capitalurile emitentului, acestea nu sunt recunoscute ca venit din dividende, întrucât valoarea justă a participației Fondului nu se modifică în urma distribuirii de acțiuni gratuite.

3. Politici contabile semnificative (continuare)

(h) Venituri din dividende (continuare)

Pentru creanțele din dividende la care se înregistrează întârzieri în ceea ce privește încasarea, Fondul inițiază acțiuni legale de recuperare (conciliere, litigii, etc.). Fondul are dreptul să perceapă penalități pentru dividendele nete neîncasate, aplicând rata de dobândă legală penalizatoare conform legislației în vigoare. Veniturile din penalități aferente dividendelor sunt recunoscute în momentul în care încasarea este certă.

Veniturile din dividende sunt prezentate la valoarea brută de impozitul pe dividende reținut la sursă, care este recunoscut separat ca o cheltuială cu impozitul pe venit. Impozitul pe dividende este calculat în conformitate cu prevederile Codului Fiscal din România.

(i) Veniturile și cheltuielile cu dobânzile

Veniturile și cheltuielile cu dobânzile sunt recunoscute în contul de profit sau pierdere prin metoda dobânzii efective. Veniturile din dobânzi se referă la conturile curente, conturile de distribuție, depozitele deținute la bănci, certificatele de trezorerie și obligațiunile guvernamentale. Pentru activele financiare la valoare justă prin profit sau pierdere, venitul din dobânzi este recunoscut separat de diferențele de valoare justă conform politicii contabile a Fondului.

(j) Câștigurile și pierderile din vânzarea participațiilor

Câștigurile și pierderile aferente participațiilor vândute sunt recunoscute în contul de profit sau pierdere la data derecunoașterii activului financiar și sunt calculate ca diferență între valoarea primită (inclusiv valoarea oricărui activ nou primit minus valoarea oricărei datorii noi asumate) și valoarea contabilă a aceluia activ financiar la data vânzării.

Câștigurile și pierderile realizate în urma vânzării participațiilor la valoare justă prin profit sau pierdere sunt prezentate în situația rezultatului global ca și „Câștiguri nete aferente participațiilor la valoare justă prin profit sau pierdere” împreună cu câștigurile sau pierderile nerealizate din modificarea netă a valorii juste a acestor instrumente și sunt detaliate în notele situațiilor financiare.

(k) Câștiguri și pierderi din diferențe de curs valutar

Câștigurile și pierderile din diferențe de curs valutar recunoscute în contul de profit sau pierdere sunt prezentate pe bază netă și includ diferențele de curs valutar realizate și nerealizate. Investițiile Fondului și în mod substanțial toate tranzacțiile sunt denominate în Lei.

(l) Cheltuieli

Toate cheltuielile sunt recunoscute în contul de profit sau pierdere pe baza principiului contabilității de angajamente.

(m) Impozitul pe profit

Cheltuielile cu impozitul pe profit cuprind cheltuielile cu impozitul curent și cheltuielile cu impozitul amânat. Impozitul curent include, de asemenea, impozitul pe dividende reținut la sursă.

Cheltuielile cu impozitul pe profit sunt recunoscute în contul de profit sau pierdere cu excepția cazului în care sunt aferente unor elemente recunoscute în capitalurile proprii (alte elemente ale rezultatului global), caz în care sunt recunoscute în capitalurile proprii (alte elemente ale rezultatului global).

Impozitul curent reprezintă valoarea impozitului pe profit plătit (recuperabil) aferent profitului impozabil (pierderii fiscale) din anul de raportare. Impozitul curent pentru anul curent și anii precedenți, în măsura în care este neplătit, este înregistrat ca și datorie. În cazul în care suma deja plătită ca și impozit pentru anul curent și anii precedenți depășește suma datorată pentru respectivii ani, suma de recuperat este înregistrată ca și activ. Impozitul amânat reprezintă valoarea impozitului pe profit ce se așteaptă să fie plătit (recuperabil) ca urmare a diferențelor temporare impozabile.

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2025

(toate sumele sunt exprimate în Lei, dacă nu se precizează altfel)

3. Politici contabile semnificative (continuare)**(m) Impozitul pe profit (continuare)**

Pe parcursul anilor 2025 și 2024, rata standard de impozitare aplicabilă a fost de 16%. Rata de impozitare prin reținere la sursă a veniturilor din dividende a fost zero în cazul în care procentul de deținere a Fondului a fost mai mare de 10% din capitalul social al emitentului pentru o perioadă neîntreruptă de cel puțin un an. Pentru toate celelalte dețineri, impozitul reținut la sursă a fost 10% pe parcursul anului 2025 și 8% pe parcursul anului 2024. Începând cu anul 2026, impozitul reținut la sursă va fi de 16%.

A se vedea Nota 4 Administrarea riscurilor - (d) Riscul aferent impozitării pentru informațiile referitoare la modificările fiscale privind impozitul pe profit și posibilul impact asupra situațiilor financiare ale Fondului.

(n) Distribuții către acționari

Conform Politicii privind Distribuțiile anuale de numerar a Fondului, care se regăsește pe pagina de internet a Fondului, distribuțiile către acționari pot cuprinde dividende și returnări de capital, făcând obiectul aprobărilor corporative, restricțiilor datorate reglementărilor legale și urmând a fi făcute sub rezerva disponibilităților de finanțare.

Dividendele declarate de către Fond sunt recunoscute ca dividende de plată la data la care are loc AGA Fondului în care este aprobată distribuția de dividende, aceasta fiind data de la care Fondul are obligația legală de a plăti dividendele. Returnările de capital declarate de Fond sunt recunoscute ca datorie la data la care toate condițiile legale și de substanță stipulate în hotărârea AGA a Fondului, de aprobare a distribuției respective, sunt îndeplinite. După cum se menționează în Nota 3 - (e) Numerar, conturi curente și depozite la bănci, dividendele sunt distribuite acționarilor prin intermediul Depozitarului Central și Agentului de Plată.

Conform prevederilor legislației în vigoare, Fondul poate prescrie sumele distribuite și neîncasate de acționari pentru perioadă mai mare de 3 ani, calculată de la data la care a început distribuirea, cu excepția unor cazuri specifice evaluate individual. După ce termenul legal de prescriere a fost atins, acționarii nu mai au dreptul de a colecta respectivele distribuții. La data prescrierii distribuțiilor, Fondul înregistrează valoarea sumelor neîncasate în sold în rezultatul reportat sau rezerve, după caz.

(o) Rezultatul pe acțiune, de bază și diluat

Rezultatul pe acțiune, de bază și diluat este calculat prin raportarea profitului sau a pierderii anului la numărul de acțiuni determinat ca și medie ponderată a acțiunilor ordinare plătite, existente în cursul anului, excluzând numărul mediu de acțiuni ordinare proprii răscumpărate de Fond.

Numărul mediu de acțiuni ordinare existente în perioadă reprezintă numărul de acțiuni ordinare plătite de la începutul anului, ajustate cu numărul de acțiuni ordinare răscumpărate de Fond în cursul anului (în baza datei de decontare) multiplicat cu un factor de ponderare în funcție de numărul de zile.

Factorul de ponderare în funcție de numărul de zile reprezintă numărul de zile în care acțiunile sunt în circulație ca porție din numărul total de zile din anul de raportare.

La 31 decembrie 2025 și 31 decembrie 2024, nu existau acțiuni sau alte instrumente emise de Fond care să aibă efect diluant, prin urmare rezultatul de bază și diluat pe acțiune sunt aceleași.

(p) Remunerația membrilor Comitetului Reprezentanților

Fondul nu are angajați, însă din punct de vedere al beneficiilor, membrii Comitetului Reprezentanților au același tratament fiscal ca cel al angajaților, cu toate că aceștia acționează în baza unui contract de mandat (nu a unui contract de muncă).

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2025

(toate sumele sunt exprimate în Lei, dacă nu se precizează altfel)

3. Politici contabile semnificative (continuare)**(p) Remunerația membrilor Comitetului Reprezentanților (continuare)**

În cursul desfășurării normale a activității, Fondul face plăți către bugetele de stat ale asigurărilor de sănătate și asigurărilor sociale, aferente remunerației membrilor Comitetului Reprezentanților, în conformitate cu reglementările legale în vigoare. Aceste costuri sunt recunoscute în contul de profit sau pierdere împreună cu cheltuielile cu remunerațiile.

Membrii Comitetului Reprezentanților sau membri ai altor comitete consultative numiți în conformitate cu legislația aplicabilă sunt membri ai planului public de pensii al statului român, cu excepția membrilor care sunt înregistrați ca și contribuabili în alte țări sau membrilor care nu pot beneficia de sistemul de pensii din România conform tratatelor fiscale aplicabile. Fondul nu operează niciun alt plan de pensii sau plan de beneficii după pensionare și, prin urmare, nu are nicio altă obligație referitoare la pensii.

(q) Standarde/ interpretări care au intrat în vigoare și au fost adoptate de Uniunea Europeană

Următoarele standarde/ amendamente ale standardelor existente și interpretări noi emise de Comitetul privind Standardele Internaționale de Contabilitate (International Accounting Standards Board - "IASB") adoptate de Uniunea Europeană au intrat în vigoare în perioada de raportare curentă:

- **IAS 21 Efectele modificărilor cursurilor de schimb valutar: Lipsa de interschimbabilitate (Amendamente).** Amendamentele intră în vigoare pentru perioadele anuale de raportare care încep la sau după 1 ianuarie 2025.

Conducerea a concluzionat că modificările aduse la IAS 21 nu sunt aplicabile, deoarece toate valutele utilizate de Fond în cursul anului încheiat la 31 decembrie 2025 ("RON", "EUR", "USD", "GBP") pot fi considerate interschimbabile, deoarece Fondul poate obține altă valută într-un interval de timp care permite o întârziere administrativă normală și printr-o piață sau un mecanism de schimb prin care s-ar crea drepturi și obligații executorii.

(r) Standarde și interpretări emise de IASB și adoptate de UE, dar neintrate încă în vigoare și neaplicate în mod anticipat

La data autorizării acestor situații financiare anuale, următoarele amendamente la standardele existente emise de IASB și adoptate de UE nu sunt încă în vigoare:

- **IFRS 9 Instrumente financiare și IFRS 7 Instrumente financiare: Note informative - Clasificarea și evaluarea instrumentelor financiare (Amendamente).** În mai 2024, IASB a emis amendamente la Clasificarea și evaluarea instrumentelor financiare care au modificat IFRS 9 Instrumente financiare și IFRS 7 Instrumente financiare: Note informative, iar acestea intră în vigoare pentru perioadele de raportare anuale care încep la sau după 1 ianuarie 2026, cu aplicarea anticipată permisă.
- **IFRS 9 Instrumente financiare și IFRS 7 Instrumente financiare: Note informative - Contracte care fac referire la energia electrică dependentă de natură (Amendamente).** În decembrie 2024, IASB a emis amendamente specifice pentru o mai bună reflectare a Contractelor care fac referire la energia electrică dependentă de natură, care au modificat IFRS 9 Instrumente financiare și IFRS 7 Instrumente financiare: Note informative, acestea intră în vigoare pentru perioadele de raportare anuală care încep la sau după 1 ianuarie 2026, cu aplicarea anticipată permisă.
- **Îmbunătățiri anuale ale Standardelor de Contabilitate IFRS - Volumul 11.** În iulie 2024, IASB a publicat acest volum. O entitate trebuie să aplice aceste amendamente pentru perioadele de raportare anuală care încep la sau după 1 ianuarie 2026, aplicarea anticipată fiind permisă.

Fondul estimează că adoptarea acestor noi amendamente la standardele existente nu va avea un impact semnificativ asupra situațiilor financiare anuale din anul aplicării inițiale.

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE PENTRU EXERCICIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2025

(toate sumele sunt exprimate în Lei, dacă nu se precizează altfel)

3. Politici contabile semnificative (continuare)**(s) Standarde și amendamente/ interpretări care nu sunt în vigoare și care nu au fost aprobate de Uniunea Europeană**

La data autorizării acestor situații financiare anuale, standardele IFRS adoptate de UE nu diferă în mod semnificativ de reglementările adoptate de IASB, cu excepția următoarelor modificări ale standardelor existente, care nu au fost aprobate de UE la data raportării acestor situații financiare:

- **IFRS 18 Prezentarea informațiilor în situațiile financiare.** În aprilie 2024, IASB a emis IFRS 18 - Prezentarea informațiilor în situațiile financiare, care înlocuiește IAS 1 - Prezentarea situațiilor financiare și intră în vigoare pentru perioadele de raportare anuale care încep la sau după 1 ianuarie 2027, fiind permisă aplicarea anticipată.
- **IFRS 19 Filiale fără responsabilitate publică: Note informative (inclusiv amendamente).** În mai 2024, IASB a emis IFRS 19 - Filiale fără responsabilitate publică: Note informative, iar în august 2025, IASB a emis amendamente la IFRS 19. IFRS 19 (inclusiv amendamentele) intră în vigoare pentru perioadele de raportare anuale care încep la sau după 1 ianuarie 2027, fiind permisă aplicarea anticipată.
- **IAS 21 Efectele modificărilor cursurilor de schimb valutar: Conversia într-o monedă de prezentare hiperinflaționistă (Amendamente).** În noiembrie 2025, IASB a emis amendamente la Conversia într-o monedă de prezentare hiperinflaționistă care modifică IAS 21 Efectele modificărilor cursurilor de schimb valutar și intră în vigoare pentru perioadele anuale de raportare care încep la sau după 1 ianuarie 2027, fiind permisă aplicarea anticipată.
- **Amendament în IFRS 10 Situații financiare consolidate și IAS 28 Investiții în entități asociate: vânzare sau contribuție de active între un investitor și asociatul sau asociația sa.** În decembrie 2015, IASB a amânat data intrării în vigoare a acestei modificări pe termen nelimitat, în așteptarea rezultatului proiectului său de cercetare privind metoda aplicării.

În ceea ce privește cerințele de prezentare stabilite în IFRS 18, Fondul estimează că acestea sunt în mod material reflectate la 31 decembrie 2025. În ceea ce privește celelalte modificări menționate mai sus, Fondul estimează că adoptarea acestor noi amendamente la standardele existente nu va avea un impact semnificativ asupra situațiilor financiare anuale din anul aplicării inițiale.

Mai jos este prezentată p descriere succintă a modificărilor aduse standardelor aplicabile Fondului:

- **IFRS 18 Prezentarea informațiilor în situațiile financiare:** IFRS 18 introduce noi cerințe privind prezentarea sumelor aferente contului de profit sau pierdere. Acesta impune unei entități să clasifice toate veniturile și cheltuielile din contul său de profit sau pierdere într-una din cele cinci categorii: exploatare; investiții; finanțare; impozit pe profit; și activități întrerupte. Adicional sunt incluse și cerințe de prezentare a subtotalurilor și totalurilor pentru „profit sau pierdere operațională”, „profit sau pierdere înainte de impactul din activități de finanțare și înainte de impozit pe profit” și „profit sau pierdere”. De asemenea, impune prezentarea indicatorilor de performanță definiți de conducere și include noi cerințe pentru agregarea și dezagregarea informațiilor financiare pe baza „rolurilor” identificate ale situațiilor financiare principale și ale notelor. În plus, sunt incluse și modificări semnificative ale altor standarde contabile. IFRS 18 intră în vigoare pentru perioadele de raportare care încep la sau după 1 ianuarie 2027, fiind permisă aplicarea anticipată. Aplicarea retroactivă este necesară atât în situațiile financiare anuale, cât și în cele intermediare.

4. Administrarea riscurilor

Portofoliul de investiții al Fondului cuprinde în principal participații nelistate.

Activitatea de investire expune Fondul diferitelor tipuri de riscuri asociate instrumentelor financiare și piețelor pe care investește. Principalele tipuri de riscuri financiare la care este expus Fondul sunt riscul de piață, riscul de credit și riscul de lichiditate. Conducerea monitorizează potențialele efecte adverse asupra performanței financiare a Fondului asociate acestor factori de risc.

Conducerea consideră că toate riscurile sunt aliniate cu apetitul pentru risc al Fondului și că există funcții de control și de raportare aliniate cu severitatea riscurilor. Administratorul Unic a implementat pentru Fond proceduri de administrare a riscurilor financiare în concordanță cu cele aplicate la nivel global de Franklin Templeton.

Abordarea Franklin Templeton este de a avea o echipă de specialiști dedicată administrării riscurilor, care sunt independenți de managerii de portofoliu și care produc analize robuste de risc și performanță și analizează riscurile și expunerea pe portofolii în mod obiectiv.

FTIS a implementat o Politică de administrare a riscurilor pentru Fond. AFIA a implementat o funcție permanentă de administrare a riscurilor menită să asigure existența unor politici și proceduri eficiente privind administrarea riscurilor precum și monitorizarea riscurilor și conformitatea cu limitele de risc stabilite. AFIA a implementat un proces și politici de administrare a riscurilor care acoperă riscurile la care este expus Fondul, iar adecvarea și eficacitatea acestui cadru sunt revizuite și aprobate cel puțin anual. Raportările periodice sunt pregătite și revizuite de către conducerea superioară a AFIA.

Pentru fiecare arie de risc relevantă, AFIA stabilește limite privind expunerea la risc în baza obiectivelor, strategiei și profilului de risc al Fondului. Aceste limite sunt monitorizate periodic, în funcție de natura ariei de risc, iar sensibilitatea portofoliului la riscurile semnificative este analizată periodic pentru a determina impactul modificării variabilelor cheie pentru Fond. Limitele privind diversificarea și concentrarea portofoliului în vederea administrării riscului de piață sunt monitorizate în mod regulat.

Comitetul de Risc al Franklin Templeton asigură cadrul de supraveghere asupra proceselor de administrare a riscurilor și este constituit din membri din conducerea superioară a departamentelor de business, precum și din funcțiile cheie privind riscul și controlul intern.

Comitetul se reunește trimestrial pentru a analiza rapoartele de risc și informațiile primite de la management și menține un registru detaliat privind riscurile și deciziile luate în legătură cu acestea.

Consiliul de Administrație al FTIS asigură funcția de supraveghere, luând la cunoștință practicile de administrare a riscurilor precum și modul în care acestea sunt implementate în cadrul companiei, fiind la curent cu riscurile semnificative și răspunsul managementului cu privire la acestea.

(a) Riscul de piață

Riscul de piață este riscul ca modificarea prețurilor și a ratelor, precum prețurile acțiunilor, ratele de dobândă și cursurile de schimb, să afecteze veniturile Fondului sau valoarea instrumentelor financiare deținute. Obiectivul în administrarea riscului de piață este gestionarea și controlul expunerilor la riscul de piață în parametri acceptabili, concomitent cu optimizarea rentabilității.

(i) Riscul de preț aferent participațiilor

Riscul de preț aferent participațiilor reprezintă riscul ca valoarea unui astfel de instrument să fluctueze ca urmare a modificărilor prețurilor de pe piață, din cauza unor factori specifici emitentului sau a unor factori ce afectează toate instrumentele tranzacționate pe piață.

Riscul de preț al participațiilor rezultă din variațiile valorii acțiunilor deținute și este principalul risc cu impact asupra Fondului. Diversificarea investițiilor într-o gamă extinsă de instrumente financiare și sectoare industriale, în măsura în care este posibil, reprezintă principala tehnică pentru gestionarea riscului de preț aferent participațiilor.

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2025

(toate sumele sunt exprimate în Lei, dacă nu se precizează altfel)

4. Administrarea riscurilor (continuare)**(a) Riscul de piață (continuare)***(i) Riscul de preț aferent participațiilor (continuare)*

Societățile în care Fondul deține investiții la data raportării operează în diverse industrii. Portofoliul Fondului este semnificativ concentrat în sectoarele “Infrastructură”, “Exploatarea sării” și “Aluminiu” (similar cu anul precedent).

Expunerea Fondului pe sectoare de industrie este detaliată mai jos:

	31 decembrie 2025	31 decembrie 2025 (%)	31 decembrie 2024	31 decembrie 2024 (%)
Infrastructură	1.762.909.536	79,98%	1.416.357.454	74,79%
Exploatarea sării	259.900.029	11,79%	297.480.262	15,71%
Aluminiu	108.962.647	4,94%	109.691.495	5,79%
Industrie grea	31.234.200	1,42%	25.550.400	1,35%
Servicii poștale	26.097.293	1,18%	22.327.254	1,18%
Utilități electricitate: producție	-	0%	5.972.718	0,32%
Altele	14.986.015	0,68%	16.355.878	0,86%
	2.204.089.720	100%	1.893.735.461	100%

Participațiile Fondului includ acțiuni nelistate emise de societăți din România precum și acțiuni listate, dar nelichide, ambele reprezentând 95,1% din totalul participațiilor Fondului la 31 decembrie 2025 (94,2% din totalul participațiilor Fondului la 31 decembrie 2024).

La 31 decembrie 2025, investițiile în acțiuni listate și lichide reprezintă 4,9 % (31 decembrie 2024: 5,8 %) din totalul participațiilor Fondului. La 31 decembrie 2025, deținerile Fondului în acțiuni listate și lichide sunt în valoare de 108.962.647 Lei (31 decembrie 2024: 109.691.495 Lei) și reprezintă la ambele date de raportare participația în Alro SA, o entitate listată la Bursa de Valori București.

La data raportării, Fondul deține 72.884.714 acțiuni la Alro SA, reprezentând 10,21 % din capitalul social al companiei. Fondul a pregătit o analiză de senzitivitate prin ajustarea directă a prețului acțiunii. O creștere cu zece procente a prețului la 31 decembrie 2025 ar determina o creștere în contul de profit și pierdere de 10.896.265 Lei (31 decembrie 2024: 10.969.149 Lei). O schimbare egală în sens opus la 31 decembrie 2025 ar determina o scădere în contul de profit și pierdere de 10.896.265 Lei (31 decembrie 2024: 10.969.149 Lei). Această analiză presupune că toate celelalte variabile rămân constante. Fondul monitorizează periodic lichiditatea piețelor pe care sunt listate participațiile sale și corelează această analiză cu procesul de gestionare a lichidității și a numerarului.

(ii) Riscul de rată a dobânzii

Fondul plasează numerarul în depozite bancare, certificate de trezorerie și obligațiuni guvernamentale cu rată fixă de dobândă și cu maturități inițiale de până într-un an. Orice posibilă modificare rezonabilă a ratelor de dobândă ar avea un impact nesemnificativ asupra situațiilor financiare ale Fondului.

La datele de raportare 31 decembrie 2025 și 31 decembrie 2024, instrumentele financiare purtătoare de dobândă fixă ale Fondului constau în depozite bancare cu scadențe inițiale mai mici de trei luni în valoare de 149.105.050 Lei (31 decembrie 2024: 273.747.721 Lei) și în conturi de distribuție purtătoare de dobândă, așa cum este descris mai jos.

Astfel cum este descris în *Nota 3 - (e) Numerar, conturi curente și depozite la bănci*, pentru fiecare distribuție Fondul deschide conturi de distribuție dedicate la Agentul de Plată, care generează dobânzi variabile plătite lunar către Fond. Conform contractului convenit cu Agentul de Plată, conturile de distribuție au o rată a dobânzii care variază în funcție de RO BID ON. Rata variabilă a dobânzii este negociată anual în cursul lunii decembrie, conform condițiilor contractuale convenite, dobânda curentă fiind în conformitate cu medianele pieței.

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2025

(toate sumele sunt exprimate în Lei, dacă nu se precizează altfel)

4. Administrarea riscurilor (continuare)**(a) Riscul de piață (continuare)***(iii) Riscul valutar*

Expunerea Fondului la riscul valutar este nesemnificativă. Fondul deține conturi curente la bănci, creanțe și datorii denominate în valută (EUR, USD și GBP), dar soldurile nu au fost semnificative în cursul perioadei de raportare.

Pe parcursul anului 2025, moneda locală s-a apreciat față de GBP (5,9951 Lei/GBP la 31 decembrie 2024 la 5,8335 Lei/GBP la 31 decembrie 2025) și față de USD (de la 4,7768 Lei/USD la 31 decembrie 2024 la 4,3417 Lei/USD la 31 decembrie 2025) și s-a depreciat față de EUR (de la 4,9741 Lei/EUR la 31 decembrie 2024 la 5,0985 Lei/EUR la 31 decembrie 2025).

Tabelele de mai jos conțin informații privind activele și datoriile monetare ale Fondului, prezentate în funcție de moneda contractuală:

Echivalent Lei - 31 decembrie 2025

Active monetare	Lei	EUR	USD	GBP	Total
Numerar si conturi curente	44.796	3.152	52.713	438	101.099
Conturi bancare de distribuție	249.404.301	-	-	-	249.404.301
Depozite la bănci	149.105.050	-	-	-	149.105.050
Alte active financiare	-	-	-	12.134	12.134
Datorii monetare					
Alte datorii financiare	(455.991)	(6.667.968)	(86.661)	-	(7.210.620)
Datorii față de acționari	(248.971.672)	-	-	-	(248.971.672)
Poziție netă	149,126,484	(6.664.815)	(33.948)	12.572	142,440,293

Echivalent Lei - 31 decembrie 2024

Active monetare	Lei	EUR	USD	GBP	Total
Numerar si conturi curente	45.194	3.527	176.392	1.690	226.802
Conturi bancare de distribuție	285.228.126	-	-	-	285.228.126
Depozite la bănci	273.747.721	-	-	-	273.747.721
Datorii monetare					
Alte datorii financiare	(356.192)	(4.374.452)	-	(201.363)	(4.932.008)
Datorii față de acționari	(284.460.632)	-	-	-	(284.460.632)
Poziție netă	274,204,217	(4.370.925)	176.392	(199.674)	269,810,010

O apreciere de zece procente a Leului față EUR, USD și GBP la 31 decembrie 2025 și respectiv 31 decembrie 2024 ar determina următoarele modificări în contul de profit sau pierdere (analiza presupune că toate celelalte variabile rămân constante), impactul fiind exprimat în Lei:

Profit/(Pierdere)	31 decembrie	
	31 decembrie 2025	2024
EUR	666.482	437.092
USD	3.395	(17.639)
GBP	(1.257)	19.967

O depreciere de zece procente a Leului față de valute ar avea un efect identic opus față de cel prezentat mai sus.

La 31 decembrie 2025 și 31 decembrie 2024, Fondul deține doar participații denominate în Lei.

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2025

(toate sumele sunt exprimate în Lei, dacă nu se precizează altfel)

4. Administrarea riscurilor (continuare)**(b) Riscul de credit și de contrapartidă**

Riscul de credit reprezintă riscul producerii unei pierderi financiare pentru Fond în condițiile în care o contrapartidă nu își îndeplinește obligațiile contractuale și este în principal aferent conturilor curente, depozitelor la bănci și altor creanțe.

(i) Conturi curente și depozite la bănci

Așa cum este prezentat în tabelul de mai jos, la 31 decembrie 2025 expunerea maximă a Fondului la riscul de credit aferent conturilor curente și depozitelor la bănci a fost de 398.610.450 Lei (31 decembrie 2024: 559.202.649 Lei).

Fondul deține conturi curente și depozite bancare la următoarele bănci:

Numerar și depozite constituite la bănci	Rating de credit*	31 decembrie 2025	31 decembrie 2024
BRD - Groupe Societe Generale	BBB+(negativ)	272.441.751	294.747.048
Banca Comercială Română	BBB+(negativ)	26.845.907	66.564.307
ING Bank	AA-(stabil)	26.057.246	66.449.020
Raiffeisen Bank	AA-(stabil)	36.551.275	66.420.378
Citi Bank	A(stabil)	36.712.784	65.020.394
Unicredit Bank	BBB+(negativ)	1.487	1.503
		398.610.450	559.202.649

*Sursă: Ratinguri Fitch la data raportării, pentru ING, Raiffeisen și Citi a fost considerat ratingul companiei-mamă

La 31 decembrie 2025, o parte semnificativă a sumelor deținute la BRD - Groupe Societe Generale, sunt legate de conturi de distribuție (91,5%) (31 decembrie 2024: 96,7%).

Conturile curente și depozitele sunt deținute la bănci din România. Managementul Fondului a implementat o politică formală privind riscul de contrapartidă și limitele de expunere aferente băncilor. Fondul poate plasa depozite noi doar la instituții financiare pentru care ratingul de credit al instituției sau al companiei-mamă este "investment grade" ("BBB -" sau mai bun). Riscul de credit este de asemenea diversificat și prin plasarea disponibilităților bănești ale Fondului în mai multe bănci.

Toate conturile curente și depozitele bancare ale Fondului au un risc de credit redus deoarece acestea sunt constituite la instituții bancare renumite și sunt plasate doar cu maturități foarte scurte conform politici Fondului privind administrarea disponibilităților. Astfel, efectul oricărei deprecieri ar fi nesemnificativ.

(ii) Certificate de trezorerie și Obligațiuni guvernamentale

Pe parcursul anului 2025, Fondul a investit în aceste tipuri de instrumente financiare, însă la 31 decembrie 2025, soldurile aferente erau zero. Aceste elemente au fost evaluate ca având un risc de credit scăzut, fiind emise de Ministerul Finanțelor Publice din România. În cursul anului 2024, Fondul nu a investit în aceste tipuri de instrumente financiare.

La data de raportare a acestor situații financiare, Fitch Ratings acordă României ratingul suveran „BBB-” cu o perspectivă negativă (31 decembrie 2024: „BBB-” cu o perspectivă negativă).

(iii) Alte active financiare

La 31 decembrie 2025, alte active financiare ale Fondului sunt nesemnificative (12.134 Lei). La 31 decembrie 2024, Fondul nu deținea alte active financiare.

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2025

(toate sumele sunt exprimate în Lei, dacă nu se precizează altfel)

4. Administrarea riscurilor (continuare)**(c) Riscul de lichiditate**

Riscul de lichiditate reprezintă riscul ca Fondul să nu își poată achita obligațiile financiare ajunse la scadență. Abordarea Fondului în administrarea riscului de lichiditate constă în asigurarea în mod continuu a unui nivel suficient de lichidități pentru achitarea obligațiilor scadente, atât în condiții normale de desfășurare a activității cât și în condiții de stres, fără a suporta pierderi inacceptabile și fără ca reputația Fondului să fie afectată.

Participațiile Fondului includ acțiuni nelistate emise de societăți din România și acțiuni listate dar nelichide. Tabelul de mai jos prezintă sumele aferente portofoliului listat lichid și portofoliului listat dar nelichid.

	31 decembrie 2025	31 decembrie 2024
Listat și lichid	108.962.647	109.691.495
Listat și nelichid	14.986.015	13.220.516
Total portofoliu listat	123.948.662	122.912.011

Nu toate acțiunile listate la Bursa de Valori București sunt considerate lichide, din cauza volumelor de tranzacționare insuficiente. Lichiditatea poate varia de-a lungul timpului și de la piață la piață, iar procesul de vânzare a unor investiții poate dura mai mult timp. Prin urmare, este posibil ca Fondul să nu poată lichida rapid anumite investiții în astfel de instrumente pentru a răspunde cerințelor sale de lichiditate sau pentru a acționa în cazul unor evenimente specifice, precum scăderea bonității unui anumit emitent. Fiind un fond închis de investiții, riscul de lichiditate aferent Fondului este mai puțin semnificativ decât în cazul unui fond deschis. Fondul aplică un management prudent al riscului de lichiditate, menținând un nivel optim de active lichide pentru respectarea obligațiilor curente.

Tabelele următoare prezintă activele și datoriile financiare ale Fondului în funcție de maturitatea reziduală:

31 decembrie 2025	Până la o lună	1 lună până la 3 luni	3 luni până la 12 luni	Fără maturitate prestabilită	Total
Active financiare					
Numerar și conturi curente	101.099	-	-	-	101.099
Conturi bancare de distribuție	249.404.301	-	-	-	249.404.301
Depozite la bănci	149.105.050	-	-	-	149.105.050
Participații	-	-	-	2.204.089.720	2.204.089.720
Alte active financiare	12.134	-	-	-	12.134
	398.622.584	-	-	2.204.089.720	2.602.712.304
Datorii financiare					
Alte datorii financiare	(7.210.619)	-	-	-	(7.210.619)
Datorii față de acționari	(248.971.672)	-	-	-	(248.971.672)
	(256.182.291)	-	-	-	(256.182.291)
Poziție netă	142.440.293	-	-	2.204.089.720	2.346.530.013

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2025

(toate sumele sunt exprimate în Lei, dacă nu se precizează altfel)

4. Administrarea riscurilor (continuare)**(c) Riscul de lichiditate (continuare)**

31 decembrie 2024	Până la o lună	1 lună până la 3 luni	3 luni până la 12 luni	Fără maturitate prestabilită	Total
Active financiare					
Numerar si conturi curente	226.802	-	-	-	226.802
Conturi bancare de distribuție	285.228.126	-	-	-	285.228.126
Depozite la bănci	273.747.721	-	-	-	273.747.721
Participații	-	-	-	1.893.735.461	1.893.735.461
	559.202.649	-	-	1.893.735.461	2.452.938.110
Datorii financiare					
Alte datorii financiare	(4.932.008)	-	-	-	(4.932.008)
Datorii față de acționari	(284.460.632)	-	-	-	(284.460.632)
	(289.392.640)	-	-	-	(289.392.640)
Poziție netă	269.810.009	-	-	1.893.735.461	2.163.545.470

Atât pentru 31 decembrie 2025, cât și pentru 31 decembrie 2024, toate activele financiare, cu excepția participațiilor și toate datoriile financiare, sunt considerate curente, deoarece scadența lor contractuală este la mai puțin de un an de la data de raportare. Sumele incluse în tabelul de mai sus la 31 decembrie 2025 și 31 decembrie 2024 sunt actualizate, deoarece diferența dintre fluxurile de numerar actualizate și neactualizate este nesemnificativă la ambele date.

(d) Riscul aferent impozitării

Fondul trebuie să respecte legislația fiscală în vigoare din România și orice legislație fiscală direct aplicabilă emisă de Uniunea Europeană. Interpretarea textului și a procedurilor de implementare practică a reglementărilor fiscale poate varia, astfel că există de exemplu riscul ca anumite tranzacții să fie interpretate de către autoritățile fiscale în mod diferit de tratamentul aplicat de Fond.

În plus, Guvernul României deține un număr de agenții autorizate să efectueze auditul (controlul) societăților care operează pe teritoriul României. Aceste controale sunt similare auditurilor fiscale din alte țări, însă pot acoperi pe lângă aspectele fiscale și alte aspecte legale și de reglementare aflate în aria de interes a acestor agenții. Este posibil ca Fondul să fie subiectul unor controale periodice pe măsura emiterii unor noi reglementări fiscale. Modificările frecvente ale legislației fiscale românești, fără a respecta regulile de transparență, sporesc și mai mult incertitudinea și riscul fiscal.

Conform noilor modificări aduse Codului Fiscal prin OUG 115/14 decembrie 2023 începând cu 1 ianuarie 2024, companiile care înregistrează un profit fiscal vor putea compensa doar 70% din acest profit cu pierderi fiscale anterioare (presupunând că pierderile fiscale sunt disponibile pentru utilizare). Restul de 30% din orice profit fiscal va fi supus impozitului pe profit din România de 16%. A se vedea Nota 10 – Impozitul pe profit și Nota 11 – Impozitul amânat pentru mai multe informații privind impactul asupra Fondului.

În conformitate cu Legea nr. 296/2023 privind anumite măsuri fiscal-bugetare pentru asigurarea sustenabilității financiare a României pe termen lung, un impozit minim de 1% din cifra de afaceri ajustată a fost datorat de companii începând cu 1 ianuarie 2024. Criteriile de eligibilitate pentru acest nou impozit minim au fost stabilite la o cifră de afaceri ajustată mai mare de 50 de milioane Euro în anul fiscal precedent. Noua legislație prevede și modalitatea de calcul pentru noul impozit minim. A se vedea Nota 10 - Impozitul pe profit pentru mai multe informații privind impactul asupra Fondului.

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2025

(toate sumele sunt exprimate în Lei, dacă nu se precizează altfel)

4. Administrarea riscurilor (continuare)**(d) Riscul aferent impozitării (continuare)**

Conform modificărilor aduse de Legea 141/2025 privind unele măsuri fiscal-bugetare, începând cu 1 ianuarie 2026, cota impozitului reținut la sursă pe dividende a fost majorată de la 10% la 16%. Această modificare nu va afecta distribuțiile de dividende efectuate în 2025, dar va afecta distribuțiile de dividende efectuate după 1 ianuarie 2026. Creșterea cotei standard de impozit reținut la sursă pe dividende va reduce suma netă a distribuției primite de acționari. În ceea ce privește veniturile din dividende primite de Fond, această creștere a cotei impozitului reținut la sursă pe dividende nu ar trebui să aibă niciun impact deoarece Fondul beneficiază de scutire deoarece Fondul a deținut mai mult de 10% din capitalul social al entității plătitoare de dividende pentru cel puțin un an.

În data de 30 decembrie 2024 a fost publicată Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 156/2024¹ care a modificat semnificativ Codul Fiscal al României. Rata standard a impozitului reținut la sursă pe dividende a crescut de la 8% la 10% de la 1 ianuarie 2025, însă această modificare nu a avut un impact asupra veniturilor din dividende ale Fondului, deoarece toate dividendele primite în 2025 de către Fond au beneficiat de scutirea menționată mai sus.

Prin OUG nr. 156/2024 societățile comerciale sunt obligate să plătească, în anumite condiții, un impozit pe construcții de 1% din valoarea construcțiilor speciale existente în patrimoniul contribuabililor la data de 31 decembrie a anului precedent, din care se scade valoarea imobilelor pentru care se datorează impozitul pe clădiri, conform prevederilor titlului IX din Codul fiscal. În cazul construcțiilor din domeniul public/privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale, taxa se datorează de către contribuabilii care le au în administrare/ concesiune/ folosință cu titlu gratuit/ închiriere. Această modificare legislativă nu a avut un impact direct asupra Fondului, însă a adus modificări valorii deținerilor din portofoliu la 31 decembrie 2024, așa cum este prezentată în Situațiile Financiare pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2024.

Prin OUG 21/2025², impozitul pe construcții menționat anterior a fost modificat, cota de impozit pentru construcțiile existente în patrimoniul contribuabililor fiind redusă de la 1% la 0,5%, aplicată asupra valorii nete a construcțiilor. În cazul construcțiilor aflate în contracte de administrare, concesiune sau închiriere, care aparțin domeniului public sau privat, cota a fost redusă de la 1% la 0,25%, aplicată asupra valorii construcțiilor prevăzute în contractele de administrare, concesiune sau închiriere. Impactul regulamentului modificat nu a avut un impact direct asupra Fondului, însă a fost luat în considerare în procesul de evaluare a deținerilor la 31 decembrie 2025.

(e) Mediul de afaceri

Piețele pot fi expuse la niveluri temporare mai ridicate de volatilitate declanșate de incertitudinea din jurul evenimentelor politice, fie la nivel local, fie la nivel global. Piețele de mărfuri pot experimenta o volatilitate prelungită, având în vedere incertitudinea privind relațiile comerciale globale și creșterea protecționismului.

O parte semnificativă a portofoliului operează în sectorul infrastructurii, unde transportul de mărfuri și pasageri este puternic afectat de situația macroeconomică, care a fost afectată negativ și de conflictul militar dintre Rusia și Ucraina, început în februarie 2022, conflictul din Statul Israel, politicile tarifare actuale ale Statelor Unite și situația de securitate din Orientul Mijlociu, precum și lipsa de predictibilitate cu privire la evoluțiile din Republica Islamică Iran.

Din cauza tensiunilor geopolitice tot mai mari, din februarie 2026, s-a înregistrat o creștere semnificativă a volatilității pieței, precum și fluctuații ale prețurilor la energie, petrol și gaze.

¹ Ordonanța de urgență 156/2024 privind unele măsuri fiscal-bugetare în domeniul cheltuielilor publice pentru stabilirea bazelor bugetului general consolidat pe anul 2025

² Ordonanță de urgență 21/2025 pentru modificarea și completarea Titlului X din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, precum și pentru modificarea și completarea unor acte normative

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2025

(toate sumele sunt exprimate în Lei, dacă nu se precizează altfel)

4. Administrarea riscurilor (continuare)**(e) Mediul de afaceri (continuare)**

Se așteaptă presiuni inflaționiste ridicate, perturbări ale lanțurilor de aprovizionare globale și o decelerare a creșterii economice. Fondul nu are expuneri directe față de părți afiliate și/sau clienți cheie, furnizori sau bănci din regiunea afectată. Impactul evenimentelor menționate mai sus poate afecta condițiile macroeconomice din țară și din Europa, iar pe termen lung, volumele tranzacțiilor, fluxurile de numerar și profitabilitatea.

Deși nu există nicio expunere directă la evenimentele enumerate mai sus, conducerea Fondului va continua să monitorizeze impactul potențial al schimbării condițiilor macroeconomice asupra poziției financiare și a rezultatelor operațiunilor.

Potrivit Fondului Monetar Internațional³, economia globală prezintă semne de încetinire moderată după un început rezistent în 2025. Creșterea globală va încetini de la 3,3% în 2024 la 3,2% în 2025 și la 3,1% în 2026. Volumul comerțului mondial este prognozat să crească cu o rată medie de 2,9% în 2025.

Conform aceluiași raport, se preconizează că inflația va scădea la 4,2% la nivel global în 2025 și la 3,7% în 2026, cu variații notabile: inflație peste pragul țintă în Statele Unite – cu riscuri ascendente – și inflație scăzută în mare parte din restul lumii. Volumul comerțului mondial este prevăzut să crească cu o rată medie de 2,9% în 2025–26 – cu preponderență la începutul anului 2025, dar încă mult mai lent decât rata de creștere de 3,5% din 2024 – fragmentarea persistentă a comerțului limitând câștigurile.

În ceea ce privește România, ca parte a sectorului Europei Emergente și în Dezvoltare, se preconizează că creșterea PIB-ului real va fi de 1,4% în 2026 și va ajunge la 3,3% în 2030. Inflația este estimată să fie în jur de 8,5% la sfârșitul anului 2026, estimările pentru 2030 fiind în jur de 2,6%.

Managementul nu poate anticipa toate evenimentele care ar putea avea impact asupra economiei românești, dacă există, și, în consecință, posibilele efecte asupra performanței și situațiilor financiare ale Fondului. Managementul nu poate estima în mod credibil impactul asupra situațiilor financiare ale Fondului, al scăderilor viitoare a lichidității piețelor financiare și al devalorizării activelor financiare, determinate de creșterea volatilității piețelor de capital și a celor valutare.

(f) Riscul operațional

Riscul operațional reprezintă riscul înregistrării de pierderi directe sau indirecte rezultând dintr-o gamă largă de factori asociați proceselor, furnizorilor de servicii, tehnologiei și infrastructurii Fondului, precum și factori externi, alții decât riscurile de credit, de piață și de lichiditate, respectiv riscurile generate de reglementările legale și de standardele general acceptate din domeniu. Riscul operațional rezultă din toate operațiunile derulate de către Fond.

Obiectivul Fondului este de a administra riscul operațional astfel încât să existe un echilibru între măsurile luate pentru limitarea pierderilor financiare și efectelor negative asupra reputației Fondului, și eficiența din punctul de vedere al costurilor, evitându-se implementarea unor proceduri de control care să restricționeze inițiativa și creativitatea.

(g) Administrarea capitalului

Capitalurile proprii ale Fondului cuprind capitalul social, rezerve și rezultatul reportat, nete de acțiuni proprii deținute. Capitalurile proprii aveau o valoare de 2.344.461.606 Lei la 31 decembrie 2025 (31 decembrie 2024: 2.162.116.720 Lei).

Fondul nu face obiectul unor cerințe de capital externe.

³ World Economic Outlook Report – octombrie 2025

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2025

(toate sumele sunt exprimate în Lei, dacă nu se precizează altfel)

5. Active și datorii financiare**Clasificări contabile și valori juste**

Tabelul următor prezintă valorile contabile și valorile juste aferente activelor și datoriilor financiare ale Fondului:

31 decembrie 2025	Alte active financiare la cost amortizat	La valoare justă prin profit sau pierdere	Alte datorii financiare la cost amortizat	Total valoare contabilă	Valoare justa
Numerar si conturi curente	101.099	-	-	101.099	101.099
Conturi bancare de distribuție	249.404.301	-	-	249.404.301	249.404.301
Depozite la bănci	149.105.050	-	-	149.105.050	149.105.050
Participații	-	2.204.089.720	-	2.204.089.720	2.204.089.720
Alte active financiare	12.134	-	-	12.134	12.134
Alte datorii financiare	-	-	(7.210.619)	(7.210.619)	(7.210.619)
Datorii față de acționari	-	-	(248.971.672)	(248.971.672)	(248.971.672)
Total	398.622.584	2.204.089.720	(256.182.291)	2.346.530.013	2.346.530.013

31 decembrie 2024	Alte active financiare la cost amortizat	La valoare justă prin profit sau pierdere	Alte datorii financiare la cost amortizat	Total valoare contabilă	Valoare justa
Numerar si conturi curente	226.802	-	-	226.802	226.802
Conturi bancare de distribuție	285.228.126	-	-	285.228.126	285.228.126
Depozite la bănci	273.747.721	-	-	273.747.721	273.747.721
Participații	-	1.893.735.461	-	1.893.735.461	1.893.735.461
Alte datorii financiare	-	-	(4.932.008)	(4.932.008)	(4.932.008)
Datorii față de acționari	-	-	(284.460.632)	(284.460.632)	(284.460.632)
Total	559.202.649	1.893.735.461	(289.392.640)	2.163.545.470	2.163.545.470

Ierarhia valorii juste

Fondul clasifică valoarea justă utilizând următoarea ierarhie a valorii juste, care reflectă semnificația datelor de intrare utilizate în efectuarea evaluării, nivelele ierarhiei fiind definite după cum urmează:

- Nivelul 1: prețuri cotate (neajustate) pe piețe active pentru active sau datorii identice pe care Fondul le poate accesa la data evaluării;
- Nivelul 2: date de intrare altele decât prețurile listate incluse în Nivelul 1, care sunt observabile în piață pentru activul sau datoria respectivă, fie direct (ex: prețuri), fie indirect (ex: obținute pe baza unor prețuri);
- Nivelul 3: date de intrare pentru activul sau datoria respectivă care nu sunt bazate pe date observabile în piață (date de intrare neobservabile).

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2025

(toate sumele sunt exprimate în Lei, dacă nu se precizează altfel)

5. Active și datorii financiare (continuare)**Ierarhia valorii juste (continuare)**

Pentru instrumentele financiare clasificate pe Nivelul 1, Fondul a avut la dispoziție suficiente informații de pe piețe active, volumul de tranzacționare fiind suficient de mare, pentru obținerea unor prețuri relevante.

Nivelul din ierarhia valorii juste în cadrul căruia se încadrează evaluarea valorii juste se determină pornind de la datele de intrare utilizate de cel mai mic nivel, care sunt semnificative pentru determinarea valorii juste. Pentru acest scop, relevanța datelor utilizate este analizată prin raportarea acestora la întregul proces de determinare a valorii juste.

Estimările de valoare justă obținute utilizând modele de evaluare sunt ajustate pentru a încorpora efectul oricăror altor factori, precum riscul de lichiditate sau incertitudinea modelului, în măsura în care Fondul consideră că un participant la piață ar lua în considerare acești factori pentru determinarea prețului unei tranzacții.

Dacă pentru măsurarea valorii juste se utilizează date de intrare observabile care necesită ajustări semnificative pe baza unor date de intrare neobservabile, acel instrument financiar este clasificat pe Nivelul 3. Stabilirea nivelului de semnificație a datelor de intrare în cadrul procesului de măsurare a valorii juste în ansamblul său necesită utilizarea unor judecăți profesionale semnificative, considerând factorii specifici ai activului respectiv.

Fondul consideră că reprezintă date observabile acele date din piață care sunt disponibile în mod rapid, distribuite sau actualizate în mod regulat, credibile, verificabile, publice și furnizate de surse independente care sunt implicate activ pe piața relevantă.

Tabelul de mai jos prezintă valoarea justă și nivelul ierarhic al acestora aferent instrumentelor financiare măsurate la cost amortizat la 31 decembrie 2025 și la 31 decembrie 2024:

31 decembrie 2025	Cost amortizat	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
Numerar și conturi curente	101.099	101.099	-	-	101.099
Conturi bancare de distribuție	249.404.301	249.404.301	-	-	249.404.301
Depozite la bănci	149.105.050	149.105.050	-	-	149.105.050
Alte active financiare	12.134	-	-	12.134	12.134
Alte datorii financiare	(7.210.619)	-	-	(7.210.619)	(7.210.619)
Datorii față de acționari	(248.971.672)	-	-	(248.971.672)	(248.971.672)
Total	142.440.293	398.610.450	-	(256.170.157)	142.440.293

31 decembrie 2024	Cost amortizat	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
Numerar și conturi curente	226.802	226.802	-	-	226.802
Conturi bancare de distribuție	285.228.126	285.228.126	-	-	285.228.126
Depozite la bănci	273.747.721	273.747.721	-	-	273.747.721
Alte datorii financiare	(4.932.008)	-	-	(4.932.008)	(4.932.008)
Datorii față de acționari	(284.460.632)	-	-	(284.460.632)	(284.460.632)
Total	269.810.009	559.202.649	-	(289.392.640)	269.810.009

Având în vedere natura sumelor (maturități foarte scurte și risc de credit de contrapartidă nesemnificativ), valorile contabile aproximează valoarea justă a instrumentelor prezentate mai sus.

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2025

(toate sumele sunt exprimate în Lei, dacă nu se precizează altfel)

5. Active și datorii financiare (continuare)**Ierarhia valorii juste (continuare)**

Tabelele de mai jos prezintă clasificarea instrumentelor financiare măsurate la valoarea justă în funcție de nivelul ierarhiei valorii juste, pe baza datelor de intrare utilizate în efectuarea evaluării:

31 decembrie 2025	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
Participații:	108.962.647	-	2.095.127.072	2.204.089.720
Infrastructură	-	-	1.762.909.536	1.762.909.536
Exploatarea sării	-	-	259.900.029	259.900.029
Aluminiu	108.962.647	-	-	108.962.647
Industrie grea	-	-	31.234.200	31.234.200
Servicii poștale	-	-	26.097.293	26.097.293
Altele	-	-	14.986.015	14.986.015
Total	108.962.647	-	2.095.127.072	2.204.089.720

31 decembrie 2024	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
Participații:	109.691.495	-	1.784.043.967	1.893.735.462
Infrastructură	-	-	1.416.357.454	1.416.357.454
Exploatarea sării	-	-	297.480.262	297.480.262
Aluminiu	109.691.495	-	-	109.691.495
Industrie grea	-	-	25.550.400	25.550.400
Servicii poștale	-	-	22.327.254	22.327.254
Electricitate: producție	-	-	5.972.718	5.972.718
Altele	-	-	16.355.878	16.355.878
Total	109.691.495	-	1.784.043.967	1.893.735.461

Procesul de evaluare

Fondul a instituit un cadru de control cu privire la măsurarea valorii juste. Acest cadru include un departament de evaluare și un comitet de evaluare, ambele independente de activitatea de administrare a portofoliului, care sunt responsabile cu estimările de valoare justă. Administratorul Unic al Fondului consideră că valorile juste ale participațiilor prezentate în aceste situații financiare anuale reprezintă cele mai bune estimări pe baza informațiilor disponibile, în condițiile actuale.

Evaluările se bazează pe condițiile de piață, economice și de altă natură existente la data evaluării și corespund contextului actual de pe piețele financiare globale. În măsura posibilului, aceste condiții au fost reflectate în evaluare. Cu toate acestea, factorii care determină aceste condiții se pot schimba pe perioade relativ scurte de timp. Impactul oricăror modificări ulterioare ale acestor condiții asupra economiei globale și a piețelor financiare în general, și în special asupra deținerilor din portofoliul Fondului, ar putea avea un impact asupra valorilor juste estimate în viitor, fie pozitiv, fie negativ.

Realizarea previziunilor incluse în rapoartele de evaluare depinde în mod critic de validitatea ipotezelor utilizate, de dezvoltarea specifică a activității companiilor din portofoliu, de legislația emisă și, în cazul sectorului energetic, de deciziile privind tarifele reglementate pentru distribuția energiei electrice, precum și de procesul de restructurare continuă a sectorului energetic. Drept urmare, este posibil ca în cadrul evaluărilor curente, impactul tuturor acestor incertitudini și implicații să nu fi fost identificat sau cuantificat în mod adecvat.

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE PENTRU EXERCIȚIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2025

(toate sumele sunt exprimate în Lei, dacă nu se precizează altfel)

5. Active și datorii financiare (continuare)**Procesul de evaluare (continuare)**

Procesul de evaluare este efectuat cel puțin anual de către Fond cu sprijinul unor furnizori de servicii de evaluare externi independenți și are ca obiect toate societățile nelistate și listate nelichide, cu excepția societăților aflate în lichidare, dizolvare, faliment, insolvență, reorganizare judiciară sau care și-au încetat activitatea și care sunt evaluate la zero

Procesul anual de evaluare începe de obicei în ultimul trimestru al fiecărui an, cu noi rapoarte de evaluare fiind pregătite la 31 octombrie (data evaluării), care se bazează pe informațiile financiare de la 30 septembrie pentru fiecare dintre companiile incluse în proces. Valorile rezultate sunt încorporate în VAN din decembrie și, de asemenea, în Raportul preliminar anual. Administratorul Unic analizează evenimentele de până la 31 decembrie (data de raportare) și actualizează evaluările pentru companiile pentru care au avut loc schimbări semnificative.

Pentru toate societățile, cu excepția IOR SA, Mecon SA, Plafar SA și Aeroportul International Timișoara - Traian Vuia SA, rapoartele de evaluare au fost întocmite la 31 octombrie 2025 (pentru 31 decembrie 2024: 31 octombrie 2024), pe baza informațiilor financiare disponibile pentru societățile evaluate la 30 septembrie 2025, luând în considerare toate evenimentele relevante până la 31 decembrie 2025.

Pentru IOR SA, deși societatea este considerată nelichidă, din considerente de materialitate (0,03% din totalul activelor de Nivel 3 atât la 31 decembrie 2025 cât și la 31 decembrie 2024), Fondul a decis să evalueze compania la prețul pieței.

Pentru Mecon SA, care a fost evaluată pe baza informațiilor publice, data evaluării este 30 iunie 2025 (31 decembrie 2024: 30 iunie 2024). Deși acțiunile Mecon SA au început să se tranzacționeze în trimestrul 2 al anului 2024 (cu ultima dată de tranzacție în mai 2025), acest lucru nu a dus la o piață activă așa cum este definită în IFRS 13 - Evaluare la valoarea justă pe baza analizei și raționamentului efectuat. Prin urmare, Fondul a apreciat că tranzacțiile de pe piață nu sunt reprezentative pentru valoarea justă a participației din cauza volumului scăzut și nu a aplicat o metodă de evaluare la valoarea de piață. În conformitate cu analiza efectuată și cu reglementările aplicabile, deținerea a continuat să fie evaluată pe baza altor tehnici de evaluare și anume pe baza raportului de evaluare întocmit cu asistența evaluatorului extern

Pentru Plafar SA, din cauza lipsei de informații financiare adecvate pentru efectuarea unei actualizări a valorii, Fondul a decis să evalueze compania la 0 Lei.

Cu asistența din partea evaluatorilor externi, Fondul a pregătit o analiză a evenimentelor ulterioare cu scopul de a verifica dacă s-au produs evenimente semnificative între data rapoartelor de evaluare și data autorizării acestor situații financiare anuale. Pentru toate deținerile, cu excepția celor prezentate în tabelul de mai jos, nu existau informații cunoscute sau disponibile conducerii Fondului care ar putea avea un impact semnificativ asupra valorilor juste a acestora la data raportării, așa cum sunt prezentate în aceste situații financiare anuale. A se vedea în tabelul de mai jos un sumar al ajustărilor de evaluare efectuate în comparație cu sumele prezentate în Raportul privind rezultate preliminare pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025:

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2025

(toate sumele sunt exprimate în Lei, dacă nu se precizează altfel)

5. Active și datorii financiare (continuare)**Procesul de evaluare (continuare)**

Companie	Valoare conform Raportului preliminar	Valoare actualizată pentru situațiile financiare la 31 decembrie 2025	Variație
CN Administrația Porturilor Maritime SA	361.599.764	365.440.056	3.840.291
Zirom SA	29.431.800	31.234.200	1.802.400
CN Administrația Canalelor Navigabile SA	14.226.177	13.453.032	(773.146)
Plafar SA	3.135.362	-	(3.135.362)
Aeroportul Internațional Mihail Kogălniceanu - Constanta SA	2.292.000	2.565.501	273.500
Total	410.685.104	412.692.788	2.007.685

La 31 decembrie 2024, pe baza rezultatului analizei efectuate de către Administratorul Unic, au fost întocmite rapoarte de evaluare la 31 decembrie 2024 (pe baza informațiilor financiare la data respectivă) pentru Societatea Națională a Sării SA și Complexul Energetic Oltenia SA. Impact total față de evaluarea anterioară: scădere a valorii juste cu 66,4 milioane Lei. Pentru următoarele patru societăți: CN Administrația Porturilor Maritime SA, CN Administrația Canalelor Navigabile SA, CN Administrația Porturilor Dunării Fluviale SA și CN Administrația Porturilor Dunării Maritime SA impactul impozitului pe clădiri de 1% adus prin OUG 156/2024 a fost semnificativ iar evaluarea bazată pe rapoartele de evaluare de la data de 31 octombrie 2024 a fost actualizată pentru a reflecta impactul estimat. Impact total față de evaluarea anterioară: scădere a valorii juste cu 21,5 milioane Lei.

Având în vedere incertitudinile economice, riscul economic și volatilitatea existentă pe piețele de capital, Administratorul Unic al Fondului monitorizează îndeaproape evoluția mediului economic și efectele măsurilor economice asupra companiilor din portofoliul Fondului. Administratorul Unic al Fondului va efectua o analiză periodică a rezultatelor financiare înregistrate de companiile din portofoliu și a valorilor multiplilor companiilor comparabile tranzacționate pe piața de capital și va ajusta în mod corespunzător valoarea participațiilor nelistate, dacă va fi cazul.

Este de așteptat ca incertitudinile economice să continue în viitorul apropiat și, drept urmare, este posibil ca activele Fondului să nu poată fi recuperate la valoarea lor contabilă în cursul normal al activității. Impactul corespunzător asupra profitabilității Fondului nu poate fi estimat în mod credibil la data acestor situații financiare anuale.

Procesul de evaluare a activelor financiare evaluate la valoarea justă - Nivelul 3

Tabelul de mai jos prezintă evoluția participațiilor de Nivel 3 în cursul exercițiului financiar încheiat la 31 decembrie 2025, respectiv al exercițiului financiar încheiat la 31 decembrie 2024:

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2025

(toate sumele sunt exprimate în Lei, dacă nu se precizează altfel)

5. Active și datorii financiare (continuare)**Procesul de evaluare a activelor financiare evaluate la valoarea justă - Nivelul 3 (continuare)**

	Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025	Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2024	Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2024
	Participații	Participații	Active imob. deținute pentru vânzare
Sold de deschidere	1.784.043.967	1.672.153.855	432.616.168
Câștig net nerealizat recunoscut în profit sau pierdere	311.083.106	111.890.112	
Vânzări de active		-	(432.616.168)
Sold final	2.095.127.072	1.784.043.967	-

La 31 decembrie 2025 evaluarea participațiilor clasificate în Nivelul 3 a fost efectuată după cum urmează:

- 80,02% din valoarea justă a participațiilor clasificate în Nivelul 3 a fost determinată pe baza rapoartelor de evaluare actualizate cu asistență din partea unui furnizor de servicii de evaluare extern la 31 octombrie 2025;
- 19,58% din valoarea justă a participațiilor clasificate în Nivelul 3 a fost determinată pe baza rapoartelor de evaluare actualizate cu asistență din partea unui furnizor de servicii de evaluare extern la 31 decembrie 2025;
- 0,26% din valoarea justă a participațiilor clasificate în Nivelul 3 a fost determinată pe baza rapoartelor de evaluare actualizate cu asistență din partea unui furnizor de servicii de evaluare extern la 31 august 2025;
- 0,11% din valoarea justă a participațiilor clasificate în Nivelul 3 a fost determinată pe baza rapoartelor de evaluare actualizate cu asistență din partea unui furnizor de servicii de evaluare extern la 30 iunie 2025;
- 0,03% din valoarea justă a participațiilor clasificate în Nivelul 3 reprezentând participații listate nelichide a fost determinată pe baza ultimului preț de referință publicat pe Bursa de Valori București - Din considerente de materialitate. IOR SA deși considerată nelichidă, a fost evaluată folosind prețul publicat pe această piață;
- participațiile în companii în lichidare, dizolvare, faliment, insolvență, reorganizare judiciară sau care și-au încetat activitatea au fost evaluate la zero. Plafar SA a fost, de asemenea, evaluată la zero din cauza lipsei de informații suficiente furnizate în cadrul procesului de evaluare.

La 31 decembrie 2024 evaluarea participațiilor clasificate în Nivelul 3 a fost efectuată după cum urmează:

- 61,93% din valoarea justă a participațiilor clasificate în Nivelul 3 a fost determinată pe baza rapoartelor de evaluare actualizate cu asistență din partea unui furnizor de servicii de evaluare extern la 31 octombrie 2024;
- 20,89% din valoarea justă a participațiilor clasificate în Nivelul 3 a fost determinată pe baza rapoartelor de evaluare actualizate cu asistență din partea unui furnizor de servicii de evaluare extern la 31 octombrie 2024 actualizate în urma analizei de evenimente ulterioare;
- 17,01% din valoarea justă a participațiilor clasificate în Nivelul 3 a fost determinată pe baza rapoartelor de evaluare actualizate cu asistență din partea unui furnizor de servicii de evaluare extern la 31 decembrie 2024;

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2025

(toate sumele sunt exprimate în Lei, dacă nu se precizează altfel)

5. Active și datorii financiare (continuare)**Procesul de evaluare a activelor financiare evaluate la valoarea justă - Nivelul 3 (continuare)**

- 0,13% din valoarea justă a participațiilor clasificate în Nivelul 3 a fost determinată pe baza rapoartelor de evaluare actualizate cu asistență din partea unui furnizor de servicii de evaluare extern la 30 iunie 2024;
- 0,03% din valoarea justă a participațiilor clasificate în Nivelul 3 reprezentând participații listate nelichide a fost determinată pe baza ultimului preț de referință publicat pe Bursa de Valori București - Din considerente de materialitate. IOR SA deși considerată nelichidă, a fost evaluată folosind prețul publicat pe această piață;
- participațiile în companii în lichidare, dizolvare, faliment, insolvență, reorganizare judiciară sau care și-au încetat activitatea au fost evaluate la zero.

La 31 decembrie 2025, valoarea justă pentru 1,2% din participațiile clasificate în Nivelul 3 (31 decembrie 2024: pentru 1,3% din participațiile clasificate în Nivelul 3) a fost determinată prin aplicarea metodei comparării de piață bazată pe multiplul indicatorului Preț/Profit, în timp ce valoarea justă pentru aproape 98,7% din participațiile clasificate în Nivelul 3 (31 decembrie 2024: pentru aproape 98,6% din participațiile clasificate în Nivelul 3) a fost determinată prin aplicarea metodei de evaluare prin venit utilizând metoda fluxurilor de numerar actualizate.

Pentru participațiile clasificate în Nivelul 3, evaluarea a fost efectuată utilizând tehnici de evaluare care maximizează utilizarea datelor de intrare observabile relevante și minimizează utilizarea datelor de intrare neobservabile, și care asigură că toate datele sunt corecte și adecvat utilizate în cadrul evaluării.

Principalele date de intrare neobservabile sunt:

Multiplul de Venituri: este un instrument folosit pentru a evalua companii pe baza comparației de piață cu companii listate similare. Estimarea valorii unei companii pe bază de venituri poate fi mai adecvată decât estimarea bazată pe multiplu de profit atunci când există incertitudini cu privire la o parte din cheltuielile companiei. Cea mai comună tendință este de a evalua o companie pe baza veniturilor din vânzări ori de câte ori această valoare este cel mai relevant indicator al capacității companiei de a realiza profit.

Multiplul de EBITDA: reprezintă cel mai relevant multiplu utilizat în evaluarea unei participații și este calculat utilizând informații disponibile pentru companii listate comparabile (având aceeași locație geografică, mărime a sectorului industrial, piețe țintă precum și alți factori pe care evaluatorii îi consideră relevanți). Multiplii de tranzacționare pentru companii comparabile sunt determinați prin împărțirea valorii companiei la indicatorul EBITDA aferent și prin aplicarea ulterioară a discount-urilor, din considerente precum lipsa de lichiditate și alte diferențe între companiile analizate și compania evaluată.

Discountul pentru lipsa de lichiditate: reprezintă discountul aplicat multiplilor de piață comparabili, pentru a reflecta diferențele de lichiditate între compania din portofoliu supusă evaluării și companiile comparabile considerate. Evaluatorii estimează discountul pentru lipsa de lichiditate pe baza judecății lor profesionale, luând în considerare condițiile pieței privind lichiditatea și factorii specifici companiei evaluate.

Discountul pentru lipsa de control: reprezintă discountul aplicat pentru a reflecta absența controlului și este utilizat în cadrul metodei fluxurilor de numerar actualizate, pentru a determina valoarea participației minoritare în capitalul companiei evaluate.

Costul mediu ponderat al capitalului: reprezintă costul capitalului companiei în termeni nominali (incluzând inflația), pe baza modelului „Capital Asset Pricing Model”. Toate sursele de capital – acțiuni, obligațiuni și alte datorii pe termen lung – sunt incluse în calculul costului mediu ponderat al capitalului.

5. Active și datorii financiare (continuare)

Procesul de evaluare a activelor financiare evaluate la valoarea justă - Nivelul 3 (continuare)

Rata de creștere pe termen lung (g), cunoscută și sub denumirea de rata de creștere terminală, este rata la care se așteaptă ca fluxurile de numerar ale unei companii să crească nelimitat în viitor. Reprezintă creșterea durabilă pe termen lung pe care o poate realiza o companie.

Preț/ Profit net („P/E”): indicatorul P/E este un indicator de piață prospectiv ce calculează valoarea unei investiții relativ la profiturile pe care le generează, prin raportarea prețului de piață al acțiunii la profitul net pe acțiune. Acest indicator arată cât este dispusă piața să plătească pentru o companie pe baza profiturilor curente generate de aceasta. Investitorii folosesc deseori acest indicator pentru a evalua care ar trebui să fie valoarea de piață a unei investiții pe baza estimărilor profiturilor viitoare pe acțiune.

Impozit pe clădiri de 1% adus prin OUG 156/2024 (pentru 31 decembrie 2024): Așa cum este descris în secțiunea risc de impozitare din Nota 4 – Administrarea riscurilor, la 30 decembrie 2024 a fost publicat OUG 156/2024 care a adus un impozit pe construcții de 1% aplicat valorii construcțiilor speciale existente în patrimoniul contribuabililor la 31 decembrie a anului precedent. În baza analizei efectuate de către Fond cu asistența din partea furnizorilor de servicii de evaluare externi și, de asemenea, a consultanților juridici care au luat în considerare factori precum incertitudinile privind aria de aplicabilitate, metoda de calcul, măsurile ce urmează a fi implementate de fiecare dintre companii și, de asemenea, eventualele acțiuni judiciare ce urmează a fi întreprinse împotriva modificării, Fondul a estimat că aplicarea acestei taxe a impactat fluxurile viitoare nete de numerar pe o perioadă de doar un an, iar această ipoteză a fost utilizată în întocmirea situațiilor financiare la 31 decembrie 2024. Întrucât procentul a fost redus prin OUG 21/2025, așa cum este descris la Nota 4 – Administrarea riscurilor, taxa nu a fost considerată ca fiind semnificativă pentru procesul de evaluare efectuat la sfârșitul anului 2025.

Pentru compania din portofoliu CN Aeroporturi București SA, un parametru de intrare semnificativ neobservabil este legat de rezultatul final al procesului de majorare a capitalului social pe care compania trebuie să îl implementeze prin incorporarea terenului. Presupunând că majorarea capitalului social se realizează la o evaluare rezonabilă a terenului, intenția Fondului este să participe cu numerar pentru a-și păstra procentul de deținere. A se vedea secțiunea de mai jos pentru mai multe informații

Fondul Proprietatea nu este direct afectat de aspectele legate de climă. Cu toate acestea, Fondul deține participatii în mai multe companii din portofoliu care, prin natura specifică a activității lor, sunt afectate de aspecte legate de climă. Evaluarea factorilor legați de climă și impactul acestora asupra evaluării necesită date cuprinzătoare și detaliate specifice fiecărei companii, referitoare la un set de factori de mediu, ecologici, economici, sociali și de guvernare. Procesul de stabilire a unui set de standarde acceptat la nivel global pentru a încorpora considerațiile aspectelor privind durabilitatea („ESG”) în evaluarea unei întreprinderi este încă în desfășurare.

Pentru companiile din portofoliu relevante, pe baza informațiilor disponibile, în cadrul abordării bazate pe fluxuri de numerar actualizate s-a luat în considerare o volatilitate mai mare, bazată pe factori de mediu, inclusă în prima de risc de piață începând cu procesul de evaluare aferent lunii decembrie 2023. Având în vedere lipsa de transparență în ceea ce privește impactul ESG asupra profitabilității și creșterii viitoare a companiilor din portofoliu și a companiilor similare, în general nu s-au aplicat ajustări asupra multiplilor de piață utilizați în cadrul abordării prin metoda de piață, întrucât s-a considerat că aceștia reflectă deja perspectiva investitorilor în ceea ce privește rentabilitatea companiilor și riscul legat de factorii ESG. La 31 decembrie 2025, abordarea bazată pe venit este metoda de evaluare principală pentru majoritatea deținerilor din portofoliu (98,7%) (31 decembrie 2024:98,6%).

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2025

(toate sumele sunt exprimate în Lei, dacă nu se precizează altfel)

5. Active și datorii financiare (continuare)**Procesul de evaluare a activelor financiare evaluate la valoarea justă - Nivelul 3 (continuare)**

Tabelele următoare cuprind informații despre principalele date de intrare neobservabile utilizate la 31 decembrie 2025 și 31 decembrie 2024 în evaluarea participațiilor clasificate pe Nivelul 3 în ierarhia valorii juste:

Active financiare	Valoare justă la 31 decembrie 2025	Tehnica principală de evaluare	Date de intrare neobservabile, intervale de valori (media ponderată)	Relația dintre datele de intrare neobservabile și valoarea justă
Total	2.095.127.072			
Participații nelistate și participații listate nelichide	2.066.089.809	Abordarea prin venit – metoda fluxurilor de numerar actualizate	<p>EBIT estimat pentru fiecare companie</p> <p>Costul mediu ponderat al capitalului având valori cuprinse în intervalul 10,1% - 18,1% (12,49%)</p> <p>Discountul pentru lipsă de lichiditate având valori cuprinse în intervalul 11,4% - 16,4% (16,11%)</p> <p>Discountul pentru lipsă de control în intervalul 0% - 27% (17,84%)</p> <p>Rata de creștere pe termen lung: 3% - 4.1% (3,19%)</p>	<p>Cu cât EBIT estimat este mai mare, cu atât valoarea justă este mai mare.</p> <p>Cu cât costul mediu ponderat al capitalului este mai mic, cu atât valoarea justă este mai mare.</p> <p>Cu cât discountul pentru lipsă de lichiditate este mai mic, cu atât valoarea justă este mai mare.</p> <p>Cu cât discountul pentru lipsă de control este mai mic, cu atât valoarea justă este mai mare.</p> <p>Cu cât rata de creștere pe termen lung este mai mare, cu atât valoarea justă este mai mare.</p>
Participații nelistate	26.097.293	Abordarea prin metoda de piață – metoda companiilor comparabile (bazată pe multiplul Preț/ Profit net))	<p>Multiplul Preț/ Profit net: 10,27</p> <p>Discountul pentru lipsă de lichiditate: 22.1%</p>	<p>Cu cât Multiplul Preț/ Profit net este mai mare, cu atât valoarea justă este mai mare.</p> <p>Cu cât discountul pentru lipsă de lichiditate este mai mic, cu atât valoarea justă este mai mare.</p>
Participații nelistate	2.347.337	Abordarea bazată pe active	Discountul pentru lipsă de lichiditate: 30.4%	<p>Cu cât discountul pentru lipsă de lichiditate este mai mic, cu atât valoarea justă este mai mare.</p> <p>Abordarea bazată pe active implică date financiare reale obținute pentru companie (publice) pe baza cărora evaluatorii efectuează ajustări cantitative neobservabile. Gradul de semnificație al ajustării este observat în mod direct în valoarea rezultată a companiei.</p>
Participații listate nelichide	592.634	Preț referință publicat pe Bursa de Valori București	Aceste acțiuni au frecvență redusă de tranzacționare și transparență scăzută a prețului. Valorile juste pentru aceste participații au fost considerate a fi cele utilizate în calculul activului net al Fondului, determinat în conformitate cu reglementările emise de ASF.	

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2025

(toate sumele sunt exprimate în Lei, dacă nu se precizează altfel)

5. Active și datorii financiare (continuare)

Procesul de evaluare a activelor financiare evaluate la valoarea justă - Nivelul 3 (continuare)

Active financiare	Valoare justă la 31 decembrie 2024	Tehnica principală de evaluare	Date de intrare neobservabile, intervale de valori (media ponderată)	Relația dintre datele de intrare neobservabile și valoarea justă
Total	1.784.043.967			
Participații nelistate și participații listate nelichide	1.758.709.469	Abordarea prin venit – metoda fluxurilor de numerar actualizate	<p>EBIT estimat pentru fiecare companie</p> <p>Costul mediu ponderat al capitalului având valori cuprinse în intervalul 10,2% - 17,81% (13,24%)</p> <p>Discountul pentru lipsă de lichiditate având valori cuprinse în intervalul 11,4% - 16,1% (15,81%)</p> <p>Discountul pentru lipsă de control în intervalul 0% - 26,7% (17,85%)</p> <p>Rata de creștere pe termen lung: 2,5% - 3% (2,51%)</p> <p>Impozit pe clădiri de 1% adus prin OUG 156/2024 aplicabil pentru 1 an:</p>	<p>Cu cât EBIT estimat este mai mare, cu atât valoarea justă este mai mare.</p> <p>Cu cât costul mediu ponderat al capitalului este mai mic, cu atât valoarea justă este mai mare.</p> <p>Cu cât discountul pentru lipsă de lichiditate este mai mic, cu atât valoarea justă este mai mare.</p> <p>Cu cât discountul pentru lipsă de control este mai mic, cu atât valoarea justă este mai mare.</p> <p>Cu cât rata de creștere pe termen lung este mai mare, cu atât valoarea justă este mai mare.</p> <p>Cu cât perioada de aplicabilitate a taxei este mai lungă, cu atât valoarea justă este mai mică.</p>
Participații nelistate	22.327.254	Abordarea prin metoda de piață – metoda companiilor comparabile (bazată pe multiplul Preț/ Profit net))	<p>Multiplul Preț/ Profit net: 7,6</p> <p>Discountul pentru lipsă de lichiditate: 22.1%</p>	<p>Cu cât Multiplul Preț/ Profit net este mai mare, cu atât valoarea justă este mai mare.</p> <p>Cu cât discountul pentru lipsă de lichiditate este mai mic, cu atât valoarea justă este mai mare.</p>
Participații nelistate	2.393.632	Abordarea bazată pe active	Discountul pentru lipsă de lichiditate: 30.4%	<p>Cu cât discountul pentru lipsă de lichiditate este mai mic, cu atât valoarea justă este mai mare.</p> <p>Abordarea bazată pe active implică date financiare reale obținute pentru companie (publice) pe baza cărora evaluatorii efectuează ajustări cantitative neobservabile. Gradul de semnificație al ajustării este observat în mod direct în valoarea rezultată a companiei.</p>
Participații listate nelichide	613.612	Preț referință publicat pe Bursa de Valori București	Aceste acțiuni au frecvență redusă de tranzacționare și transparență scăzută a prețului. Valorile juste pentru aceste participații au fost considerate a fi cele utilizate în calculul activului net al Fondului, determinat în conformitate cu reglementările emise de ASF.	

La 31 decembrie 2025 și la 31 decembrie 2024, participațiile Fondului în companii în lichidare, dizolvare, faliment, insolvență, reorganizare judiciară sau care și-au încetat activitatea au fost evaluate la zero.

Deși managementul Fondului consideră că estimările sale privind valoarea justă a acestor participații sunt adecvate, utilizarea unor metodologii sau ipoteze diferite ar putea conduce la o evaluare diferită a valorii juste.

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2025

(toate sumele sunt exprimate în Lei, dacă nu se precizează altfel)

5. Active și datorii financiare (continuare)**CN Aeroporturi București SA**

Pentru compania din portofoliu CN Aeroporturi București SA, un parametru de intrare semnificativ neobservabil este legat de rezultatul final al procesului de majorare a capitalului social pe care compania trebuie să îl implementeze prin incorporarea terenului. Presupunând că majorarea capitalului social se realizează la o evaluare rezonabilă a terenului, intenția Fondului este să participe cu numerar pentru a-și păstra procentul de deținere. A se vedea secțiunile dedicate de mai jos pentru un sumar al litigiului, precum și ipotezele utilizate în evaluare.

Litigiul privind majorarea de capital

În data de 7 martie 2024 Curtea de Apel București a admis apelul formulat de Fond, anulând Hotărârea nr. 15/ 26 octombrie 2021 a AGA a CN Aeroporturi București SA privind aprobarea unei majorări de capital cu terenurile situate în interiorul aeroportului Băneasa, aduse de statul român drept aport în natură la capitalul societății. Decizia nr. 373/7 martie 2024 emisă de Curtea de Apel București este definitivă. În data de 27 ianuarie 2025 Curtea de Apel București a emis și motivarea Deciziei nr. 373/7 martie 2024.

La data de 8 iulie 2025, Ministerul Transporturilor a aprobat în cadrul unei AGA Rezoluția nr. 8/8 iulie 2025, pentru reluarea procesului de evaluare a majorării capitalului social cu valoarea terenurilor de la Aeroportul Băneasa. Fondul a contestat această decizie a AGA în instanță, la Tribunalul Ilfov, următoarea audiere fiind programată pentru 8 octombrie 2026. Administratorul Unic va analiza acțiunile viitoare ale CNAB și impactul potențial asupra evaluării companiei.

În plus față de litigiul principal descris mai sus, Fondul a inițiat următoarele acțiuni în instanță pentru a proteja interesele acționarilor:

- Acțiune împotriva Certificatelor de atestare a dreptului de proprietate - în data de 10 octombrie 2024, instanța a decis suspendarea cauzei ca urmare a ridicării de către Fond a unei excepții de neconstituționalitate a unor prevederi din Legea nr. 554/2004 a contenciosului administrativ; excepția de neconstituționalitate este în curs de judecată în fața Curții Constituționale;
- Acțiune împotriva raportului de evaluare emis de ANG Consulting SRL. În ședința de judecată din 10 iunie 2025, instanța a respins, ca inadmisibilă, acțiunea de anulare a raportului de evaluare emis de ANG Consulting SRL, formulată de Fond. Motivarea instanței a fost comunicată în data de 7 octombrie 2025. Fondul a formulat apel, care a fost respins ca nefondat pe 25 februarie 2026. Hotărârea instanței a fost primită de Fond la 17 martie 2026 și face obiectul unui al doilea apel, care poate fi depus până la 20 aprilie 2026;
- Acțiune în anulare a Hotărârii AGEA nr. 14/24.09.2019 prin care a fost anulată hotărârea în baza căreia a fost efectuată evaluarea de către ANG Consulting SRL. În data de 10 ianuarie 2025 instanța a respins, ca neîntemeiată acțiunea privind anularea Hotărârii AGEA nr. 14/24.09.2019 formulată de Fond. Fondul a depus apel, care a fost respins ca nefondat. Decizia este definitivă.

Pentru detalii complete privind litigiile dintre Fond și CN Aeroporturi București SA referitoare la majorarea capitalului social cu terenurile din incinta aeroportului Băneasa, vă rugăm să consultați și Rapoartele anuale ale Fondului pentru exercițiile financiare 2023 și 2024.

Pentru a asigura o evaluare rezonabilă, aliniată cu cerințele legale, Fondul va iniția orice acțiuni legale necesare pentru a proteja interesele acționarilor, după cum este necesar și în funcție de acțiunile viitoare întreprinse de companie în legătură cu procesul de majorare a capitalului.

Evaluarea companiei

La data de 31 decembrie 2025 evaluarea participației Fondului în CN Aeroporturi București SA este realizată cu sprijinul unui furnizor independent de servicii de evaluare – KPMG Advisory SRL.

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2025

(toate sumele sunt exprimate în Lei, dacă nu se precizează altfel)

5. Active și datorii financiare (continuare)**CN Aeroporturi București SA (continuare)****Evaluarea companiei (continuare)**

Evaluarea a fost efectuată în conformitate cu Standardele de Evaluare a Bunurilor – ediția 2025 (SEV 2025) emise de ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România), aliniată la Standardele Internaționale de Evaluare (International Valuation Standards) și se bazează pe conceptul de valoare justă, conform cerințelor IFRS 13 – Evaluarea la valoare justă.

Raportul de evaluare a fost întocmit pe baza celor mai recente informații financiare și operaționale disponibile la data de 30 septembrie 2025, ajustate pentru a reflecta condițiile la data evaluării (respectiv 31 octombrie 2025), și se bazează pe planul de afaceri al CNAB pentru perioada 2025–2030, discuții cu conducerea companiei, situațiile financiare IFRS auditate ale companiei și date de piață disponibile public.

Pe baza analizei evenimentelor ulterioare efectuate de către Fond, în cadrul căreia acesta a primit de la companie un plan de afaceri actualizat, precum și informații financiare la 31 decembrie 2025, nu au fost identificate ajustări semnificative față de valoarea regăsită raportul de evaluare din 31 octombrie 2025, care este inclusă în aceste situații financiare.

În scopul estimării valorii juste, evaluarea ia în considerare Abordarea pe bază de venituri (DCF – fluxuri de numerar actualizate) ca metodă principală, rezultatele aferente fiind înregistrate la 31 decembrie 2025 precum și în raportarea VAN la 31 decembrie 2025 a Fondului. Raportul de evaluare include, de asemenea, o testare a rezonabilității rezultatelor obținute pe baza Abordării prin piață (metoda companiilor comparabile).

Abordarea pe bază de venituri încorporează planul de afaceri realizat de conducerea companiei și proiecțiile de trafic pentru activele operaționale existente care susțin activitatea, incluzând ipoteze referitoare la: creșterea numărului de pasageri, realizarea cheltuielilor de capital, evoluțiile cadrului de reglementare și impactul măsurilor fiscale recente.

Administratorul Unic monitorizează evoluțiile privind viitorul terminal nr. 2, care ar putea crea valoare suplimentară pe termen lung pentru CNAB. Cu toate acestea, la data autorizării acestor situații financiare, compania nu a furnizat la un nivel suficient de detaliu și sub aprobările corporative relevante, informațiile necesare pentru acest proiect, cum ar fi: impactul asupra creșterii, calendarul de implementare a cheltuielilor de capital, structura de finanțare, termenele sau alte implicații operaționale. Prin urmare, orice impact potențial nu a putut fi încorporat în evaluare.

Valoarea estimată a capitalurilor proprii ale CNAB	Abordarea pe bază de venituri (DCF)
Interval de senzitivitate	9,4 – 10,9 miliarde Lei
Valoarea capitalurilor proprii (scenariul de bază)	10,07 miliarde Lei
Valoarea a capitalurilor proprii corespunzătoare deținerii Fondului (înainte de discount-uri)	2,01 miliarde Lei
Valoarea justă a participației Fondului în CNAB	1,37 miliarde Lei

Sursa: Raportul de evaluare a CNAB întocmit de KPMG Advisory SRL, calculele Administratorului Unic

Datorită faptului că abordarea pe baza de venituri generează o valoare a companiei în condiții de control și lichiditate, sunt necesare ajustări pentru a reflecta caracteristicile activului deținut. În conformitate cu ipotezele participanților la piață și în concordanță cu cerințele IFRS 13, Fondul aplică un discount pentru lipsa controlului și un discount pentru lipsa lichidității asupra valorii capitalurilor proprii prezentate mai sus, pentru a ajunge la valoarea justă a participației minoritare, nelistate și nelichide.

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2025

(toate sumele sunt exprimate în Lei, dacă nu se precizează altfel)

5. Active și datorii financiare (continuare)**CN Aeroporturi București SA (continuare)****Evaluarea companiei (continuare)**

Participația Fondului în CNAB a fost evaluată utilizând aceleași ipoteze și aceeași metodologie de evaluare ca în rapoartele de evaluare anterioare întocmite în perioadele precedente. Presupunând că majorarea capitalului social cu valoarea terenurilor de la Aeroportul Băneasa ar fi realizată de CNAB la o evaluare rezonabilă a terenurilor, intenția Fondului este de a participa cu numerar pentru a-și păstra participația în companie. Această ipoteză este reflectată în procesul de gestionare a numerarului Fondului și în deciziile legate de lichiditatea disponibilă.

La data de 9 ianuarie 2026, AGA CN Aeroporturi București SA a aprobat, cu majoritate de voturi (80%), propunerea privind aprobarea intenției de răscumpărare a pachetului minoritar deținut de Fondul Proprietatea SA în cadrul CNAB. Aprobarea a vizat inițierea unei proceduri pentru achiziționarea de servicii de consultanță financiară și asistență juridică pentru structurarea tranzacției, evaluarea participației, asistență în negociere, finalizarea documentelor juridice pentru finalizarea tranzacției. Fondul nu a identificat argumente suficiente care să conducă la o ajustare rezonabilă a valorii companiei la 31 decembrie 2025. Fondul va continua să monitorizeze situația și orice evoluții ulterioare care ar putea avea impact asupra evaluării.

A se vedea Nota 19 – Evenimente ulterioare pentru informații privind intenția companiei de a răscumpăra participația minoritară deținută de Fondul Proprietatea.

Evaluarea Societății Naționale a Sării SA

Pentru compania din portofoliu Societatea Națională a Sării SA, în urma inundării minei Praid, evaluatorul independent a realizat mai multe scenarii pentru a estima valoarea companiei, luând în considerare acest eveniment și informațiile limitate disponibile la data raportului de evaluare. Scenariul considerat a fi cea mai bună estimare, având în vedere evenimentele și incertitudinile asociate, presupune că mina Praid nu va fi operațională pentru turism până în anul fiscal 2028, când investiția programată pentru o nouă mină turistică va fi finalizată și că societatea va primi ajutor de stat în valoare de 76,5 milioane Lei pentru a acoperi pierderile cauzate de inundarea minei Praid (sumă primită de către companie la data de 23 decembrie 2025). Fondul va monitoriza îndeaproape situația pentru a identifica orice evoluții relevante.

Analiza de senzitivitate

Analiza de senzitivitate de mai jos a fost efectuată pentru participații reprezentând 96,66% (31 decembrie 2024: 97,16%) din totalul portofoliului de participații nelistate luând în considerare cele mai relevante date de intrare neobservabile care au impact asupra valorilor deținerilor și posibile variații rezonabile ale acestora. În cadrul acestei analize se presupune că toate celelalte variabile rămân neschimbate

Tehnica de evaluare utilizată	Modificarea datelor de intrare neobservabile utilizate în evaluare	Impact asupra contului de profit sau de pierdere la 31 decembrie	
		2025	2024
Abordarea prin venit – metoda fluxurilor de numerar actualizate	Creștere EBIT estimat de 10%	190.205.435	164.353.587
	Scădere EBIT estimat de 10%	(190.461.983)	(164.367.834)
	Majorarea costului mediu ponderat al capitalului cu 0,50%	(65.420.000)	(60.650.000)
	Diminuarea costului mediu ponderat al capitalului cu 0,50%	73.230.000	67.930.000
	Creșterea discountului pentru lipsă de lichiditate de 10%	(38.940.000)	(32.390.000)
	Scăderea discountului pentru lipsă de lichiditate de 10%	38.940.000	32.390.000
	Creșterea discountului pentru lipsă de control de 10%	(44.750.000)	(37.980.000)
	Scăderea discountului pentru lipsă de control de 10%	44.750.000	37.980.000
	Majorarea ratei de creștere a veniturilor pe termen lung cu 0,50%	74.570.000	73.700.000
	Diminuarea ratei de creștere a veniturilor pe termen lung cu 0,50%	(66.630.000)	(65.790.000)

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2025

(toate sumele sunt exprimate în Lei, dacă nu se precizează altfel)

5. Active și datorii financiare (continuare)**Analiza de senzitivitate (continuare)**

Suplimentar față de analiza prezentată mai sus, Administratorul Unic a efectuat, de asemenea, următoarea analiză specifică pentru cele mai semnificative dețineri la 31 Decembrie 2025:

Companie	Valoare	% din portofoliul de acțiuni la 31 decembrie 2025	Date de intrare semnificative
CN Aeroporturi Bucuresti SA	1.366.499.940	62,00%	Traficul de călători
CN Administrația Porturilor Maritime SA	365.440.056	16,58%	Cifra de afaceri
Societatea Națională a Sării SA	259.900.029	11,79%	Vânzări nete
Total	1.987.999.733	90,37%	

La 31 decembrie 2024, analiza de sensibilitate a fost efectuată pentru aceleași companii:

Companie	Valoare	% din portofoliul de acțiuni la 31 decembrie 2024	Date de intrare semnificative
CN Aeroporturi Bucuresti SA	1.033.899.748	54,60%	Traficul de călători
CN Administrația Porturilor Maritime SA	357.699.983	18,89%	Cifra de afaceri
Societatea Națională a Sării SA	297.480.262	15,71%	Vânzări nete
Total	1.689.079.994	89,19%	

Analiza senzitivității s-a bazat pe analize de stress-test efectuate cu asistența KPMG și Darian, furnizori externi de servicii de evaluare. Valoarea acțiunilor emise de societățile incluse în analiza de stress-test a fost estimată prin metoda fluxurilor de numerar actualizate (respectiv pe baza metodologiei DCF).

a) Evoluția traficului de pasageri - CN Aeroporturi București SA*Ipoteze utilizate în scenariul de bază*

În perioada prognozată, proiecțiile privind traficul de pasageri au fost pregătite de conducerea Companiei pe baza rapoartelor întocmite de experți globali în consultanță din domeniul infrastructurii. Creșterea preconizată a traficului de pasageri în perioada de prognoză este în concordanță cu tendințele generale europene și este susținută în continuare de schimbările structurale din sectorul transporturilor aeriene, în special cele legate de integrarea aeriană a României în Spațiul Schengen, începând cu martie 2024.

Scenarii luate în considerare și rezultate

În scopul analizei senzitivității, atât în scenariul pesimist, cât și în cel optimist, variația traficului de pasageri a fost estimată luând în considerare previziunile din industrie publicate în cursul anului 2025, privind traficul global de pasageri din aeroporturi, precum și alte publicații din industrie și previziuni macroeconomice.

În scenariul pesimist, Fondul estimează că valoarea deținerii ar scădea cu 9,7%, în timp ce în cazul scenariului optimist este estimată o creștere de 8,2% (31 decembrie 2024: În scenariul pesimist, Fondul estimează că valoarea deținerii ar scădea cu 15,2%, în timp ce în cazul scenariului optimist este estimată o creștere de 16,8%).

5. Active și datorii financiare (continuare)

Analiza de senzitivitate (continuare)

b) Evoluția cifrei de afaceri - CN Administrația Porturilor Maritime SA

Ipoteze utilizate în scenariul de bază

Estimările pentru perioada prognozată au fost efectuate ținând cont de scăderile observate în perioada 2024–2025 și de așteptarea ca fluxurile comerciale globale vor înlocui din ce în ce mai mult traficul legat de Ucraina. Estimarea este în conformitate cu previziunile industriei. În plus, se așteaptă ca planurile de investiții (investiții în infrastructură, cum ar fi modernizarea cheiurilor și extinderea rețelelor de transport din port) să aibă un impact pozitiv, ducând la o creștere a volumului traficului.

Scenarii luate în considerare și rezultate

Pentru scenariul optimist, analiza a luat în considerare în mod conservator cifra de afaceri din scenariului de bază, iar în contextul schimbării geopolitice, abordarea presupune că firma își va crește în termeni reali vânzările nete în perioada 2026 - 2030, peste rata de creștere așteptată a PIB-ului și rata de creștere a industriei maritime, îndreptându-se spre o creștere apropiată de rata de creștere a industriei în perioada terminală.

Pentru scenariul pesimist, analiza a luat în considerare în mod conservator cifra de afaceri din scenariului de bază. Pentru perioada 2026 - 2030, previziunea cifrei de afaceri a fost ajustată pentru a evidenția impactul realizării a jumătate din creșterile proiectate ale cifrei de afaceri, îndreptându-se spre o creștere în concordanță cu rata inflației în perioada terminală. Această presupunere implică faptul că actualul context geopolitic va avea un impact pe termen lung asupra dezvoltării economice a regiunii, cu o redresare lentă spre sfârșitul perioadei.

În scenariul pesimist, Fondul estimează că valoarea deținerii ar scădea cu 16,4%, în timp ce în cazul scenariului optimist este estimată o creștere de 20,1% (31 decembrie 2024: În scenariul pesimist, Fondul estimează că valoarea deținerii ar scădea cu 14,6%, în timp ce în cazul scenariului optimist este estimată o creștere de 16,8%).

c) Modificări ale vânzărilor nete- Societatea Națională a Sării SA

Ipoteze utilizate în scenariul de bază

Pentru perioada 2026 - 2027, veniturile au fost prognozate pe baza rezultatelor așteptate pentru anul 2025, luând în considerare o tendință de creștere. Pentru restul perioade prognozate, până în anul 2030, cifrele estimate au fost extrapolate pe baza bugetului furnizat, luând în considerare anumite ipoteze, cum ar fi: Mina Praid a fost considerată neoperațională pentru turism până în anul fiscal 2028, când investiția programată într-o nouă mină turistică ar urma să fie finalizată. Evaluarea ia în considerare, de asemenea, primirea ajutorului de stat pentru acoperirea pierderilor cauzate de inundația minei Praid (pe care compania l-a primit în decembrie 2025).

Scenarii luate în considerare și rezultate

În scenariul optimist, cifra de afaceri și veniturile din vânzarea bunurilor pentru 2026 - 2030 au fost prognozate să crească în conformitate cu rata inflației proiectată de EIU, permițând astfel Companiei să își mențină nivelul veniturilor în termeni reali.

În scenariul pesimist, se prognozează că cifra de afaceri și veniturile din vânzarea bunurilor destinate revânzării pentru anul 2026 vor scădea cu 1% față de scenariul de bază, pentru a reflecta scăderea prețurilor începută în 2024 și 2025 și pentru a menține cota de piață.

În scenariul pesimist, Fondul estimează că valoarea deținerii ar scădea cu 19,3%, în timp ce în cazul scenariului optimist este estimată o creștere de 27,1% (31 decembrie 2024: În scenariul pesimist, Fondul estimează că valoarea deținerii ar scădea cu 18,0%, în timp ce în cazul scenariului optimist este estimată o creștere de 14,7%).

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE PENTRU EXERCIȚIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2025

(toate sumele sunt exprimate în Lei, dacă nu se precizează altfel)

6. Câștiguri nete aferente participațiilor la valoare justă prin profit sau pierdere

	Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025	Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2024
Câștiguri nete aferente participațiilor la valoare justă prin profit sau pierdere, nerealizate	359.688.693	194.959.958
(Pierderi) nete aferente participațiilor la valoare justă prin profit sau pierdere, nerealizate	(49.334.435)	(85.620.811)
Total	310.354.259	109.339.147

Sumele prezentate mai sus se referă la câștigul și pierderea nete pentru anul respectiv la nivel de participație.

Câștigurile nerealizate din evaluarea participațiilor la valoare justă prin profit sau pierdere pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025 au fost generate în principal de modificarea valorii juste a participațiilor în CN Aeroporturi București SA (câștig nerealizat de 332.600.191 Lei), CN Administrația Porturilor Maritime SA (câștig nerealizat de 7.740.073 Lei) și CN Administrația Canalelor Navigabile SA (câștig nerealizat de 5.849.870Lei)

Câștigurile nerealizate din evaluarea participațiilor la valoare justă prin profit sau pierdere pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2024 au fost generate în principal de modificarea valorii juste a participațiilor în CN Aeroporturi București SA (câștig nerealizat de 156.199.815 Lei) și CN Administrația Porturilor Maritime SA (câștig nerealizat de 29.399.399 Lei).

Pierderile nerealizate din evaluarea participațiilor la valoarea justă prin profit sau pierdere pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025 au fost generate în principal de scăderea valorii juste a participației în Societatea Națională a Sării SA (pierdere nerealizată de 37.580.234 Lei) și Complexul Energetic Oltenia SA (pierdere nerealizată de 5.972.718 Lei).

Pierderile nerealizate din evaluarea participațiilor la valoarea justă prin profit sau pierdere pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2024 au fost generate în principal de scăderea valorii juste a participației în Complexul Energetic Oltenia SA (pierdere nerealizată de 50.867.747 Lei), Societatea Națională a Sării SA (pierdere nerealizată de 20.919.545 Lei) și CN Administrația Canalelor Navigabile SA (pierdere nerealizată de 7.960.154 Lei).

7. Venituri brute din dividende

	Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025	Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2024
CN Aeroporturi Bucuresti SA	103.023.191	80.369.314
Societatea Națională a Sării SA	51.977.438	63.728.624
Altele	606.498	1.750.986
Total	155.607.128	145.848.924

Veniturile din dividende au fost impozitate cu reținere la sursă cu cota de 10% aplicabilă în România în cursul exercițiului financiar încheiate la 31 decembrie 2025 și cu o cotă de 8% în cursul exercițiului financiar încheiat la 31 decembrie 2024. În cazul în care procentul de deținere a Fondului a fost mai mare de 10% din capitalul social al companiei ce a distribuit dividende, pentru o perioadă neîntreruptă de cel puțin un an anterior datei plății dividendului, a fost aplicată scutirea de impozit pe dividende.

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE PENTRU EXERCIȚIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2025

(toate sumele sunt exprimate în Lei, dacă nu se precizează altfel)

7. Venituri brute din dividende (continuare)

În conformitate cu Politica Fondului privind Distribuțiile Anuale de Numerar, distribuțiile speciale de numerar primite de la societățile din portofoliu nu fac obiectul distribuirii sub formă de dividende către acționari. Administratorul Unic poate propune distribuirea către acționari a unor astfel de sume după luarea în considerare a măsurilor aflate în derulare impuse de Declarația de Politică Investițională și de Contractul de Administrare. Ambele documente se regăsesc pe pagina de internet a Fondului.

În scopul Politicii Fondului privind Distribuțiile Anuale de Numerar, distribuțiile speciale de numerar reprezintă sumele distribuite de societățile din portofoliu din alte surse decât profitul net anual inclus în ultimele situații financiare anuale. Nu au existat distribuții speciale de numerar în anul încheiat la 31 decembrie 2025 sau cel încheiat la 31 decembrie 2024.

8. Venituri din dobânzi

Veniturile din dobânzi înregistrate pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025 în valoare de 20.475.022 Lei (31 decembrie 2024: 34.091.919 Lei) au fost generate din plasamente de numerar efectuate de Fond în cadrul procesului obișnuit de gestionare a numerarului. O parte semnificativă a veniturilor înregistrate a fost generată de dobânda la conturile de distribuție aferente soldurilor neîncasate din distribuția din septembrie 2023 (a se vedea Nota 15(a) pentru mai multe detalii).

9. Cheltuieli operaționale

	Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025	Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2024
Comisioane de administrare FTIS (i)	19.624.144	19.580.149
Servicii prestate de terți (ii)	9.752.789	11.145.718
Comisioane lunare datorate ASF (iii)	1.974.366	2.086.455
Cheltuieli privind selecția administratorului de fond (iv)	1.779.415	1.889.251
Remunerații Comitetul Reprezentanților și taxe aferente (v)	1.383.643	1.635.488
Alte costuri aferente Comitetului Reprezentanților (vi)	626.041	497.913
Comisioane datorate băncii depozitare	60.056	58.787
Alte cheltuieli operaționale	168.483	118.976
	35.368.937	37.012.737

(i) Comisioane de administrare FTIS

Comisiunile de administrare includ comisionul de bază și comisionul de distribuție. Comisiunile de distribuție aferente distribuției de dividende către acționari sunt recunoscut în profit sau pierdere, în timp ce comisiunile de distribuție aferente răscumpărărilor de acțiuni sunt recunoscute direct în capitalurile proprii ca parte a costului acțiunilor răscumpărate.

Comisiunile de administrare înregistrate pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025 și pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2024 sunt prezentate în tabelul de mai jos:

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE PENTRU EXERCIȚIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2025

(toate sumele sunt exprimate în Lei, dacă nu se precizează altfel)

9. Cheltuieli operaționale (continuare)*(i) Comisioane de administrare FTIS (continuare)*

	Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025	Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2024
Comisioane de bază	16.772.111	15.863.874
Comisioane de distribuție aferente distribuției de dividende către acționari	2.852.034	3.716.275
Comisioane de administrare recunoscute în profit sau pierdere	19.624.144	19.580.149
Comisioane de distribuție aferente răscumpărărilor de acțiuni proprii recunoscute direct în capitalurile proprii	2.064.361	3.784.809
Total comisioane de administrare	21.688.505	23.364.959

Creșterea comisionului de bază în cursul anului 2025 față de 2024 se datorează în principal capitalizării de piață mai mari a Fondului ca urmare a creșterii prețului acțiunilor FP (o creștere de 70,16% a prețului acțiunilor la 31 decembrie 2025 față de 31 decembrie 2024). Comisionul de distribuție pentru dividende este mai mic în 2025 față de 2024 ca urmare a dividendelor brute totale distribuite mai mici (o scădere de 23,23% a sumei totale distribuite în cursul anului 2025 față de 2024). Comisionul de distribuție pentru răscumpărări a scăzut în 2025 față de 2024 datorită numărului mai mic de acțiuni răscumpărate (o scădere de 29,1% a totalului acțiunilor răscumpărate în cursul anului 2025 față de 2024), precum și a valorii totale de achiziție a răscumpărării, care reprezintă baza de calcul pentru comisionul de distribuție (o scădere de 45,51% a valorii totale a acțiunilor răscumpărate în cursul anului 2025 față de 2024).

(ii) Servicii prestate de terți

Serviciile prestate de terți înregistrate în cursul anului au inclus următoarele categorii de cheltuieli:

	Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025	Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2024
Servicii de consultanță juridică și asistență în litigii	3.429.087	3.962.736
Onorariile auditorului financiar	1.221.205	980.638
Servicii privind evaluarea companiilor din portofoliu	1.191.896	1.361.361
Organizare AGA	765.091	694.270
Servicii de conformitate și consultanță fiscală	625.839	565.825
Onorariile auditorului intern	421.987	108.207
Cheltuieli privind relația cu investitorii	354.225	451.627
Servicii de consultanță în relații guvernamentale	336.642	417.358
Servicii privind relațiile publice	283.821	500.671
Cheltuieli privind obligațiile de reglementare și conformitate	265.999	519.064
Delistare GDR-uri	155.600	642.203
Comision pentru servicii de brokeraj	103.030	406.452
Alte servicii	598.368	535.305
	9.752.789	11.145.718

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE PENTRU EXERCIȚIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2025

(toate sumele sunt exprimate în Lei, dacă nu se precizează altfel)

9. Cheltuieli operaționale (continuare)*(ii) Servicii prestate de terți (continuare)*

Alte servicii includ, în principal cheltuieli cu Depozitarul Central precum și cheltuieli cu mentenanța aplicațiilor.

Onorariile de audit financiar sunt înregistrate în contabilitate în anul la care se referă. Auditorul financiar al Fondului Proprietatea pentru exercițiile financiare încheiate la 31 decembrie 2025 și la 31 decembrie 2024 este Ernst & Young Assurance Services SRL. Tabelul de mai jos conține informații cu privire la onorariile totale de audit pentru anii încheiați la 31 decembrie 2025 și 31 decembrie 2024.

Onorariul auditorului financiar (inclusiv TVA)	Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025	Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2024
Audit statutar	844.789	818.957
Servicii non-audit, precum:	376.415	161.681
<i>Angajament privind procedurile convenite în baza solicitării acționarilor</i>	214.721	-
<i>Alte servicii non-audit</i>	161.694	161.681
Total onorarii	1.221.205	980.638

În data de 18 august 2025, un grup de acționari care controlează peste 5% din drepturile de vot a solicitat întocmirea unui raport de audit suplimentar de către auditorul financiar al Fondului privind procesul de selecție pentru numirea unui nou administrator unic și administrator de fonduri de investiții alternative al Fondului.

Alte servicii non-audit sunt legate de raportul anual de asigurare limitată solicitat în mod specific de ASF cu privire la finanțarea programelor de răscumpărare.

Onorariul auditorului intern (inclusiv TVA)	Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025	Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2024
<i>Raport de audit intern în baza solicitării acționarilor</i>	275.178	-
<i>Onorariile de audit intern regulate</i>	146.808	108.207
Total onorarii	421.987	108.207

În data de 8 septembrie 2025, un grup de acționari care controlează peste 5% din drepturile de vot a solicitat întocmirea unui raport de audit intern de către auditorul intern al Fondului cu privire la întregul proces desfășurat de Comitetul Reprezentanților pentru selecția unui nou administrator de fonduri de investiții alternative.

(iii) Comisioane lunare datorate ASF

Pe parcursul anilor 2025 și 2024, comisionul lunar perceput de ASF a fost de 0,0078 % pe lună din valoarea activului net total al Fondului. Scăderea înregistrată între cele două perioade se datorează faptului că activul net mediu a scăzut comparativ cu perioada anterioară (5,47% scădere în NAV-ul mediu din 2025 comparativ cu NAV-ul mediu din 2024).

(iv) Cheltuieli privind selecția administratorului de fond

Includ în principal onorariile pentru serviciile prestate de consultantul de selecție (Deutsche Numis) în urma numirii acestuia în conformitate cu Hotărârea nr. 14 în cadrul AGA desfășurată pe 27 septembrie 2024 precum și alte servicii de consultanță legală.

În cadrul Adunării Generale Anuale din 29 septembrie 2025, acționarii Fondului au aprobat anularea procesului de selecție - a se vedea Nota 1 - Informații generale.

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE PENTRU EXERCIȚIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2025

(toate sumele sunt exprimate în Lei, dacă nu se precizează altfel)

9. Cheltuieli operaționale (continuare)*(v) Remunerații Comitetul Reprezentanților și taxe aferente*

Remunerațiile și taxele aferente includ remunerațiile plătite membrilor Comitetului Reprezentanților, precum și taxele și contribuțiile aferente datorate către bugetul de stat din România (pentru mai multe detalii, a se vedea Nota 18 (a) – Părți afiliate).

(vi) Alte costuri aferente Comitetului Reprezentanților

Alte costuri suportate de Fond în relația cu membrii Comitetului Reprezentanților au constat în:

	Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025	Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2024
Cheltuieli privind asigurarea profesională	248.522	243.564
Servicii de consultanță	217.884	85.259
Costuri aferente cazare, transport, mese, etc	159.636	169.090
	626.041	497.913

Majoritatea serviciilor de consultanță și a altor costuri legate de Comitetul Reprezentanților au fost înregistrate înainte de 29 septembrie 2025, cu excepția serviciilor de salarizare, care sunt facturate lunar.

10. Impozit pe profit

Tabelele de mai jos prezintă o reconciliere a cheltuielilor cu impozitele înregistrate de Fond în cursul anului încheiat la 31 decembrie 2025 și a anului încheiat la 31 decembrie 2024.

	Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025	Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2024
Reconcilierea cotei de impozitare efective		
Profitul net al anului	449.911.570	251.532.842
Impozit pe profit bazat pe profit impozabil	(1.093.874)	(1.763.416)
Profit înainte de impozitare	451.005.444	253.296.259
Cheltuială fiscală cu rata standard de impozitare (16%)	72.160.871	40.527.401
Efectul asupra impozitului pe profit al:		
Veniturilor neimpozabile (altele decât veniturile din dividende)	(77.653.331)	(52.765.229)
Impozitului aferent veniturilor din dividende	(24.897.140)	(23.335.828)
Cheltuielilor nedeductibile	34.035.848	41.451.711
Impactul rezultatului fiscal în anul curent considerând pierderea fiscală disponibilă pentru compensare	(2.552.373)	(4.114.640)
Impozit pe profit bazat pe profit impozabil	1.093.874	1.763.416

În plus față de suma înregistrată în contul de profit și pierdere, următoarele sume aferente impozitului pe profit curent au fost recunoscute direct în capitalurile proprii:

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE PENTRU EXERCIȚIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2025

(toate sumele sunt exprimate în Lei, dacă nu se precizează altfel)

10. Impozit pe profit (continuare)

	Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025	Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2024
Efectul asupra impozitului pe profit al: Elementelor similare veniturilor (elemente de capitaluri proprii impozabile)	9.022.564	37.618.946
Impactul rezultatului fiscal în anul curent considerând pierderea fiscală disponibilă pentru compensare	(6.315.794)	(26.333.261)
Impozitarea elementelor de capitaluri proprii aferente:	2.706.769	11.285.684
<i>Reduceri rezervei legale impozabile</i>	<i>1.775.368</i>	<i>10.544.995</i>
<i>Dividendelor prescrise</i>	<i>931.401</i>	<i>740.688</i>

Începând cu 1 ianuarie 2024, companiile care înregistrează un profit fiscal pot compensa doar 70% din acest profit cu pierderi fiscale anterioare. Restul de 30% din orice profit fiscal este supus impozitului pe profit din România de 16%.

Impactul rezultatului fiscal la 31 decembrie 2025 de 8.868.168 Lei (2.552.373 Lei aferent contului de profit și pierdere și 6.315.794 Lei pentru elemente de capitaluri proprii din tabelul de mai sus) reprezintă suma utilizabilă la 31 decembrie 2025 aferentă pierderii fiscale disponibilă pentru compensare conform modificării legislative prezentate mai sus.

Impactul rezultatului fiscal la 31 decembrie 2024 de 30.447.902 Lei (4.114.640 Lei aferent contului de profit și pierdere și 26.333.261 Lei pentru elemente de capitaluri proprii din tabelul de mai sus) reprezintă suma utilizabilă la 31 decembrie 2024 aferentă pierderii fiscale disponibilă pentru compensare conform modificării legislative prezentate mai sus.

În cadrul AGA din 2 decembrie 2024, acționarii au aprobat reducerea capitalului social al Fondului cu 184.934.216 Lei, de la 1.849.342.164,28 Lei la 1.664.407.948,32 Lei, ca urmare a anulării a 355.642.723 de acțiuni proprii dobândite de Fondul Proprietatea în cursul anului 2024 prin intermediul celui de-al 15-lea program de răscumpărare – A se vedea Nota 16(a) pentru mai multe detalii. După efectuarea tuturor demersurilor legale, reducerea a fost finalizată la 13 august 2025, când rezerva legală de 369.868.432,86 Lei reprezenta 22,22% din noul capital social. Diferența dintre această sumă și suma de 332.881.589,66 Lei, care reprezenta 20% din noul capital social (diferență de 36.986.843 Lei) a fost considerată ca reprezentând venit impozabil din punct de vedere fiscal.

În cadrul AGA din 30 aprilie 2024, acționarii au aprobat reducerea capitalului social al Fondului cu 1.098.437.022,28 Lei, de la 2.947.779.186,56 Lei la 1.849.342.164,28 Lei, ca urmare a anulării a 2.112.378.889 de acțiuni proprii dobândite de Fondul Proprietatea în cursul anului 2023 prin intermediul celui de-al 14-lea program de răscumpărare – A se vedea Nota 16(a) pentru mai multe detalii. După efectuarea tuturor demersurilor legale, reducerea a fost finalizată la 30 august 2024, când rezerva legală de 589.555.837,31 Lei reprezenta 31,88% din noul capital social. Diferența dintre această sumă și suma de 369.868.431,86 Lei, care reprezenta 20% din noul capital social (diferență de 219.687.404 Lei) a fost considerată ca reprezentând venit impozabil din punct de vedere fiscal.

Conform cerințelor IAS 12, contabilizarea efectelor impozitului curent și amânat ale unei tranzacții sau al unui alt eveniment este corelată cu contabilizarea tranzacției sau a evenimentului în sine. Astfel, impozitul pe profit rezultat din reducerea capitalului social, a fost înregistrat direct în rezultatul reportat (31 decembrie 2025: 1.775.368 Lei și 31 decembrie 2024: 10.544.995 Lei din tabelul de mai sus).

în cursul anului financiar încheiat la 31 decembrie 2025, termenul de prescripție pentru două distribuții de dividende s-a împlinit și, astfel, Fondul a transferat totalul sumelor aferente (19.404.179 Lei) înapoi în rezultatul reportat pentru a fi la dispoziția acționarilor pentru utilizare ulterioară.

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE PENTRU EXERCIȚIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2025

(toate sumele sunt exprimate în Lei, dacă nu se precizează altfel)

10. Impozit pe profit (continuare)

Având în vedere cerințele IAS 12 menționate mai sus, această înregistrare a generat și impozit pe profit în valoare de 931.401 Lei, după cum se poate vedea în tabelul de mai sus, care a fost înregistrat direct în rezultatul reportat.

De asemenea, în cursul anului financiar încheiat la 31 decembrie 2024, termenul de prescripție pentru trei distribuții de dividende s-a împlinit și, astfel, Fondul a transferat totalul sumelor aferente (15.431.009 Lei) înapoi în rezultatul reportat pentru a fi la dispoziția acționarilor pentru utilizare ulterioară. Având în vedere cerințele IAS 12 menționate mai sus, această înregistrare a generat și impozit pe profit în valoare de 740.688 Lei, după cum se poate vedea în tabelul de mai sus, care a fost înregistrat direct în rezultatul reportat.

Veniturile neimpozabile și cheltuielile nedeductibile sunt generate în principal de câștiguri/(pierderi) din modificarea valorii juste și de veniturile din dividende aferente companiilor din portofoliu pentru care Fondul deține mai mult de 10% din acțiuni pentru o perioadă neîntreruptă de un an.

La 31 decembrie 2025, Fondul are un impozit pe venit datorat bugetului de stat în valoare de 1.018.575 Lei (31 decembrie 2024: 513.479 Lei).

În conformitate cu Legea nr. 296/2023 privind anumite măsuri fiscal-bugetare pentru asigurarea sustenabilității financiare a României pe termen lung, un nou impozit minim de 1% din cifra de afaceri ajustată este datorat de companii începând cu 1 ianuarie 2024. Criteriile de eligibilitate pentru acest nou impozit minim au fost stabilite la o cifră de afaceri ajustată mai mare de 50 de milioane Euro în anul fiscal precedent. Pe baza analizei efectuate, Fondul nu intră în aria de aplicabilitate a noului impozit minim pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025 (la fel și pentru 31 decembrie 2024). În plus, pe baza cifrei de afaceri ajustate pentru anul încheiat la 31 decembrie 2025, se așteaptă ca Fondul să continue să nu se încadreze în aria de aplicabilitate a impozitului în exercițiul financiar care se va încheia la 31 decembrie 2026.

În ceea ce privește calculul și recunoașterea impozitului amânat, a se vedea Nota 11 Impozitul amânat.

11. Impozitul amânat

La 31 decembrie 2025 și la 31 decembrie 2024 nu există nicio diferență temporară semnificativă între valoarea contabilă și baza fiscală a activelor și datoriilor, care ar putea genera sume deductibile/impozabile în cadrul calculului profitului impozabil sau al pierderii fiscale în perioadele viitoare. În consecință, la 31 decembrie 2025 și 31 decembrie 2024, soldul net al impozitului amânat este zero ca urmare a faptului că Fondul nu a recunoscut nici o creanță sau datorie privind impozitul amânat.

La 31 decembrie 2025 pierderea fiscală neutilizată reportată este de 239.322.259 Lei din care 42.668.464 Lei va expira la 31 decembrie 2027, iar 196.653.795 Lei va expira la 31 decembrie 2029.

La 31 decembrie 2024 pierderea fiscală neutilizată reportată este de 294.748.307 Lei din care 98.094.512 Lei va expira la 31 decembrie 2027, iar 196.653.795 Lei va expira la 31 decembrie 2029.

Nu s-au înregistrat modificări ale soldului impozitului amânat în cursul exercițiilor financiare încheiate la 31 decembrie 2025 și la 31 decembrie 2024, soldul impozitului amânat fiind zero în decursul ambelor perioade.

12. Rezultatul pe acțiune, de bază și diluat

Rezultatul pe acțiune de bază este calculat împărțind profitul sau pierderea anului la numărul mediu ponderat de acțiuni ordinare emise și plătite, existente în cursul anului, excluzând numărul mediu de acțiuni ordinare răscumpărate de către Fond și deținute ca acțiuni de trezorerie (începând cu data decontării acestora). La 31 decembrie 2025 și 31 decembrie 2024, nu existau acțiuni sau alte instrumente emise de Fond care să aibă efect diluant, prin urmare rezultatele pe acțiune de bază și diluat sunt aceleași.

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE PENTRU EXERCIȚIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2025

(toate sumele sunt exprimate în Lei, dacă nu se precizează altfel)

12. Rezultatul pe acțiune, de bază și diluat (continuare)

	Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025	Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2024
Profitul anului	449.911.570	251.532.566
Media ponderată a numărului de acțiuni ordinare	3.067.630.666	3.439.868.300
Rezultatul pe acțiune, de bază și diluat	0,1467	0,0731

13. Numerar, conturi curente, depozite la bănci și conturi de distribuție

	31 decembrie 2025	31 decembrie 2024
Conturi curente la bănci	101.099	226.802
Numerar și conturi curente	101.099	226.802

	31 decembrie 2025	31 decembrie 2024
Conturi bancare de distribuție	248.682.829	284.442.572
Dobânda de încasat pentru conturile bancare de distribuție	721.472	785.554
Conturi bancare de distribuție	249.404.301	285.228.126

	31 decembrie 2025	31 decembrie 2024
Depozite la bănci cu maturități inițiale mai mici de trei luni	148.878.334	273.536.175
Dobânda de încasat la depozite	226.716	211.546
Depozite la bănci	149.105.050	273.747.721

Conturile bancare curente de distribuție pot fi folosite doar pentru plata distribuțiilor către acționari. Plata distribuțiilor este supusă termenului general de prescripție, respectiv acționarii pot solicita plata acestor sume doar într-un termen de 3 ani calculați începând de la data plății distribuției respective, cu excepția unor cazuri specifice evaluate individual. A se vedea Nota 3 - Politici contabile semnificative (e) Numerar, conturi curente și depozite constituite la bănci

14. Participații

Toate participațiile din portofoliul Fondului sunt clasificate la valoarea justă prin profit și pierdere.

Participațiile Fondului sunt evaluate la valoarea justă după cum urmează:

- Evaluate la valoarea justă, determinată fie pe baza prețurilor publicate pe bursa de valori unde acțiunile respective sunt tranzacționate (participații listate și lichide), fie utilizând tehnici de evaluare în conformitate cu Standardele Internaționale de Evaluare (participații nelistate și listate nelichide);
- Evaluate la zero, pentru participațiile în companii în lichidare, dizolvare, faliment, insolvență, reorganizare judiciară sau care și-au încetat activitatea

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2025

(toate sumele sunt exprimate în Lei, dacă nu se precizează altfel)

14. Participații (continuare)**Portofoliul**

La 31 decembrie 2025 și 31 decembrie 2024, portofoliul Fondului cuprindea următoarele participații:

	31 decembrie 2025	31 decembrie 2024
CN Aeroporturi Bucuresti SA	1.366.499.940	1.033.899.748
Administrația Porturilor Maritime SA	365.440.056	357.699.983
Societatea Națională a Sării SA	259.900.029	297.480.262
Alro SA	108.962.647	109.691.495
Zirom SA	31.234.200	25.550.400
Posta Romana SA	26.097.293	22.327.254
CN Administrația Canalelor Navigabile SA	13.453.032	7.603.161
Alcom SA	12.046.045	10.213.272
Altele	20.456.478	29.269.886
Total participații	2.204.089.720	1.893.735.461

Nu există participații gajate drept garanții pentru datorii.

La 31 decembrie 2025 și 31 decembrie 2024, Fondul avea următoarele filiale, toate fiind înregistrate în România:

	31 decembrie 2025	31 decembrie 2024
Zirom SA	31.234.200	25.550.400
Alcom SA	12.046.045	10.213.272
	43.280.245	35.763.672

La 31 decembrie 2025 și 31 decembrie 2024, Fondul avea două entități asociate, ambele fiind înregistrate în România:

	31 decembrie 2025	31 decembrie 2024
Societatea Națională a Sării SA	259.900.029	297.480.262
Plafar SA	-	3.135.362
	259.900.029	300.615.624

A se vedea Nota 18 (b) și (c) - Părți afiliate pentru informații privind tranzacțiile și soldurile înregistrate cu aceste companii.

Modificarea valorilor contabile ale participațiilor evaluate la valoarea justă prin profit și pierdere în cursul exercițiului financiar încheiat la 31 decembrie 2025 și în cursul exercițiului financiar încheiat la 31 decembrie 2024 este prezentată mai jos:

	Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025	Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2024
Sold inițial	1.893.735.461	1.784.396.314
Câștiguri nete din evaluarea participațiilor la valoare justă prin profit sau pierdere (a se vedea Nota 6)	310.354.259	109.339.147
Sold final	2.204.089.720	1.893.735.461

Radierea Gerovital Cosmetics SA

În data de 23 iunie 2025, Gerovital Cosmetics SA a fost radiată de la Registrul Național al Comerțului. Participația a fost evaluată anterior la 0, deoarece societatea se afla în procedură de faliment.

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2025

(toate sumele sunt exprimate în Lei, dacă nu se precizează altfel)

14. Participații (continuare)**Vânzarea Engie Romania SA**

La data de 22 decembrie 2023, Fondul și acționarul majoritar au încheiat un acord pentru vânzarea întregii participații în Engie România SA în schimbul unei sume totale de 432.616.168 Lei. Tranzacția a fost finalizată la data de 20 februarie 2024.

15. Datorii**(a) Datorii față de acționari**

Dividendele totale de plată la 31 decembrie 2025 sunt în valoare de 248,971,672 Lei (31 decembrie 2024: 284.460.632 Lei). Dividendele de plată la 31 decembrie 2025 și la 31 decembrie 2024 se datorează în principal distribuției aprobate de acționarii Fondului la 18 august 2023 prin care au fost distribuite încasările din listarea Hidroelectrică - 88% din totalul dividendelor de plată (31 decembrie 2024: 84%).

Mișcările înregistrate în perioadă sunt prezentate în tabelul de mai jos:

	31 decembrie 2025	31 decembrie 2024
Sold inițial	284.460.632	546.457.941
Distribuții brute aprobate în cursul anului, din care:	163.105.800	212.452.479
-Dividende anuale	126.888.404	-
-Dividende speciale	36.217.396	212.452.479
Plăți aferente distribuțiilor nete (dividende) efectuate din conturile bancare dedicate ale Fondului	(166.395.590)	(443.616.680)
Impozit pe dividende datorat către Bugetul de Stat	(12.794.991)	(15.402.100)
Distribuții prescrise	(19.404.179)	(15.431.009)
Sold final	248.971.672	284.460.632

În cursul exercițiului financiar încheiat la 31 decembrie 2025, a avut loc termenul de prescripție pentru două distribuții de dividende și astfel Fondul a transferat datoriile aferente (total: 19.404.179 Lei) în rezultatul reportat pentru a fi la dispoziția acționarilor pentru utilizare ulterioară.

În cursul exercițiului financiar încheiat la 31 decembrie 2024, a avut loc termenul de prescripție pentru trei distribuții de dividende și astfel Fondul a transferat datoriile aferente (total: 15.431.010 Lei) în rezultatul reportat pentru a fi la dispoziția acționarilor pentru utilizare ulterioară.

(b) Alte datorii și provizioane

	31 decembrie 2025	31 decembrie 2024
Comisioane de administrare FTIS	5.648.843	3.450.577
Impozitul pe dividende reținut la sursă datorat către bugetul de stat	1.068.891	976.505
Impozit pe profit datorat	1.018.414	513.479
Comisioane datorate Autorității de Supraveghere Financiară	157.328	165.213
Alte datorii	1.599.471	1.630.609
	9.492.947	6.736.383

Comisiunile de administrare FTIS înregistrate la 31 decembrie 2025 și 31 decembrie 2024 se referă în principal la comisionul de bază pentru trimestrul IV 2025, respective trimestrul IV 2024.

La 31 decembrie 2025, poziția Alte datorii cuprinde în principal datorii privind servicii de evaluare a portofoliului, sume aferente auditului intern, sume datorate furnizorilor de software și alte datorii aferente serviciilor efectuate pentru Fond.

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE PENTRU EXERCIȚIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2025

(toate sumele sunt exprimate în Lei, dacă nu se precizează altfel)

15. Datorii (continuare)**(b) Alte datorii și provizioane (continuare)**

La 31 decembrie 2024, poziția Alte datorii cuprinde în principal sume datorate către consultanți diverși care asistă Fondul în procesul de delistare a GDR-urilor, datorii privind servicii de evaluare a portofoliului și alte datorii aferente serviciilor efectuate pentru Fond.

16. Capitaluri proprii**(a) Capitalul social**

Modificările capitalului social plătit în cursul anului sunt prezentate mai jos:

	Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025	Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2024
Sold inițial	1.849.342.164	2.947.779.187
Anulare acțiuni proprii	(184.934.216)	(1.098.437.023)
Sold final	1.664.407.948	1.849.342.164

În cursul exercițiului financiar încheiat la 31 decembrie 2025, capitalul social vărsat al Fondului s-a redus cu 189.934.216 Lei ca urmare a anulării în data de 13 august 2025 a 355.642.723 de acțiuni proprii achiziționate de Fond în anul 2024 în cadrul celui de-al cincisprezecelea program de răscumpărare.

În cursul exercițiului financiar încheiat la 31 decembrie 2024, capitalul social vărsat al Fondului s-a redus cu 1.098.437.022,28 Lei ca urmare a anulării în data de 30 august 2024 a 2.112.378.889 de acțiuni proprii achiziționate de Fond în anul 2023 în cadrul celui de-al paisprezecelea program de răscumpărare.

Tabelul de mai jos prezintă numărul de acțiuni ale Fondului și valoarea nominală a acestora:

	31 decembrie 2025	31 decembrie 2024
Numărul de acțiuni emise	3.200.784.516	3.556.427.239
Număr acțiuni emise plătite	3.200.784.516	3.556.427.239
Valoarea nominală pe acțiune (Lei)	0,52	0,52

La 31 decembrie 2025 și 31 decembrie 2024 structura acționariatului era următoarea:

Categorie acționar	31 decembrie 2025		31 decembrie 2024	
	% din capitalul social subscris și vărsat	% din drepturile de vot	% din capitalul social subscris și vărsat	% din drepturile de vot
Persoane fizice române	47,24%	51,27%	50,92%	56,58%
Acționari instituționali români	14,01%	15,21%	16,01%	17,79%
Acționari instituționali străini	12,55%	13,62%	6,21%	6,90%
Statul român	11,57%	12,56%	10,42%	11,57%
Persoane fizice nerezidente	6,76%	7,33%	4,92%	5,47%
The Bank of New York Mellon (banca depozitară pentru GDR- urile Fondului)	0%	0,00%	1,52%	1,69%
Acțiuni proprii	7,88%	0,00%	10,00%	0,00%
Total	100%	100%	100%	100%

Sursa: Depozitarul Central SA

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2025

(toate sumele sunt exprimate în Lei, dacă nu se precizează altfel)

16. Capitaluri proprii (continuare)**(b) Alte rezerve**

	31 decembrie 2025	31 decembrie 2024
Rezervă legală (i)	332.881.590	369.868.433
Alte rezerve (ii)	38.353.766	-
Pierderi din anularea acțiunilor proprii (rezervă negativă) (iii)	(38.353.766)	(774.756.258)
	332.881.590	(404.887.825)

(i) Legislația românească privind societățile prevede transferul în mod obligatoriu la rezerva legală a cel puțin 5% din profitul aferent fiecărui an până când rezerva atinge 20% din valoarea capitalului social subscris. Rezerva legală nu poate fi utilizată în scopul distribuirii către acționari.

În cadrul AGA din data de 29 aprilie 2025, acționarii au aprobat reducerea rezervei legale a Fondului Proprietatea cu 36.986.843 Lei, de la 369.868.433 Lei, reprezentând 22,22% din capitalul social, la 332.881.590 Lei, reprezentând 20% din valoarea capitalului social după implementarea și intrarea în vigoare a reducerii capitalului social menționate mai sus. Întrucât reducerea capitalului social a fost finalizată la 13 august 2025, Fondul a diminuat rezerva legală cu suma menționată și a transferat suma în rezultatul reportat.

Așa cum se descrie la punctul următor, suma de 36.986.843 Lei aferentă diminuării rezervei legale a fost transferată din rezultatul reportat la alte rezerve pentru a fi utilizată în vederea acoperirii rezervei negative generate de anularea acțiunilor proprii, așa cum se poate observa în tabelul de mai jos.

În ședința AGA din 30 aprilie 2024, acționarii au aprobat reducerea rezervei legale a Fondului Proprietatea cu 57.097.985,69 Lei de la 646.653.823,00 Lei reprezentând 21,94% din capitalul social la 589.555.837,31 Lei din capitalul social, reprezentând 20,00% din capitalul social.

În cadrul aceleiași ședințe, acționarii au aprobat o nouă reducere a rezervei legale cu 219.687.404,45 Lei de la 589.555.837,31 Lei la 369.868.432,86 Lei, reprezentând 20,00% din valoarea capitalului social după implementarea și intrarea în vigoare a reducerii capitalului social menționată mai sus la punctul a).

În urma reducerilor, suma corespunzătoare a fost transferată în rezultatul reportat și rămâne disponibilă pentru utilizare ulterioară de către acționari.

La 31 decembrie 2025 și 31 decembrie 2024, valoarea rezervei legale reprezenta 20% din valoarea capitalului social subscris.

(ii) În cadrul AGA din 29 aprilie 2025, acționarii au aprobat alocarea, din profitul contabil net auditat al anului 2024, a unei sume de 1.366.923 Lei către alte rezerve pentru a fi utilizată la acoperirea rezervelor negative estimate a se înregistra în anul 2025 ca urmare a anulării acțiunilor proprii dobândite în cadrul programului de răscumpărare efectuat pe parcursul anului 2024.

În plus, în cadrul aceleiași adunări, acționarii au aprobat transferul către alte rezerve a unei sume de 36.986.843 Lei, care va fi utilizată în perioadele viitoare pentru acoperirea rezervelor negative menționate mai sus (rezervele negative totale estimate din anularea acțiunilor răscumpărate în cadrul programului de răscumpărare desfășurat în anul 2024 sunt egale cu 38.353.766 Lei). Suma transferată a provenit din eliberarea rezervei legale, așa cum s-a menționat la punctul de mai sus.

Tabelul de mai jos prezintă modificările soldului altor rezerve și rezervelor negative, din cadrul categoriei Alte rezerve, înregistrate ca urmare a deciziilor AGA luate în cursul exercițiului financiar încheiat la 31 decembrie 2025:

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2025

(toate sumele sunt exprimate în Lei, dacă nu se precizează altfel)

16. Capitaluri proprii (continuare)**(b) Alte rezerve (continuare)**

	Alte rezerve	Rezerve negative
1 ianuarie 2025	-	(774.756.258)
Acoperire parțială a soldului negativ al rezervelor existente la 31 decembrie 2024 din elemente ale rezultatului reportat, conform Hotărârii Adunării Generale Ordinare a Acționarilor nr. 4 din 29 aprilie 2025	-	689.417.798
Acoperire parțială a soldului negativ al rezervelor existente la 31 decembrie 2024 din profitul contabil net auditat al anului 2024, conform Hotărârii Adunării Generale Ordinare a Acționarilor nr. 5 din 29 aprilie 2025		85.338.460
Alocarea către alte rezerve din profitul contabil net auditat al anului 2024 a sumelor care vor fi utilizate pentru acoperirea parțială a rezervelor negative rezultate din anularea acțiunilor dobândite în cadrul celui de-al 15-lea program de răscumpărare, conform Hotărârii Adunării Generale Ordinare a Acționarilor nr. 5 din 29 aprilie 2025	1.366.923	
Alocarea către alte rezerve a unor sume care vor fi utilizate pentru acoperirea parțială a rezervelor negative rezultate din anularea acțiunilor dobândite în cadrul celui de-al 15-lea program de răscumpărare conform Hotărârii Adunării Generale Ordinare a Acționarilor nr. 6 din 29 aprilie 2025	36.986.843	
Rezerva negativă aferentă anulării acțiunilor proprii achiziționate în cadrul celui de-al 15-lea program de răscumpărare (înregistrată la data de 13 august 2025) conform Hotărârii nr. 9 privind reducerea de capital a Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor din 2 decembrie 2024	-	(38.353.766)
31 decembrie 2025	38.353.766	(38.353.766)

Tabelul de mai jos prezintă modificările soldului altor rezerve și rezervelor negative, din cadrul categoriei Alte rezerve, înregistrate ca urmare a deciziilor AGA luate în cursul exercițiului financiar încheiat la 31 decembrie 2024:

	Alte rezerve	Rezerve negative
1 ianuarie 2024	908.845.064	(908.845.064)
Acoperirea soldului negativ al rezervelor existente la 31 decembrie 2023 din alte rezerve, conform Hotărârii Adunării Generale Ordinare a Acționarilor nr. 6 din 30 aprilie 2024	(908.845.064)	908.845.064
Rezerva negativă aferentă anulării acțiunilor proprii achiziționate în cadrul celui de-al 14-lea program de răscumpărare (înregistrată la data de 30 august 2024) conform Hotărârii nr. 3 privind reducerea de capital a Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor din 30 aprilie 2024	-	(774.756.258)
31 decembrie 2024	-	(774.756.258)

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2025

(toate sumele sunt exprimate în Lei, dacă nu se precizează altfel)

16. Capitaluri proprii (continuare)**(b) Alte rezerve (continuare)**

(iii) Pierderile din anularea acțiunilor proprii includ rezervele negative aferente pierderilor din anularea acțiunilor proprii răscumpărate la o valoare de achiziție mai mare decât valoarea nominală. Aceste sume vor fi acoperite din alte rezerve alocate specific în conformitate cu hotărârea Adunării Generale a Acționarilor. Toate răscumpărările de acțiuni proprii efectuate la un preț de achiziție mai mare decât valoarea nominală au generat rezerve negative.

În cadrul AGA din data de 29 aprilie 2025, acționarii au aprobat acoperirea pierderilor din anularea acțiunilor proprii aflate în sold la 31 decembrie 2024, în valoare de 774.756.258 Lei, cu diverse elemente din rezultatul reportat în valoare totală de 689.417.797 Lei, precum și cu o parte din profitul net auditat nealocat din anul 2024, în valoare de 85.338.460 Lei așa cum este prezentat în tabelul de mai sus

Așa cum s-a descris mai sus, în cadrul AGA din data de 2 decembrie 2024, acționarii au aprobat reducerea capitalului social subscris și vărsat al Fondului Proprietatea cu 184.934.216 Lei, de la 1.849.342.164 Lei la 1.664.407.948 Lei, ca urmare a anulării a 355.642.723 de acțiuni proprii dobândite de Fondul Proprietatea în cursul anului 2024 prin intermediul celui de-al 15-lea program de răscumpărare. Această reducere a fost efectuată la data de 13 august 2025 și, ca urmare a diferenței dintre prețul de achiziție și valoarea nominală, a fost înregistrată o rezervă negativă în valoare totală de 38.353.766 Lei, așa cum este prezentat în tabelul de la punctul de mai sus.

(c) Acțiuni proprii

Tabelul de mai jos cuprinde detaliile aferente celui de-al șaisprezecelea program de răscumpărare, respectiv programul de răscumpărare desfășurat în cursul anului 2025:

Program	Data AGA prin care s-a aprobat programul de răscumpărare	Data de început	Data finalizării	Interval preț de achiziție aprobat de AGA
Program 16	2-Dec-2024	data la care Hotărârea aferentă aprobării a fost publicată în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a (29 ianuarie 2025)	31-Dec-2025 sau până când limita reglementată este atinsă	0,2 – 1 RON pe acțiune

Cel de-al șaisprezecelea program de răscumpărare se referă la achiziționarea de către Fond a unui număr maxim de 320.000.000 acțiuni și/sau echivalentul în certificate de depozit globale având la bază acțiuni suport ale Fondului.

În cadrul acestui program de răscumpărare, Fondul a finalizat în data de 25 septembrie 2025 o ofertă publică de răscumpărare pentru un total de 80.000.000 de acțiuni la un preț de 0,6975 Lei per acțiune. În urma acestei achiziții, la 30 septembrie 2025, Fondul a răscumpărat un total de 252.097.337 de acțiuni, ceea ce reprezintă 7,876% din totalul acțiunilor emise (sub limita reglementată de 10%).

Evoluția numărului de acțiuni proprii (inclusiv echivalentul în acțiuni al GDR-urilor răscumpărate) în cursul exercițiului financiar încheiat la 31 decembrie 2025 și în cursul exercițiului financiar încheiat la 31 decembrie 2024 este prezentată în tabelele de mai jos:

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2025

(toate sumele sunt exprimate în Lei, dacă nu se precizează altfel)

16. Capitaluri proprii (continuare)
(c) Acțiuni proprii (continuare)

Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025	Număr de acțiuni proprii - sold inițial	Achiziții în cursul anului	Anulări în cursul anului	Număr de acțiuni proprii - sold final
Al 15-lea program de răscumpărare	355.642.723	-	(355.642.723)	-
Al 16-lea program de răscumpărare	-	252.097.337	-	252.097.337
	355.642.723	252.097.337	(355.642.723)	252.097.337

Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2024	Număr de acțiuni proprii - sold inițial	Achiziții în cursul anului	Anulări în cursul anului	Număr de acțiuni proprii - sold final
Al 14-lea program de răscumpărare	2.112.378.889	-	(2.112.378.889)	-
Al 15-lea program de răscumpărare	-	355.642.723	-	355.642.723
	2.112.378.889	355.642.723	(2.112.378.889)	355.642.723

Modificarea valorii contabile a acțiunilor proprii înregistrată în cursul exercițiului financiar încheiat la 31 decembrie 2025 și în cursul exercițiului financiar încheiat la 31 decembrie 2024 este prezentată în tabelele de mai jos:

Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025	Sold inițial	Cost achiziție acțiuni proprii	Anulare acțiuni proprii	Sold final
Al 15-lea program de răscumpărare	223.287.982	-	(223.287.982)	-
Al 16-lea program de răscumpărare	-	121.158.293	-	121.158.293
	223.287.982	121.158.293	(223.287.982)	121.158.293

Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2024	Sold inițial	Cost achiziție acțiuni proprii	Anulare acțiuni proprii	Sold final
Al 14-lea program de răscumpărare	1.873.193.280	-	(1.873.193.280)	-
Al 15-lea program de răscumpărare	-	223.287.982	-	223.287.982
	1.873.193.280	223.287.982	(1.873.193.280)	223.287.982

(d) Distribuția de dividende

În cadrul AGA din data de 29 aprilie 2025, acționarii Fondului au aprobat distribuția unui dividend brut de 0,0409 Lei pe acțiune din profitul auditat al anului financiar 2024 (Total: 126.888.404 Lei). Acționarii înregistrați în registrul acționarilor la Depozitarul Central la data de 28 mai 2025 au avut dreptul de a primi un dividend brut de 0,0409 Lei pe acțiune, proporțional cu participația lor la capitalul social vărsat al Fondului. Plata a început în data de 19 iunie 2025.

În cadrul AGA din data de 29 septembrie 2025, acționarii Fondului au aprobat distribuția unui dividend brut de 0,0122825494 Lei pe acțiune din rezultatul reportat (Total: 36.217.394 Lei).

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2025

(toate sumele sunt exprimate în Lei, dacă nu se precizează altfel)

16. Capitaluri proprii (continuare)**(d) Distribuția de dividende (continuare)**

Aționarii înregistrați în registrul acționarilor la Depozitarul Central la data de 4 noiembrie 2025 au avut dreptul de a primi un dividend brut de 0,0122825494 Lei pe acțiune, proporțional cu participația lor la capitalul social vărsat al Fondului. Plata a început în data de 26 noiembrie 2025.

În cadrul AGA din data de 30 aprilie 2024, acționarii Fondului au aprobat distribuția unui dividend brut de 0,06 Lei pe acțiune din rezultatul reportat (Total: 212.452.479 Lei). Acționarii înregistrați în registrul acționarilor la Depozitarul Central la data de 17 mai 2024 au avut dreptul de a primi un dividend brut de 0,06 Lei pe acțiune, proporțional cu participația lor la capitalul social vărsat al Fondului. Plata a început în data de 7 iunie 2024.

Doar acționarii înregistrați în registrul acționarilor de la Depozitarul Central la data de înregistrare aprobată de acționarii Fondului au dreptul de a primi dividendele brute aferente, proporțional cu participația lor la capitalul social vărsat al Fondului.

(e) Repartizarea profitului net aferent anului financiar 2025

Profitul înregistrat de Fondul pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025 este supus repartizării în conformitate cu cadrul legal și de reglementare aplicabil, prevederile Legii contabilității, reglementările emise de Autoritatea de Supraveghere Financiară, precum și cu Actul Constitutiv al Fondului.

Propunerea privind repartizarea profitului pentru exercițiul financiar 2025, inclusiv suma care urmează a fi distribuită sub formă de dividende (dacă este cazul), alocarea la rezerve statutare sau de altă natură, sau reportarea rezultatului nedistribuit, va fi supusă aprobării Adunării Generale Ordinare a Acționarilor.

Propunerea detaliată a Administratorului Unic privind repartizarea profitului anului 2025 este prezentată în documentația justificativă întocmită pentru Adunarea Generală Anuală a Acționarilor, care include, printre altele, Convocatorul, Raportul Administratorului Unic, proiectele privind hotărârile și alte materiale explicative puse la dispoziția acționarilor în conformitate cu reglementările aplicabile.

17. Datorii și active contingente

La 31 decembrie 2025, Fondul era implicat în diverse litigii, fie în calitate de pârât, fie în calitate de reclamant. Ca urmare a analizei cerințelor IAS 37 Provizioane, datorii contingente și active contingente, Fondul consideră că nu există litigii care ar putea avea un impact semnificativ asupra poziției financiare sau profitabilității acestuia.

Alte datorii și active contingente ale Fondului includ creanțele aferente World Trade Center București SA, datoria potențială privind majorarea de capital social de la CN Aeroporturi București SA după cum este detaliat mai jos.

(i) Creanțe aferente World Trade Center București SA

Titlul II, articolul 4 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 81/2007 stipula efectuarea transferului creanțelor aferente World Trade Center București SA de la Autoritatea pentru Valorificarea Activelor Statutului către Fond, în valoare de 68.814.198 USD (reprezentând ratele de principal inițiale, dobânzile și penalitățile asociate) la 29 iunie 2007.

În decursul perioadei începând din 2008 până în 2010, Fondul a recuperat de la World Trade Center București SA 510.131 USD, 148.701 EUR și 8.724.888 Lei. Având în vedere caracterul incert al recuperării creanțelor datorate de către World Trade Center București SA, sumele de mai sus au fost recunoscute în situațiile financiare ale Fondului pe măsura încasării lor. Sumele recuperate în urma procedurii de executare silită au fost înregistrate de către Fond ca și contribuții ale statului român la capitalul social al Fondului, diminuând valoarea creanței de încasat aferente capitalului nevărsat.

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2025

(toate sumele sunt exprimate în Lei, dacă nu se precizează altfel)

17. Datorii și active contingente (continuare)*(i) Creanțe aferente World Trade Center București SA (continuare)*

În august 2013, World Trade Center București SA a formulat o cerere de chemare în judecată împotriva Fondului solicitând restituirea tuturor sumelor executate silit în anii 2010 și 2011 (148.701 EUR, 10.131 USD și 8.829.663 Lei).

În 7 iulie 2016, Tribunalul București a admis cererea de chemare în judecată formulată de către World Trade Center București SA și a obligat Fondul Proprietatea la plata sumelor recuperate în urma procedurii de executare silită (148.701 EUR, 10.131 USD și 8.829.663 Lei), precum și la plata dobânzii legale aferente calculate pentru aceste sume. Fondul a efectuat plata acestor sume și a dobânzii legale către World Trade Center București SA în cursul lunilor iulie și august 2016. Hotărârea tribunalului este irevocabilă.

În 18 februarie 2020, instanța a acordat câștig de cauză Fondului Proprietatea în dosarul început împotriva statului român reprezentat de Ministerul Finanțelor Publice pentru recuperarea contribuțiilor statului român la capitalul social al Fondului. Hotărârea a fost pronunțată de către prima instanță, iar Ministerul Finanțelor Publice a formulat apel.

În data de 18 septembrie 2020, Curtea de Apel București a admis apelul formulat de Ministerul Finanțelor Publice. Fondul a formulat recurs, care a fost respins de către Înalta Curte de Casație și Justiție în data de 1 aprilie 2021. Fondul a inițiat acțiuni în justiție împotriva World Trade Center București SA și a Ministerului Finanțelor pentru recuperarea sumelor, toate fiind soluționate definitiv:

- un set de acțiuni împotriva World Trade Center București SA (contestații în procedura insolvenței) au fost respinse ca neîntemeiate prin decizia definitivă din 16 septembrie 2024 pronunțată de Curtea de Apel București.
- o cerere împotriva Statului român, reprezentat de Ministerul Finanțelor Publice, întemeiată pe îmbogățirea fără justă cauză, a fost respinsă prin decizie finală pe 26 februarie 2025.

(ii) Majorarea capitalului social CN Aeroporturi București SA

Pentru informații referitoare la acest litigiu, vă rugăm să consultați Nota 5 – Active financiare și datorii financiare, secțiunea CN Aeroporturi București SA - Litigiul privind majorarea capitalului.

18. Părți afiliate**(a) Conducerea***(i) Comitetul Reprezentanților ("CR")*

	Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025	Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2024
Remunerația brută a membrilor CR, din care:	1.383.643	1.635.488
Contribuții la fondul de asigurări sociale reținute din remunerația brută	212.257	187.074
Contribuții la fondul de asigurări de sănătate reținute din remunerația brută	84.912	74.837
Impozit pe venit	108.656	137.369
Remunerație netă plătită membrilor CR	977.818	1.236.208

Alte costuri suportate de Fond în legătură cu membrii Comitetul Reprezentanților sunt detaliate în Nota 9 - Cheltuieli operaționale - (vi) Alte costuri aferente Comitetului Reprezentanților.

Nu au existat împrumuturi între Fond și membrii Comitetului Reprezentanților în anul 2025 sau în anul 2024. Nu există beneficii post-angajare, alte beneficii pe termen lung sau compensații pentru încetarea contractului de mandat legate de remunerația membrilor Comitetul Reprezentanților

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE PENTRU EXERCIȚIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2025

(toate sumele sunt exprimate în Lei, dacă nu se precizează altfel)

18. Părți afiliate (continuare)**(a) Conducerea (continuare)***(i) Comitetul Reprezentanților ("CR") (continuare)*

În cadrul AGOA din 21 noiembrie 2025, acționarii au aprobat numirea doamnei Bago Kristine-Monica ca membru independent al Comitetului de Audit și Evaluare. Dna. Bago nu este membru al Comitetului Reprezentanților, însă remunerația sa urmează aceleași principii ca și pentru membrii Consiliului de Administrație, ceea ce înseamnă că serviciile sale sunt contractate printr-un contract de mandat similar. Dna. Bago ocupă funcția de președinte al Comitetului de Audit și Evaluare.

(ii) Administratorul Unic

FTIS este Administrator Unic și Administrator de Fond de Investiții Alternative al Fondului începând cu data de 1 aprilie 2016. Pentru mai multe detalii, a se vedea Nota 1 - Informații generale.

Tranzacțiile derulate între Fond și FTIS Luxembourg au fost următoarele:

Tranzacții	Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025	Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2024
Comisioane de administrare	21.688.505	23.364.959

Tranzacțiile derulate între Fond și FTIS sucursala București au fost următoarele:

Tranzacții	Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025	Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2024
Cheltuieli cu chiria facturate Fondului	92.784	88.762
Costuri operaționale facturate Fondului	34.953	30.209
	127.736	118.971

În cursul exercițiului financiar încheiat la 31 decembrie 2025, Fondul a înregistrat suma de 386.818 Lei (31 decembrie 2024: 470.920 Lei), reprezentând cheltuieli efectuate de FTIS sucursala București în beneficiul Fondului.

Aceste cheltuieli au fost în principal cheltuieli în interesul protejării și promovării imaginii Fondului și a acțiunilor acestuia (relația cu investitorii) precum și la abonamentele anuale pentru programele software utilizate de CR în interesul Fondului și costurile de întreținere a paginii de internet. Refacturarea acestor cheltuieli către Fond s-a făcut în conformitate cu prevederile contractului de administrare în vigoare la momentul respectiv și a fost supusă aprobării Comitetului Reprezentanților.

Situația sumelor datorate de către Fond este următoarea:

Sume datorate:	31 decembrie 2025	31 decembrie 2024
FTIS Luxembourg	5.648.843	3.450.577
FTIS Sucursala București	315.089	37.897
	5.963.932	3.488.474

Nu există nicio altă compensație acordată conducerii în plus față de cele menționate mai sus.

(b) Filiale

Așa cum a fost prezentat la Nota 14 – Participații, Fondul avea următoarele filiale la 31 decembrie 2025 și 31 decembrie 2024:

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE PENTRU EXERCIȚIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2025

(toate sumele sunt exprimate în Lei, dacă nu se precizează altfel)

18. Părți afiliate (continuare)**(b) Filiale (continuare)**

Procentul de deținere	31 decembrie 2025	31 decembrie 2024
Zirom SA	100%	100%
Alcom SA	72%	72%

În data de 9 decembrie 2024, Zirom SA a înregistrat la Registrul Național al Comerțului o reducere a capitalului social de la 60.000.000 lei la 9.600.000 lei prin scăderea valorii nominale pe acțiune de la 10 Lei la 1,6 Lei.

La 31 decembrie 2025 și 31 decembrie 2024, Fondul nu avea niciun angajament de a oferi filialelor sale sprijin financiar sau de altă natură, inclusiv niciun angajament de a asista filialele în obținerea de suport financiar.

Venituri brute din dividende	Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025	Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2024
Alcom SA	229.236	517.652

La 31 decembrie 2025 și 31 decembrie 2024 nu existau dividende de încasat de la filiale.

(c) Entități asociate

Așa cum a fost prezentat la Nota 14 – Participații, Fondul avea următoarele entități asociate la 31 decembrie 2025 și 31 decembrie 2024:

Procentul de deținere	31 decembrie 2025	31 decembrie 2024
Societatea Națională a Sării SA	49%	49%
Plafar SA	49%	49%

Venituri brute din dividende	Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025	Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2024
Societatea Națională a Sării SA	51.977.438	63.728.624

La 31 decembrie 2025 și 31 decembrie 2024 nu existau dividende de încasat de la entități asociate.

19. Evenimente ulterioare**Al doilea proces de selecție**

În data de 23 ianuarie 2026, Fondul a primit din partea Comitetului Reprezentanților o solicitare de publicare a anunțului privind lansarea procesului de selecție pentru Administratorul Fondului de Investiții Alternative și Administratorul Unic al Fondului Proprietatea. La 12 martie 2026, Fondul a anunțat că toți AFIA interesați care doresc să participe la noul proces de selecție vor avea la dispoziție până la 15 martie 2026 să transmit scrisori de intenție către Comitetul Reprezentanților.

Rezoluțiile AGA din 26 februarie 2026

În cadrul AGA din 26 februarie 2026, acționarii au aprobat numirea Franklin Templeton International Services S.à r.l. pentru o durată de un (1) an, începând cu 1 aprilie 2026 până la 1 aprilie 2027, dar fără a depăși data la care este numit un nou AFIA ca urmare a finalizării procesului de selecție pentru numirea unui nou administrator de fonduri de investiții alternative. Noul contract de mandat a fost semnat și depus la Registrul Comerțului.

19. Evenimente ulterioare (continuare)**Răscumpărarea pachetului minoritar al CN Aeroporturi Bucuresti**

La data de 9 ianuarie 2026, AGEA a CN Aeroporturi București SA a aprobat, cu majoritate de voturi (80%), propunerile privind aprobarea intenției de răscumpărare a pachetului minoritar deținut de Fondul Proprietatea SA în cadrul CNAB. Pentru mai multe informații, vă rugăm să consultați nota 5 - Active și datorii financiare.

Volatilitatea pieței datorată situației macroeconomice

Pentru mai multe informații, consultați Nota 4 – Administrarea riscurilor - (e) Mediul de afaceri.

Litigiul împotriva Conpet SA

La data de 25 martie 2026, Înalta Curte de Casație și Justiție, Secția a II-a Civilă, a respins ca nefondat recursul formulat de apelanta Conpet SA împotriva deciziei nr. 67/26.02.2025, pronunțată de Curtea de Apel Ploiești în dosarul nr. 2432/1/2025, ceea ce înseamnă că decizia rămâne definitivă. Ca atare, Conpet SA este obligată să plătească către Fondul Proprietatea S.A. atât contravaloarea dividendelor, cât și dobânda legală aferentă, calculate începând cu data de 25 aprilie 2007 și până la data plății efective. Conform calculului Fondului, suma totală estimată a fi încasată este de aproximativ 2 milioane Lei, reprezentând suma dividendelor cuvenite, dobânzile legale și cheltuielile de judecată. La data autorizării acestor situații financiare, Fondul analizează în prezent decizia instanței și pregătește următorii pași necesari pentru implementarea acesteia.

Anexa 2 Situația activelor și obligațiilor Fondului Proprietatea SA la 31 decembrie 2025, întocmită în conformitate cu Regulamentul ASF nr. 7/2020 (Anexa nr. 11)

	Denumire element	31 decembrie 2024				31 decembrie 2025				Diferențe Lei
		% din activul net	% din activul total	Valuta	Lei	% din activul net	% din activul total	Valuta	Lei	
I.	Total active	112,9347%	100,0000%		2.541.078.143,26	111,1518%	100,0000%		2.603.680.179,55	62.602.036,29
1	Valori mobiliare și instrumente ale pieței monetare, din care:	5,4627%	4,8369%		122.912.010,57	5,2913%	4,7606%		123.948.662,46	1.036.651,89
1.1	valori mobiliare și instrumente ale pieței monetare admise sau tranzacționate în cadrul unui loc de tranzacționare din România, din care:	5,4627%	4,8369%		122.912.010,57	5,2913%	4,7606%		123.948.662,46	1.036.651,89
	1.1.1 acțiuni cotate tranzacționate în ultimele 30 zile de tranzacționare	5,0088%	4,4350%		112.698.738,78	4,6769%	4,2077%		109.555.281,13	(3.143.457,65)
	1.1.2 acțiuni cotate dar netranzacționate în ultimele 30 de zile de tranzacționare	0,4539%	0,4019%		10.213.271,79	0,6144%	0,5529%		14.393.381,33	4.180.109,54
	1.1.3 alte valori mobiliare asimilate acestora	0,0000%	0,0000%		-	0,0000%	0,0000%		-	-
	1.1.4 obligațiuni	0,0000%	0,0000%		-	0,0000%	0,0000%		-	-
	1.1.5 alte titluri de creanță	0,0000%	0,0000%		-	0,0000%	0,0000%		-	-
	1.1.6 alte valori mobiliare	0,0000%	0,0000%		-	0,0000%	0,0000%		-	-
	1.1.7 instrumente ale pieței monetare	0,0000%	0,0000%		-	0,0000%	0,0000%		-	-
	1.1.8 drepturi de alocare admise la tranzacționare pe o piață reglementată	0,0000%	0,0000%		-	0,0000%	0,0000%		-	-
1.2	Valori mobiliare și instrumente ale pieței monetare admise sau tranzacționate pe o piață reglementată dintr-un stat membru, din care:	0,0000%	0,0000%		-	0,0000%	0,0000%		-	-
	1.2.1 acțiuni cotate tranzacționate în ultimele 30 zile de tranzacționare	0,0000%	0,0000%		-	0,0000%	0,0000%		-	-
	1.2.2 acțiuni cotate dar netranzacționate în ultimele 30 de zile de tranzacționare	0,0000%	0,0000%		-	0,0000%	0,0000%		-	-
	1.2.3 alte valori mobiliare asimilate acestora	0,0000%	0,0000%		-	0,0000%	0,0000%		-	-
	1.2.4 obligațiuni	0,0000%	0,0000%		-	0,0000%	0,0000%		-	-
	1.2.5 alte titluri de creanță	0,0000%	0,0000%		-	0,0000%	0,0000%		-	-
	1.2.6 alte valori mobiliare	0,0000%	0,0000%		-	0,0000%	0,0000%		-	-
	1.2.7 instrumente ale pieței monetare	0,0000%	0,0000%		-	0,0000%	0,0000%		-	-
	1.2.8 drepturi de alocare admise la tranzacționare pe o piață reglementată	0,0000%	0,0000%		-	0,0000%	0,0000%		-	-
1.3	Valori mobiliare și instrumente ale pieței monetare admise la cota oficială a unei burse dintr-un stat nemembru, care operează în mod regulat și este recunoscută și deschisă publicului, aprobată de Autoritatea de Supraveghere Financiară (ASF), din care:	0,0000%	0,0000%		-	0,0000%	0,0000%		-	-
	1.3.1 acțiuni cotate tranzacționate în ultimele 30 zile de tranzacționare	0,0000%	0,0000%		-	0,0000%	0,0000%		-	-
	1.3.2 acțiuni cotate dar netranzacționate în ultimele 30 de zile de tranzacționare	0,0000%	0,0000%		-	0,0000%	0,0000%		-	-
	1.3.3 alte valori mobiliare asimilate acestora	0,0000%	0,0000%		-	0,0000%	0,0000%		-	-
	1.3.4 obligațiuni	0,0000%	0,0000%		-	0,0000%	0,0000%		-	-
	1.3.5 alte titluri de creanță	0,0000%	0,0000%		-	0,0000%	0,0000%		-	-
	1.3.6 alte valori mobiliare	0,0000%	0,0000%		-	0,0000%	0,0000%		-	-
	1.3.7 instrumente ale pieței monetare	0,0000%	0,0000%		-	0,0000%	0,0000%		-	-
	1.3.8 drepturi de alocare admise la tranzacționare pe o piață reglementată	0,0000%	0,0000%		-	0,0000%	0,0000%		-	-
2	Valori mobiliare nou-emise	0,0000%	0,0000%		-	0,0000%	0,0000%		-	-
3	Alte valori mobiliare și instrumente ale pieței monetare din care:	82,6095%	73,1480%		1.858.748.179,41	88,7160%	79,8152%		2.078.133.372,87	219.385.193,46
	- acțiuni neadmise la tranzacționare pe o piață reglementată	82,6095%	73,1480%		1.858.748.179,41	88,7160%	79,8152%		2.078.133.372,87	219.385.193,46
	- obligațiuni emise și răscumpărate	0,0000%	0,0000%		-	0,0000%	0,0000%		-	-
	- obligațiuni nelistate	0,0000%	0,0000%		-	0,0000%	0,0000%		-	-
	- drepturi de alocare neadmise la tranzacționare pe o piață reglementată	0,0000%	0,0000%		-	0,0000%	0,0000%		-	-
	- drepturi neadmise la tranzacționare pe o piață reglementată	0,0000%	0,0000%		-	0,0000%	0,0000%		-	-

	Denumire element	31 decembrie 2024				31 decembrie 2025				Diferențe	
		% din activul net	% din activul total	Valuta	Lei	% din activul net	% din activul total	Valuta	Lei	Lei	
	- alte instrumente financiare	0,0000%	0,0000%		-	0,0000%	0,0000%		-	-	
4	Depozite bancare, din care:	12,1664%	10,7730%		273.747.720,77	6,3653%	5,7267%		149.105.050,32	(124.642.670,45)	
4.1	depozite bancare constituite la institutii de credit din România	12,1664%	10,7730%		273.747.720,77	6,3653%	5,7267%		149.105.050,32	(124.642.670,45)	
	- în lei	12,1664%	10,7730%		273.747.720,77	6,3653%	5,7267%		149.105.050,32	(124.642.670,45)	
4.2	depozite bancare constituite la institutii de credit dintr-un stat membru	0,0000%	0,0000%		-	0,0000%	0,0000%		-	-	
4.3	depozite bancare constituite la institutii de credit dintr-un stat nemembru	0,0000%	0,0000%		-	0,0000%	0,0000%		-	-	
5	Instrumente financiare derivate tranzactionate pe o piață reglementată, din care:	0,0000%	0,0000%		-	0,0000%	0,0000%		-	-	
5.1	instrumente financiare derivate tranzactionate în cadrul unui loc de tranzactionare din România (forward,futures si options, swaps, etc)	0,0000%	0,0000%		-	0,0000%	0,0000%		-	-	
5.2	instrumente financiare derivate tranzactionate pe o piață reglementată dintr-un stat membru (forward,futures si options, swaps, etc)	0,0000%	0,0000%		-	0,0000%	0,0000%		-	-	
5.3	instrumente financiare derivate tranzactionate pe o bursă dintr-un stat nemembru (forward,futures si options, swaps, etc)	0,0000%	0,0000%		-	0,0000%	0,0000%		-	-	
5.4	instrumente financiare derivate negociate în afara piețelor reglementate (forward,futures si options, swaps, etc)	0,0000%	0,0000%		-	0,0000%	0,0000%		-	-	
6	Conturi curente si numerar, din care:	12,6519%	11,2027%		284.669.374,48	10,6207%	9,5552%		248.783.928,32	(35.885.446,16)	
	- în lei	12,6438%	11,1956%		284.487.765,93	10,6183%	9,5531%		248.727.625,07	(35.760.140,86)	
	- în EUR	0,0002%	0,0001%	EUR	709,14	0,0001%	0,0001%	EUR	618,26	3.152,20	(375,13)
	- în GBP	0,0001%	0,0001%	GBP	281,84	0,0000%	0,0000%	GBP	75,12	438,21	(1.251,45)
	- în USD	0,0078%	0,0069%	USD	36.926,72	0,0023%	0,0020%	USD	12.141,06	52.712,84	(123.678,72)
7	Instrumente ale pieței monetare, altele decât cele tranzactionate pe o piață reglementată, conform art. 82 lit. g) din O.U.G. nr. 32/2012, din care:	0,0000%	0,0000%		-	0,0000%	0,0000%		-	-	
	- certificate de trezorerie cu discount, cu maturități inițiale mai mici de 1 an	0,0000%	0,0000%		-	0,0000%	0,0000%		-	-	
8	Titluri de participare ale F.I.A./O.P.C.V.M.	0,0000%	0,0000%		-	0,0000%	0,0000%		-	-	
9	Dividende sau alte drepturi de încasat	0,0000%	0,0000%		-	0,0000%	0,0000%		-	-	
	- în lei	0,0000%	0,0000%		-	0,0000%	0,0000%		-	-	
	- în EUR	0,0000%	0,0000%	EUR	-	0,0000%	0,0000%	EUR	-	-	
	- în USD	0,0000%	0,0000%	USD	-	0,0000%	0,0000%	USD	-	-	
10	Alte active, din care:	0,0442%	0,0394%		1.000.858,03	0,1585%	0,1423%		3.709.165,58	2.708.307,55	
	- garanție depozitată la broker pentru oferta publică de răscumpărare acțiuni	0,0000%	0,0000%		-	0,0000%	0,0000%		-	-	
	- creanțe privind contribuțiile în numerar la majorările de capital efectuate de companiile din portofoliu	0,0000%	0,0000%		-	0,0000%	0,0000%		-	-	
	- creanțe referitoare la tranzacțiile în curs de decontare	0,0000%	0,0000%		-	0,0000%	0,0000%		-	-	
	- impozit pe dividende de recuperat de la Bugetul de Stat	0,0000%	0,0000%		-	0,0000%	0,0000%		-	-	
	- imobilizări necorporale	0,0000%	0,0000%		-	0,0000%	0,0000%		-	-	
	- avansuri imobilizări necorporale	0,0015%	0,0014%		34.812,44	0,0000%	0,0000%		-	(34.812,44)	
	- alte creanțe	0,0349%	0,0309%		786.244,49	0,1492%	0,1342%		3.495.244,30	2.708.999,81	
	- în lei	0,0349%	0,0309%		786.244,49	0,1487%	0,1338%		3.483.110,62	2.696.866,13	
	- în EUR	0,0000%	0,0000%	EUR	-	0,0000%	0,0000%	EUR	-	-	
	- în GBP	0,0000%	0,0000%	GBP	-	0,0005%	0,0005%	GBP	2.080,00	12.133,68	12.133,68
	- cheltuieli înregistrate în avans	0,0078%	0,0071%		179.801,10	0,0093%	0,0081%		213.921,28	34.120,18	

	Denumire element	31 decembrie 2024				31 decembrie 2025				Diferențe
		% din activul net	% din activul total	Valuta	Total RON	% din activul net	% din activul total	Valuta	Lei	Lei
II	Total obligații	12,9347%	11,4533%		291.036.694,76	11,1518%	10,0330%		261.226.418,85	(29.810.275,91)
1	Cheltuieli pentru plata comisioanelor datorate A.F.I.A.	0,1550%	0,1373%		3.488.474,19	0,2546%	0,2291%		5.963.931,75	2.475.457,56
	- în lei	0,0017%	0,0015%		37.896,91	0,0135%	0,0121%		315.089,03	277.192,12
	- în EUR	0,1534%	0,1358%	EUR	693.708,87	0,2412%	0,2170%	EUR	1.107.942,08	2.198.265,44
2	Cheltuieli pentru plata comisioanelor datorate depozitarului	0,0002%	0,0002%		4.547,69	0,0002%	0,0002%		4.492,84	(54,85)
3	Cheltuieli cu comisioanele datorate intermediarilor	0,0000%	0,0000%		-	0,0000%	0,0000%		-	-
	- în lei	0,0000%	0,0000%		-	0,0000%	0,0000%		-	-
	- în EUR	0,0000%	0,0000%	EUR	-	0,0000%	0,0000%	EUR	-	-
	- în USD	0,0000%	0,0000%	USD	-	0,0000%	0,0000%	USD	-	-
	- în GBP	0,0000%	0,0000%	GBP	-	0,0000%	0,0000%	GBP	-	-
4	Cheltuieli cu comisioanele de rulaj și alte servicii bancare	0,0000%	0,0000%		-	0,0000%	0,0000%		-	-
5	Cheltuieli cu dobânzile	0,0000%	0,0000%		-	0,0000%	0,0000%		-	-
6	Cheltuieli de emisiune	0,0000%	0,0000%		-	0,0000%	0,0000%		-	-
7	Cheltuieli cu plata comisioanelor/tarifelor datorate ASF	0,0073%	0,0065%		165.213,18	0,0067%	0,0060%		157.327,78	(7.885,40)
8	Cheltuielile cu auditul financiar	0,0000%	0,0000%		-	0,0000%	0,0000%		-	-
9	Alte obligații, din care:	12,7722%	11,3093%		287.378.459,70	10,8903%	9,7977%		255.100.666,48	(32.277.793,22)
	- facilitate de credit pe termen scurt	0,0000%	0,0000%		-	0,0000%	0,0000%		-	-
	- datorii către acționarii Fondului privind distribuția de dividende	12,6425%	11,1945%		284.460.632,45	10,6287%	9,5623%		248.971.672,23	(35.488.960,22)
	- datorii legate de returnarea de capital către acționari	0,0000%	0,0000%		-	0,0000%	0,0000%		-	-
	- vărsăminte de efectuat pentru titluri de stat în curs de decontare	0,0000%	0,0000%		-	0,0000%	0,0000%		-	-
	- provizioane	0,0000%	0,0000%		-	0,0000%	0,0000%		-	-
	- remunerații și contribuții aferente	0,0018%	0,0016%		40.110,00	0,0016%	0,0014%		37.694,00	(2.416,00)
	- TVA de plată la Bugetul de Stat	0,0042%	0,0037%		94.727,35	0,0000%	0,0000%		-	(94.727,35)
	- impozit pe dividende de plată la Bugetul de Stat	0,0434%	0,0384%		976.505,00	0,1635%	0,1471%		3.830.530,00	2.854.025,00
	- alte obligații, din care:	0,0803%	0,0711%		1.806.484,90	0,0965%	0,0869%		2.260.770,25	454.285,35
	- în lei	0,0731%	0,0648%		1.645.366,59	0,0965%	0,0869%		2.260.770,25	615.403,66
	- în EUR	0,0000%	0,0000%	EUR	-	0,0000%	0,0000%	EUR	-	-
	- în USD	0,0000%	0,0000%	USD	-	0,0000%	0,0000%	USD	-	-
	- în GBP	0,0072%	0,0063%	GBP	26.875,00	0,0000%	0,0000%	GBP	-	(161.118,31)
10	Vărsăminte de efectuat pentru răscumpărarea acțiunilor proprii	0,0000%	0,0000%		-	0,0000%	0,0000%		-	-
11	Alte obligații	0,0000%	0,0000%		-	0,0000%	0,0000%		-	-
III	Valoarea activului net (I - II)	100,0000%	88,5467%		2.250.041.448,50	100,0000%	89,9670%		2.342.453.760,70	92.412.312,20

Situația valorii unitare a activului net

Denumire element	31 decembrie 2025	31 decembrie 2024	Diferențe
Valoare activ net (din care defalcat pe clase de unități de fond) exprimată în moneda fondului (RON)	2.342.453.760,70	2.250.041.448,50	92.412.312,20
Număr de unități de fond/acțiuni în circulație (defalcat pe clase de unități de fond), din care deținute de:			
Persoane fizice	1.728.200.863	1.985.822.429	(257.621.566)
Persoane juridice	1.220.486.316	1.214.962.087	5.524.229
Valoarea unitară a activului net (defalcat pe clase de unități de fond) exprimată în moneda fondului (RON)	0,7944	0,7029	0,0915
Număr de investitori (defalcat pe clase de unități de fond), din care:			
Persoane fizice	21.657	22.964	(1.307)
Persoane juridice	21.329	22.422	(1.093)
Persoane juridice	328	380	(52)

SITUAȚIA DETALIATĂ A INVESTIȚIILOR LA DATA DE 31 DECEMBRIE 2025

1. Valori mobiliare admise sau tranzacționate pe o piață reglementată din România, din care:

1.1 Acțiuni cotate tranzacționate în ultimele 30 zile de tranzacționare (zile lucrătoare)

Emitent	Simbol	Data ultimei ședințe în care s-a tranzacționat	Nr. acțiuni deținute	Valoare nominală	Valoare acțiune	Valoare totală curentă	Pondere în capitalul social al emitentului	Pondere în activul total al Fondului Proprietatea	Pondere în activul net al Fondului Proprietatea	Metoda de evaluare
Alro SA	ALR	30-dec.-2025	72.884.714	0,5	1,4950	108.962.647,43	10,21%	4,1849%	4,6516%	Pret de închidere
IOR SA	IORB	30-dec.-2025	2.622.273	0,1	0,2260	592.633,70	0,36%	0,0228%	0,0253%	Pret de referință (Pret închidere)
Total						109.555.281,13		4,2077%	4,6769%	

1.2. Acțiuni netranzacționate în ultimele 30 de zile de tranzacționare (zile lucrătoare)

Emitent	Simbol	Data ultimei ședințe în care s-a tranzacționat	Nr. acțiuni deținute	Valoare nominală	Valoare acțiune	Valoare totală curentă	Pondere în capitalul social al emitentului	Pondere în activul total al Fondului Proprietatea	Pondere în activul net al Fondului Proprietatea	Metoda de evaluare
ALCOM SA TIMISOARA	ALCQ	10-feb.-2017	89.249	2,5	134,9712	12.046.044,63	71,89%	0,4627%	0,5142%	Valoare pe baza raportului de evaluare la 31 octombrie 2025 (prin aplicarea metodei de evaluare prin venit utilizând metoda fluxurilor de numerar actualizate)
MECON SA	MECP	14-mai-2025	60.054	11,6	39,0871	2.347.336,70	12,51%	0,0902%	0,1002%	Valoare pe baza raportului de evaluare la 30 iunie 2025 (prin aplicarea metodei de evaluare bazată pe active)
ROMAERO SA	RORX	17-ian.-2024	1.311.691	2,5	0,0000	0,00	18,87%	0,0000%	0,0000%	Evaluată la zero (insolventă)
Total						14.393.381,33		0,5529%	0,6144%	

1.3. Acțiuni netranzacționate în ultimele 30 de zile de tranzacționare (zile lucrătoare) pentru care nu se obțin situațiile financiare în termen de 90 de zile de la datele legale de depunere

Nu este cazul

1.4. Drepturi de alocare admise la tranzacționare

Nu este cazul

1.5. Drepturi de preferință admise la tranzacționare

Nu este cazul

1.6. Obligațiuni admise la tranzacționare emise sau garantate de autorități ale administrației publice locale/obligațiuni corporative

Nu este cazul

1.7. Obligațiuni admise la tranzacționare emise sau garantate de autorități ale administrației publice centrale

Nu este cazul

1.8. Alte valori mobiliare admise la tranzacționare pe o piață reglementată

Nu este cazul

1.9. Sume în curs de decontare pentru valori mobiliare admise sau tranzacționate în cadrul unui loc de tranzacționare din România

Nu este cazul

2. Valori mobiliare admise sau tranzacționate în cadrul unui loc de tranzacționare din alt stat membru UE, din care:

2.1. Acțiuni tranzacționate în ultimele 30 de zile de tranzacționare (zile lucrătoare)

Nu este cazul

2.2. Obligațiuni admise la tranzacționare emise sau garantate de autorități ale administrației publice locale, obligațiuni corporative

Nu este cazul

2.3. Obligațiuni admise la tranzacționare emise sau garantate de autorități ale administrației publice centrale

Nu este cazul

2.4. Alte valori mobiliare admise la tranzacționare în cadrul unui loc de tranzacționare din alt stat membru UE

Nu este cazul

2.5. Sume în curs de decontare pentru valori mobiliare admise sau tranzacționate în cadrul unui loc de tranzacționare din alt stat membru UE

Nu este cazul

3. Valorile mobiliare admise sau tranzacționate pe o bursă dintr-un stat terț

3.1. Acțiuni tranzacționate în ultimele 30 de zile de tranzacționare (zile lucrătoare)

Nu este cazul

3.2. Obligațiuni admise la tranzacționare emise sau garantate de autorități ale administrației publice locale, obligațiuni corporative, tranzacționate în ultimele 30 de zile (zile lucrătoare)

Nu este cazul

3.3. Alte valori mobiliare admise la tranzacționare pe o bursă dintr-un stat terț

Nu este cazul

3.4. Sume în curs de decontare pentru valori mobiliare admise sau tranzacționate pe o bursă dintr-un stat terț

Nu este cazul

4. Instrumente ale pieței monetare admise sau tranzacționate în cadrul unui loc de tranzacționare din România

Nu este cazul

5. Sume în curs de decontare pentru instrumente ale pieței monetare admise sau tranzacționate pe o piață reglementată din România

Nu este cazul

6. Instrumente ale pieței monetare admise sau tranzacționate în cadrul unui loc de tranzacționare din alt stat membru UE

Nu este cazul

7. Sume în curs de decontare pentru instrumente ale pieței monetare admise sau tranzacționate pe o piață reglementată din alt stat membru UE

Nu este cazul

8. Instrumentele pieței monetare admise sau tranzacționate pe o bursă dintr-un stat terț (non-UE)

Nu este cazul

9. Valori mobiliare nou emise

9.1. Acțiuni nou emise

Nu este cazul

9.2. Obligațiuni nou emise

Nu este cazul

9.3. Drepturi de preferință (ulterior înregistrării la depozitarul central, anterior admiterii la tranzacționare)

Nu este cazul

10. Alte valori mobiliare și instrumente ale pieței monetare menționate la art. 83 alin.(1) lit.a) din O.U.G. nr. 32/2012

10.1 Alte valori mobiliare menționate

10.1.1. Acțiuni neadmise la tranzacționare

Emitent	Nr. Acțiuni deținute	Valoare nominală	Valoare acțiune	Valoare totală curentă	Pondere în capitalul social al emitentului	Pondere în activul total al Fondului Proprietatea	Pondere în activul net al Fondului Proprietatea	Stare firmă	Metoda de evaluare
Aeroportul Internațional Mihail Kogalniceanu - Constanta SA	23.159	10	98,968	2.291.999,91	20,00%	0,0880%	0,0978%	Societate nelistată, în stare de funcționare	Valoare pe baza raportului de evaluare la 31 octombrie 2024 (prin aplicarea metodei de evaluare prin venit utilizând metoda fluxurilor de numerar actualizate)
Aeroportul Internațional Timisoara - Traian Vuia SA	32.016	10	173,3508	5.549.999,21	20,00%	0,2132%	0,2369%	Societate nelistată, în stare de funcționare	Valoare pe baza raportului de evaluare la 31 august 2025 (prin aplicarea metodei de evaluare prin venit utilizând metoda fluxurilor de numerar actualizate)
CN Administratia Canalelor Navigabile SA	203.160	10	70,0245	14.226.177,42	20,00%	0,5464%	0,6073%	Societate nelistată, în stare de funcționare	Valoare pe baza raportului de evaluare la 31 octombrie 2025 (prin aplicarea metodei de evaluare prin venit utilizând metoda fluxurilor de numerar actualizate)
CN Administratia Porturilor Dunarii Fluviale SA	27.554	10	176,516	4.863.721,86	20,00%	0,1868%	0,2076%	Societate nelistată, în stare de funcționare	Valoare pe baza raportului de evaluare la 31 octombrie 2025 (prin aplicarea metodei de evaluare prin venit utilizând metoda fluxurilor de numerar actualizate)
CN Administratia Porturilor Dunarii Maritime SA	21.237	10	213,6501	4.537.287,17	20,00%	0,1743%	0,1937%	Societate nelistată, în stare de funcționare	Valoare pe baza raportului de evaluare la 31 octombrie 2025 (prin aplicarea metodei de evaluare prin venit utilizând metoda fluxurilor de numerar actualizate)

Emitent	Nr. Acțiuni deținute	Valoare nominală	Valoare acțiune	Valoare totală curentă	Pondere în capitalul social al emitentului	Pondere în activul total al Fondului Proprietatea	Pondere în activul net al Fondului Proprietatea	Stare firmă	Metoda de evaluare
CN Administratia Porturilor Maritime SA	6.466.226	10	55,9213	361.599.764,01	19,99%	13,8880%	15,4368%	Societate nelistată, în stare de funcționare	Valoare pe baza raportului de evaluare la 31 octombrie 2025 (prin aplicarea metodei de evaluare prin venit utilizând metoda fluxurilor de numerar actualizate)
CN Aeroporturi Bucuresti SA	2.875.443	10	475,2311	1.366.499.939,88	20,00%	52,4834%	58,3363%	Societate nelistată, în stare de funcționare	Valoare pe baza raportului de evaluare la 31 octombrie 2025 (prin aplicarea metodei de evaluare prin venit utilizând metoda fluxurilor de numerar actualizate)
Complexul Energetic Oltenia SA	5.314.279	10	0	0,00	11,81%	0,0000%	0,0000%	Societate nelistată, în stare de funcționare	Valoare pe baza raportului de evaluare la 31 octombrie 2025 (prin aplicarea metodei de evaluare prin venit utilizând metoda fluxurilor de numerar actualizate)
Plafar SA	132.784	10	23,6125	3.135.362,20	48,99%	0,1204%	0,1338%	Societate nelistată, în stare de funcționare	Valoare pe baza raportului de evaluare la 31 octombrie 2024 (prin aplicarea metodei de evaluare prin venit utilizând metoda fluxurilor de numerar actualizate)
Posta Romana SA	14.871.947	1	1,7548	26.097.292,60	6,48%	1,0023%	1,1141%	Societate nelistată, în stare de funcționare	Valoare pe baza raportului de evaluare la 31 octombrie 2025 (prin aplicarea metodei de piață bazată pe indicatorul Preț/Profit net derivat din analiza companiilor comparabile cotate pe piața de capital)
ROMPLUMB SA	1.595.520	3	0	0,00	33,26%	0,0000%	0,0000%	Faliment	Evaluată la zero
Salubriserv SA	43.263	3	0	0,00	17,48%	0,0000%	0,0000%	Faliment	Evaluată la zero
Simtex SA	132.859	3	0	0,00	30,00%	0,0000%	0,0000%	Faliment	Evaluată la zero
Societatea Electrocentrale Craiova SA	513.754	10	0	0,00	21,55%	0,0000%	0,0000%	Insolvență	Evaluată la zero
Societatea Nationala a Sarii SA	2.011.456	10	129,2099	259.900.028,61	48,99%	9,9820%	11,0952%	Societate nelistată, în stare de funcționare	Valoare pe baza raportului de evaluare la 31 octombrie 2025 (prin aplicarea metodei de evaluare prin venit utilizând metoda fluxurilor de numerar actualizate)
World Trade Center Bucuresti SA	198.860	79	0	0,00	19,90%	0,0000%	0,0000%	Insolvență	Evaluată la zero
Zirom SA	6.000.000	1,6	4,9053	29.431.800,00	100,00%	1,1304%	1,2565%	Societate nelistată, în stare de funcționare	Valoare pe baza raportului de evaluare la 31 octombrie 2025 (prin aplicarea metodei de evaluare prin venit utilizând metoda fluxurilor de numerar actualizate)
Total				2.078.133.372,87		79,8152%	88,7160%		

10.1.2. Acțiuni tranzacționate în cadrul altor sisteme decât piețele reglementate

Nu este cazul

10.1.3. Acțiuni neadmise la tranzacționare evaluate la valoare zero (lipsă situații financiare actualizate depuse la Registrul Comerțului)

Emitent	Nr. Acțiuni deținute	Valoare nominală	Valoare acțiune	Valoare totală curentă	Pondere în capitalul social al emitentului	Pondere în activul total al Fondului Proprietatea	Pondere în activul net al Fondului Proprietatea
World Trade Hotel SA	17.912	1	0	0,00	19,90%	0,0000%	0,0000%
Total				0,00		0,0000%	0,0000%

10.1.4. Obligațiuni neadmise la tranzacționare

Nu este cazul

10.1.5. Sume în curs de decontare pentru acțiuni tranzacționate în cadrul altor sisteme decât piețele reglementate

Nu este cazul

10.2. Alte instrumente ale pieței monetare menționate la art. 83 alin.(1) lit.a) din O.U.G. nr. 32/2012

Nu este cazul

10.3 Efecte de comerț

Nu este cazul

11. Disponibil în conturi curente și numerar

11.1. Disponibil în conturi curente și numerar în lei

Denumire bancă	Valoare curentă	Pondere în activul total al Fondului Proprietatea	Pondere în activul net al Fondului Proprietatea
BRD Groupe Societe Generale*	249.404.300,68	9,5789%	10,6471%
BRD Groupe Societe Generale - sume in curs de decontare**	(721.471,62)	(0,0277%)	(0,0308%)
Banca Comerciala Romana	38.164,41	0,0015%	0,0016%
CITI Bank	1.966,84	0,0001%	0,0001%
ING BANK	1.634,51	0,0001%	0,0001%
Raiffeisen Bank	1.543,34	0,0001%	0,0001%
Unicredit Tiriac Bank	1.486,91	0,0001%	0,0001%
Total	248.727.625,07	9,5531%	10,6183%

*Disponibilul în conturile curente de la BRD Groupe Societe Generale reprezintă numerar în conturile bancare curente de distribuție, care poate fi folosit doar pentru plata distribuțiilor către acționari.

**Sume in curs de decontare conform extras la 31 decembrie 2025

11.2. Disponibil în conturi curente și numerar denuminate în valută

Denumire bancă	Valuta	Valoare curentă	Curs valutar BNR	Valoare actualizată (lei)	Pondere în activul total al Fondului Proprietatea	Pondere în activul net al Fondului Proprietatea
BRD Groupe Societe Generale	EUR	618,26	5,0985	3.152,20	0,0001%	0,0001%
BRD Groupe Societe Generale	GBP	75,12	5,8335	438,21	0,0000%	0,0000%
BRD Groupe Societe Generale	USD	12.141,06	4,3417	52.712,84	0,0020%	0,0023%
Total				56.303,25	0,0021%	0,0024%

12. Depozite bancare pe categorii distincte: constituite la instituții de credit din România / din alt stat membru UE/ dintr-un stat terț (non-UE)

Depozite bancare denuminate în lei

Denumire bancă	Data constituirii	Data scadenței	Valoare inițială	Dobânda zilnică	Dobânda cumulată	Valoare totală (lei)	Pondere în activul total al Fondului Proprietatea	Pondere în activul net al Fondului Proprietatea	Metoda de evaluare
CITI Bank	12-dec.-25	5-ian.-26	36.600.000,00	5.540,84	110.816,67	36.710.816,67	1,4100%	1,5672%	Valoare depozit bancar cumulată cu valoarea dobânzii zilnice aferente perioadei scurse de la data constituirii
ING BANK	18-dec.-25	12-feb.-26	26.000.000,00	3.972,22	55.611,11	26.055.611,11	1,0007%	1,1123%	
Raiffeisen Bank	23-dec.-25	13-ian.-26	36.500.000,00	5.525,69	49.731,25	36.549.731,25	1,4038%	1,5603%	
Banca Comerciala Romana	30-dec.-25	8-ian.-26	26.800.000,00	3.871,11	7.742,22	26.807.742,22	1,0296%	1,1444%	
BRD Groupe Societe Generale	31-dec.-25	5-ian.-26	22.978.334,22	2.814,85	2.814,85	22.981.149,07	0,8826%	0,9811%	
Total			148.878.334,22		226.716,10	149.105.050,32	5,7267%	6,3653%	

13. Instrumente financiare derivate tranzacționate pe o piață reglementată

13.1. Contracte futures

Nu este cazul

13.2. Opțiuni

Nu este cazul

13.3. Sume în curs de decontare pentru instrumente financiare derivate tranzacționate pe o piață reglementată

Nu este cazul

14. Instrumente financiare derivate negociate în afara piețelor reglementate

14.1. Contracte forward

Nu este cazul

14.2. Contracte swap

Nu este cazul

14.3. Contracte pe diferență

Nu este cazul

14.4. Alte contracte derivate în legătură cu valori mobiliare, valute, rate ale dobânzii sau rentabilității ori alte instrumente derivate, indici financiari sau indicatori financiari/alte contracte derivate în legătură cu mărfuri care trebuie decontate în fonduri bănești sau pot fi decontate în fonduri bănești la cererea uneia dintre părți

Nu este cazul

15. Instrumente ale pieței monetare, altele decât cele tranzacționate pe o piață reglementată, conform art. 35 alin. (1) lit. g) din Legea nr. 243/2019

Nu este cazul

16. Certificate de trezorerie cu discount

Nu este cazul

17. Titluri de participare la O.P.C.V.M. / F.I.A.

17.1. Titluri de participare denuminate în lei

Nu este cazul

17.2. Titluri de participare denuminate în valută

Nu este cazul

17.3. Sume în curs de decontare pentru titluri de participare denuminate în lei

Nu este cazul

17.4. Sume în curs de decontare pentru titluri de participare denuminate în valută

Nu este cazul

18. Dividende sau alte drepturi de primit

18.1. Dividende de încasat

Nu este cazul

18.2. Acțiuni distribuite fără contraprestație în bani

Nu este cazul

18.3. Acțiuni distribuite cu contraprestație în bani

Nu este cazul

18.4. Suma de plată pentru acțiuni distribuite cu contraprestație în bani

Nu este cazul

18.5. Drepturi de preferință (anterior admiterii la tranzacționare și ulterior perioadei de tranzacționare)

Nu este cazul

Evoluția activului net și a valorii unitare a activului net în ultimii 3 ani

Denumire element	31 decembrie 2023	31 decembrie 2024	31 decembrie 2025
Activ net	2.350.138.487,51	2.250.041.448,50	2.342.453.760,70
VUAN	0,6608	0,7029	0,7944

Efectul de levier al Fondului Proprietatea

Tip Metoda	Nivel levier	Valoarea expunerii
a) Metoda brută	94,01%	2.202.138.338,58
b) Metoda angajamentului	100,00%	2.342.453.760,70

Franklin Templeton International Services S.à r.l, în calitate de Administrator Unic și
Administrator de Fond de Investiții Alternative al Fondul Proprietatea SA

Daniel Naftali
Reprezentant permanent

BRD Groupe Societe Generale

Victor Strâmbei
Șef serviciu depozitare

Anexa 3 Declarația persoanelor responsabile

În conformitate cu prevederile din **Legea contabilității nr. 82/1991, art.30, Legea nr. 24/2017, art. 65(2)(c) și Regulamentul ASF nr. 5/2018 art. 223, alin. A(1)(c)**

S-au întocmit situațiile financiare anuale pentru exercițiul financiar încheiat la **31 decembrie 2025** pentru:

Entitate: Fondul Proprietatea SA

Adresa: București, sector 1, str. Buzești nr. 76-80, etaj 7

Număr înregistrare Registrul Comerțului: J2005021901408/28.12.2005

Forma de proprietate: 22 (proprietate mixtă cu capital de stat sub 50%, societate comercială cu capital de stat și privat autohton și străin)

Cod și denumire clasă CAEN: 6431 - Activități ale fondurilor de investiții de pe piața monetară și ale fondurilor de investiții din afara pieței monetare

Cod unic de înregistrare: 18253260

Subsemnații Daniel Naftali, Reprezentant Permanent al Franklin Templeton International Services S.à r.l în calitate de Administrator Unic al Fondul Proprietatea SA și Cătălin Cadaru, Fund Administration and Oversight Senior Manager, își asumă răspunderea pentru întocmirea situațiilor financiare anuale la data de 31 decembrie 2025 și confirmă că:

- a) situațiile financiare anuale sunt în conformitate cu reglementările contabile aplicabile;
- b) situațiile financiare anuale oferă o imagine corectă și conformă cu realitatea a activelor, obligațiilor, poziției financiare, contului de profit și pierdere, performanței financiare și a celorlalte informații referitoare la activitatea desfășurată;
- c) persoana juridică își desfășoară activitatea în condiții de continuitate;
- d) raportul anual de activitate al Franklin Templeton International Services S.à r.l privind administrarea Fondului Proprietatea SA în anul 2025 cuprinde o analiză corectă a dezvoltării și performanțelor Fondul Proprietatea SA, precum și o descriere a principalelor riscuri și incertitudini specifice activității desfășurate.

Daniel Naftali

Reprezentant Permanent

Cătălin Cadaru

Fund Administration and Oversight Senior Manager

Franklin Templeton International Services S.à r.l. în calitate de Administrator Unic și Administrator de fond de investiții alternative al Fondul Proprietatea SA

Anexa 4 Codul de Governanță Corporativă al Bursei de Valori București – Declarația Aplici sau Explici

Conformitatea cu prevederile Codului de Governanță Corporativă al Bursei de Valori București (“BVB”)

Notă: Structura de guvernanță corporativă a Fondul Proprietatea SA (“Fondul”) diferă de organizarea societăților administrate în sistem unitar sau dualist. Fondul este administrat de un Administrator de Fonduri de Investiții Alternative (“AFIA”), iar activitatea acestuia se desfășoară sub supravegherea Comitetului Reprezentanților. Rolul și atribuțiile Comitetului Reprezentanților sunt prevăzute în Actul Constitutiv al Fondului Proprietatea SA, iar membrii săi sunt numiți de Adunarea Generală a Acționarilor („AGA”) Fondului. Având în vedere structura particulară de guvernanță corporativă a Fondului, anumite prevederi ale Codului de Governanță Corporativă al BVB nu pot fi aplicate în totalitate Fondului. Referințele la „Consiliu” din secțiunea A se refera la Comitetul Reprezentanților Fondului.

Secțiune	Principiu	Nr Prev	Prevedere (detaliată)	Da	Parțial	Nu	Explicație
A: ORGANELE DE CONDUCERE	A.1. Consiliul trebuie să asigure succesul pe termen lung și durabilitatea Societății, în interesul Societății și al acționarilor săi, și ținând cont de interesele altor părți interesate. Consiliul trebuie să definească în mod clar și să facă public în integralitate rolul și responsabilitățile sale.	A.1., 1	Consiliul trebuie să aibă un regulament intern care să formalizeze și să precizeze în mod clar rolul și responsabilitățile sale. Actul constitutiv, regulamentul intern al Consiliului și alte reglementări interne trebuie să delimiteze în mod clar rolul și competențele între Consiliu, adunarea generală a acționarilor (AGA) și conducerea executivă.	X			
A: ORGANELE DE CONDUCERE	A.1. Consiliul trebuie să asigure succesul pe termen lung și durabilitatea Societății, în interesul Societății și al acționarilor săi, și ținând cont de interesele altor părți interesate. Consiliul trebuie să definească în mod clar și să facă public în integralitate rolul și responsabilitățile sale.	A.1., 2	Regulamentul intern al Consiliului trebuie să includă, printre altele, atribuțiile Consiliului, precum și responsabilitățile fiduciare ale membrilor de Consiliu de acționa în deplină cunoștință de cauză, cu bună-credință, cu diligența și grija cuvenite și în interesul Societății, al acționarilor săi și luând în considerare interesele altor părți interesate, în conformitate cu cerințele legale.	X			

Secțiune	Principiu	Nr Prev	Prevedere (detaliată)	Da	Parțial	Nu	Explicație
A: ORGANELE DE CONDUCERE	A.1. Consiliul trebuie să asigure succesul pe termen lung și durabilitatea Societății, în interesul Societății și al acționarilor săi, și ținând cont de interesele altor părți interesate. Consiliul trebuie să definească în mod clar și să facă public în integralitate rolul și responsabilitățile sale.	A.1., 3	<p>Pentru a susține viabilitatea și succesul pe termen lung al Societății, Consiliul ar trebui:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Să supravegheze elaborarea și să aprobe strategia Societății și să se asigure că aceasta integrează și aspecte de durabilitate, inclusiv considerente sociale și de mediu (E&S) și riscurile și oportunitățile legate de climă; • Să numească și să demită directorul general și alți membri ai conducerii executive cărora le-au fost delegate responsabilități de conducere executivă (numiți “conducere executivă”) și să asigure planificarea succesiunii pentru aceștia; • Să supravegheze performanța conducerii executive, rolul conducerii executive în abordarea riscurilor și oportunităților materiale legate de durabilitate și să alinieze remunerația conducerii executive la interesele pe termen lung și durabilitatea Societății, în conformitate cu prevederile politicii de remunerare a Societății; • Să se asigure că există un cadru solid pentru controlul intern și administrarea riscurilor; • Să se asigure că Societatea dispune de proceduri care să permită comunicarea eficientă cu acționarii și alte părți interesate. 	X			<p>Administrarea Fondului Proprietatea este realizată de AFIA, care îndeplinește toate actele necesare și utile pentru realizarea obiectului de activitate al societății, cu excepția celor care, potrivit legii și actului constitutiv, intră în competența Adunării Generale a Acționarilor sau a Comitetului Reprezentanților. AFIA este responsabil pentru implementarea politicii de investiții și pentru asigurarea unui echilibru adecvat între profiturile și riscurile asociate portofoliului Fondului Proprietatea. Astfel, următoarele prevederi ale Codului nu pot fi aplicabile în totalitate Comitetului Reprezentanților Fondului Proprietatea:</p> <p>(i) supravegherea dezvoltării și aprobarea strategiei societății și asigurarea faptului că aceasta integrează și aspecte de sustenabilitate, inclusiv considerații de mediu și sociale (E&S), precum și riscuri și oportunități legate de schimbările climatice;</p> <p>(ii) numirea și revocarea CEO-ului și a altor directori cărora le-au fost delegate responsabilități de conducere executivă (denumiți management executiv) și asigurarea planificării succesiunii acestora;</p> <p>(iii) supravegherea performanței conducerii, a rolului managementului în abordarea riscurilor și oportunităților semnificative legate de sustenabilitate și alinierea remunerației managementului executiv cu interesele pe termen lung și sustenabilitatea societății, în conformitate cu prevederile politicii de remunerare a societății.</p>
A: ORGANELE DE CONDUCERE	A.1. Consiliul trebuie să asigure succesul pe termen lung și durabilitatea Societății, în interesul Societății și al acționarilor săi, și ținând cont de interesele altor părți interesate. Consiliul trebuie să definească în mod clar și să facă public în integralitate rolul și responsabilitățile sale.	A.1., 4	Durata numirii membrilor Consiliului și ai conducerii executive trebuie stabilită în mod clar și trebuie, pe cât posibil, să promoveze stabilitatea și predictibilitatea.	X			
A: ORGANELE DE CONDUCERE	A.2. Consiliul trebuie să dispună de un echilibru adecvat între competențe, experiență, diversitate de gen, cunoștințe și independență pentru a-și putea îndeplini în mod eficient atribuțiile și responsabilitățile.	A.2., 1	Consiliul trebuie să aibă cel puțin cinci membri.	X			
A: ORGANELE DE CONDUCERE	A.2. Consiliul trebuie să dispună de un echilibru adecvat între competențe, experiență, diversitate de gen, cunoștințe și independență	A.2., 2	Consiliul trebuie să aibă o politică privind diversitatea Consiliului și a conducerii executive și să se asigure că diversitatea în ceea ce privește genul, vârsta, experiența și competențele este încorporată în Politică de Nominalizare.	X			

Secțiune	Principiu	Nr Prev	Prevedere (detaliată)	Da	Parțial	Nu	Explicație
	pentru a-și putea îndeplini în mod eficient atribuțiile și responsabilitățile.						
A: ORGANELE DE CONDUCERE	A.2. Consiliul trebuie să dispună de un echilibru adecvat între competențe, experiență, diversitate de gen, cunoștințe și independență pentru a-și putea îndeplini în mod eficient atribuțiile și responsabilitățile.	A.2., 3	Consiliul trebuie să elaboreze un profil al Consiliului care să specifice caracteristicile și trăsăturile dorite ale membrilor săi, inclusiv factori precum independența, diversitatea, integritatea, competențele și experiența specifice, cunoștințele despre industrie, capacitatea și disponibilitatea de a dedica timp și efort adecvat responsabilităților Consiliului, în contextul nevoilor Consiliului și ale comitetelor sale și al exercitării de către acestea a rolului strategic și de supraveghere al Consiliului. Profilul Consiliului poate fi parte din Politica de Nominalizare.	X			
A: ORGANELE DE CONDUCERE	A.2. Consiliul trebuie să dispună de un echilibru adecvat între competențe, experiență, diversitate de gen, cunoștințe și independență pentru a-și putea îndeplini în mod eficient atribuțiile și responsabilitățile.	A.2., 4	Majoritatea membrilor Consiliului trebuie să fie neexecutivi. Cel puțin o treime din membrii Consiliului trebuie să fie independenți. Fiecare membru independent al Consiliului trebuie să prezinte o declarație privind independența sa în momentul nominalizării sale pentru alegere sau realegere, precum și atunci când apare orice modificare a statutului său, în conformitate cu criteriile de independență prevăzute în legislație și în Anexa A la Cod.	X			
A: ORGANELE DE CONDUCERE	A.2. Consiliul trebuie să dispună de un echilibru adecvat între competențe, experiență, diversitate de gen, cunoștințe și independență pentru a-și putea îndeplini în mod eficient atribuțiile și responsabilitățile.	A.2., 5	Comitetul de Nominalizare și Remunerare (sau întregul Consiliu în cazul în care nu există un Comitet de Nominalizare și Remunerare) va evalua dacă membrii Consiliului pot fi considerați independenți în temeiul factorilor avuți în vedere, examinând dacă există relații de afaceri sau alte relații personale care ar putea afecta în mod semnificativ independența și obiectivitatea membrului de Consiliu și a capacității acestuia de a acționa în interesul Societății, al acționarilor și al părților interesate.	X			
A: ORGANELE DE CONDUCERE	A.2. Consiliul trebuie să dispună de un echilibru adecvat între competențe, experiență, diversitate de gen, cunoștințe și independență pentru a-și putea îndeplini în mod eficient atribuțiile și responsabilitățile.	A.2., 6	Funcțiile de Președinte al Consiliului și Director General este recomandabil să fie deținute de persoane diferite.				N/A. Fondul nu are un Consiliu de Administrație în sistem unitar și nu este condus de un Director General, fiind administrat de un Administrator de Fonduri de Investiții Alternative (AFIA). În structura de guvernanta a Fondului nu exista pozitia de Director General caruia sa-i fie delegate atributiile de conducere de catre Consiliul de Administratie potrivit dispozitiilor Legii nr. 31/1990 a societăților
A: ORGANELE DE CONDUCERE	A.2. Consiliul trebuie să dispună de un echilibru adecvat între competențe, experiență, diversitate de gen, cunoștințe și independență pentru a-și putea îndeplini în mod eficient atribuțiile și responsabilitățile.	A.2., 7	Dacă funcțiile de Președinte al Consiliului și Director General sunt deținute de aceeași persoană, este recomandabil ca Societatea să numească un Vicepreședinte independent.				N/A Prevederea nu este aplicabilă Fondului Proprietatea. Fondul nu are un Consiliu de Administrație în sistem unitar și nu este condus de un Director General, fiind administrat de un Administrator de Fonduri de Investiții Alternative (AFIA). În consecință, prevederea referitoare la separarea funcțiilor de Președinte al Consiliului și Director General nu se aplică modelului de guvernanță al Fondului.

Secțiune	Principiu	Nr Prev	Prevedere (detaliată)	Da	Parțial	Nu	Explicație
A: ORGANELE DE CONDUCERE	A.3. Consiliul trebuie să se asigure că este instituită o procedură formală, riguroasă și transparentă în ceea ce privește numirea de noi membri în cadrul Consiliului.	A.3., 1	Societatea va dezvolta și publica o Politică de nominalizare a membrilor Consiliului care trebuie să definească procesele și procedurile pentru nominalizarea, alegerea sau înlocuirea unui membru al Consiliului. Politica de nominalizare, aprobată de organul de guvernanță competent, va descrie modul în care Societatea primește și evaluează nominalizările din partea acționarilor (inclusiv a acționarilor minoritari) sau din partea membrilor Consiliului, inclusiv în ceea ce privește profilul Consiliului, independența și diversitatea.	X			
A: ORGANELE DE CONDUCERE	A.3. Consiliul trebuie să se asigure că este instituită o procedură formală, riguroasă și transparentă în ceea ce privește numirea de noi membri în cadrul Consiliului.	A.3., 2	Consiliul, prin Comitetul de Nominalizare și Remunerare, dacă există, trebuie să monitorizeze procesul de nominalizare a candidaților pentru poziția de membru în Consiliu.	X			
A: ORGANELE DE CONDUCERE	A.3. Consiliul trebuie să se asigure că este instituită o procedură formală, riguroasă și transparentă în ceea ce privește numirea de noi membri în cadrul Consiliului.	A.3., 3	Societatea va informa acționarii cu privire la experiența și CV-ul candidaților la funcția de membru în Consiliu, de care aceștia au nevoie pentru a lua o decizie informată cu privire la numirea sau reînnoirea mandatului membrilor de Consiliu, inclusiv următoarele: • angajamentele și implicările profesionale ale candidaților, inclusiv funcții executive și neexecutive în societăți, autorități publice, organizații non-profit și în alte organizații; • orice conflict de interese existent sau potențial, inclusiv dacă au relații de afaceri, de familie sau de altă natură care le-ar putea afecta performanța în calitate de membru în Consiliu; • care acționar sau membru al Consiliului a propus fiecare candidat pentru poziția de membru în Consiliu.	X			
A: ORGANELE DE CONDUCERE	A.4. Consiliul trebuie să înființeze comitete care să îl asiste în îndeplinirea responsabilităților sale cheie, în abordarea provocărilor strategice și în gestionarea problematicilor sensibile cu potențial ridicat de conflict de interese.	A.4., 1	Consiliul va înființa un Comitet de Audit pentru a-și spori capacitatea de supraveghere asupra raportării financiare, cadrului de control intern, a proceselor de audit intern și extern și a conformității cu legile și reglementările aplicabile. În cazul în care nu este obligatoriu potrivit legii sau nu este deja înființat un comitet dedicat pentru administrarea riscurilor, Comitetul de Audit va include, de asemenea, responsabilități de monitorizare a eficacității cadrului de administrare a riscurilor.	X			Comitetul de Audit și Evaluare al Fondului are, de asemenea, responsabilități de supraveghere în domeniul managementului riscurilor.
A: ORGANELE DE CONDUCERE	A.4. Consiliul trebuie să înființeze comitete care să îl asiste în îndeplinirea responsabilităților sale cheie, în abordarea provocărilor strategice și în gestionarea problematicilor sensibile cu potențial ridicat de conflict de interese.	A.4., 2	Este recomandabil ca în componența Comitetului de Audit să se regăsească doar membrii neexecutivi ai Consiliului. Este de asemenea recomandabil ca majoritatea membrilor Comitetului să fie independenți, inclusiv președintele Comitetului. Comitetul de Audit trebuie să dețină, per ansamblu, competențe relevante în domeniul în care Societatea își desfășoară activitatea. Comitetul și membrii săi trebuie să respecte cerințele legislației naționale și europene aplicabile.	X			

Secțiune	Principiu	Nr Prev	Prevedere (detaliată)	Da	Parțial	Nu	Explicație
A: ORGANELE DE CONDUCERE	A.4. Consiliul trebuie să înființeze comitete care să îl asiste în îndeplinirea responsabilităților sale cheie, în abordarea provocărilor strategice și în gestionarea problematicilor sensibile cu potențial ridicat de conflict de interese.	A.4., 3	Consiliul Societăților listate la Categoria Premium trebuie să înființeze un Comitet de Nominalizare și Remunerare format din membrii neexecutivi ai Consiliului. Este recomandabil ca majoritatea membrilor Comitetului să fie independenți, inclusiv președintele Comitetului. Consiliul poate, de asemenea, să înființeze distinct un Comitet de Nominalizare, respectiv un Comitet de Remunerare, în cazul în care componența Consiliului permite acest lucru și dacă aceasta este justificată, având în vedere dimensiunea și complexitatea afacerii și structurile de guvernanță ale Societății.	X			
A: ORGANELE DE CONDUCERE	A.4. Consiliul trebuie să înființeze comitete care să îl asiste în îndeplinirea responsabilităților sale cheie, în abordarea provocărilor strategice și în gestionarea problematicilor sensibile cu potențial ridicat de conflict de interese.	A.4., 4	În plus față de responsabilitățile sale specifice, astfel cum sunt prevăzute în prezentul Cod, Comitetul de Nominalizare și Remunerare: i. Revizuieste și recomandă Consiliului dimensiunea și componența Consiliului și conduce crearea și revizuirea continuă a profilului Consiliului; ii. Identifică persoanele calificate pentru a deveni membri ai Consiliului și ai conducerii executive, dacă ii este solicitat; evaluează candidații pentru poziții de conducere executivă; evaluează candidații propuși de acționari sau de membrii Consiliului pentru poziții de membru de Consiliu și informează AGA întocmai; iii. Face recomandări Consiliului cu privire la numirile în comitete (altele decât Comitetul de Nominalizare și Remunerare); iv. Coordonează o evaluare anuală a Consiliului, a membrilor de Consiliu și a comitetelor în conformitate cu prevederile Principiului A.5.; v. Asistă Consiliul în îndeplinirea responsabilităților sale legate de politica de remunerare a Societății; vi. Asistă Consiliul în elaborarea planurilor de succesiune pentru conducerea executivă, precum și a planurilor de succesiune în regim de urgență și a procesului de recrutare a Directorului General, după caz; vii. Supraveghează administrarea planurilor de compensare și beneficii ale Societății.	X			
A: ORGANELE DE CONDUCERE	A.4. Consiliul trebuie să înființeze comitete care să îl asiste în îndeplinirea responsabilităților sale cheie, în abordarea provocărilor strategice și în gestionarea problematicilor sensibile cu potențial ridicat de conflict de interese.	A.4., 5	Rolul și responsabilitățile comitetelor Consiliului trebuie definite în regulamente interne distincte (regulamente de funcționare) și publicate pe website-ul Societății. În cazul în care Societatea alege să nu înființeze niciunul dintre comitetele Consiliului care nu sunt cerute de lege, sarcinile și responsabilitățile corespunzătoare vor fi realizate de către Consiliu și trebuie să fie menționate în mod corespunzător în regulamentul intern al Consiliului.	X			

Secțiune	Principiu	Nr Prev	Prevedere (detaliată)	Da	Parțial	Nu	Explicație
A: ORGANELE DE CONDUCERE	A.4. Consiliul trebuie să înființeze comitete care să îl asiste în îndeplinirea responsabilităților sale cheie, în abordarea provocărilor strategice și în gestionarea problematicilor sensibile cu potențial ridicat de conflict de interese.	A.4., 6	Evaluarea independenței membrilor comitetelor, inclusiv în cazul membrilor comitetelor numiți de AGA, se realizează după aceeași procedură aplicabilă în cazul membrilor independenți ai Consiliului.	X			
A: ORGANELE DE CONDUCERE	A.4. Consiliul trebuie să înființeze comitete care să îl asiste în îndeplinirea responsabilităților sale cheie, în abordarea provocărilor strategice și în gestionarea problematicilor sensibile cu potențial ridicat de conflict de interese.	A.4., 7	Președinții Comitetului de Audit și Comitetului de Nominalizare și Remunerare nu trebuie să fie Președintele Consiliului sau al altor comitete, cu excepția cazului în care acest lucru este justificat de dimensiunea Consiliului.	X			
A: ORGANELE DE CONDUCERE	A.5. Consiliul trebuie să instituie proceduri solide de funcționare a Consiliului, precum și mecanisme de evaluare și dezvoltare continuă a Consiliului pentru a îmbunătăți competențele membrilor de Consiliu și capacitatea acestora de a-și îndeplini în mod eficient responsabilitățile.	A.5., 1	Președintele Consiliului este responsabil în principal pentru a se asigura că Consiliul funcționează corespunzător. Regulamentul intern al Consiliului trebuie să conțină rolul și responsabilitățile Președintelui Consiliului, iar Președintele Consiliului trebuie, cel puțin: <ul style="list-style-type: none"> • Să stabilească ordinea de zi a ședințelor Consiliului, să prezideze aceste ședințe și să se asigure că se întocmesc procese-verbale ale acestor ședințe; • Să se asigure că Consiliul primește informații precise, la timp, utile, succinte, pentru a permite Consiliului să ia decizii corecte; • Să se asigure că Consiliul dispune de suficient timp pentru consultare și luarea deciziilor; • Să permită funcționarea corespunzătoare a comitetelor și existența unei comunicări eficiente cu comitetele Consiliului, inclusiv rapoarte operative și pertinente ale comitetelor către întregul Consiliu; • Să se asigure că performanța Consiliului este evaluată și discutată cel puțin o dată pe an și diseminată public conform prevederii D.1., 3; • Să se asigure că Consiliul are o relație de lucru adecvată cu conducerea executivă. Directorul general și Președintele Consiliului (în cazul în care funcțiile sunt deținute de persoane diferite) se întâlnesc în mod periodic; • Să abordeze și să gestioneze disputele interne și conflictele de interese privind membrii Consiliului. 	X			

Secțiune	Principiu	Nr Prev	Prevedere (detaliată)	Da	Parțial	Nu	Explicație
A: ORGANELE DE CONDUCERE	A.5. Consiliul trebuie să instituie proceduri solide de funcționare a Consiliului, precum și mecanisme de evaluare și dezvoltare continuă a Consiliului pentru a îmbunătăți competențele membrilor de Consiliul și capacitatea acestora de a-și îndeplini în mod eficient responsabilitățile.	A.5., 2	Consiliul trebuie să se întrunească ori de câte ori este necesar, dar nu mai puțin de șase (6) ori pe an.	X			
A: ORGANELE DE CONDUCERE	A.5. Consiliul trebuie să instituie proceduri solide de funcționare a Consiliului, precum și mecanisme de evaluare și dezvoltare continuă a Consiliului pentru a îmbunătăți competențele membrilor de Consiliul și capacitatea acestora de a-și îndeplini în mod eficient responsabilitățile.	A.5., 3	Consiliul poate solicita desemnarea Secretarului General, care să asiste Consiliul în respectarea obligațiilor sale conform legii, regulamentului intern al Consiliului și altor politici. Secretarul General trebuie să fie un expert senior în cadrul Societății, însărcinat cu asistarea Consiliului și a comitetelor sale în organizarea activităților lor, pregătirea ședințelor, evaluarea anuală a performanței Consiliului și a comitetelor, precum și programele de formare a membrilor de Consiliu, dacă este nevoie.	X			
A: ORGANELE DE CONDUCERE	A.5. Consiliul trebuie să instituie proceduri solide de funcționare a Consiliului, precum și mecanisme de evaluare și dezvoltare continuă a Consiliului pentru a îmbunătăți competențele membrilor de Consiliul și capacitatea acestora de a-și îndeplini în mod eficient responsabilitățile.	A.5., 4	Consiliul trebuie să definească în mod clar drepturile și responsabilitățile, domeniul de autoritate și alte aspecte legate de Secretarul General.	X			
A: ORGANELE DE CONDUCERE	A.5. Consiliul trebuie să instituie proceduri solide de funcționare a Consiliului, precum și mecanisme de evaluare și dezvoltare continuă a Consiliului pentru a îmbunătăți competențele membrilor de Consiliul și capacitatea acestora de a-și îndeplini în mod eficient responsabilitățile.	A.5., 5	Consiliul și comitetele sale trebuie să elaboreze și să aprobe un plan anual intern de lucru care să identifice subiectele ce trebuie abordate în cursul anului înainte de sfârșitul anului precedent. Planul trebuie să țină cont de deciziile necesare a fi propuse AGA, de raportarea de către funcțiile de conducere executivă și de control intern, de frecvența necesară a întâlnirilor Consiliului și comitetelor, și trebuie să fie revizuit de Președinte cu sprijinul Secretarului General.	X			Administratorul Unic consideră că, în calitatea sa de secretar tehnic până în noiembrie 2025, activitatea Consiliului Reprezentanților (BoN) a fost planificată și organizată în conformitate cu atribuțiile și reglementările aplicabile (aceasta nu include procesul de selecție, care a fost gestionat separat de către Consiliu). Prin urmare, considerăm că prevederea din Codul de Governanță Corporativă al BVB a fost respectată.
A: ORGANELE DE CONDUCERE	A.5. Consiliul trebuie să instituie proceduri solide de funcționare a Consiliului, precum și mecanisme de evaluare și dezvoltare continuă a Consiliului pentru a îmbunătăți competențele membrilor de Consiliul și capacitatea acestora de a-și îndeplini în mod eficient responsabilitățile.	A.5., 6	Consiliul trebuie să efectueze o evaluare anuală a componenței, activității și dinamicii Consiliului și a comitetelor sale, individual și per ansamblu, evaluare care trebuie să fie coordonată de Comitetul de Nominalizare și Remunerare.				N/A pentru 2025 – Structura Consiliului a fost modificată semnificativ în septembrie 2025, cu modificări suplimentare în perioada următoare, până la autorizarea raportului anual.

Secțiune	Principiu	Nr Prev	Prevedere (detaliată)	Da	Parțial	Nu	Explicație
A: ORGANELE DE CONDUCERE	A.5. Consiliul trebuie să instituie proceduri solide de funcționare a Consiliului, precum și mecanisme de evaluare și dezvoltare continuă a Consiliului pentru a îmbunătăți competențele membrilor de Consiliul și capacitatea acestora de a-și îndeplini în mod eficient responsabilitățile.	A.5., 7	Comitetul de Nominalizare și Remunerare trebuie să împărtășească rezultatele evaluării Consiliului cu întregul Consiliu și să stabilească acțiuni ulterioare, dacă este necesar, inclusiv planuri de dezvoltare profesională și de formare pentru Consiliu, pentru a umple lacunele.				N/A pentru 2025 – Structura Consiliului a fost modificată semnificativ în septembrie 2025, cu modificări suplimentare în perioada următoare, până la autorizarea raportului anual.
A: ORGANELE DE CONDUCERE	A.5. Consiliul trebuie să instituie proceduri solide de funcționare a Consiliului, precum și mecanisme de evaluare și dezvoltare continuă a Consiliului pentru a îmbunătăți competențele membrilor de Consiliul și capacitatea acestora de a-și îndeplini în mod eficient responsabilitățile.	A.5., 8	Regulamentul intern al Consiliului trebuie să impună programe de orientare (induction) pentru membrii de Consiliu nou numiți, asigurate de personalul intern al Societății. Regulamentul intern al Consiliului poate face referire la programe de formare continuă pentru membri de Consiliu, dacă este necesar. Punerea în aplicare a programelor de orientare și formare continuă pentru membrii de Consiliu (conform deciziei Consiliului) se face sub supravegherea Comitetului de Nominalizare și Remunerare, cu sprijinul Secretarului General. Pe baza rezultatelor evaluării anuale a Consiliului, Comitetul de Nominalizare și Remunerare împreună cu Președintele Consiliului vor elabora programe de dezvoltare profesională axate pe domeniile în care ar trebui construită capacitatea în rândul membrilor de Consiliu.	X			
A: ORGANELE DE CONDUCERE	A.6. Conducerea executivă este responsabilă pentru managementul zilnic al Societății. Consiliul trebuie să se asigure că conducerea executivă este capabilă să conducă în mod eficient Societatea, iar componența, competența, rolurile și stimulentele conducerii executive sprijină punerea în aplicare cu succes a strategiei și planurilor Societății.	A.6., 1	Conducerea executivă trebuie să conducă Societatea și să răspundă în fața Consiliului. Împărțirea responsabilităților între Consiliu și conducerea executivă și între diferiți membri ai conducerii executive trebuie să fie clar articulată în actul constitutiv al Societății și reglementările interne ale Societății.	X			
A: ORGANELE DE CONDUCERE	A.6. Conducerea executivă este responsabilă pentru managementul zilnic al Societății. Consiliul trebuie să se asigure că conducerea executivă este capabilă să conducă în mod eficient Societatea, iar componența, competența, rolurile și stimulentele conducerii executive sprijină punerea în aplicare cu succes a strategiei și planurilor Societății.	A.6., 2	Atunci când rolurile de Președinte al Consiliului și Director General sunt exercitate de aceeași persoană, responsabilitățile diferite ale Președintelui Consiliului și ale Directorului General trebuie să fie clar definite și diferențiate în actul constitutiv al Societății.				N/A Avand in vedere structura de guvernanta a Fondului nu exista o pozitie de director general al Fondul Proprietatea S.A.

Secțiune	Principiu	Nr Prev	Prevedere (detaliată)	Da	Parțial	Nu	Explicație
A: ORGANELE DE CONDUCERE	A.6. Conducerea executivă este responsabilă pentru managementul zilnic al Societății. Consiliul trebuie să se asigure că conducerea executivă este capabilă să conducă în mod eficient Societatea, iar componența, competența, rolurile și stimulentele conducerii executive sprijină punerea în aplicare cu succes a strategiei și planurilor Societății.	A.6., 3	Consiliul trebuie să se asigure că conducerea executivă este formată din persoane cu cunoștințe, competențe, diversitate și experiență adecvate pentru a sprijini succesul performanței Societății și că există măsuri în vigoare care să asigure succesiunea ordonată a conducerii executive.				N/A Avand in vedere structura de guvernanta a Fondului in care administrarea este realizata de catre AFIA aceasta prevedere a codului nu este aplicabila.
A: ORGANELE DE CONDUCERE	A.6. Conducerea executivă este responsabilă pentru managementul zilnic al Societății. Consiliul trebuie să se asigure că conducerea executivă este capabilă să conducă în mod eficient Societatea, iar componența, competența, rolurile și stimulentele conducerii executive sprijină punerea în aplicare cu succes a strategiei și planurilor Societății.	A.6., 4	Consiliul, cu sprijinul Comitetului de Nominalizare și Remunerare, trebuie să evalueze anual performanța conducerii executive, eficacitatea cooperării sale cu Consiliul, inclusiv informația furnizată Consiliului.	X			
B: CADRUL DE ADMINISTRARE A RISCURILOR SI CONTROL INTERN	B.1. Societatea trebuie să dispună de un cadru de control intern și de un cadru de administrare a riscurilor adecvate și eficiente, ținând cont de strategia sa, dimensiunea, complexitatea operațiunilor și profilul de risc, inclusiv impactul potențial de mediu și social al activităților sale.	B.1., 1	Consiliul stabilește natura și amploarea riscurilor pe care Societatea este dispusă să și le asume ca necesare pentru atingerea obiectivelor strategice ale Societății (și anume apetitul pentru risc al Societății) și trebuie să se asigure că există structuri, politici și proceduri clare care identifică, evaluează, raportează, gestionează și monitorizează riscurile semnificative și emergente, inclusiv riscurile legate de durabilitate, securitatea cibernetică și utilizarea tehnologiilor digitale. Consiliul trebuie să explice în raportul anual mecanismele și procesele instituite pentru identificarea și administrarea riscurilor.	X			Funcția de administrare a riscurilor este exercitată de către AFIA al Fondul Proprietatea S.A. La nivelul AFIA există proceduri și politici interne cu privire la identificarea și monitorizarea riscurilor.
B: CADRUL DE ADMINISTRARE A RISCURILOR SI CONTROL INTERN	B.1. Societatea trebuie să dispună de un cadru de control intern și de un cadru de administrare a riscurilor adecvate și eficiente, ținând cont de strategia sa, dimensiunea, complexitatea operațiunilor și profilul de risc, inclusiv impactul potențial de mediu și social al activităților sale.	B.1., 2	Consiliul trebuie să adopte o politică formală privind administrarea riscurilor, pentru a asigura identificarea, măsurarea și raportarea corectă, completă și în timp util a riscurilor, existența unor măsuri adecvate și fezabile de control al riscurilor, precum și integrarea riscurilor E&S în cadrul de administrare a riscurilor, în vederea implementării strategiei Societății.	X			Funcția de administrare a riscurilor este exercitată de către AFIA al Fondul Proprietatea S.A. La nivelul AFIA există proceduri și politici interne cu privire la identificarea și monitorizarea riscurilor.

Secțiune	Principiu	Nr Prev	Prevedere (detaliată)	Da	Parțial	Nu	Explicație
B: CADRUL DE ADMINISTRARE A RISCURILOR SI CONTROL INTERN	B.1. Societatea trebuie să dispună de un cadru de control intern și de un cadru de administrare a riscurilor adecvate și eficiente, ținând cont de strategia sa, dimensiunea, complexitatea operațiunilor și profilul de risc, inclusiv impactul potențial de mediu și social al activităților sale.	B.1., 3	Consiliul și Comitetul de Audit trebuie să înțeleagă schimbările emergente legate de tehnologia informației și inteligența artificială, astfel încât să atenueze riscurile de securitate cibernetică. Pe agenda Consiliului trebuie să se acorde timp riscurilor și oportunităților IA și securității cibernetică, pentru a asigura înțelegerea protecției cibernetică.	X			
B: CADRUL DE ADMINISTRARE A RISCURILOR SI CONTROL INTERN	B.1. Societatea trebuie să dispună de un cadru de control intern și de un cadru de administrare a riscurilor adecvate și eficiente, ținând cont de strategia sa, dimensiunea, complexitatea operațiunilor și profilul de risc, inclusiv impactul potențial de mediu și social al activităților sale.	B.1., 4	Este recomandabil ca Societatea să înființeze o funcție de administrare a riscurilor responsabilă pentru asigurarea identificării corecte, complete și în timp util a riscurilor, asigurându-se că sunt instituite măsuri adecvate și fezabile de control al riscurilor și monitorizarea procedurilor de administrare a riscurilor. Funcția de administrare a riscurilor, prin Ofițerul de Administrare a Riscurilor (CRO), dacă există, trebuie să aibă comunicare directă și raportare funcțională către Consiliu și Comitetul de Audit (dacă nu există un Comitet de Risc dedicat).	X			
B: CADRUL DE ADMINISTRARE A RISCURILOR SI CONTROL INTERN	B.1. Societatea trebuie să dispună de un cadru de control intern și de un cadru de administrare a riscurilor adecvate și eficiente, ținând cont de strategia sa, dimensiunea, complexitatea operațiunilor și profilul de risc, inclusiv impactul potențial de mediu și social al activităților sale.	B.1., 5	Consiliul, asistat de Comitetul de Audit, trebuie să evalueze cel puțin anual adecvarea și eficacitatea cadrului de administrare a riscurilor și control intern al Societății (inclusiv controalele operaționale și de conformitate) și să facă recomandări relevante. Evaluarea trebuie să ia în considerare eficacitatea și sfera de aplicare a funcției de audit intern, caracterul adecvat al administrării riscurilor și al conformității, rapoartele de control intern, dacă acestea sunt cerute de legislația aplicabilă, adresate Comitetului de Audit al Consiliului, capacitatea de reacție și eficacitatea conducerii în tratarea deficiențelor sau punctelor slabe identificate în materie de control intern și transmiterea rapoartelor relevante către Consiliu.	X			
B: CADRUL DE ADMINISTRARE A RISCURILOR SI CONTROL INTERN	B.1. Societatea trebuie să dispună de un cadru de control intern și de un cadru de administrare a riscurilor adecvate și eficiente, ținând cont de strategia sa, dimensiunea, complexitatea operațiunilor și profilul de risc, inclusiv impactul potențial de mediu și social al activităților sale.	B.1., 6	Consiliul trebuie să dezvolte și să pună la dispoziție pe website-ul Societății, cu titlu gratuit, un mecanism de avertizare (whistleblowing) care să permită angajaților și altor părți interesate să facă dezvăluiri cu privire la presupuse încălcări sau nereguli conform legislației aplicabile în vigoare.	X			Link: https://www.fondulproprietatea.ro/files/live/sites/fondul/file/s/ro/corporate-governance/Politica%20-%20avertizori%20integ.pdf

Secțiune	Principiu	Nr Prev	Prevedere (detaliată)	Da	Parțial	Nu	Explicație
B: CADRUL DE ADMINISTRARE A RISCURILOR SI CONTROL INTERN	B.2. Comitetul de Audit trebuie să asiste Consiliul în asigurarea integrității raportării financiare și nefinanciare, stabilirea unui cadru eficient de administrare a riscurilor și control intern, precum și menținerea unei relații adecvate cu auditorii externi ai Societății.	B.2., 1	În plus față de responsabilitățile sale menționate în legislație și în alte părți ale Codului, Comitetul de Audit trebuie: <ul style="list-style-type: none"> • Să revizuiască controalele interne și cadrul de administrare a riscurilor în Societate; • Să monitorizeze elaborarea și aplicarea politicilor Societății privind conflictele de interese și tranzacțiile cu părțile afiliate; • Să asigure independența și să revizuiască eficacitatea funcției de audit intern a Societății și să înainteze recomandări Consiliului; • Să supravegheze funcția de audit intern; • Să supravegheze pregătirea rapoartelor legate de durabilitate și informațiile incluse în acestea, cu excepția cazului în care această sarcină este atribuită unui alt comitet; • Să supravegheze cadrul pentru asigurarea conformității Societății cu cerințele legale și de reglementare aplicabile, precum și cu reglementările interne ale Societății (precum procedurile de raportare a încălcărilor legii sau ale Codului de conduită al Societății), cu excepția cazului în care această sarcină este atribuită unui alt comitet. 	X			
B: CADRUL DE ADMINISTRARE A RISCURILOR SI CONTROL INTERN	B.2. Comitetul de Audit trebuie să asiste Consiliul în asigurarea integrității raportării financiare și nefinanciare, stabilirea unui cadru eficient de administrare a riscurilor și control intern, precum și menținerea unei relații adecvate cu auditorii externi ai Societății.	B.2., 2	Ori de câte ori Codul menționează revizuirii sau analize care trebuie efectuate de către Comitetul de Audit, acestea trebuie să fie urmate de rapoarte periodice (cel puțin anuale) sau ad-hoc care să fie prezentate Consiliului.	X			
B: CADRUL DE ADMINISTRARE A RISCURILOR SI CONTROL INTERN	B.2. Comitetul de Audit trebuie să asiste Consiliul în asigurarea integrității raportării financiare și nefinanciare, stabilirea unui cadru eficient de administrare a riscurilor și control intern, precum și menținerea unei relații adecvate cu auditorii externi ai Societății.	B.2., 3	Comitetul de Audit trebuie să monitorizeze independența și obiectivitatea auditorului extern. Comitetul ar trebui să aprobe o politică privind furnizarea serviciilor non-audit permise de către auditorul extern, în conformitate cu cerințele legale, și să asigure implementarea acestei politici. Constatările Comitetului cu privire la independența auditorului extern trebuie făcute publice în raportul anual.	X			
B: CADRUL DE ADMINISTRARE A RISCURILOR SI CONTROL INTERN	B.2. Comitetul de Audit trebuie să asiste Consiliul în asigurarea integrității raportării financiare și nefinanciare, stabilirea unui cadru eficient de administrare a riscurilor și control intern, precum și menținerea unei relații adecvate cu auditorii externi ai Societății.	B.2., 4	Comitetul de Audit trebuie să discute planul anual de lucru cu auditorul extern, acoperind sfera și materialitatea activităților care urmează să fie auditate. Comitetul de Audit trebuie să se întâlnească cu auditorul extern ori de câte ori este necesar pentru a discuta problemele identificate și pentru a monitoriza calitatea serviciilor furnizate.	X			

Secțiune	Principiu	Nr Prev	Prevedere (detaliată)	Da	Parțial	Nu	Explicație
B: CADRUL DE ADMINISTRARE A RISCURILOR SI CONTROL INTERN	B.3. Consiliul trebuie să asigure independența funcției de audit intern. Funcția de audit intern a Societății trebuie să ofere asigurare independentă și obiectivă cu privire la eficacitatea cadrului de administrare a riscurilor și control intern.	B.3., 1	Consiliul trebuie să se asigure ca auditul intern are autoritatea, resursele și procedurile adecvate pentru a asista Consiliul în asigurarea eficacității și eficienței cadrului de administrare a riscurilor și de control intern al Societății.	X			
B: CADRUL DE ADMINISTRARE A RISCURILOR SI CONTROL INTERN	B.3. Consiliul trebuie să asigure independența funcției de audit intern. Funcția de audit intern a Societății trebuie să ofere asigurare independentă și obiectivă cu privire la eficacitatea cadrului de administrare a riscurilor și control intern.	B.3., 2	Pentru a asigura îndeplinirea funcțiilor de bază ale auditului intern, responsabilul de această funcție trebuie să fie numit și să raporteze funcțional direct Consiliului, prin intermediul Comitetului de Audit, care are sarcina de a aproba numirea și demiterea acestuia. Acest lucru nu aduce atingere raportării administrative către Directorul General și schimbului de informații cu conducerea executivă a Societății, în conformitate cu cerințele legale și standardele profesionale.	X			Fondul nu dispune de o funcție de audit intern. Auditul intern al Fondului este realizat de o entitate externă, în conformitate cu toate cerințele legale relevante și standardele din industrie. Proiectul de contract și remunerația aferentă auditorului intern sunt analizate în prealabil de către Comitetul de Audit și Evaluare al Fondului. De asemenea, planul de audit intern și procedurile de audit aferente, precum și rapoartele de audit intern rezultate, sunt prezentate și discutate anual de către auditorul intern cu Comitetul de Audit și Evaluare
B: CADRUL DE ADMINISTRARE A RISCURILOR SI CONTROL INTERN	B.3. Consiliul trebuie să asigure independența funcției de audit intern. Funcția de audit intern a Societății trebuie să ofere asigurare independentă și obiectivă cu privire la eficacitatea cadrului de administrare a riscurilor și control intern.	B.3., 3	Funcția de audit intern trebuie instituită în conformitate cu cerințele legale aplicabile și cu standardele industriei (de ex, ale Institute of Internal Auditors). Autoritatea de audit intern, componența, remunerarea, bugetul anual, procedurile de lucru și alte aspecte relevante vor fi reglementate într-un regulament intern de audit intern, aprobat de către Consiliu, ca urmare a recomandării Comitetului de Audit.	x			Fondul nu dispune de o funcție de audit intern. Auditul intern al Fondului este realizat de o entitate externă, în conformitate cu toate cerințele legale relevante și standardele din industrie. Proiectul de contract și remunerația aferentă auditorului intern sunt analizate în prealabil de către Comitetul de Audit și Evaluare al Fondului. De asemenea, planul de audit intern și procedurile de audit aferente, precum și rapoartele de audit intern rezultate, sunt prezentate și discutate anual de către auditorul intern cu Comitetul de Audit și Evaluare
B: CADRUL DE ADMINISTRARE A RISCURILOR SI CONTROL INTERN	B.3. Consiliul trebuie să asigure independența funcției de audit intern. Funcția de audit intern a Societății trebuie să ofere asigurare independentă și obiectivă cu privire la eficacitatea cadrului de administrare a riscurilor și control intern.	B.3., 4	Comitetul de Audit trebuie să convină asupra unui plan anual de lucru privind auditul intern împreună cu auditorul intern, să primească rapoarte de audit intern, actualizări privind aspectele-cheie ale auditului, să monitorizeze punerea în aplicare a recomandărilor de audit intern și să ofere orientările necesare.	X			Planul de audit intern și procedurile de audit aferente, precum și rapoartele de audit intern rezultate, sunt prezentate și discutate anual de către auditorul intern cu Comitetul de Audit și Evaluare. Administratorul Unic și auditorul intern prezintă Comitetului de Audit și Evaluare planul de implementare și stadiul pentru fiecare constatare.
C: PERFORMANCE, MOTIVATION AND REWARD	C.1. Membrii Consiliului trebuie să primească o remunerație corespunzătoare volumului și importanței atribuțiilor și responsabilităților lor, mai degrabă decât performanței conducerii sau a Societății. Structura și cuantumul remunerației pentru membrul de Consiliu trebuie să permită Societății să atragă, să păstreze și să	C.1., 1	Membrii de Consiliu trebuie să primească o remunerație, conform Politicii de remunerare a Societății. Membrii care fac parte și din comitetele Consiliului trebuie să primească remunerații suplimentare pentru această activitate. Dar, în niciun caz, remunerația nu va fi legată de numărul de ședințe ale Consiliului sau ale Comitetului.	X			

Secțiune	Principiu	Nr Prev	Prevedere (detaliată)	Da	Parțial	Nu	Explicație
	motiveze membrii de Consiliu competenți și calificați.						
C: PERFORMANCE, MOTIVATION AND REWARD	C.2. Consiliul trebuie să se asigure că există o politică și o procedură formală și transparentă pentru stabilirea remunerației conducerii executive, care să fie aliniată cu interesele pe termen lung ale Societății și cu strategia Societății. Această politică va fi prezentată AGA, cu titlu de aprobare, în conformitate cu cerințele legale.	C.2., 1	Consiliul trebuie să stabilească remunerația anuală a conducerii executive, pe baza recomandărilor Comitetului de Nominalizare și Remunerare și în conformitate cu Politică de remunerare a Societății. Politică de remunerare trebuie să fie elaborată în conformitate cu cerințele legale relevante.				N/A Remuneratia administratorului unic al Fondul Proprietatea S.A. este stabilita de catre Adunarea Generala a Actionarilor Fondul Proprietatea S.A.
C: PERFORMANCE, MOTIVATION AND REWARD	C.2. Consiliul trebuie să se asigure că există o politică și o procedură formală și transparentă pentru stabilirea remunerației conducerii executive, care să fie aliniată cu interesele pe termen lung ale Societății și cu strategia Societății. Această politică va fi prezentată AGA, cu titlu de aprobare, în conformitate cu cerințele legale.	C.2., 2	Nivelurile de remunerare pentru membrii conducerii executive și indicatorii-cheie de performanță luați în considerare la stabilirea părții variabile (bazate pe performanță) a remunerației trebuie să fie stabilite în prealabil și să fie măsurabile și adecvate în raport cu strategia agreată și cu apetitul pentru risc, cu mediul economic în care Societatea își desfășoară activitatea, precum și cu remunerarea și condițiile angajaților din cadrul Societății. În special, acestea ar trebui să includă indicatori referitori la performanța nefinanciară și obiective de durabilitate adecvate.				N/A Remuneratia administratorului unic al Fondul Proprietatea S.A. este stabilita de catre Adunarea Generala a Actionarilor Fondul Proprietatea S.A.
C: PERFORMANCE, MOTIVATION AND REWARD	C.2. Consiliul trebuie să se asigure că există o politică și o procedură formală și transparentă pentru stabilirea remunerației conducerii executive, care să fie aliniată cu interesele pe termen lung ale Societății și cu strategia Societății. Această politică va fi prezentată AGA, cu titlu de aprobare, în conformitate cu cerințele legale.	C.2., 3	Acțiunile Societății și/sau opțiunile de cumpărare de acțiuni trebuie să reprezinte o parte semnificativă (de ex, nu mai puțin de 10%) din remunerația variabilă totală a membrului conducerii executive.				N/A Remuneratia administratorului unic al Fondul Proprietatea S.A. este stabilita de catre Adunarea Generala a Actionarilor Fondul Proprietatea S.A.
D: PERFORMANTA, MOTIVARE SI RECOMPENSA	D.1. Societatea trebuie să asigure comunicarea adecvată cu acționarii, investitorii, autoritățile de reglementare și alte părți interesate și să stabilească sisteme adecvate pentru raportarea financiară și de durabilitate.	D.1., 1	Societatea trebuie să se asigure că furnizează informații financiare și operaționale exacte, complete și în timp util, inclusiv rapoarte trimestriale, semestriale și anuale, precum și rapoarte curente. Societățile trebuie să se asigure că toate informațiile relevante sunt ușor accesibile investitorilor, inclusiv prin intermediul site-ului web al Societății și al altor surse de informare publică, după caz.	X			Toate informatiile relevante pot fi gasite aici: https://www.fondulproprietatea.ro/ro/relatii-cu-investitorii/rezultate-financiare

Secțiune	Principiu	Nr Prev	Prevedere (detaliată)	Da	Parțial	Nu	Explicație
D: PERFORMANTA, MOTIVARE SI RECOMPENSA	D.1. Societatea trebuie să asigure comunicarea adecvată cu acționarilor, investitorilor, autoritățile de reglementare și alte părți interesate și să stabilească sisteme adecvate pentru raportarea financiară și de durabilitate.	D.1., 2	Este recomandabil ca Societatea să aibă o funcție de relații cu investitorii (IR) și trebuie să numească o persoană dedicată responsabilă de funcția de IR. Datele de contact ale persoanei sau persoanelor responsabile cu funcția de IR vor fi disponibile pe website-ul Societății. Funcția de IR va raporta direct Directorului General/Directorului Financiar, subliniind importanța sa în ierarhia Societății și accentuând rolul său central în gestionarea și comunicarea angajamentelor și statutului Societății pe piața de capital. Societatea trebuie să organizeze cursuri de inițiere și instruire periodică, dacă este necesar, pentru funcția de IR, adaptate nevoilor și responsabilităților specifice ale acesteia.	X			Fondul Proprietatea dispune de o funcție dedicată de Relații cu Investitorii, ale cărei date de contact sunt disponibile public pe website-ul societății: https://www.fondulproprietatea.ro/ro/relatii-cu-investitorii
D: PERFORMANTA, MOTIVARE SI RECOMPENSA	D.1. Societatea trebuie să asigure comunicarea adecvată cu acționarilor, investitorilor, autoritățile de reglementare și alte părți interesate și să stabilească sisteme adecvate pentru raportarea financiară și de durabilitate.	D.1., 3	Societatea trebuie să includă pe site-ul său web o secțiune dedicată Relației cu Investitorii, cu toate informațiile relevante de interes pentru investitori, disponibile atât în limba română, cât și în limba engleză.	X			Secțiunea dedicată de Relații cu Investitorii a Fondului Proprietatea poate fi accesată aici: https://www.fondulproprietatea.ro/ro/relatii-cu-investitorii
D: PERFORMANTA, MOTIVARE SI RECOMPENSA	D.1. Societatea trebuie să asigure comunicarea adecvată cu acționarilor, investitorilor, autoritățile de reglementare și alte părți interesate și să stabilească sisteme adecvate pentru raportarea financiară și de durabilitate.	D.1., 3	Societatea trebuie să includă în secțiunea dedicată Relației cu Investitorii: • Principalele reglementări corporative: actul constitutiv actualizat, procedurile AGA, regulamentul intern al Consiliului și regulamentele interne ale comitetelor Consiliului;	X			
D: PERFORMANTA, MOTIVARE SI RECOMPENSA	D.1. Societatea trebuie să asigure comunicarea adecvată cu acționarilor, investitorilor, autoritățile de reglementare și alte părți interesate și să stabilească sisteme adecvate pentru raportarea financiară și de durabilitate.	D.1., 3	Societatea trebuie să includă în secțiunea dedicată Relației cu Investitorii: • Lista membrilor actuali ai Consiliului, ai comitetelor Consiliului și ai Conducerii executive, cu menționarea statutului lor de independență actualizat, CV-urile profesionale (conținând cel puțin: numele, prenumele, genul, naționalitatea, vârsta; experiența profesională pe ani, funcția și societatea; studiile, domeniul de studiu și instituția academică sau profesională care acordă diploma), alte angajamente profesionale, inclusiv funcții executive și neexecutive în consilii de administrație în societăți, organizații non-profit și instituții de stat; relația cu acționarii care dețin cel puțin 5% din drepturile de vot/acțiunile emise de Societate; durata numirii membrilor Consiliului, a comitetelor și a conducerii executive, precizând data de la care au fost numiți;	X			

Secțiune	Principiu	Nr Prev	Prevedere (detaliată)	Da	Parțial	Nu	Explicație
D: PERFORMANTA, MOTIVARE SI RECOMPENSA	D.1. Societatea trebuie să asigure comunicarea adecvată cu acționarii, investitorii, autoritățile de reglementare și alte părți interesate și să stabilească sisteme adecvate pentru raportarea financiară și de durabilitate.	D.1., 3	Societatea trebuie să includă în secțiunea dedicată Relației cu Investitorii: • Rapoarte curente și periodice (rapoarte trimestriale, semestriale și anuale);	X			
D: PERFORMANTA, MOTIVARE SI RECOMPENSA	D.1. Societatea trebuie să asigure comunicarea adecvată cu acționarii, investitorii, autoritățile de reglementare și alte părți interesate și să stabilească sisteme adecvate pentru raportarea financiară și de durabilitate.	D.1., 3	Societatea trebuie să includă în secțiunea dedicată Relației cu Investitorii: • Informații referitoare la AGA: ordinea de zi, materialele suport și hotărârile luate; procedura pentru desfășurarea AGA; Politica de Nominalizare, împreună cu CV-urile profesionale (conținând cel puțin: numele, prenumele, genul, naționalitatea, vârsta; experiența profesională pe ani, funcția și societatea; studiile, domeniul de studiu și instituția academică sau profesională care acordă diploma), precum și orice altă informație precizată la A.3., 3; canalele de comunicare prin care acționarii pot adresa întrebări Societății; răspunsurile la întrebările acționarilor legate de ordinea de zi; declarațiile de independență ale candidaților la Consiliu și evaluările făcute de Comitetul de Nominalizare și Remunerare/Consiliu pentru candidați, inclusiv privind respectarea criteriilor de independență de către aceștia;	X			https://www.fondulproprietatea.ro/ro/despre-fond/despre-fondul-proprietatea/comitetul-reprezentantilor
D: PERFORMANTA, MOTIVARE SI RECOMPENSA	D.1. Societatea trebuie să asigure comunicarea adecvată cu acționarii, investitorii, autoritățile de reglementare și alte părți interesate și să stabilească sisteme adecvate pentru raportarea financiară și de durabilitate.	D.1., 3	Societatea trebuie să includă în secțiunea dedicată Relației cu Investitorii: • Informații privind evaluarea Consiliului, realizată conform prevederii A.5., 7 inclusiv criteriile și procesul de evaluare, precum și un rezumat al rezultatelor evaluării și al acțiunilor care au fost sau vor fi întreprinse ca rezultat al evaluării;				N/A – Pentru anul 2025, nu a fost efectuată nicio evaluare a membrilor Comitetului Reprezentanților, întrucât, începând cu luna septembrie 2025, au avut loc modificări semnificative în componența Comitetului Reprezentanților.
D: PERFORMANTA, MOTIVARE SI RECOMPENSA	D.1. Societatea trebuie să asigure comunicarea adecvată cu acționarii, investitorii, autoritățile de reglementare și alte părți interesate și să stabilească sisteme adecvate pentru raportarea financiară și de durabilitate.	D.1., 3	Societatea trebuie să includă în secțiunea dedicată Relației cu Investitorii: • Informații despre evenimentele corporative, cum ar fi plata dividendelor și a altor distribuții către acționari sau alte evenimente care conduc la dobândirea sau limitarea drepturilor unui acționar, inclusiv termenele și principiile aplicate unor astfel de operațiuni. Aceste informații trebuie publicate într-un interval de timp care să permită investitorilor să ia decizii de investiții;	X			https://www.fondulproprietatea.ro/ro/investitiile-pe-scurt/dividende-si-distributii
D: PERFORMANTA, MOTIVARE SI RECOMPENSA	D.1. Societatea trebuie să asigure comunicarea adecvată cu acționarii, investitorii, autoritățile de reglementare și alte părți interesate și să stabilească sisteme adecvate pentru raportarea financiară și de durabilitate.	D.1., 3	Societatea trebuie să includă în secțiunea dedicată Relației cu Investitorii: • Politicile corporative, printre care Codul de conduită, Politica de dividende, Politica de remunerare, Politica de prognoză, Politica de comunicare cu investitorii, Politica de responsabilitate socială (CSR) / sponsorizare, Politica pentru tranzacțiile cu părți afiliate, Politica pentru diversitate, echitate	X			https://www.fondulproprietatea.ro/ro/despre-fond/despre-fondul-proprietatea/governanta-corporativa

Secțiune	Principiu	Nr Prev	Prevedere (detaliată)	Da	Parțial	Nu	Explicație
			și incluziune și Politica de whistleblowing (dacă nu este deja parte a Codului de Conduită);				
D: PERFORMANTA, MOTIVARE SI RECOMPENSA	D.1. Societatea trebuie să asigure comunicarea adecvată cu acționarii, investitorii, autoritățile de reglementare și alte părți interesate și să stabilească sisteme adecvate pentru raportarea financiară și de durabilitate.	D.1., 4	Societatea trebuie să organizeze cel puțin două întâlniri / conferințe telefonice cu analiști și investitori în fiecare an. Informațiile prezentate cu aceste ocazii trebuie publicate în secțiunea IR a website-ului Societății la momentul întâlnirilor/teleconferințelor.	X			Toate informatiile privind conferintele cu analistii si investitorii sunt disponibile aici: https://www.fondulproprietatea.ro/ro/relatii-cu-investitorii/rezultate-financiare/prezentari-rezultata
D: PERFORMANTA, MOTIVARE SI RECOMPENSA	D.1. Societatea trebuie să asigure comunicarea adecvată cu acționarii, investitorii, autoritățile de reglementare și alte părți interesate și să stabilească sisteme adecvate pentru raportarea financiară și de durabilitate.	D.1., 5	Societatea trebuie să dezvăluie aspectele non-financiare și de durabilitate semnificative și raportabile, cu accent pe problemele de mediu, sociale și de governanță (ESG) ale afacerii și operațiunilor sale, în conformitate cu standardul recunoscut de raportare a durabilității. Declarațiile de durabilitate ale Societății vor fi publicate pe website-ul său.				N/A – Fondul este exceptat de la obligativitatea întocmirii raportării de sustenabilitate, în conformitate cu Directiva privind raportarea de sustenabilitate corporativă (CSRD) și legislația națională (Norma Autorității de Supraveghere Financiară nr. 39/2015, cu modificările ulterioare).
D: PERFORMANTA, MOTIVARE SI RECOMPENSA	D.1. Societatea trebuie să asigure comunicarea adecvată cu acționarii, investitorii, autoritățile de reglementare și alte părți interesate și să stabilească sisteme adecvate pentru raportarea financiară și de durabilitate.	D.1., 6	Societatea trebuie să aibă o politică CSR / sponsorizare pentru a ghida activitatea în domeniul susținerii activităților CSR și sponsorizării.	X			https://www.fondulproprietatea.ro/files/live/sites/fondul/file/s/ro/corporate-governance/CSR%20Politica%20de%20sponsorizare.pdf
D: PERFORMANTA, MOTIVARE SI RECOMPENSA	D.2. Societatea trebuie să asigure tratamentul corect și echitabil al tuturor acționarilor, precum și disponibilitatea mijloacelor și informațiilor necesare pentru a le permite acționarilor să își exercite drepturile în raport cu Societatea.	D.2., 1	Societatea trebuie să aibă o politică de dividende ca un set de direcții pe care Societatea intenționează să le urmeze în ceea ce privește distribuirea profitului net.	X			https://www.fondulproprietatea.ro/files/live/sites/fondul/file/s/ro/corporate-governance/Politica%20Anuala%20de%20Distributie%20a%20Numerarului%20actualizata%20incepand%20cu%2018%20dec%202023.pdf
D: PERFORMANTA, MOTIVARE SI RECOMPENSA	D.2. Societatea trebuie să asigure tratamentul corect și echitabil al tuturor acționarilor, precum și disponibilitatea mijloacelor și informațiilor necesare pentru a le permite acționarilor să își exercite drepturile în raport cu Societatea.	D.2., 2	Procedura pentru desfășurarea AGA nu trebuie să restricționeze participarea acționarilor la AGA și exercitarea drepturilor acestora. Modificările procedurii pentru desfășurarea AGA trebuie să intre în vigoare, cel mai devreme, de la următoarea AGA.	X			Cea mai recenta procedura AGA poate fi consultata in sectiunea dedicata, aici https://www.fondulproprietatea.ro/ro_RO/home/investor-relations/gsm-information/gsm-documentation.html
D: PERFORMANTA, MOTIVARE SI RECOMPENSA	D.2. Societatea trebuie să asigure tratamentul corect și echitabil al tuturor acționarilor, precum și disponibilitatea mijloacelor și informațiilor necesare pentru a le permite acționarilor să își exercite drepturile în raport cu Societatea.	D.2., 3	Auditorii externi trebuie să participe la AGA în care le sunt prezentate rapoartele, pentru a răspunde la întrebările acționarilor.	X			Cea mai recenta procedura AGA poate fi consultata in sectiunea dedicata, aici https://www.fondulproprietatea.ro/ro_RO/home/investor-relations/gsm-information/gsm-documentation.html

Secțiune	Principiu	Nr Prev	Prevedere (detaliată)	Da	Parțial	Nu	Explicație
D: PERFORMANTA, MOTIVARE SI RECOMPENSA	D.2. Societatea trebuie să asigure tratamentul corect și echitabil al tuturor acționarilor, precum și disponibilitatea mijloacelor și informațiilor necesare pentru a le permite acționarilor să își exercite drepturile în raport cu Societatea.	D.2., 4	Consiliul trebuie să prezinte la AGA anuală un rezumat al evaluării caracterului adecvat și al eficacității cadrului de administrare a riscurilor și control intern, conform informațiilor incidente incluse în raportul anual.	X			Aceste informații sunt prezentate acționarilor prin intermediul Raportului de Performanță și al Raportului Consiliului Reprezentanților, care sunt discutate în cadrul Adunării Generale Anuale a Acționarilor.
D: PERFORMANTA, MOTIVARE SI RECOMPENSA	D.2. Societatea trebuie să asigure tratamentul corect și echitabil al tuturor acționarilor, precum și disponibilitatea mijloacelor și informațiilor necesare pentru a le permite acționarilor să își exercite drepturile în raport cu Societatea.	D.2., 5	Societatea trebuie să stimuleze angajamentul față de acționari și investitori prin: <ul style="list-style-type: none"> • Încurajarea participării active a acționarilor la Adunările Generale ale Acționarilor, inclusiv asigurarea condițiilor pentru participarea virtuală; • Organizarea de informări și actualizări periodice pentru investitori, în special în timpul evenimentelor corporative semnificative; • Stabilirea canalelor prin care acționarii să ofere feedback și să pună întrebări, asigurându-se că răspunsurile sunt oferite la timp și cuprinzătoare. 	X			Fondul Proprietatea stimulează în mod activ și constant implicarea acționarilor și investitorilor săi prin practici bine consolidate și solide. Societatea încurajează participarea activă la Adunările Generale ale Acționarilor prin facilitarea votului online prin intermediul sistemului eVote, menține o comunicare regulată și proactivă cu investitorii prin sesiuni de informare și actualizări — în special în contextul unor evenimente corporative semnificative — și operează canale dedicate pentru feedback-ul și solicitările acționarilor, asigurând răspunsuri prompte, transparente și complete.
D: PERFORMANTA, MOTIVARE SI RECOMPENSA	D.2. Societatea trebuie să asigure tratamentul corect și echitabil al tuturor acționarilor, precum și disponibilitatea mijloacelor și informațiilor necesare pentru a le permite acționarilor să își exercite drepturile în raport cu Societatea.	D.2., 6	Orice profesionist, consultant, expert sau analist financiar poate participa la AGA la invitația prealabilă a Președintelui Consiliului. Jurnaliștii acreditați pot participa, de asemenea, la AGA, cu excepția cazului în care Președintele decide altfel.	X			

Secțiune	Principiu	Nr Prev	Prevedere (detaliată)	Da	Parțial	Nu	Explicație
E: DURABILITATE SI PARTILE INTERESATE	E.1. Societatea trebuie să integreze aspectele de durabilitate în strategia sa și să atenueze orice impact material negativ social și de mediu al operațiunilor sale, în măsura în care este posibil.	E.1., 1	Consiliul trebuie să se asigure că durabilitatea, considerentele de mediu și sociale sunt integrate în strategia și operațiunile Societății, în administrarea riscurilor și în practicile de remunerare și supraveghează această integrare. Un comitet specializat în materie de durabilitate sau unul dintre comitetele permanente ale Consiliului asistă Consiliul în îndeplinirea acestor sarcini.				<p>N/A</p> <p>Aspecte privind ESG Regulamentul privind prezentarea de informații referitoare la durabilitate în sectorul serviciilor financiare În ceea ce privește prevederile Articolului nr. 6 din SFDR, riscurile legate de durabilitate nu sunt considerate relevante în procesul decizional privind investițiile ca urmare a particularităților modului în care Fondul a fost înființat precum și a cadrului de reglementare aplicabil în prezent, care impune numeroase restricții privind investițiile, limitând astfel deciziile de investire. De asemenea, Fondul are o capacitate limitată de a lua în considerare riscurile legate de durabilitate în deciziile sale de investiții, cu excepția cazului în care vor exista modificări ale cadrului de reglementare aplicabil Fondului.</p> <p>Regulamentul privind Taxonomia Investițiile Fondului Proprietatea nu iau în considerare criteriile UE privind activitățile economice sustenabile din punct de vedere al mediului, inclusiv activități de abilitare sau de tranziție, în sensul Regulamentului privind Taxonomia.</p> <p>Directiva privind Raportarea de către Companii a Informațiilor privind Durabilitatea În baza prevederilor CSRD precum și a cerințelor aferente transpuse în legislația națională (Norma ASF nr. 39/2015 cu modificările ulterioare), există o exceptare specifică de la obligațiile de raportare privind informațiile legate de durabilitate aplicabile în cazul Fondului.</p>

Secțiune	Principiu	Nr Prev	Prevedere (detaliată)	Da	Parțial	Nu	Explicație
E: DURABILITATE SI PARTILE INTERESATE	E.1. Societatea trebuie să integreze aspectele de durabilitate în strategia sa și să atenueze orice impact material negativ social și de mediu al operațiunilor sale, în măsura în care este posibil.	E.1., 2	Consiliul trebuie să se asigure că operațiunile Societății se derulează în conformitate cu standardele naționale și internaționale de E&S și că politicile E&S ale Societății sunt în concordanță cu obiectivele sale pe termen lung. În special, Societatea trebuie să dețină documente interne referitoare la responsabilitățile sale pe aspecte de mediu și sociale, precum și politici și proceduri care îi permit să identifice factorii semnificativi și să evalueze impactul asupra activităților Societății.				<p>N/A</p> <p>Aspecte privind ESG Regulamentul privind prezentarea de informații referitoare la durabilitate în sectorul serviciilor financiare În ceea ce privește prevederile Articolului nr. 6 din SFDR, riscurile legate de durabilitate nu sunt considerate relevante în procesul decizional privind investițiile ca urmare a particularităților modului în care Fondul a fost înființat precum și a cadrului de reglementare aplicabil în prezent, care impune numeroase restricții privind investițiile, limitând astfel deciziile de investire. De asemenea, Fondul are o capacitate limitată de a lua în considerare riscurile legate de durabilitate în deciziile sale de investiții, cu excepția cazului în care vor exista modificări ale cadrului de reglementare aplicabil Fondului.</p> <p>Regulamentul privind Taxonomia Investițiile Fondului Proprietatea nu iau în considerare criteriile UE privind activitățile economice sustenabile din punct de vedere al mediului, inclusiv activități de abilitare sau de tranziție, în sensul Regulamentului privind Taxonomia.</p> <p>Directiva privind Raportarea de către Companii a Informațiilor privind Durabilitatea În baza prevederilor CSRD precum și a cerințelor aferente transpuse în legislația națională (Norma ASF nr. 39/2015 cu modificările ulterioare), există o exceptare specifică de la obligațiile de raportare privind informațiile legate de durabilitate aplicabile în cazul Fondului.</p>

Secțiune	Principiu	Nr Prev	Prevedere (detaliată)	Da	Parțial	Nu	Explicație
E: DURABILITATE SI PARTILE INTERESATE	E.1. Societatea trebuie să integreze aspectele de durabilitate în strategia sa și să atenueze orice impact material negativ social și de mediu al operațiunilor sale, în măsura în care este posibil.	E.1., 3	Ori de câte ori o decizie care urmează să fie luată de Consiliu are un potențial impact semnificativ și negativ în sfera E&S, Consiliul trebuie să primească de la conducerea executivă (i) o analiză a modului în care această decizie este aliniată cu obiectivele de durabilitate ale Societății și cu politicile E&S sau (ii) propunerea de măsuri de atenuare a impactului negativ E&S.				N/A Aspecte privind ESG Regulamentul privind prezentarea de informații referitoare la durabilitate în sectorul serviciilor financiare În ceea ce privește prevederile Articolului nr. 6 din SFDR, riscurile legate de durabilitate nu sunt considerate relevante în procesul decizional privind investițiile ca urmare a particularităților modului în care Fondul a fost înființat precum și a cadrului de reglementare aplicabil în prezent, care impune numeroase restricții privind investițiile, limitând astfel deciziile de investire. De asemenea, Fondul are o capacitate limitată de a lua în considerare riscurile legate de durabilitate în deciziile sale de investiții, cu excepția cazului în care vor exista modificări ale cadrului de reglementare aplicabil Fondului. Regulamentul privind Taxonomia Investițiile Fondului Proprietatea nu iau în considerare criteriile UE privind activitățile economice sustenabile din punct de vedere al mediului, inclusiv activități de abilitare sau de tranziție, în sensul Regulamentului privind Taxonomia. Directiva privind Raportarea de către Companii a Informațiilor privind Durabilitatea În baza prevederilor CSRD precum și a cerințelor aferente transpuse în legislația națională (Norma ASF nr. 39/2015 cu modificările ulterioare), există o exceptare specifică de la obligațiile de raportare privind informațiile legate de durabilitate aplicabile în cazul Fondului.
E: DURABILITATE SI PARTILE INTERESATE	E.2. Societatea trebuie să aibă un proces de identificare a părților interesate afectate de operațiunile Societății. Consiliul trebuie să ia în considerare interesele părților interesate și să se asigure că există o comunicare activă între Societate și părțile interesate.	E.2., 1	Consiliul trebuie să se asigure că există un proces formal de identificare a părților interesate ale Societății, inclusiv investitori, creditorii, clienții, angajații și furnizorii, precum și abordări specifice pentru implicarea părților interesate prioritare.	X			
E: DURABILITATE SI PARTILE INTERESATE	E.3. Consiliul trebuie să adopte un Cod de conduită (Cod de etică) cu un domeniu de aplicare adecvat, care să includă principii directoare care să reflecte angajamentul Societății față de etică, integritate și calitatea performanței.	E.3., 1	Consiliul trebuie să elaboreze o declarație de scop și o declarație de viziune, precum și să articuleze valorile Societății, astfel încât întreaga organizație să înțeleagă direcția strategică a Societății.	X			Declarația de Politica Investitională a Fondului este prezentată pe website aici: https://www.fondulproprietatea.ro/files/live/sites/fondul/files/ro/corporate-governance/DPI%20din%201%20aprilie%202022.pdf
E: DURABILITATE SI PARTILE INTERESATE	E.3. Consiliul trebuie să adopte un Cod de conduită (Cod de etică) cu un domeniu de aplicare adecvat, care să includă principii directoare	E.3., 2	Consiliul trebuie să adopte un Cod de Conduită pentru membrii Consiliului, conducerea executivă și angajații Societății, cu dispoziții clare menite să prevină și să sancționeze fraudă și mită. Consiliul nu trebuie să permită nicio derogare de la	X			https://www.fondulproprietatea.ro/files/live/sites/fondul/files/ro/corporate-governance/Cod%20de%20etica%2020.04.2023.pdf

Secțiune	Principiu	Nr Prev	Prevedere (detaliată)	Da	Parțial	Nu	Explicație
	care să reflecte angajamentul Societății față de etică, integritate și calitatea performanței.		cerințele de etică pentru niciun membru al Consiliului, al conducerii executive sau angajat.				
E: DURABILITATE SI PARTILE INTERESATE	E.3. Consiliul trebuie să adopte un Cod de conduită (Cod de etică) cu un domeniu de aplicare adecvat, care să includă principii directe care să reflecte angajamentul Societății față de etică, integritate și calitatea performanței.	E.3., 3	Consiliul trebuie să se asigure că politicile din Codul de Conduită sunt integrate în practicile Societății și încorporate în procesul de integrare în Societate al noilor angajați. Consiliul trebuie să asigure punerea în aplicare și monitorizarea eficientă a respectării Codului de Conduită și să îl revizuiască periodic.	X			

Anexa 5 - Analiza rezultatelor realizate comparativ cu cele bugetate pentru anul încheiat la 31 decembrie 2025

Scop

Bugetul Anual pentru anul 2025 („Bugetul Anual 2025”) a fost aprobat inițial de acționari în cadrul Adunării Generale a Acționarilor din 2 decembrie 2024 prin Hotărârea nr. 19.

Acest raport prezintă cele mai importante variații ale principalelor categorii de venituri și cheltuieli ale Fondului Proprietatea SA („Fondul”/ „FP”) pentru anul încheiat la 31 decembrie 2025 față de aceeași perioadă bugetată din Bugetul Anual pentru anul 2025.

Amendamente la Bugetul Anual 2025

În cadrul AGA din 29 aprilie 2025, acționarii au aprobat două amendamente la Bugetul Anual:

- Reclasificarea a 1,8 milioane Lei din „Cheltuieli aferente listării deținerilor din portofoliu” în bugetul de selecție al Administratorului Fondului;
- Creșterea cheltuielilor cu auditul statutar cu 126.774 Lei.

În cadrul AGA din data de 29 septembrie 2025 acționarii au aprobat anularea procesului de selecție aprobat în cadrul AGA din 25 septembrie 2023. În cadrul acestei ședințe acționarii au aprobat, de asemenea, inițierea de către Comitetul Reprezentanților a unui proces de selecție nou simplificat, transparent și eficient pentru un administrator de fonduri de investiții alternative și administrator unic al Fondului Proprietatea, proces de selecție care nu va depăși 150 de zile, cu costuri aferente limitate la maximum 1.500.000 Lei. Această sumă este reflectată în prezentul document la secțiunea „Cheltuieli aferente selecției administratorului de fond (noul proces de selecție)”.

Bugetul Anual 2025 prezentat în acest document este bugetul actualizat în conformitate cu ultimele aprobări ale acționarilor. Un rezumat al tuturor amendamentelor poate fi găsit în Anexa 2: Amendamente la Bugetul Anual 2025.

Prezentare

Analiza buget versus rezultate efective aferente anului încheiat la 31 decembrie 2025 a fost întocmită pe baza înregistrărilor contabile IFRS (bază legală de contabilitate), conform Normei ASF¹ nr. 39 / 28 decembrie 2015, cu modificările ulterioare.

Pentru analiza bugetului comparat cu rezultatele efective, elementele de venituri și cheltuieli au fost clasificate astfel încât să corespundă cu prezentarea bugetului. Câștigurile/pierderile din cursul valutar, câștigurile/pierderile din instrumente financiare la valoarea justă prin profit sau pierdere, câștigurile/pierderile din vânzarea instrumentelor financiare, alte elemente de venituri/cheltuieli și cheltuieli/venituri din reluarea ajustărilor și provizioanelor din depreciere sunt prezentate pe bază netă.

Conform politicilor contabile ale Fondului, comisionul de distribuție aferent răscumpărărilor cât și alte costuri aferente, cum ar fi, comisioanele cu intermediarii și comisioanele de reglementare sunt recunoscute în alte elemente ale rezultatului global.

¹ Autoritatea de Supraveghere Financiară din România

Conform principalelor ipoteze utilizate în Bugetul anual 2025, anumite categorii de venituri și cheltuieli nu pot fi bugetate, cum ar fi: câștigurile sau pierderile din diferențe de curs valutar, modificări ale valorii juste a activelor financiare, modificări ale portofoliului și impactul acestora asupra veniturilor/cheltuielilor Fondului, cheltuieli cu provizioane sau cheltuieli din ajustări de depreciere. În consecință, această analiză a rezultatelor efective versus buget prezintă o imagine de ansamblu asupra elementelor nebugetate și o explicație detaliată a elementelor bugetate.

Rezultate

A. Rezultatul total net efectiv

Tabelul de mai jos cuprinde o prezentare generală a rezultatului bugetat/ nebugetat pentru anul 2025:

Toate valorile în Lei	Valori bugetate (actualizate) 2025	Valori realizate 2025	Valori realizate 2025 vs. Valori bugetate 2025	
	Lei	Lei	Lei	%
Elemente bugetate	49.658.053	139.706.905	90.048.852	>100%
Elemente nebugetate		310.204.664		
	49.658.053	449.911.570		

Rezultatul net realizat al Fondului pentru anul 2025 a fost un profit de 449,9 milioane Lei, în timp ce rezultatul corespunzător elementelor bugetate a fost un profit de 139,7 milioane Lei.

Diferența a fost generată în mare parte de câștigurile nete nebugetate generate de modificările valorii juste a participațiilor înregistrate la valoarea justă prin profit sau pierdere (în principal câștigul din valoarea justă pentru CN Aeroporturi București SA de 332,6 milioane Lei, compensat de scăderea valorii juste pentru Societatea Națională a Sării SA de 37,5 milioane Lei).

Diferența dintre rezultatul de 139,7 milioane Lei aferent elementelor bugetate prezentate mai sus și cel de 137 milioane Lei prezentate ca rezultat net pentru anul 2025 în Anexa 1 se datorează impozitului pe profit înregistrat direct în capitaluri proprii, așa cum este prezentat în nota B.4 Cheltuieli cu impozitul pe profit.

B. Variația profitului net bugetat

Această secțiune prezintă o analiză detaliată a elementelor bugetate în comparație cu rezultatele efective pentru aceleași elemente. Prin urmare, rezultatul net din această secțiune trebuie citit ca rezultat net corespunzător elementelor bugetate, în timp ce reconcilierea cu rezultatul net total este prezentată în secțiunea anterioară.

Prezentarea rezultatului net

Profitul net realizat în anul 2025 a fost de 139,7 milioane Lei, comparativ cu profitul bugetat în valoare de 51,2 milioane Lei. Secțiunile următoare conțin explicații detaliate despre principalele variații.

B.1 Venituri din activitatea curentă

Toate valorile în Lei	Valori bugetate (actualizate) 2025	Valori realizate 2025	Valori realizate 2025 vs. Valori bugetate 2025	
	Lei	Lei	Lei	%
I. VENITURI BUGETATE DIN ACTIVITATEA OPERAȚIONALĂ	109.010.130	176.169.716	67.159.586	62%
Venituri nete din dividende	104.097.000	155.607.128	51.510.128	49%
Venituri din dobânzi	4.913.130	20.475.022	15.561.892	>100%
Alte venituri (ex. venituri de la BNY Mellon)	-	87.566	87.566	100%

Diferența dintre venitul net din dividende bugetat și cel realizat este legată în principal de dividendele mai mari primite de la CN Aeroporturi București SA (estimate la 52,5 milioane Lei, în baza unui procent de distribuție de 50% din profitul estimat pentru 2024 de 525 milioane Lei, față de 103 milioane Lei aprobate, pe baza unui procent de distribuție de 90%, aplicat unui profit net total realizat de 572,3 milioane Lei).

Creșterea veniturilor din dobânzi față de sumele bugetate provine din faptul că Bugetul Anual 2025 nu conține ipoteze referitoare la veniturile din dobânzi aferente conturilor de distribuție, deoarece soldurile nu sunt sub controlul Fondului. În plus, a existat un decalaj de timp în ceea ce privește inițierea unei oferte publice de răscumpărare, ceea ce a avut un impact pozitiv asupra fondurilor disponibile pentru a fi investite în instrumente purtătoare de dobândă. Din rezultatul total realizat de 20,5 milioane Lei prezentat în tabelul de mai sus, 10,4 milioane Lei provin din dobânzile la depozitele bancare, 9,0 milioane Lei provin din veniturile din dobânzi aferente conturilor de distribuție, iar 1,0 milion Lei provine din veniturile din dobânzi aferente titlurilor de trezorerie.

Suma prezentată la Alte venituri este legată de comisioanele de emisie/anulare a GDR primite de la BNY Mellon pe baza contractului semnat între părți (sume primite înainte de data delistării, care a avut loc în aprilie 2025).

B.2 Cheltuieli din activitatea curentă

Toate valorile în Lei	Valori bugetate (actualizate) 2025	Valori realizate 2025	Valori realizate 2025 vs. Valori bugetate 2025	
	Lei	Lei	Lei	%
II. CHELTUIELI BUGETATE DIN ACTIVITATEA OPERAȚIONALĂ	42.264.414	35.368.937	(6.895.477)	-16%
Comisioane de administrare recunoscute în contul de profit și pierdere	15.970.634	19.624.144	3.653.510	23%
Asistență juridică și asistență pentru litigii	5.104.512	3.430.717	(1.673.795)	-33%
Cheltuieli cu taxele, onorarii și comisioane	3.838.714	2.615.148	(1.223.566)	-32%
Cheltuieli aferente Comitetului Reprezentanților	3.482.850	2.009.684	(1.473.165)	-42%
Cheltuieli pentru audit și alte raportări reglementate	2.381.560	2.308.244	(73.316)	-3%
Cheltuieli privind evaluarea și alte cheltuieli legate de portofoliu	2.094.064	1.227.434	(866.630)	-41%
Cheltuieli aferente selecției administratorului de fond (procesul de selecție anterior)	3.673.799	1.779.415	(1.894.384)	-52%
Cheltuieli aferente selecției administratorului de fond (noul proces de selecție)	1.500.000	-	(1.500.000)	-100%
Cheltuieli privind relația cu investitorii	1.023.407	409.132	(614.274)	-60%
Cheltuieli pentru organizarea AGA și alte cheltuieli referitoare la acționari	833.614	765.091	(68.524)	-8%
Cheltuieli privind relațiile publice	700.166	283.821	(416.345)	-59%
Cheltuieli privind delistarea GDR-urilor de la LSE	677.152	155.600	(521.552)	-77%
Alte cheltuieli	983.942	760.507	(223.435)	-23%

În cursul anului 2025, cheltuielile efective din activitatea curentă au fost în valoare de 35,4 milioane Lei, fiind mai mici decât sumele bugetate cu 6,9 milioane Lei. Vă rugăm să consultați secțiunile de mai jos pentru informații suplimentare cu privire la fiecare tip de cheltuieli.

a) Comisioane de administrare recunoscute în contul de profit și pierdere

Toate valorile în Lei	Valori bugetate (actualizate) 2025	Valori realizate 2025	Valori realizate 2025 vs. Valori bugetate 2025	
	Lei	Lei	Lei	%
Recunoscute în contul de profit și pierdere	15.970.634	19.624.144	3.653.510	23%
Comisionul de bază	15.970.634	16.772.111	801.476	5%
Comisionul de distribuție aferent distribuției de dividende către acționari	-	2.852.034	2.852.034	100%
Recunoscute în alte elemente ale rezultatului global	3.708.320	2.064.361	(1.643.959)	-44%
Comision de distribuție aferent programelor de răscumpărare	3.708.320	2.064.361	(1.643.959)	-44%
Total comisioane de administrare	19.678.954	21.688.505	2.009.551	10%

Comisiunile de administrare totale pentru anul 2025 au fost mai mari cu 10% față de cifrele bugetate pentru anul respectiv.

În cadrul Adunării Generale a Acționarilor din 29 aprilie 2025, acționarii Fondului au aprobat distribuția unui dividend brut de 0,0409 Lei pe acțiune din profitul auditat al exercițiului financiar aferent anului 2024 (sumă totală de 126,9 milioane Lei).

În cadrul Adunării Generale a Acționarilor din 29 septembrie 2025, acționarii Fondului au aprobat distribuția unui dividend brut de 0,0122825494 Lei per acțiune din rezultatul reportat (sumă totală de 36,2 milioane Lei).

În cadrul Bugetului Anual 2025 nu au fost estimate distribuții de dividende.

Variația observată pentru categoria aferentă comisionului de distribuție pentru programele de răscumpărare provine din faptul că Fondul nu a putut răscumpăra toate acțiunile din programul de răscumpărare, așa cum a fost aprobat de acționari în cadrul AGA din 2 decembrie 2024 (320 de milioane de acțiuni), din cauza unor limitări privind lichiditățile disponibile, generate parțial de deciziile acționarilor luate pe parcursul anului (de exemplu, dividendul aprobat la 29 septembrie 2025, așa cum este descris mai sus).

b) Asistență juridică și asistență pentru litigii

Toate valorile în Lei	Valori bugetate (actualizate) 2025	Valori realizate 2025	Valori realizate 2025 vs. Valori bugetate 2025	
	Lei	Lei	Lei	%
Asistență juridică și asistență pentru litigii	3.939.809	3.412.791	(527.018)	-13%
Asistență juridică aferentă procesului de selecție	1.164.703	17.926	(1.146.777)	-98%
Asistență juridică și asistență pentru litigii	5.104.512	3.430.717	(1.673.795)	-33%

Aceste cheltuieli includ servicii juridice prestate de consultanți juridici externi pe diferite subiecte precum și cheltuieli de reprezentare juridică pentru litigii, taxe de timbru plătibile pentru litigii în care Fondul este implicat/participă, cheltuieli aferente Registrului Comerțului precum și cheltuieli notariale.

Cheltuielile realizate din această categorie sunt de 3,4 milioane Lei, fiind cu 33% mai mici față de sumele bugetate.

c) *Cheltuieli cu taxele, onorarii și comisioane*

<i>Toate valorile în Lei</i>	Valori bugetate (actualizate) 2025 Lei	Valori realizate 2025 Lei	Valori realizate 2025 vs. Valori bugetate 2025 Lei	%
Comisioane ASF	2.480.354	1.974.366	(505.989)	-20%
Comisioane de brokeraj aferente listării pe London Stock Exchange („LSE”)	452.239	103.030	(349.210)	-77%
Comisioane aferente listării pe LSE	418.491	135.386	(283.105)	-68%
Comisioane datorate Depozitarului Central și Agentului de Plată aferente distribuțiilor către acționari	140.922	157.738	16.816	12%
Comisioane anuale aferente listării pe Bursa de Valori București	88.962	85.404	(3.558)	-4%
Alte taxe și comisioane	257.745	159.226	(98.520)	-38%
Cheltuieli cu taxele, onorarii și comisioane	3.838.714	2.615.148	(1.223.566)	-32%

Această categorie include în principal comisioanele lunare ASF estimate pe baza VAN, comisioanele de listare la London Stock Exchange și Bursa de Valori București, serviciile de brokeraj corporativ aferente listării la LSE și alte taxe și comisioane, cum ar fi comisioanele Depozitarului Central și comisioanele băncii de depozitare.

Totalul cheltuielilor cu taxele, onorarii și comisioane realizate pentru anul 2025, în valoare de 2,6 milioane Lei, este mai mic cu 32% față de cifrele bugetate. Principalul motiv pentru această variație este aferent taxelor LSE, care sunt semnificativ mai mici datorită faptului că delistarea GDR-urilor a avut loc la 25 aprilie 2025. Valorile din Bugetul 2025 au fost estimate fără efectele delistării (neaprobat încă de acționari la data întocmirii bugetului).

De asemenea, Fondul a inclus în valorile bugetate pentru comisioanele lunare ASF un surplus de 25% pentru a ține cont de variațiile VAN, în timp ce VAN realizat a fost în general stabil pe parcursul anului, VAN la 31 decembrie 2025 fiind cu 4,1% mai mare decât VAN la 31 decembrie 2024.

Comisioane datorate Depozitarului Central și Agentului de Plată au fost mai mari comparativ cu estimarea anterioară deoarece Fondul nu a inclus în Bugetul Anual 2025 nicio distribuție de dividende, în timp ce două astfel de distribuții au fost aprobate de acționari în cursul anului.

Alte taxe și comisioane sunt cu 38% mai mici și includ comisioane bancare precum cele de online banking, Swift, confirmări de audit, comisioane, taxe de menținere a acțiunilor datorate depozitarului central și altele.

d) *Cheltuieli aferente Comitetului Reprezentanților*

<i>Toate valorile în Lei</i>	Valori bugetate (actualizate) 2025 Lei	Valori realizate 2025 Lei	Valori realizate 2025 vs. Valori bugetate 2025 Lei	%
Remunerația membrilor Comitetului Reprezentanților	1.703.556	1.383.643	(319.913)	-19%
Servicii de consultanță (alte)	692.188	217.884	(474.305)	-69%
Cheltuieli de călătorie pentru participarea la ședințele Comitetului Reprezentanților și la AGA	475.475	51.668	(423.807)	-89%
Cheltuieli de asigurare	267.921	248.522	(19.399)	-7%
Alte cheltuieli	343.710	107.968	(235.742)	-69%
Cheltuieli aferente Comitetului Reprezentanților	3.482.850	2.009.684	(1.473.165)	-42%

Remunerația efectivă a membrilor Comitetului Reprezentanților („CR”) a fost mai mică în comparație cu sumele bugetate, deoarece structura Comitetului a fost modificată de mai multe ori pe parcursul anului:

- Demisia dnei dna. Ileana-Lăcrămioara Isărescu din poziția de membru al CR din data de 5 mai 2025
- AGA 29 septembrie 2025: revocarea dnei Ilinca von Derenthall, a dlui Ciprian Ladunca, a dlui Nicholas Paris și a dlui Marius-Alin Andries și numirea dlui Istvan Sarkany.
- AGA 21 noiembrie 2025: numirea dlui Matej Rigelnik, a dlui Andrei – Octav Moise și a dlui Florian Munteanu ca membri ai CR.
- AGA 21 noiembrie 2025: numirea dnei Kristine – Monica Bago ca membru independent, care nu face parte din CR, și care prezidează Comitetul de Audit și Evaluare. Dna Bago a fost numită direct de AGA, numirea sa fiind adițională celor 5 funcții ale CR prevăzute în Actul Constitutiv al Fondului.

Ulterior numirii sale, dl. Matej Rigelnik a renunțat la remunerația sa alocată în calitate de membru CR.

Serviciile de consultanță înregistrate pentru anul 2025 includ în principal onorariile pentru serviciile de secretariat ale CR, care sunt cu 69% mai mici decât sumele estimate pentru anul respectiv.

Cheltuielile de călătorie sunt mai mici în comparație cu cifrele bugetate, iar scăderea este rezultatul costurilor de călătorie mai mici atât pentru membrii CR, cât și pentru angajații FTIS (ședințele au avut loc la București/online). Nu au existat cheltuieli de călătorie înregistrate ulterior ședinței AGA din 29 septembrie 2025.

Cheltuielile de asigurare realizate sunt în conformitate cu valorile bugetate, variația provenind dintr-un surplus de 10% bugetat pentru variațiile cursului de schimb valutar.

Cheltuielile realizate de la categoria Alte cheltuieli includ costurile furnizorilor de servicii de salarizare, precum și taxele aferente platformei online de transfer date.

e) Cheltuieli pentru audit și alte raportări reglementate

Toate valorile în Lei	Valori bugetate (actualizate) 2025	Valori realizate 2025	Valori realizate 2025 vs. Valori bugetate 2025	
	Lei	Lei	Lei	%
Cheltuieli aferente auditului statutar	884.812	844.789	(40.023)	-5%
Consultanță fiscală și de conformitate	672.029	625.839	(46.190)	-7%
Servicii non-audit prestate de auditor	373.198	376.415	3.217	1%
Alte comisioane de reglementare/profesionale	327.772	39.213	(288.558)	-88%
Servicii de audit intern	123.748	421.987	298.238	>100%
Cheltuieli pentru audit și alte raportări reglementate	2.381.560	2.308.244	(73.316)	-3%

Serviciile non-audit prestate de auditor includ cheltuieli legate de faptul că, la 18 august 2025, un grup de acționari care dețineau peste 5% din drepturile de vot a solicitat întocmirea unui raport de audit suplimentar de către auditorul financiar al Fondului privind procesul de selecție pentru numirea unui nou administrator unic și AFIA al Fondului (onorariu de 35.000 EUR fără TVA).

Chiar dacă costul acestui raport nu a fost bugetat, depășirea bugetului nu a fost semnificativă datorită faptului că Fondul a inclus în Bugetul pentru 2025 alte rapoarte de reglementare care, în cele din urmă, nu au fost necesare (de exemplu, raportul privind tranzacțiile cu părțile afiliate).

Alte comisioane de reglementare/ profesionale includ în mare parte servicii profesionale oferite de furnizori de servicii profesionale, inclusiv Big 4 (altele decât cele care au legătură cu portofoliul Fondului). După cum se poate observa în tabelul de mai sus, Fondul a înregistrat economii semnificative la această categorie, deoarece în cursul anului 2025 au fost contractate mai puține astfel de servicii decât se estimase anterior.

Serviciile de audit intern includ costurile aferente realizării unui raport de audit intern privind întregul proces desfășurat de Comitetul Reprezentanților pentru selecția unui nou administrator de fonduri de investiții alternative (onorariu de 44.700 EUR fără TVA). Această solicitare a fost primită de Fond la 8 septembrie 2025 de la un grup de acționari care dețineau peste 5% din drepturile de vot.

f) Cheltuieli privind evaluarea și alte cheltuieli legate de portofoliu

Toate valorile în Lei	Valori bugetate (actualizate) 2025	Valori realizate 2025	Valori realizate 2025 vs. Valori bugetate 2025	
	Lei	Lei	Lei	%
Evaluarea deținerilor nelistate pentru scopul raportării financiare	1.501.968	1.191.896	(310.072)	-21%
Alte servicii de evaluare și consultanță legate de portofoliu	592.096	35.538	(556.558)	-94%
Cheltuieli privind evaluarea și alte cheltuieli legate de portofoliu	2.094.064	1.227.434	(866.630)	-41%

În cursul anului 2025, cheltuielile realizate cu evaluarea deținerilor nelistate au fost mai mici cu 21% față de sumele bugetate pentru anul respectiv deoarece nu toate rapoartele incluse în buget au fost necesare.

O economie semnificativă de 94% a fost înregistrată pentru alte servicii de evaluare și consultanță legate de portofoliu, deoarece, în cursul anului 2025, Fondul nu a contractat serviciile unor consultanți pentru a presta alte servicii legate de portofoliu.

g) Cheltuieli aferente selecției administratorului de fond (procesul de selecție anterior)

Toate valorile în Lei	Valori bugetate (actualizate) 2025	Valori realizate 2025	Valori realizate 2025 vs. Valori bugetate 2025	
	Lei	Lei	Lei	%
Servicii de consultanță aferente Deutsche Numis	1.509.073	1.288.339	(220.734)	-15%
Alte servicii de consultanță	388.115	491.076	102.961	27%
Buget suplimentar conform GSM din 29 aprilie 2025	1.776.611	-	(1.776.611)	-100%
Cheltuieli aferente selecției administratorului de fond	3.673.799	1.779.415	(1.894.384)	-52%

Cheltuielile realizate din prima categorie includ onorariul de tip retainer și costurile refacturate de Deutsche Numis, împreună cu taxele aferente (TVA și impozit reținut la sursă). Scrisoarea de angajament cu Deutsche Numis a expirat la 12 august 2025.

Alte servicii de consultanță includ în principal: comisioane de consultanță juridică, cheltuieli de călătorie membrii CR și alte comisioane adiacente selecției.

Bugetul suplimentar pentru selecția AFIA a fost aprobat de acționari în cadrul AGA din 29 aprilie 2025, pentru servicii referitoare la negocierea contractului de administrare cu AFIA, servicii de consultanță financiară și servicii juridice necesare în acest scop.

În urma anulării procesului de selecție conform aprobării acționarilor din 29 septembrie 2025, nu au mai fost înregistrate alte cheltuieli legate de selecție după această dată.

h) Cheltuieli aferente selecției administratorului de fond (noul proces de selecție)

În cadrul AGA din 29 septembrie 2025, acționarii au aprobat bugetul privind noul proces de selecție, în valoare de 1.500.000 Lei. Nu au existat cheltuieli înregistrate pentru noul proces de selecție în cursul anului 2025.

i) Cheltuieli privind relația cu investitorii

Această categorie include în principal cheltuielile pentru road-show-uri (transport, cazare, organizarea evenimentului, parteneriate), cheltuieli de organizare a zilelor investitorilor, costurile cu evenimentele trimestriale, cheltuieli privind alte evenimente speciale, cheltuielile de întreținere a paginii de internet și alte cheltuieli tehnologice.

Cheltuielile realizate din această categorie sunt cu 60% mai mici decât sumele bugetate, deoarece Fondul a participat la mai puține astfel de evenimente în 2025 decât se estimase.

j) Cheltuieli pentru organizarea AGA și alte cheltuieli referitoare la acționari

Componenta principală a acestei categorii este legată de organizarea AGA, incluzând rezervarea locației, cheltuieli de publicitate, copierea documentelor și alte costuri organizatorice. În plus, această categorie include costurile aferente comunicării cu acționarii Fondului, corespondență și tipărire.

Cheltuielile efective au fost cu 8% mai mici comparativ cu sumele bugetate pentru anul 2025. Fondul a bugetat organizarea a 5 AGA în 2025, însă doar 3 AGA au avut loc efectiv. Cu toate acestea, economia realizată pentru această categorie este redusă de faptul că, pe măsură ce structura acționariatului a devenit mai dispersată, în cursul anului 2025 Fondul a fost nevoit să prevadă două convocări pentru fiecare AGA, pentru a se asigura că sunt îndeplinite cerințele de cvorum.

k) Cheltuieli privind relațiile publice

Cheltuielile din această categorie includ în principal costuri aferente agențiilor de relații publice, conferințe de presă, seminare, mese rotunde, evenimente private sau publice, servicii de monitorizare media, servicii legate de deplasări pentru promovarea Fondului Proprietatea.

Cheltuielile realizate din această categorie sunt cu 59% mai mici decât cele bugetate deoarece au avut loc mai puține conferințe și parteneriate media organizate în anul 2025 comparativ estimările inițiale.

l) Cheltuieli privind delistarea GDR-urilor de la LSE

O parte semnificativă a efortului necesar pentru proiectul de delistare a fost depus de consultanții juridici externi în cursul anului 2024: discuții cu reprezentanții London Stock Exchange, răspunsuri la întrebările acționarilor și notificări către diverse părți conform clauzelor contractuale. Vă rugăm să consultați în tabelul de mai jos o analiză financiară pentru acest proiect:

Toate valorile în Lei	Valori bugetate (actualizate) 2025	Valori realizate 2024	Valori realizate 2025	Cheltuieli totale proiect	Valori realizate vs. bugetate	
	Lei	Lei	Lei		Lei	%
	Cheltuieli privind delistarea GDR-urilor de la LSE	677.152	642.203		155.600	797.803

Costurile mai mari suportate în cadrul proiectului provin din munca suplimentară din partea consultantului juridic extern, precum și costurile de consultanță fiscală necesare în cursul anului 2025 în ceea ce privește procesul de delistare.

Vă rugăm să rețineți că, în conformitate cu Bugetul Anual 2025, așa cum a fost aprobat de acționari, Fondul are dreptul „să suportă în numele Fondului orice cheltuieli legate de delistarea

GDR-urilor Fondului de la LSE; aceste cheltuieli ar putea include, printre altele: comisioane percepute de autoritățile pieței, alte taxe de reglementare, servicii de consultanță juridică, costuri cu alți consultanți, costuri notariale, precum și alte comisioane sau onorarii [...] chiar dacă acest lucru va avea ca rezultat depășirea cheltuielilor totale aprobate în Bugetul anului 2025”

m) Alte cheltuieli

Alte cheltuieli includ consultanță privind strategia de relații guvernamentale, cheltuielile cu chiria și utilitățile, comisioane întreținere și actualizare software și cheltuielile de amortizare, costurile de arhivare și cheltuielile de traducere.

Cheltuielile efective din această categorie sunt cu 23% mai mici decât cele bugetate în principal ca urmare a unor comisioane de consultanță mai mici pentru teme legate de UE și a unor comisioane de mentenanță mai mici.

B.3 Cheltuieli aferente listării deținerilor din portofoliu

Această categorie include cheltuieli anuale bugetate totale în valoare de 6,5 milioane Lei, aferente listării Societății Naționale a Sării SA – onorarii ale băncii de investiții, onorarii pentru consultanță juridică, comisioane și taxe datorate ASF și operatorilor de piață relevanți, cheltuieli aferente activităților de marketing și alte cheltuieli de consultanță.

Nu au fost înregistrate cheltuieli în cursul anului 2025 aferente listării deținerilor din portofoliu. Cu toate acestea, așa cum s-a menționat anterior și după cum se poate observa în tabelul principal pe categorii, suma de 1,8 milioane Lei a fost reclasificată din această categorie la cheltuieli aferente selecției administratorului de fond, în baza aprobării acționarilor din aprilie 2025.

B.4 Cheltuiala cu impozitul pe profit

Toate valorile în Lei	Valori bugetate (actualizate) 2025 Lei	Valori realizate 2025 Lei	Valori realizate 2025 vs. Valori bugetate 2025 Lei	%
Cheltuiala cu impozitul pe profit	10.603.500	3.800.643	(6.802.857)	-64%

Variația de 64% observată în tabelul de mai sus se datorează în principal faptului că, în scopul procesului bugetar, Fondul a adoptat o abordare mai prudentă în ceea ce privește evenimentele care ar putea apărea și care ar putea avea un impact asupra cheltuielilor cu impozitul pe profit. O parte dintre evenimentele prognozate nu s-au produs, ceea ce a dus la variația menționată mai sus.

Din totalul de 3.800.643 Lei prezentat mai sus, 1.093.874 Lei au fost înregistrați în profit și pierdere, iar 2.706.769 Lei au fost înregistrați direct în capitaluri proprii, datorită:

- reducerii rezervei legale cu 36.986.843 Lei, aprobată de acționari în cadrul AGA din 29 aprilie 2025, care a generat un impozit pe profit de 1.775.368 Lei,
- dividendelor prescrise în cursul anului 2025 în valoare de 19.404.179 Lei, care sunt, considerate similare veniturilor din punct de vedere fiscal, care au generat un impozit pe profit de 931.401 Lei.

C. Cheltuieli privind programele de răscumpărare

<i>Toate valorile în Lei</i>	Valori bugetate (actualizate) 2025 Lei	Valori realizate 2025 Lei	Valori realizate 2025 vs. Valori bugetate 2025	
			Lei	%
COSTURILE PROGRAMULUI DE RĂSCUMPĂRARE – RECUNOSCUTE ÎN CAPITALURI	7.718.587	3.285.860	(4.432.727)	-57%
Comision de distribuție recunoscut în capitaluri proprii pentru programele de răscumpărare	3.708.320	2.064.361	(1.643.959)	-44%
Alte costuri legate de programele de răscumpărare	4.010.267	1.221.499	(2.788.768)	-70%

Conform politicii contabile a Fondului, costurile cu programele de răscumpărare sunt recunoscute în alte elemente ale rezultatului global (capitaluri proprii) și acestea includ în principal comisioane de distribuție și alte costuri legate de răscumpărare, comisioane de intermediere, comisioane de conversie GDR, comisioane datorate intermediarului ofertei publice de răscumpărare, costuri juridice și alte costuri direct legate de achiziționarea de acțiuni proprii și GDR-uri.

Cel de-al 16-lea program de răscumpărare a fost aprobat în cadrul AGA din 2 decembrie 2024, urmând să fie implementat în cursul anului 2025 sau până la atingerea plafonului reglementat. Variația de 44% a comisioanelor de distribuție și variația de 70% a altor costuri legate de răscumpărare provin din faptul că Fondul nu a putut răscumpăra toate acțiunile din programul de răscumpărare aprobat de acționari (320 de milioane de acțiuni) din cauza unor limitări privind lichiditățile disponibile, generate parțial de deciziile acționarilor luate pe parcursul anului (de exemplu, dividendul suplimentar aprobat la 29 septembrie 2025, așa cum este descris mai sus).

D. Cheltuieli cu investițiile

Bugetul de cheltuieli privind investițiile pentru anul 2025 include în principal sume pentru modificări în sistemele software ale Fondului și pentru modificări/dezvoltări ale paginii de internet a Fondului (găzduire, întreținere, dezvoltări noi, flux de date pentru prețurile GDR și prețul acțiunilor BVB). Cei 40 mii Lei înregistrați în cursul anului 2025 sunt legați de costul actualizărilor efectuate asupra sistemului contabil al Fondului.

Anexa 1 - Rezultatul efectiv comparativ cu bugetul anului 2025

Toate valorile în Lei	Valori bugetate (actualizate) 2025	Valori realizate 2025	Valori realizate 2025 vs. Valori bugetate 2025	
	Lei	Lei	Lei	%
I. VENITURI BUGETATE DIN ACTIVITATEA OPERAȚIONALĂ	109.010.130	176.169.716	67.159.586	62%
Venituri nete din dividende	104.097.000	155.607.128	51.510.128	49%
Venituri din dobânzi	4.913.130	20.475.022	15.561.892	>100%
Alte venituri (ex. venituri de la BNY Mellon)	-	87.566	87.566	100%
II. CHELTUIELI BUGETATE DIN ACTIVITATEA OPERAȚIONALĂ	42.264.414	35.368.937	(6.895.477)	-16%
Comisioane de administrare recunoscute în contul de profit și pierdere	15.970.634	19.624.144	3.653.510	23%
Asistență juridică și asistență pentru litigii	5.104.512	3.430.717	(1.673.795)	-33%
Cheltuieli cu taxele, onorarii și comisioane	3.838.714	2.615.148	(1.223.566)	-32%
Cheltuieli aferente Comitetului Reprezentanților	3.482.850	2.009.684	(1.473.165)	-42%
Cheltuieli pentru audit și alte raportări reglementate*	2.381.560	2.308.244	(73.316)	-3%
Cheltuieli privind evaluarea și alte cheltuieli legate de portofoliu	2.094.064	1.227.434	(866.630)	-41%
Cheltuieli aferente selecției administratorului de fond (procesul de selecție anterior)*	3.673.799	1.779.415	(1.894.384)	-52%
Cheltuieli aferente selecției administratorului de fond (noul proces de selecție)*	1.500.000	-	(1.500.000)	-100%
Cheltuieli privind relația cu investitorii	1.023.407	409.132	(614.274)	-60%
Cheltuieli pentru organizarea AGA și alte cheltuieli referitoare la acționari	833.614	765.091	(68.524)	-8%
Cheltuieli privind relațiile publice	700.166	283.821	(416.345)	-59%
Cheltuieli privind delistarea GDR-urilor de la LSE	677.152	155.600	(521.552)	-77%
Alte cheltuieli	983.942	760.507	(223.435)	-23%
III. PROFITUL OPERAȚIONAL BRUT BUGETAT	66.745.716	140.800.779	74.055.063	>100%
Cheltuieli aferente listării deținerilor din portofoliu*	6.484.163	-	(6.484.163)	-100%
IV. PROFITUL BRUT BUGETAT	60.261.553	140.800.779	80.539.226	>100%
Impozitul pe profit	10.603.500	3.800.643	(6.802.857)	-64%
V. PROFITUL NET BUGETAT	49.658.053	137.000.136	87.342.083	>100%
COSTURILE PROGRAMULUI DE RĂSCUMPĂRARE - RECUNOSCUTE ÎN CAPITALURI **	7.718.587	3.285.860	(4.432.727)	-57%
Comision de distribuție recunoscut în capitaluri proprii pentru programele de răscumpărare	3.708.320	2.064.361	(1.643.959)	-44%
Alte costuri legate de programele de răscumpărare	4.010.267	1.221.499	(2.788.768)	-70%
INVESTIȚII	153.945	40.251	(113.694)	-74%
Cheltuieli cu investițiile	153.945	40.251	(113.694)	-74%

*Cifrele prezentate includ efectele ajustărilor efectuate la Bugetul Anual inițial pentru anul 2025, așa cum sunt prezentate în Anexa 2: Amendamente la Bugetul Anual 2025

** Comisioanele de distribuție și celelalte costuri aferente programelor de răscumpărare, precum comisioanele de brokeraj și alte comisioane de reglementare, sunt recunoscute direct în capitaluri proprii ca parte a costului de achiziție al acțiunilor răscumpărate în timp de comisioanele de distribuție aferente distribuțiilor de dividende către acționari sunt recunoscute în contul de profit sau pierdere

Anexa 2: Amendamente la Bugetul Anual 2025

<i>Toate valorile în Lei</i>	Buget 2025 (inițial) - AGA 2 dec 2024	Amendamente AGA 29 apr 2025	Amendamente AGA 30 sept 2025	Valori bugetate (actualizate) 2025
II. CHELTUIELI BUGETATE DIN ACTIVITATEA OPERAȚIONALĂ	4.151.973	1.903.385	1.500.000	7.555.359
Cheltuieli pentru audit și alte raportări reglementate	2.254.785	126.774	-	2.381.560
Cheltuieli aferente selecției administratorului de fond (procesul de selecție anterior)	1.897.188	1.776.611	-	3.673.799
Cheltuieli aferente selecției administratorului de fond (noul proces de selecție)	-	-	1.500.000	1.500.000
Cheltuieli aferente listării deținerilor din portofoliu	8.260.774	(1.776.611)	-	6.484.163

Anexa 6 Actul Constitutiv al Fondului Proprietatea în vigoare la 31 decembrie 2025

**ACT CONSTITUTIV ACTUALIZAT LA DATA DE 29 SEPTEMBRIE 2025,
ÎN BAZA AUTORIZAȚIEI AUTORITĂȚII DE SUPRAVEGHERE FINANCIARĂ NR. 111 DIN 29
SEPTEMBRIE 2025, ÎN VIGOARE ÎNCEPÂND CU 15 OCTOMBRIE 2025**

CAP. I

Denumirea societății, forma juridică, sediul și durata

ART. 1

Denumirea societății

(1) Denumirea societății este Societatea "Fondul Proprietatea" - S.A.

(2) În orice factură, ofertă, comandă, tarif, prospect și alte documente întrebunțate în comerț, emanând de la societate, se vor menționa denumirea, forma juridică, sediul social, numărul din registrul comerțului, codul unic de înregistrare și atât capitalul social subscris, cât și cel vărsat.

ART. 2

Forma juridică a societății

(1) Societatea "Fondul Proprietatea" - S.A., denumită în continuare Fondul Proprietatea, este persoană juridică română, având forma juridică de societate pe acțiuni.

(2) Fondul Proprietatea se organizează, funcționează și își încetează activitatea conform prevederilor legale în vigoare.

(3) Fondul Proprietatea este înființat ca fond de investiții alternativ (F.I.A.), destinat investitorilor de retail, constituit ca o societate de investiții de tip închis.

ART. 3

Sediul societății

(1) Sediul social al Fondului Proprietatea este în municipiul București, str. Buzzești nr. 76-80, etaj 7, sectorul 1. Sediul social poate fi schimbat în altă locație din România, pe baza unei decizii a societății de administrare (AFIA), în condițiile art. 21 alin. (4) pct. (xii).

(2) Societatea poate înființa sedii secundare de tipul sucursalelor, reprezentanțelor, punctelor de lucru sau altor unități fără personalitate juridică, în condițiile prevăzute de lege.

ART. 4

Durata societății

(1) Durata de funcționare a Fondului Proprietatea este până la 31 decembrie 2031.

(2) Durata poate fi prelungită de către adunarea generală extraordinară a acționarilor, cu perioade suplimentare de 5 ani / fiecare.

CAP. II

Scopul și obiectul de activitate ale societății

ART. 5

Scopul societății

Scopul Fondului Proprietatea constă în administrarea și gestionarea portofoliului.

ART. 6

Obiectul de activitate

(1) Fondul Proprietatea are ca obiect principal de activitate gestionarea și administrarea portofoliului.

(2) Domeniul principal de activitate al Fondului Proprietatea este cel descris de Codul CAEN 643 - Activități ale fondurilor de investiții; fonduri mutuale și alte entități financiare similare. Activitatea principală este „Activități ale fondurilor de investiții de pe piața monetară și ale fondurilor de investiții din afara pieței monetare” (Cod CAEN 6431).

Activitatea secundară este „Fonduri mutuale și alte entități financiare similare” (Cod CAEN 6432).

(3) Obiectul de activitate al Fondului Proprietatea este următorul:

a) gestionarea și administrarea portofoliului;

b) alte activități auxiliare și adiacente, conform reglementărilor în vigoare.

CAP. III

Capitalul social, acțiunile

ART. 7

Capitalul social

(1) Capitalul social subscris și vărsat al Fondului Proprietatea este în valoare de 1.664.407.948,32 RON, împărțit în 3.200.784.516 de acțiuni nominative, ordinare, cu o valoare nominală de 0,52 RON fiecare.

(2) Datele de identificare ale fiecărui acționar, aportul fiecăruia la capitalul social, numărul de acțiuni la care are dreptul și cota de participare din totalul capitalului social sunt cuprinse în Registrul acționarilor ținut în sistem computerizat de către Depozitarul central.

(3) Calitatea de acționar al Fondul Proprietatea, precum și, în cazul acționarilor persoane juridice sau al entităților fără personalitate juridică, calitatea de reprezentant legal se constată în baza listei acționarilor de la data de referință/de înregistrare, primită de Fondul Proprietatea de la Depozitarul Central S.A., sau, după caz, pentru date diferite de data de referință/de înregistrare, pe baza următoarelor documente prezentate Fondului Proprietatea de către acționar, emise de Depozitarul Central S.A. sau de participanți astfel cum sunt definiți de legile și regulamentele aplicabile, care furnizează servicii de custodie: a) extrasul de cont din care rezultă calitatea de acționar și numărul de acțiuni deținute; b) documente care atestă înscrierea informației privind reprezentantul legal la Depozitarul Central S.A./respectivii participanți.

ART. 8

Reducerea sau majorarea capitalului social

(1) Adunarea generală extraordinară a acționarilor va decide, în condițiile legii, cu privire la majorarea și reducerea capitalului social al Fondului Proprietatea, în conformitate cu prevederile art. 12 alin. (3) lit. b) și c).

(2) Capitalul social va putea fi majorat, în condițiile legii:

a) prin emisiunea de acțiuni noi în schimbul unor aporturi în numerar;
b) prin încorporarea rezervelor, cu excepția rezervelor legale și a rezervelor constituite din reevaluarea patrimoniului, precum și a beneficiilor sau a primelor de emisiune.

(3) Majorările de capital prevăzute la alin. (2) vor fi înregistrate la oficiul registrului comerțului, în baza hotărârii adunării generale a acționarilor a Fondului Proprietatea.

(4) Orice reducere a capitalului social se face în condițiile prevăzute de lege.

(5) Capitalul social poate fi redus prin:

a) reducerea numărului de acțiuni;
b) reducerea valorii nominale a acțiunilor; și
c) alte procedee prevăzute de lege.

(6) În cazul în care AFIA constată că în urma pierderilor valoarea activului net, determinată ca diferență între totalul activelor și datoriile Fondului Proprietatea, reprezintă mai puțin de jumătate din valoarea capitalului social subscris, acesta are obligația de a convoca adunarea generală extraordinară a acționarilor, care va hotărî dacă Fondul Proprietatea trebuie să fie dizolvat. Dacă adunarea generală extraordinară a acționarilor nu decide dizolvarea Fondului Proprietatea, atunci Fondul Proprietatea este obligat ca, cel târziu până la încheierea exercițiului financiar ulterior celui în care au fost constatate pierderile, să procedeze la reducerea capitalului social cu un quantum cel puțin egal cu cel al pierderilor care nu au putut fi acoperite din rezerve, dacă în acest interval activul net al Fondului Proprietatea nu a fost reconstituit până la nivelul unei valori cel puțin egale cu jumătate din capitalul social.

(7) Reducerea capitalului social se va realiza numai după trecerea unui termen de două luni de la data publicării în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a, a hotărârii adunării generale extraordinare a acționarilor.

ART. 9

Acțiunile

(1) Acțiunile Fondului Proprietatea sunt nominative, de valori egale, emise în formă dematerializată, evidențiate prin înscriere în cont, și acordă drepturi egale titularilor lor în condițiile prevăzute la art. 11. Acțiunile ordinare existente plătite integral ale Fondului Proprietatea sunt admise la tranzacționare pe piața reglementată operată de Bursa de Valori București S.A. și pot fi admise la tranzacționare pe alte piețe, cu aprobarea adunării generale extraordinare a acționarilor.

(1[^]1) Certificatele de Depozit Globale ale Fondului Proprietatea (i.e. GDR-uri) având drept suport acțiuni emise de Fondul Proprietatea, sunt listate pe London Stock Exchange – Specialist Fund Market și pot fi admise la tranzacționare pe alte piețe, cu aprobarea adunării generale extraordinare a acționarilor.

(2) Valoarea nominală a unei acțiuni este de 0,52 RON.

(3) Acțiunile sunt indivizibile cu privire la Fondul Proprietatea, care nu recunoaște decât un proprietar pentru fiecare acțiune. În cazul în care o acțiune devine proprietatea mai multor persoane, Fondul Proprietatea/Depozitarul central nu este obligat să înscrie transmiterea atât

timp cât acele persoane nu vor desemna un reprezentant unic pentru exercitarea drepturilor rezultând din acțiune.

(4) Cesiunea parțială sau totală a acțiunilor între acționari sau terți se face în condițiile și cu procedura prevăzute de lege.

(5) Fondul Proprietatea poate să dobândească propriile acțiuni, în condițiile prevăzute de legislația în vigoare.

(6) Dreptul la dividende îl dețin acționarii înscrși în Registrul acționarilor, în conformitate cu prevederile legale și de reglementare aplicabile.

ART. 10

Obligațiuni

Fondul Proprietatea este autorizat să emită obligațiuni în condițiile legii. Fondul Proprietatea nu se poate împrumuta în scopuri investiționale.

ART. 11

Drepturi și obligații decurgând din acțiuni

(1) Fiecare acțiune plătită de acționari, potrivit legii, conferă acestora dreptul la vot în adunarea generală a acționarilor, în conformitate cu prevederile alin. (2), dreptul de a alege și de a fi aleși în organele de conducere, dreptul de a participa la distribuirea profitului, conform prevederilor prezentului act constitutiv și dispozițiilor legale, respectiv alte drepturi prevăzute de actul constitutiv.

(2) Acțiunile emise de Fondul Proprietatea dau dreptul la vot, astfel: fiecare acțiune da dreptul la un vot.

(3) Deținerea unei acțiuni implică adeziunea de drept la prezentul act constitutiv.

(4) Drepturile și obligațiile legate de acțiuni urmează acțiunile în cazul trecerii lor în proprietatea altor persoane.

CAP. IV

Adunarea generală a acționarilor

ART. 12

Adunările generale ale acționarilor

(1) Adunările generale ale acționarilor sunt ordinare și extraordinare.

(2) Adunarea generală ordinară a acționarilor are următoarele competențe, atribuții și funcții:

a) discută, aprobă sau modifică situațiile financiare anuale după analizarea rapoartelor AFIA și ale auditorului financiar;

b) stabilește repartizarea profitului net și stabilește dividendele;

c) numește membrii Comitetului reprezentanților (CR) și îi revocă din funcție;

d) numește AFIA în conformitate cu prevederile legale și revocă mandatul acordat acesteia;

e) numește și revocă auditorul financiar și fixează durata minimă a contractului de audit financiar;

f) aprobă politica de remunerare aplicabilă membrilor Comitetului Reprezentanților și AFIA, ce include nivelul remunerației membrilor Comitetului Reprezentanților și a AFIA, și stabilește nivelul remunerației auditorului financiar pentru servicii de audit financiar;

- f¹) votează anual raportul de remunerare aferent celui mai recent exercițiu financiar; acest vot are caracter consultativ și Fondul Proprietatea va explica în următorul raport de remunerare modul în care votul adunării generale a fost luat în considerare;
- g) se pronunță asupra gestiunii AFIA și îi evaluează performanțele și o descarcă de gestiune;
- h) hotărăște cu privire la acționarea în justiție a AFIA și a auditorului financiar, după caz, pentru pagube pricinuite Fondului Proprietatea;
- i) aproba strategia și politicile de dezvoltare ale Fondului Proprietatea;
- j) stabilește bugetul anual de venituri și cheltuieli pe exercițiul financiar următor;
- k) hotărăște cu privire la gajarea, închirierea sau constituirea de garanții reale mobiliare ori ipotecare asupra bunurilor proprietate a Fondului Proprietatea, în conformitate cu legislația în vigoare;
- l) aprobă tranzacțiile semnificative cu părți afiliate, în situația în care valoarea acestora este mai mare de 5% din valoarea activului net, la propunerea AFIA;
- m) hotărăște în orice alte probleme privind Fondul Proprietatea, conform atribuțiilor legale.
- (3) Adunarea generală extraordinară a acționarilor are dreptul de a hotărî cu privire la:
- a) înființarea sau desființarea unor sedii secundare: sucursale, agenții, reprezentanțe sau alte asemenea unități fără personalitate juridică;
- b) majorarea capitalului social;
- c) reducerea capitalului social sau reîntregirea lui prin emisiune de noi acțiuni;
- d) conversia acțiunilor dintr-o categorie în alta;
- e) conversia unei categorii de obligațiuni în altă categorie sau în acțiuni;
- f) emisiunea de obligațiuni;
- g) aprobarea admiterii la tranzacționare și desemnarea pieței reglementate pe care vor fi tranzacționate acțiunile Fondului Proprietatea;
- h) încheierea actelor de dobândire, înstrăinare, schimb sau de constituire în garanție, având ca obiect active imobilizate ale Fondul Proprietatea, a căror valoare depășește, individual sau cumulativ, pe durata unui exercițiu financiar 20% din totalul activelor imobilizate ale Fondul Proprietatea, mai puțin creanțele;
- i) schimbarea sistemului de administrare a Fondului Proprietatea;
- j) limitarea sau ridicarea dreptului de preferință al acționarilor;
- k) aprobarea Declarației de Politică Investițională;
- k¹) aprobarea: (i) dizolvării și lichidării Societății; sau (ii) prelungirii duratei Societății, în toate situațiile în conformitate cu legislația în vigoare.
- l) oricare altă modificare a actului constitutiv sau oricare altă hotărâre pentru care este cerută, prin lege sau prin prezentul Act constitutiv, aprobarea adunării generale extraordinare a acționarilor.

ART. 13

Convocarea adunării generale a acționarilor

(1) Adunarea generală a acționarilor se convoacă de către AFIA ori de câte ori este necesar. Anterior convocării adunării generale a acționarilor, AFIA va comunica Comitetului reprezentanților intenția de convocare a adunării generale și va introduce pe ordinea de zi toate punctele solicitate de Comitetul reprezentanților.

(2) Adunarea generală ordinară a acționarilor se întrunește cel puțin o dată pe an, în cel mult 4 luni de la încheierea exercițiului financiar.

(3) Termenul de întrunire nu poate fi mai mic de 30 de zile de la data publicării convocării în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a.

(4) Adunarea generală a acționarilor, fie ordinară, fie extraordinară, va fi convocată ori de câte ori va fi nevoie, în conformitate cu prevederile legale în vigoare și cu dispozițiile din actul

constitutiv, prin publicarea convocatorului în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a, și într-un cotidian de circulație națională sau într-un ziar de largă circulație din localitatea în care se află sediul societății cu cel puțin 30 de zile înainte de data stabilită.

(5) Unul sau mai mulți acționari, reprezentând individual sau împreună cel puțin 5% din capitalul social al Fondului Proprietatea, pot solicita, printr-o cerere scrisă adresată AFIA, introducerea unor noi puncte pe ordinea de zi, în termen de cel mult 15 zile de la publicarea convocării.

(6) Convocatorul, orice alt punct adăugat pe ordinea de zi la cererea acționarilor sau a Comitetului reprezentanților, situațiile financiare anuale, raportul anual al AFIA, rapoartele Comitetului reprezentanților, precum și propunerea cu privire la distribuirea de dividende se pun la dispoziția acționarilor, la sediul Fondului Proprietatea, de la data convocării adunării generale, și se publică și pe pagina de internet, pentru liberul acces la informație al acționarilor. La cerere, acționarilor li se vor elibera copii de pe aceste documente.

(7) Convocatorul va cuprinde toate elementele cerute de legislația și regulamentele în vigoare.

(8) Când pe ordinea de zi figurează propuneri pentru modificarea actului constitutiv, convocarea va trebui să cuprindă textul integral al propunerilor. Când pe ordinea de zi figurează numirea membrilor Comitetului reprezentanților, în convocare se va menționa că lista cuprinzând informații cu privire la numele, localitatea de domiciliu și calificarea profesională ale persoanelor propuse pentru funcția de membru al Comitetului reprezentanților se află la dispoziția acționarilor, putând fi consultată și completată de acționari.

(9) În convocarea pentru prima adunare generală a acționarilor se poate de asemenea prevedea ziua și ora pentru cea de-a doua adunare, având aceeași ordine de zi cu prima adunare, pentru a acoperi situația în care cea dintâi nu s-ar putea ține din cauza neîntrunirii cvorumului.

(10) Adunarea generală a acționarilor se întrunește la sediul Fondului Proprietatea sau în alt loc indicat în convocare.

(11) Comitetul reprezentanților poate cere AFIA convocarea adunării generale, iar dacă aceasta nu publică convocarea adunării generale în termen de 5 zile lucrătoare de la primirea solicitării, Comitetul reprezentanților poate convoca adunarea generală a acționarilor, în condițiile stabilite prin prezentul articol.

(12) Președintele Comitetului reprezentanților poate cere AFIA convocarea adunării generale, în condițiile prevăzute de art. 16 alin. (4), teza a doua.

(13) AFIA convoacă de îndată adunarea generală a acționarilor, la cererea scrisă acționarilor reprezentând, individual sau împreună, cel puțin 5% din capitalul social, dacă cererea cuprinde dispoziții ce intră în atribuțiile adunării generale a acționarilor.

(14) În cazul menționat la alin. (13), adunarea generală a acționarilor va fi convocată în termen de cel mult 30 de zile calendaristice și se va întruni în termen de cel mult 60 de zile calendaristice de la data la care AFIA a primit cererea acționarilor.

(15) În cazul în care, în situația prevăzută la alin. (13) și (14), AFIA nu convoacă adunarea generală a acționarilor, acționarii care au formulat solicitarea adresată AFIA pot solicita Comitetului reprezentanților convocarea adunării generale. Dacă nici Comitetul reprezentanților nu convoacă adunarea generală, în termen de 10 zile lucrătoare de la data primirii solicitării, instanța de judecată de la sediul Fondului Proprietatea, cu citarea AFIA, va putea autoriza convocarea adunării generale de către acționarii care au formulat cererea.

ART. 14

Organizarea adunării generale a acționarilor

I. Cvorum și drepturi de vot

- (1) La prima convocare, pentru validitatea deliberărilor adunării generale ordinare a acționarilor este necesară prezența acționarilor care să reprezinte cel puțin o pătrime din totalul acțiunilor care dau drept de vot. Hotărârile adunării generale ordinare a acționarilor se iau cu majoritatea voturilor deținute de acționarii prezenți sau reprezentați.
- (2) Dacă adunarea generală ordinară a acționarilor nu poate lucra din cauza lipsei cvorumului reglementat la alin. (1), adunarea ce se va întruni la o a doua convocare poate să delibereze asupra punctelor de pe ordinea de zi a celei dintâi adunări, indiferent de cvorumul întrunit, luând hotărâri cu majoritatea voturilor exprimate.
- (3) Pentru validitatea deliberărilor adunării generale extraordinare a acționarilor sunt necesare:
 - a) la prima convocare, prezența acționarilor reprezentând cel puțin o pătrime din totalul acțiunilor cu drept de vot, iar hotărârile să fie luate cu majoritatea voturilor deținute de acționarii prezenți sau reprezentați;
 - b) la a doua convocare, adunarea generală a acționarilor poate să delibereze asupra punctelor de pe ordinea de zi a celei dintâi adunări, în prezența acționarilor reprezentând cel puțin o cincime din numărul total de acțiuni cu drept de vot, luând hotărâri cu majoritatea voturilor deținute de acționarii prezenți sau reprezentați.
- (4) Prezența acționarilor reprezentând cel puțin 50% din totalul drepturilor de vot, atât la prima cât și la cea de-a doua convocare, este cerută pentru validitatea deliberărilor adunării generale extraordinare a acționarilor pentru adoptarea unei hotărâri privind:
 - (i) majorarea capitalului social;
 - (ii) dizolvarea anticipată a Fondului Proprietatea, efectuată în condițiile legii.
- (5) Pentru validitatea deliberării adunării generale extraordinare a acționarilor privind reducerea capitalului social este necesară prezența acționarilor reprezentând:
 - (i) cel puțin 1/4 din drepturile de vot la prima convocare și
 - (ii) cel puțin 1/5 din totalul numărului de acțiuni dând drept de vot, la cea de-a doua convocare.
- (6) Decizia de modificare a obiectului principal de activitate al Fondului Proprietatea, de reducere sau majorare a capitalului social, de schimbare a formei juridice, de fuziune, divizare sau de dizolvare a acestuia se ia cu o majoritate de cel puțin două treimi din voturile aferente acțiunilor cu drept de vot deținute de acționarii prezenți sau reprezentați.

II. Desfășurarea adunărilor

- (7) În ziua și la ora stabilite în convocare, ședința adunării generale a acționarilor va fi deschisă de reprezentantul permanent al AFIA sau, în lipsa acestuia, de cel care îi ține locul. Reprezentantul permanent al AFIA sau o persoană desemnată de acesta va fi președintele adunării. La adunarea generală vor participa și membrii Comitetului reprezentanților.
- (8) Adunarea generală va alege dintre acționarii prezenți 1 până la 3 secretari, care vor verifica lista de prezență a acționarilor, indicând capitalul social pe care îl reprezintă fiecare, procesul-verbal întocmit de secretarul tehnic pentru constatarea numărului acțiunilor depuse și îndeplinirea tuturor formalităților cerute de lege și de actul constitutiv pentru ținerea adunării generale a acționarilor.
- (9) Un proces-verbal, semnat de președinte și secretar, va constata îndeplinirea formalităților de convocare, data și locul adunării generale a acționarilor, acționarii prezenți, membrii Comitetului

reprezentanților prezenți, numărul acțiunilor, dezbaterile în rezumat, hotărârile luate, iar la cererea acționarilor, declarațiile făcute de aceștia în ședință.

(10) La fiecare proces-verbal se vor anexa actele referitoare la convocare și listele de prezență a acționarilor.

(11) Reprezentantul permanent al AFIA va putea desemna, dintre angajații AFIA, unul sau mai mulți secretari tehnici, care să îndeplinească atribuțiile ce le revin în conformitate cu prevederile legale.

(12) Hotărârile adunării generale a acționarilor se redactează pe baza procesului-verbal și se semnează de reprezentantul permanent al AFIA sau de o persoană desemnată de acesta. Procesul-verbal va fi trecut în registrul adunărilor generale a acționarilor.

(13) Ținând seama de numărul extrem de mare al acționarilor Fondului Proprietatea, împrejurare care, practic, face imposibilă întrunirea tuturor acestora la adunarea generală a acționarilor, ca organ suprem de conducere, acționarii vor putea participa personal, prin mandatar cu procură specială sau își vor putea exprima votul prin corespondență sau electronic; procedura și formularele pentru procura, votul prin corespondență și votul electronic vor fi stabilite de AFIA în conformitate cu prevederile legale în vigoare și vor fi făcute publice pe pagina de internet a Fondului Proprietatea cel târziu la data publicării convocatorului aferent adunării generale a acționarilor.

(14) Având în vedere instituirea dreptului de vot prin corespondență, drept pe care îl poate exercita și care este recomandabil să fie exercitat de către oricare dintre acționari, cvorumul statutar ce trebuie îndeplinit pentru valabila desfășurare a oricărui tip de adunare generală a acționarilor se calculează cu includerea voturilor considerate valide transmise prin corespondență.

(15) Și în cazul votului prin corespondență, fiecare acționar este în drept să se pronunțe, în scris, cu privire la toate problemele înscrise pe ordinea de zi, votând "pentru", "împotriva" sau "abținere". Voturile exprimate și neanulate pentru vicii de procedură sunt luate în calcul.

(16) Au dreptul să participe la adunările generale toți acționarii care, la data de referință, sunt înscrși în Registrul acționarilor, ținut în condițiile legii.

(17) În vederea asigurării posibilității efective și reale a tuturor acționarilor de a lua cunoștință despre conținutul documentelor și propunerilor celor care solicită organizarea adunărilor generale ale acționarilor, prin grija AFIA, acestea li se vor pune la dispoziție, la sediul Fondului Proprietatea, precum și pe pagina de internet a Fondului Proprietatea, cu cel puțin 30 de zile înainte de data prevăzută pentru ținerea adunării. În cazul convocării adunării generale de către Comitetul reprezentanților, AFIA are obligația de a realiza toate formalitățile de mai sus la solicitarea Comitetului reprezentanților. În caz de imposibilitate obiectivă de realizare a acestei modalități de comunicare cu acționarii, Comitetul reprezentanților va anunța în convocator o altă adresă decât cea a Fondului Proprietatea, la care vor putea fi puse la dispoziția acționarilor documentele mai sus arătate, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

(18) În anunțurile prin care se aduce la cunoștință convocarea adunării generale a acționarilor Fondului Proprietatea se va indica de către AFIA data de referință în raport cu care vor fi îndreptățiți să participe și să voteze acționarii. De asemenea, se va stabili data până la care acționarii își pot trimite voturile, precum și procedura votului prin corespondență, cu privire la oricare dintre problemele supuse aprobării. În cazul în care convocarea adunării generale se va face de către Comitetul reprezentanților, atribuțiile mai sus arătate vor fi exercitate de Comitetul reprezentanților. Data-limită până la care pot fi înregistrate voturile prin corespondență este ulterioară cu cel puțin 5 zile lucrătoare datei de publicare a materialelor informative și este anterioară datei primei convocări a adunării generale a acționarilor cu cel puțin 48 de ore.

(19) Voturile acționarilor vor fi trimise electronic sau prin scrisoare la sediul Fondului Proprietatea, într-o formă clară și precisă, conținând mențiunea "pentru", "împotriva" ori

"abținere" la fiecare problemă supusă aprobării, pentru care acționarul intenționează să își exprime dreptul de vot.

(20) Voturile transmise electronic sau prin corespondență vor fi anulate dacă nu respectă procedura stabilită de AFIA, elaborată în conformitate cu reglementările Autorității de Supraveghere Financiară, neputând fi luate în considerare la calculul cvorumului de prezență.

III. Exercițarea dreptului de vot în adunarea generală a acționarilor

(21) Acționarii pot fi reprezentați în cadrul oricărei adunări generale de către alți acționari sau de către terțe persoane delegate expres de către acționar pentru respectiva adunare generală.

(22) Hotărârile adunărilor generale ale acționarilor se iau prin vot deschis, cu excepția situațiilor în care legea sau prezentul act constitutiv nu dispune altfel.

(23) Doar acționarii înregistrați în Registrul acționarilor societății la data de referință stabilită de AFIA sau, în cazul convocării adunării generale de către Comitetul reprezentanților, de către acesta, în momentul convocării adunării generale a acționarilor vor fi îndreptățiți să participe la adunare și să voteze după ce își dovedesc identitatea.

(24) Votul secret este obligatoriu pentru alegerea și revocarea AFIA, a membrilor Comitetului reprezentanților, a auditorilor financiari și pentru luarea măsurilor/hotărârilor referitoare la răspunderea AFIA, a membrilor Comitetului reprezentanților și a auditorilor financiari ai Fondului Proprietatea.

(25) Procedura referitoare la votul secret, în cazurile în care este aplicabil, va fi aprobată de AFIA și va fi făcută publică pe pagina de internet a Fondului Proprietatea, cel târziu la data publicării convocatorului aferent adunării generale a acționarilor.

(26) Hotărârile adunării generale a acționarilor sunt obligatorii pentru toți acționarii, inclusiv pentru acționarii absenți, nereprezentați, care s-au abținut sau care au votat împotriva.

(27) Acționarii care nu au capacitate de exercițiu, precum și persoanele juridice pot fi reprezentați/reprezentate prin reprezentanții lor legali care, la rândul lor, pot da altor persoane împuternicire pentru respectiva adunare generală a acționarilor.

CAP. V

Comitetul reprezentanților

ART. 15

Organizare

(1) Adunarea generală ordinară a acționarilor va numi un Comitet al reprezentanților, alcătuit din 5 membri, și le va stabili remunerația.

(2) Orice acționar va avea dreptul de a formula propuneri cu privire la membrii Comitetului reprezentanților. Candidatura va fi însoțită de (a) chestionarul cu privire la independența candidatului, completat și semnat de candidat, al cărui format va fi disponibil în cadrul materialelor informative, și (b) o scrisoare de intenție în care se descriu motivele care susțin candidatura, urmând ca acest chestionar și scrisoarea de intenție să fie aduse la cunoștința acționarilor. Membrii Comitetului reprezentanților pot fi acționari ai Fondului Proprietatea sau alte persoane desemnate de acționari și trebuie să aibă experiența și cunoștințele corespunzătoare pentru a primi rapoartele AFIA și ale consultantilor și de a emite judecăți pe baza informațiilor primite în legătură cu administrarea Fondului Proprietatea, în limitele obiectivelor și ale principiilor stabilite de politica de investiții, precum și de legile și regulamentele aplicabile. De asemenea, membrii Comitetului reprezentanților trebuie să aibă calificarea corespunzătoare pentru a decide (dacă este necesar, cu ajutorul unui consultant

independent) dacă tranzacțiile propuse de AFIA, care necesită aprobarea Comitetului reprezentanților, sunt realizate în avantajul acționarilor.

(3) Mandatul membrilor Comitetului reprezentanților este de 3 ani, perioadă ce urmează a fi prelungită de drept, până la prima ședință a adunării generale a acționarilor.

(4) Comitetul reprezentanților alege din cadrul membrilor săi un președinte al Comitetului reprezentanților.

ART. 16

Funcționare

(1) Ședințele Comitetului reprezentanților au loc cel puțin o dată pe trimestru, putând însă fi convocate ori de câte ori este necesar. Convocarea Comitetului reprezentanților se face de președinte, oricare membru al acestuia sau de către AFIA. Comitetul reprezentanților se va întruni în cel mult 7 zile de la convocare.

(2) Președintele Comitetului reprezentanților sau, în cazul absenței acestuia, un membru al Comitetului reprezentanților desemnat prin vot de ceilalți membri pentru conducerea ședinței asigură buna desfășurare a ședințelor acestuia. Ședințele Comitetului reprezentanților vor avea loc la sediul Fondul Proprietatea S.A., sau în alte locații astfel cum se agreează de către membrii Comitetului reprezentanților, sau prin mijloace de comunicare electronică la distanță (e.g. telefon, videoconferință).

(3) Comitetul reprezentanților ia decizii valabile în prezența majorității absolute a membrilor acestuia. Membrii Comitetului reprezentanților vor putea fi reprezentați la ședințele Comitetului reprezentanților numai de alți membri ai Comitetului reprezentanților pe bază de procură specială scrisă, prezentată în original la începerea ședinței. Un membru al Comitetului reprezentanților poate reprezenta doar un singur membru absent. Deciziile Comitetului reprezentanților se vor lua cu majoritatea absolută a voturilor membrilor acestuia și se semnează de toți membrii care au participat la ședință. Dacă unii membri ai Comitetului reprezentanților au fost reprezentați, procura de reprezentare va fi anexată la procesul-verbal.

(4) Dacă nu se poate îndeplini cerința majorității absolute pentru cvorum și astfel este imposibilă luarea unei decizii, Comitetul reprezentanților va fi convocat pentru o nouă ședință pentru a se delibera asupra punctelor de pe ordinea de zi a celei dintâi ședințe. Dacă nu se poate îndeplini cerința majorității absolute necesare pentru cvorum pentru luarea de decizii în trei ședințe consecutive, președintele Comitetului reprezentanților va solicita AFIA convocarea adunării generale a acționarilor pentru a hotărî cu privire la situația existentă; în cazul în care AFIA nu procedează la convocare, oricare dintre membrii Comitetului reprezentanților va putea convoca adunarea generală.

(5) În caz de vacanță a locului unuia sau mai multor membri ai Comitetului reprezentanților, adunarea generală a acționarilor se va convoca de urgență pentru numirea de noi membri. Pentru perioada de până la decizia adunării generale, ceilalți membri ai Comitetului reprezentanților vor desemna membrii interimari pentru completarea locurilor vacante. Decizia Comitetului reprezentanților cu privire la numirea membrilor interimari se va comunica AFIA, auditorului și se va depune la registrul comerțului.

ART. 17

Atribuțiile Comitetului reprezentanților

Comitetul reprezentanților are, în principal, următoarele atribuții:

(1) Ca urmare a informării primite de la AFIA cu privire la convocarea adunării generale ordinare și/sau extraordinare, solicită, în cazul în care consideră necesar, adăugarea unor noi

puncte pe ordinea de zi ce urmează a fi cuprinsă în textul convocatorului adunării generale a acționarilor.

(2) Primește de la AFIA informările în ceea ce privește răspunsul la solicitările scrise depuse înainte de data adunării generale a acționarilor de către acționari cu privire la ordinea de zi ce implică activitatea Fondului Proprietatea.

(3) Primește de la AFIA situațiile financiare anuale, raportul anual de activitate prezentat de AFIA și raportul financiar al auditorilor, înainte de a fi puse la dispoziția acționarilor, și le analizează, putând formula un punct de vedere în cazul în care are obiecțiuni, pe care îl prezintă AFIA și adunării generale.

(4) Primește de la AFIA spre analiză raportul anual și politica de management ale Fondului Proprietatea și prezintă AFIA și adunării generale a acționarilor un punct de vedere cu privire la acesta.

(5) Primește de la AFIA spre analiză bugetul de venituri și cheltuieli anual înainte de a fi supus spre aprobarea adunării generale a acționarilor și prezintă AFIA și adunării generale un punct de vedere cu privire la acestea.

(6) Primește de la AFIA spre analiză strategia și politicile de dezvoltare ale Fondului Proprietatea, înainte de a fi supuse spre aprobarea adunării generale a acționarilor și prezintă AFIA și adunării generale un punct de vedere cu privire la aceasta.

(7) Primește de la AFIA spre analiză și aprobă cadrul de desfășurare a operațiunilor Fondului Proprietatea, precum și orice alt regulament emis de AFIA aplicabil Fondului Proprietatea, în conformitate cu prevederile legale în vigoare și regulile și regulamentele pieței de capital.

(8) Primește și analizează informarea AFIA cu privire la propunerea adresată adunării generale ordinare a acționarilor pentru încheierea contractului de audit financiar și prezintă AFIA și adunării generale un punct de vedere cu privire la aceasta.

(9) Analizează în mod regulat politica de investiții a Fondului Proprietatea și prezintă AFIA și adunării generale un punct de vedere oricând consideră util, însă cel puțin o dată pe an, cu prilejul adunării generale ordinare.

(10) Primește rapoartele auditorilor interni și prezintă AFIA și adunării generale un punct de vedere cu privire la acestea.

(11) Monitorizează, pe baza informațiilor și rapoartelor primite de la AFIA, următoarele:

- lista conținând investițiile de portofoliu și procentajul aferent fiecărui tip de investiții;
- lista cu tranzacțiile majore din portofoliul Fondului Proprietatea pentru perioada revizuită;
- profitul total al companiilor din portofoliu și compararea cu reperul din piață adecvat;
- compararea profitului obținut cu obiectivul inițial;
- gradul de îndeplinire cu politica de investiții, inclusiv, în mod specific, gradul în care oricare dintre criteriile de performanță cuprinse în politica de investiții sunt atinse, precum și orice modificări și acțiuni întreprinse pentru a atinge astfel de obiective și a îmbunătăți rezultatele investiționale;

- raportul de evaluare a îndeplinirii activității.

Comitetul reprezentanților va întocmi și prezenta adunării generale a acționarilor un raport anual privind activitatea de monitorizare desfășurată sau un raport referitor la o altă perioadă stabilită de către adunarea generală a acționarilor.

(12) Reprezintă adunarea generală a acționarilor în relația cu AFIA din punctul de vedere al tuturor comunicărilor dintre cele două organe, cu excepția situațiilor reglementate expres în prezentul act constitutiv ca urmând o modalitate de comunicare directă între adunarea generală și AFIA.

(13) Verifică raportul AFIA și exercită monitorizarea permanentă asupra conducerii Fondului Proprietatea de către AFIA; în acest sens, verifică dacă operațiunile efectuate de către AFIA

sunt compatibile cu legea aflată în vigoare, cu actul constitutiv sau cu orice decizie relevantă a adunării generale a acționarilor.

(14) În condițiile art. 13 alin. (11) și (14), convoacă adunarea generală a acționarilor.

(15) Participă la ședințele adunărilor generale ale acționarilor și prezintă rapoarte în toate situațiile menționate în prezentul act constitutiv ori cu privire la orice problemă despre care consideră că este util a fi informată adunarea generală.

(16) Propune adunării generale a acționarilor aprobarea prealabilă sau respingerea încheierii actelor de dobândire, înstrăinare, schimb sau de constituire în garanție, având ca obiect active imobilizate ale Fondul Proprietatea S.A., a căror valoare depășește, individual sau cumulativ, pe durata unui exercițiu financiar 20% din totalul activelor imobilizate ale Fondul Proprietatea S.A., mai puțin creanțele.

(17) Recomandă adunării generale a acționarilor încetarea contractului de administrare în cazul în care consideră că este spre avantajul acționarilor.

(18) Recomandă adunării generale a acționarilor orice alte aspecte pe care le consideră importante pentru acționari.

(19) Recomandă adunării generale extraordinare a acționarilor, la propunerea AFIA, numirea intermediarului ofertei publice, precum și remunerația acestuia, la momentul la care va fi necesară numirea unei astfel de societăți în legătură cu admiterea la tranzacționare a Fondului Proprietatea.

(20) Aprobă delegarea de către AFIA a anumitor activități. Delegarea își va produce efectele în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

(21) Este responsabil de monitorizarea performanței AFIA potrivit contractului de administrare.

ART. 18

Obligațiile membrilor Comitetului reprezentanților

(1) Membrii Comitetului reprezentanților au îndatoriri de diligență și loialitate față de acționarii Fondului Proprietatea.

(2) Membrii Comitetului reprezentanților sunt răspunzători față de adunarea generală a acționarilor Fondului Proprietatea, potrivit regulilor mandatului. Deciziile membrilor Comitetului reprezentanților vor fi luate după o informare diligență asupra circumstanțelor relevante existente la momentul la care deciziile respective au fost luate.

(3) Membrii Comitetului reprezentanților nu vor divulga informațiile confidențiale și secretele comerciale ale Fondului Proprietatea la care au acces. Această obligație le revine și după încetarea mandatului.

(4) În cazul în care un membru al Comitetului reprezentanților are într-o anumită operațiune, direct sau indirect, interese contrare intereselor Fondului Proprietatea, trebuie să îi înștiințeze despre aceasta pe ceilalți membri și pe auditorii interni și să nu ia parte la nicio deliberare privitoare la această operațiune.

(5) Aceeași obligație o are membrul Comitetului reprezentanților în cazul în care, într-o anumită operațiune, știe că sunt interesate soțul sau soția sa, rudele ori afinii săi până la gradul al IV-lea inclusiv.

(6) Interdicțiile stabilite la alin. (4) și (5), referitoare la participarea, la deliberarea și la votul membrilor Comitetului reprezentanților, nu sunt aplicabile în cazul în care obiectul votului îl constituie:

a) oferirea spre subscriere către un membru al Comitetului reprezentanților sau către persoanele menționate la alin. (5) de acțiuni sau obligațiuni ale Fondului Proprietatea;

b) acordarea de către un membru al Comitetului reprezentanților sau de persoanele menționate la alin. (5) a unui împrumut ori constituirea unei garanții în favoarea Fondului Proprietatea.

(7) Membrul Comitetului reprezentanților care nu a respectat prevederile alin. (4) și (5) răspunde pentru daunele care au rezultat pentru Fondul Proprietatea.

(8) Este interzisă creditarea de către Fondul Proprietatea a membrilor Comitetului reprezentanților, prin intermediul unor operațiuni, precum:

a) acordarea de împrumuturi;

b) acordarea de avantaje financiare acestora cu ocazia sau ulterior încheierii de către Fondul Proprietatea cu aceștia de operațiuni de livrare de bunuri, prestări de servicii sau executare de lucrări;

c) garantarea directă ori indirectă, în tot sau în parte, a oricăror împrumuturi acordate membrilor Comitetului reprezentanților, concomitentă ori ulterioară acordării împrumutului;

d) garantarea directă ori indirectă, în tot sau în parte, a executării de către membri a oricăror alte obligații personale ale acestora față de terțe persoane;

e) dobândirea cu titlu oneros ori plata, în tot sau în parte, a unei creanțe ce are drept obiect un împrumut acordat de o terță persoană membrilor Comitetului reprezentanților ori o altă prestație personală a acestora.

(9) Prevederile alin. (8) sunt aplicabile și operațiunilor în care sunt interesați soțul sau soția, rudele ori afinii până la gradul al IV-lea inclusiv ai membrilor Comitetului reprezentanților; de asemenea, dacă operațiunea privește o societate civilă sau comercială la care una dintre persoanele anterior menționate este administrator ori deține, singură sau împreună cu una dintre persoanele sus-menționate, o cotă de cel puțin 20% din valoarea capitalului social subscris.

(10) Prevederile alin. (8) nu se aplică în cazul în care operațiunea este încheiată de Fondul Proprietatea în condițiile exercitării curente a activității sale, iar clauzele operațiunii nu sunt mai favorabile persoanelor prevăzute la alin. (8) și (9) decât cele pe care în mod obișnuit Fondul Proprietatea le practică față de terțe persoane.

(11) Comitetul reprezentanților va decide cu privire la orice cerere formulată de către AFIA într-o perioadă de timp rezonabilă astfel încât să îi permită AFIA îndeplinirea obligațiilor sale.

CAP. VI

Despre administrarea societății

ART. 19

Organizare

(1) Acționarii Fondului Proprietatea S.A. desemnează Administratorul de Fonduri de Investiții Alternative (AFIA) în vederea administrării acestuia. AFIA exercită și calitatea de administrator unic

(2) AFIA este aleasă de către adunarea generală a acționarilor, cu respectarea prevederilor legale și a prevederilor prezentului act constitutiv.

(3) Mandatul AFIA nu poate depăși 4 ani, cu posibilitatea de a fi reales. AFIA va convoca Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor care va avea loc cu cel puțin 6 luni înainte de expirarea mandatului AFIA și va asigura includerea pe ordinea de zi a adunării generale ordinare a acționarilor a punctelor ce vor acorda opțiunea de (i) aprobare a reînnoirii mandatului AFIA, (ii) numirea unui nou AFIA în conformitate cu prevederile legale în vigoare, acționarii având dreptul să propună candidați pentru funcția respectivă; ordinea de zi va include, de asemenea, prevederi pentru autorizarea negocierii și semnării contractului aferent de

administrare a investițiilor și îndeplinirea tuturor formalităților relevante pentru autorizarea și finalizarea legală a respectivei numiri.

(4) AFIA trebuie să accepte în mod expres această calitate, semnând contractul de administrare, și trebuie să fie asigurată pentru răspundere profesională.

(5) Contractul de administrare poate fi modificat sau înlocuit în condițiile articolelor 12 și 14, cu aprobarea acționarilor. Orice modificare sau înlocuire a contractului de administrare va fi semnată în numele Fondului Proprietatea de către președintele Comitetului reprezentanților sau de către un membru al Comitetului reprezentanților împuternicit de către președinte.

(6) Regulile privind remunerarea AFIA și dimensionarea cheltuielilor de administrare sunt incluse în politica de remunerare, iar politica de remunerare este aprobată de adunarea generală ordinară a acționarilor, cel puțin o dată la patru ani. Quantumul anual al cheltuielilor de administrare este inclus în bugetul anual și aprobat de către adunarea generală ordinară a acționarilor conform prevederilor legale în vigoare.

ART. 20

Funcționare

AFIA va numi o persoană fizică în calitate de reprezentant permanent al său. AFIA va desemna, de asemenea, o persoană fizică în calitate de înlocuitor al reprezentantului permanent, care să îndeplinească atribuțiile reprezentantului permanent în cazul imposibilității desfășurării activității acestuia. AFIA poate schimba reprezentantul permanent și/sau înlocuitorul în conformitate cu legislația aplicabilă. Toate modificările vor fi înregistrate la Registrul Comerțului.

ART. 21

Atribuțiile AFIA

(1) Conducerea Fondului Proprietatea revine AFIA, care îndeplinește actele necesare și utile pentru realizarea obiectului de activitate al societății, cu excepția celor rezervate de lege în sarcina adunării generale a acționarilor, și are toate atribuțiile conferite în sarcina sa și de prevederile legale aplicabile și se presupune că trebuie să îndeplinească toate cerințele prevăzute de prevederile legale respective.

(2) AFIA își exercită atribuțiile sub controlul adunării generale a acționarilor și monitorizarea Comitetului reprezentanților, potrivit art. 17.

(3) În plus față de atribuțiile prevăzute de legislația aplicabilă, AFIA va propune spre aprobarea prealabilă a Comitetului reprezentanților și ulterior adunării generale a acționarilor Fondul Proprietatea, strategia generală în conformitate cu politica investițională a Fondul Proprietatea și este responsabil pentru implementarea politicii investiționale și pentru atingerea unui echilibru corespunzător între profiturile și riscurile legate de portofoliul Fondul Proprietatea. AFIA trebuie să informeze periodic membrii Comitetului reprezentanților, precum și la solicitarea CR, în legătură cu orice schimbări semnificative în activitățile Fondul Proprietatea și în structura portofoliului său.

(4) Suplimentar atribuțiilor AFIA prevăzute de legea aplicabilă, aceasta va fi obligată:

(i) să stabilească o dată de referință pentru acționarii care au drept la vot în cadrul adunării generale, conform legii, și să stabilească textul înștiințării de convocare a adunării generale, după ce a obținut aprobarea prealabilă a Comitetului reprezentanților cu privire la conținutul acesteia și după ce a adăugat pe ordinea de zi orice subiect solicitat de către Comitetul reprezentanților;

(ii) la cererea scrisă a oricărui acționar, depusă anterior datei adunării generale a acționarilor, să ofere răspunsuri despre aspectele privitoare la activitatea Fondului Proprietatea; astfel de răspunsuri vor fi notificate către Comitetul reprezentanților;

(iii) să se asigure că, în cazul în care acest lucru este solicitat din partea oricărui acționar, să fie pusă la dispoziția acestuia o copie a procesului-verbal al adunării generale și, de asemenea, după ce convocarea ședinței adunării generale ordinare anuale a acționarilor este publicată, să pună la dispoziția acționarilor situațiile financiare ale societății și rapoartele auditorilor și al AFIA;

(iv) să pregătească situațiile financiare anuale, să întocmească raportul privitor la activitatea anuală, să verifice raportul auditorilor, să le prezinte Comitetului reprezentanților înainte de a fi transmise mai departe adunării generale a acționarilor spre aprobare și să propună repartizarea profitului, după ce a obținut aprobarea prealabilă a Comitetului reprezentanților;

(v) să gestioneze relația cu Depozitarul central cu privire la funcțiile Registrului acționarilor;

(vi) să pregătească un raport anual privitor la administrare și la politica de afaceri a Fondului Proprietatea, ce va fi prezentat Comitetului reprezentanților pentru a fi aprobat înainte de a fi trimis adunării generale a acționarilor;

(vii) să propună aprobării prealabile a Comitetului reprezentanților și, ulterior acesteia, aprobării adunării generale a acționarilor bugetul anual de venituri și cheltuieli și planul de afaceri;

(viii) să aprobe externalizarea unor anumite activități, în limitele bugetului aprobat, respectiv delegarea exercitării unor anumite atribuții, sub condiția respectării legislației aplicabile;

(ix) pe baza propunerii Comitetului reprezentanților, să supună aprobării adunării generale extraordinare a acționarilor încheierea actelor de dobândire, înstrăinare, schimb sau de constituire în garanție, având ca obiect active imobilizate ale Fondul Proprietatea, a căror valoare depășește, individual sau cumulată, pe durata unui exercițiu financiar 20% din totalul activelor imobilizate ale Fondul Proprietatea, mai puțin creanțele;

(x) să încheie acte de dobândire, înstrăinare, schimb sau de constituire în garanție, având ca obiect active imobilizate ale Fondul Proprietatea, a căror valoare nu depășește, individual sau cumulată, pe durata unui exercițiu financiar 20% din totalul activelor imobilizate ale Fondul Proprietatea, mai puțin creanțele, fără aprobarea adunării generale ordinare sau extraordinare a acționarilor;

(xi) să propună adunării generale ordinare a acționarilor încheierea contractului de audit financiar conform prevederilor legale în vigoare, după obținerea aprobării prealabile a Comitetului reprezentanților, precum și să aprobe procedura de audit intern și planul de audit;

(xii) să decidă mutarea sediului social, cu condiția ca sediul social să fie în oricare moment înregistrat pe teritoriul României;

(xiii) să pună la dispoziția Comitetului reprezentanților rapoartele, precum și orice alte documente necesare exercitării de către acesta a activității de monitorizare, în conformitate cu art. 17 alin. (11);

(xiv) să informeze de îndată Comitetul reprezentanților despre orice litigiu sau încălcare a legislației privind valorile mobiliare, cu privire la AFIA, despre orice operațiune care poate constitui încălcare a politicii de investiții și despre planurile/măsurile corective pentru abordarea acestor chestiuni;

(xv) să solicite convocarea adunării generale extraordinare a acționarilor pentru ca aceasta din urmă să decidă ori de câte ori apare o situație în care există o divergență de opinii între Comitetul reprezentanților și AFIA, care nu poate fi rezolvată ca urmare a dialogului dintre cele două organe statutare;

(xvi) să propună Comitetului reprezentanților recomandarea adunării generale extraordinare a acționarilor pentru numirea intermediarului ofertei publice, precum și remunerația acestuia, la

momentul la care va fi necesară numirea unei astfel de societăți în legătură cu admiterea la tranzacționare a Fondului Proprietatea;

(xvii) să aprobe orice tranzacții cu părți afiliate, și, în măsura în care tranzacțiile cu părți afiliate au o valoare mai mare de 0,25% din valoarea activului net, să ceară aprobarea Comitetului reprezentanților, iar dacă au o valoare mai mare de 5% din valoarea activului net, să îndeplinească formalitățile de convocare AGA.

(5) Pentru evitarea oricărui dubiu, în îndeplinirea obligațiilor descrise la alineatul 4 al acestui Articol 21, AFIA acționează în principal în calitate sa de administrator unic în conformitate cu legislația română aplicabilă.

ART. 22

Obligațiile AFIA

(1) AFIA are o îndatorire de diligență și loialitate față de Fondul Proprietatea. Exercițarea acestei îndatoriri se face avându-se în vedere interesele acționarilor în general, și nu ale unor anumiți acționari.

(2) AFIA este răspunzătoare față de Fondul Proprietatea, în condițiile legii. Deciziile AFIA vor fi luate după o informare diligentă asupra circumstanțelor relevante existente la momentul luării deciziilor.

(3) AFIA nu va divulga informațiile confidențiale și secretele comerciale ale Fondului Proprietatea la care are acces. Această obligație îi revine și după încetarea mandatului.

(4) În cazul în care AFIA, respectiv reprezentantul său permanent sau angajații săi au într-o anumită operațiune, direct sau indirect, interese contrare intereselor Fondului Proprietatea, trebuie să îi înștiințeze despre aceasta pe auditorii interni și Comitetul reprezentanților și să nu ia parte la nicio deliberare privitoare la această operațiune.

(5) Aceeași obligație o are AFIA, respectiv reprezentantul său permanent sau angajații săi în cazul în care, într-o anumită operațiune, știe că sunt interesați afiliați ai AFIA sau soțul ori soția sa, rudele sau afinii săi până la gradul al IV-lea, inclusiv ai reprezentantului sau ai angajaților săi.

ART. 23

Reprezentarea Fondului Proprietatea

(1) În relațiile cu terții, Fondul Proprietatea este reprezentat prin AFIA, respectiv prin reprezentantul permanent al acesteia.

(2) AFIA va putea delega atribuțiile sale numai în conformitate cu legislația aplicabilă.

CAP. VII

Auditul Fondului Proprietatea

ART. 24

Auditorii interni și auditul financiar

(1) Situațiile financiare ale Fondului Proprietatea sunt supuse auditului financiar, în conformitate cu legile și reglementările aplicabile. Totodată, Fondul Proprietatea își va organiza auditul intern în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

(2) Activitatea de audit intern pentru Fondul Proprietatea va fi externalizată către o terță parte, în baza unui contract în conformitate cu prevederile legale aplicabile.

(3) Auditul intern va fi independent de managementul Fondului Proprietatea, iar auditorii interni vor fi obiectivi în exercitarea acestei activități.

(4) Auditul intern va evalua și va propune îmbunătățirea managementul riscurilor, controlul și procesele de conducere din cadrul Fondului Proprietatea.

(5) Auditorii interni vor fi liberi de orice interferență în determinarea scopului auditului intern și în exercitarea activității.

(6) Auditorii interni vor avea o atitudine imparțială, corectă și vor evita conflictele de interese.

(7) Auditul intern va comunica planurile activității de audit intern și resursele necesare, inclusiv schimbările interimare semnificative, Comitetului reprezentanților, pentru informare, precum și către AFIA, pentru aprobare în limita atribuțiilor acesteia.

(8) Auditul intern va stabili politicile și procedurile pentru exercitarea activității de audit intern în cadrul Fondului Proprietatea, cuprinzând, printre altele, analiza deciziilor managementului societății și controlul consecvenței acestora cu cerințele statutare și/sau cu alte documente aprobate de către adunarea generală a acționarilor.

(9) Auditul intern își va coordona activitatea cu auditorul financiar, pentru a asigura îndeplinirea corespunzătoare a obiectivelor de audit și pentru a minimiza suprapunerea.

(10) Auditul intern va raporta periodic Comitetului reprezentanților și AFIA despre scopul activității de audit intern, autoritatea, responsabilitatea și execuția conform planului său de audit intern. Raportările vor include, de asemenea, riscurile semnificative și aspecte ale controlului și conducerii, precum și alte probleme necesare sau solicitate de către Comitetul reprezentanților și AFIA.

(11) Auditul intern va verifica dacă au fost luate în mod corespunzător măsuri în legătură cu riscurile semnificative raportate sau dacă AFIA a acceptat riscul de a nu lua nicio măsură și va informa Comitetul reprezentanților și adunarea generală a acționarilor în cazul în care AFIA a decis să accepte riscurile semnificative raportate.

(12) Auditul intern va stabili procedurile de monitorizare a implementării măsurilor luate de managementul Fondului Proprietatea.

(13) Auditorii interni vor aduce la cunoștința Comitetului reprezentanților și ai AFIA neregulile în administrație și încălcările dispozițiilor legale și ale prevederilor actului constitutiv; cazurile mai importante vor fi aduse la cunoștința adunării generale a acționarilor.

(14) Auditorii interni vor avea în vedere plângerile făcute de acționari la întocmirea rapoartelor către adunarea generală a acționarilor.

(15) Atribuțiile, îndatoririle și modul de funcționare ale auditorilor interni, precum și drepturile și obligațiile acestora se completează cu dispozițiile legale în acest domeniu.

CAP. VIII

Activitatea Fondului Proprietatea

ART. 25

Finanțarea activității proprii

Pentru îndeplinirea obiectului de activitate și în conformitate cu atribuțiile stabilite, Fondul Proprietatea utilizează sursele de finanțare constituite în conformitate cu legea, credite bancare și alte surse financiare. Fondul Proprietatea nu se poate împrumuta în scopuri investiționale.

ART. 26 Exercițiul financiar

Exercițiul financiar începe la data de 1 ianuarie și se încheie la data de 31 decembrie ale fiecărui an.

ART. 27 Evidența contabilă și situațiile financiare anuale

- (1) Contabilitatea se ține în limba română și în moneda națională.
- (2) Fondul Proprietatea are obligația să întocmească situații financiare anuale în conformitate cu prevederile legale în vigoare aplicabile și cu standardele de contabilitate și financiare aplicabile.

ART. 28 Calculul și repartizarea profitului

- (1) Rezultatul exercițiului financiar se determină la sfârșitul anului și reprezintă soldul final al contului de profit și pierdere.
- (2) Profitul contabil net al Fondului Proprietatea, astfel cum rezultă din situațiile financiare auditate, se va repartiza conform hotărârii adunării generale a acționarilor și dispozițiilor legale în vigoare.
- (3) Fondul Proprietatea constituie rezervele legale și orice alte rezerve, în condițiile legii.
- (4) Plata dividendelor cuvenite acționarilor se face de către Fondul Proprietatea, în condițiile legii.
- (5) Dividendele se repartizează acționarilor proporțional cu numărul de acțiuni plătite pe care le dețin la data de înregistrare.
- (6) Dacă se constată o pierdere a activului net, adunarea generală a acționarilor va analiza cauzele și va hotărî în consecință, potrivit legii.

ART. 29 Registrele

Fondul Proprietatea va ține, prin grija AFIA, toate registrele prevăzute de lege. Registrul acționarilor este ținut de Depozitarul Central SA.

CAP. IX Asocierea, modificarea formei juridice, dizolvarea și lichidarea, litigii

ART. 30 Asocierea

- (1) Fondul Proprietatea poate constitui, singur ori împreună cu alte persoane juridice sau fizice, române ori străine, alte societăți comerciale sau alte persoane juridice, în condițiile prevăzute de lege și de prezentul act constitutiv.
- (2) Condițiile de participare a Fondului Proprietatea la constituirea de noi persoane juridice se vor stabili prin actele constitutive, care vor fi aprobate de adunarea generală a acționarilor.

ART. 31 Dizolvarea

- (1) Dizolvarea Fondului Proprietatea va avea loc în următoarele situații:
- a) imposibilitatea realizării obiectului său de activitate;
 - b) declararea nulității societății;
 - c) prin hotărârea adunării generale extraordinare a acționarilor, în conformitate cu prevederile art. 14;
 - d) în urma pierderilor, astfel cum rezultă din situațiile financiare auditate, dacă valoarea activului net, determinată ca diferență între totalul activelor și datoriile societății, ajunge să reprezinte mai puțin de jumătate din valoarea capitalului social subscris și dacă, cel târziu până la încheierea exercițiului financiar ulterior celui în care au fost constatate pierderile, adunarea generală a acționarilor nu procedează la reducerea capitalului social cu o sumă cel puțin egală cu cea a pierderilor care nu au putut fi acoperite din rezerve sau la reconstituirea activului net al societății până la nivelul unei valori cel puțin egale cu jumătate din capitalul social subscris;
 - e) deschiderea procedurii privind falimentul;
 - f) când numărul acționarilor scade sub minimul legal;
 - f¹) expirarea duratei Fondului Proprietatea, dacă adunarea generală extraordinară a acționarilor Fondul Proprietatea nu decide prelungirea duratei, în conformitate cu art. 4;
 - g) alte cauze prevăzute de lege sau de prezentul act constitutiv.
- (2) Dizolvarea Fondului Proprietatea nu poate avea loc înainte de finalizarea procedurilor de acordare a despăgubirilor persoanelor îndreptățite.
- (3) Hotărârea de dizolvare a Fondului Proprietatea trebuie să fie înscrisă la oficiul registrului comerțului și publicată în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a.

ART. 32 Lichidarea

- (1) Dizolvarea Fondului Proprietatea are ca efect deschiderea procedurii de lichidare și, indiferent de motivul lichidării Societății, Fondul Proprietatea va fi lichidat numai după finalizarea procedurilor aferente, în conformitate cu prevederile legale.
- (2) Acționarii nu pot, direct sau indirect, să-și răscumpere acțiunile din activele Societății, înainte de începerea fazei de lichidare.
- (3) Lichidarea Fondului Proprietatea și repartizarea patrimoniului se fac în condițiile legii.

ART. 33 Modalitatea de calcul al activului net

(1) În vederea determinării valorii activului net al Fondului Proprietatea, deținerile din portofoliu sunt evaluate și reflectate în activul net al Fondului, la valori stabilite în conformitate cu reglementările contabile în vigoare și cu prevederile reglementărilor în vigoare. Valoarea activului net se determină ca diferență între valoarea totală a activelor și valoarea însumată a tuturor datoriilor și veniturilor înregistrate în avans. În calculul valorii însumate a datoriilor sunt incluse atât datoriile curente cât și cele non-curente, precum și provizioanele constituite de către Fondul Proprietatea.

(2) Valoarea totală a activelor se calculează conform reglementărilor legale în vigoare, prin cumularea:

- a) activelor imobilizate;
- b) activelor circulante;

- c) instrumentelor financiare derivate;
- d) cheltuielilor înregistrate în avans.

(3) Valoarea totală a datoriilor, provizioanelor și a veniturilor înregistrate în avans se determină pe baza informațiilor furnizate de contabilitatea proprie organizată și condusă în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

(4) Calculul valorii activului net al Fondului este efectuat de către Administratorul Fondului și certificat de către banca depozitară, lunar, pentru ultima zi calendaristică a lunii, precum și în situația majorărilor sau reducerilor de capital social, respectiv pentru data înregistrării la Registrul Comerțului a unor astfel de majorări sau reduceri de capital social.

ART. 34

Reguli prudențiale privind politica de investiții

(1) Politica de investiții este stabilită de către AFIA, cu respectarea limitării investiționale prevăzute de prevederile legale în vigoare aplicabile unui F.I.A. diversificat închis înființat ca societate de investiții pe acțiuni destinat investitorilor de retail și ale prezentului act constitutiv.

(2) Politica de investiții a Fondului Proprietatea va respecta restricțiile și Fondul Proprietatea poate investi numai în categoriile de active permise conform prevederilor legale în vigoare aplicabile F.I.A. diversificat închis înființat ca societate de investiții pe acțiuni destinat investitorilor de retail, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

(3) Sub rezerva restricțiilor impuse de prezentul Act constitutiv, a contractului de administrare și a legislației în vigoare aplicabile, toate deciziile privind achiziționarea, eliminarea și exercitarea tuturor drepturilor și obligațiilor în raport cu activele Fondului Proprietatea vor fi la discreția AFIA.

(4) Normele prudențiale referitoare la politica de investiții vor fi aprobate de acționari prin Declarația de Politică Investițională.

(5) Prezentarea detaliată a politicii de investiții și regulile de evaluare a activelor Societății, redactate în conformitate cu legislația românească și europeană în vigoare, sunt incluse în regulile Fondului Proprietatea și sunt publicate de către AFIA pe pagina de internet a Societății.

ART. 35

Condiții de înlocuire a Depozitarului

(1) Fondul Proprietatea va încheia un contract de depozitare cu un Depozitar persoană juridică autorizată și supravegheată de Autoritatea de Supraveghere Financiară, care efectuează operațiunile de depozitare a valorilor mobiliare, precum și orice operațiuni în legătură cu acestea. Activitățile pe care le va desfășura Depozitarul și condițiile de înlocuire a acestuia vor fi prevăzute în contractul de depozitare.

(2) Contractul de depozitare va include în mod obligatoriu clauze referitoare la înlocuirea Depozitarului și reguli de asigurare a protecției acționarilor în astfel de situații, precum și alte prevederi obligatorii în conformitate cu reglementările aplicabile.

ART. 36

Identitatea, cerințele privind calificarea, experiența profesională și integritatea membrilor organelor de conducere

(1) AFIA, respectiv reprezentantul său permanent vor îndeplini în mod cumulativ cerințele minime privind integritatea, calificarea și experiența profesională prevăzute în legislație și alte

reglementări specifice; identitatea AFIA este cea înscrisă la Oficiul Național al Registrului Comerțului, în baza hotărârii adunării generale a acționarilor de alegere a acesteia.

ART. 37

Litigii

Litigiile de orice fel vor fi rezolvate în mod amiabil, iar în cazul în care aceasta nu este posibilă, de instanțele judecătorești sau arbitrale competente.

CAP. IX

Dispoziții finale

ART. 38

Dispoziții finale

Prevederile prezentului act constitutiv se completează cu dispozițiile Legii nr. 31/1990 privind societățile, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și alte prevederi legale aplicabile în vigoare, precum și cu legislația pieței de capital care guvernează emitenții ale căror acțiuni sunt admise la tranzacționare.

*

* *

Anexa 7 Politica privind distribuțiile anuale de numerar a Fondului Proprietatea în vigoare la 31 decembrie 2025

- Actualizată începând cu 18 decembrie 2023 -

1. Scop

Pentru a se conforma cerințelor Codului de guvernanță corporativă al Bursei de Valori București și în conformitate cu Declarația de Politică de Investiții ("DPI"), Fondul Proprietatea S.A. ("Fondul") a decis să adopte prezenta Politică Anuală de Distribuție a Numerarului ("Politica").

Scopul acestei Politici este de a stabili o serie de orientări și principii privind distribuțiile de numerar realizate de Fond.

2. Principii Generale

În conformitate cu DPI, Administratorul de Fond de Investiții Alternative ("Administratorul Fondului") poate propune acționarilor aprobarea de distribuții de numerar. Nivelul acestor distribuții de numerar este propus de către Administratorul Fondului prin aplicarea prezentei Politici și în conformitate cu celelalte măsuri în desfășurare ale Mecanismului de Control al Discount-ului (de exemplu, răscumpărările de acțiuni).

Administratorul Fondului intenționează să recomande acționarilor spre aprobare distribuții anuale de numerar, sub rezerva legii aplicabile și a aprobărilor necesare, a oricăror restricții prevăzute de reglementările legale sau fiscale din România, precum și a resurselor de finanțare disponibile.

În situații excepționale de condiții de piață sau de împrejurări (de exemplu, evenimente cu impact potențial semnificativ asupra discount-ului), Administratorul Fondului poate propune o modificare a combinației de distribuții de numerar și de răscumpărări de acțiuni pentru a aloca mai multe surse de finanțare către răscumpărarea de acțiuni, dacă acesta consideră că este în interesul acționarilor Fondului să îmbunătățească valoarea deținerilor acționarilor.

Politica nu limitează distribuțiile suplimentare în numerar și răscumpărările de acțiuni care pot fi recomandate de către Administratorul Fondului separat, sub rezerva existenței surselor de finanțare disponibile, a aprobărilor legale și corporative și în funcție de nivelul discount-ului, în conformitate cu DPI și Mecanismul de Control al Discount-ului.

Administratorul Fondului va include în rapoartele sale periodice (raport anual, rapoarte trimestriale și raportul semestrial), precum și în anunțul ("raportul curent") pentru finalizarea unei anumite tranzacții materiale, utilizarea sumelor încasate din respectiva tranzacție.

3. Distribuția de numerar

Conform legislației românești actuale, precum și potrivit Actului Constitutiv, fiecare acțiune plătită integral acordă proprietarului dreptul de a primi distribuții de numerar (sub formă de dividende sau alte tipuri de distribuții de numerar, cum ar fi restituirea de capital). Acțiunile neplătite, precum și acțiunile răscumpărate de către FP nu vor avea dreptul de a primi distribuții de numerar.

Distribuțiile de numerar sunt plătite acționarilor pro-rata, proporțional cu participarea lor la capitalul social plătit al Fondului.

a. Distribuțiile de dividende

În absența unor condiții sau circumstanțe excepționale de piață și sub rezerva oricăror restricții impuse de reglementările legale sau fiscale din România și a disponibilităților de finanțare, în cazul distribuirii de dividende (dacă este permis de legea aplicabilă), suma distribuibilă este calculată de către Administratorul Fondului și propusă spre aprobarea acționarilor, ca sumă a următoarelor elemente:

- i. venitul provenit din dividendele anuale primite de Fond de la societățile din portofoliu, cu excepția distribuțiilor speciale de numerar,
- ii. plus dobânzile la soldurile în numerar,
- iii. mai puțin cheltuielile operaționale, de finanțare și impozitele și
- iv. mai puțin alocările obligatorii la rezerve în conformitate cu reglementările în vigoare.

În scopul acestei Politici, distribuțiile speciale de numerar sunt sumele distribuite de companiile din portofoliu din alte surse decât profitul anual net inclus în cele mai recente situații financiare.

Administratorul Fondului poate propune nivelul oricărui dividend luând în considerare măsurile în derulate impuse de Mecanismul de Control al Discount-ului, precum și disponibilul de numerar.

Orice distribuire a dividendelor se va baza pe situațiile financiare anuale auditate și va fi înaintată acționarilor spre aprobare, în general, în cadrul Adunării Generale Anuale a Acționarilor. Administratorul Fondului nu intenționează să propună dividende interimare sau trimestriale.

Dividendele calculate în conformitate cu principiile de mai sus pot fi distribuite din profitul anual și/ sau din alte elemente de capitaluri proprii (de ex. rezultat reportat) cu respectarea cerințelor legale aplicabile.

b. Restituirea de capital

În cazul restituirii de capital, suma distribuită este supusă restricțiilor din legislația și regulamentele din România și depinde de sursele de finanțare disponibile și se va baza pe cea mai bună estimare a Administratorului Fondului conform ultimelor situații financiare disponibile la momentul propunerii respectivei distribuții spre aprobarea acționarilor.

În conformitate cu prevederile articolului 29 din Legea nr. 243/2019 privind reglementarea fondurilor de investiții alternative și pentru modificarea și completarea unor acte normative, returnările de capital pot fi făcute după cum urmează:

- ✓ în scopul reducerii capitalului social, Fondul poate efectua, o singură dată în cursul unui exercițiu financiar, returnări de capital proporționale cu cotele părți din aporturile investitorilor, cu aprobarea adunării generale extraordinare a acționarilor, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

- ✓ Prin excepție de la prevederile de mai sus, Fondul poate efectua returnări suplimentare de capital, proporționale cu cotele-părți din aporturile investitorilor, în scopul reducerii capitalului social, cu respectarea cumulativă a următoarelor cerințe:
 - a) returnarea de capital este aprobată de adunarea generală a acționarilor Fondului desfășurată potrivit prevederilor legale în vigoare;
 - b) returnarea de capital către acționari se realizează exclusiv din surse proprii ale Fondului;
 - c) Fondul a înregistrat profit în ultimele 3 exerciții financiare anterioare, în conformitate cu situațiile financiare anuale auditate conform legii.

4. Plata Distribuțiilor de Numerar

Distribuțiile de numerar vor fi propuse de către Administratorul Fondului și plătite în conformitate cu Hotărârile Adunării Generale a Acționarilor, conform termenilor și condițiilor prevăzute de legea română. Fondul publică informații privind plata dividendelor și a altor distribuții de numerar făcute acționarilor pe site-ul Fondului (www.fondulproprietatea.ro), în conformitate cu legislația în vigoare.

5. Revizuirea Politicii Anuale de Distribuție a Numerarului

Politica poate fi revizuită anual de către Administratorul Fondului, după consultarea cu Comitetul Reprezentanților, în conformitate cu legea și reglementările aplicabile sau în caz de noi reglementări sau dispoziții legale obligatorii privind domeniul de aplicare al Politicii. Politica actuală este publicată pe site-ul Fondului (www.fondulproprietatea.ro), iar orice actualizare a Politicii va fi publicată pieței și încărcată pe site.