FONDUL PROPRIETATEA

RAPORT LUNAR

31 octombrie 2026

DESCRIEREA FONDULUI

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

OBIECTIV INVESTIŢIONAL

Obiectivul investiţional al Fondului este maximizarea randamentelor către acţionari şi creşterea valorii activului net pe acţiune prin investiţii realizate, în principal, în acţiuni şi valori mobiliare româneşti.

ADMINISTRATORUL DE FOND DE INVESTIŢII ALTERNATIVE

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

MANAGER DE PORTOFOLIU

Călin Meteş - Manager de Portofoliu

Daniel Naftali - Manager de Portofoliu

DETALII DESPRE FOND LA 31/10/2026

Moneda de bază a Fondului:	LEI
Data înregistrării Fondului:	28 decembrie 2005
Data iniţierii calculului performanţei:	31 decembrie 2010 pentru VAN 25 ianuarie 2011 pentru preţul pe acţiune
Număr de acţiuni emise şi vărsate:	3.200.784.516
Numărul de acţiuni emise şi vărsate excluzând Acţiunile de trezorerie (la data tranzacţiei):	2.948.687.179
Totalul drepturilor de vot:	3.200.784.516
Totalul drepturilor de vot exercitabile[10] (la data decontării):	2.948.687.179
Capital social subscris şi vărsat:	1.664.407.948,32 LEI

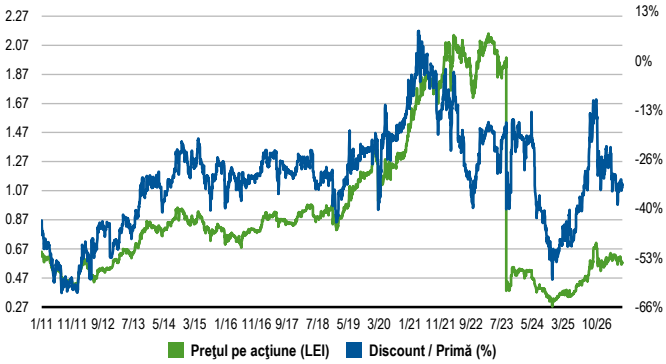
DISTRIBUŢII ÎN NUMERAR PE ACŢIUNE[11]

Dividend 2026:	0,0460 LEI noiembrie 2026
Dividend 2025:	0, 0123 LEI noiembrie 2025
Dividend 2025:	0,0409 LEI iunie 2025
Dividend 2024:	0,06 LEI iunie 2024
Dividend 2023:	1,7225 LEI septembrie 2023
Dividend 2022:	0,05 LEI iunie 2023
Dividend 2021:	0,125 LEI iunie 2022
Dividend 2021:	0,06 LEI februarie 2022
Dividend 2021:	0,07 LEI august 2021
Dividend 2021:	0,072 LEI iunie 2021
Dividend 2019:	0,0642 LEI iulie 2020
Dividend 2018:	0,0903 LEI iulie 2019
Dividend 2017:	0,0678 LEI iunie 2018
Distribuţia capitalului 2017:	0,05 LEI iunie 2017
Distribuţia capitalului 2017:	0,05 LEI martie 2017
Distribuţia capitalului 2016:	0,05 LEI iunie 2016
Distribuţia capitalului 2015:	0,05 LEI iunie 2015
Distribuţia capitalului 2014:	0,05 LEI iulie 2014
Dividend 2012:	0,04089 LEI iunie 2013
Dividend 2011:	0,03854 LEI iunie 2012
Dividend 2010:	0,03141 LEI iunie 2011
Dividend 2008-2009:	0,0816 LEI octombrie 2010

DATE DE IDENTIFICARE

Simbol Bursa de Valori Bucureşti:	FP
Bloomberg:	FP RO (pentru BVB)
Reuters:	FP.BX (pentru BVB)
ISIN:	ROFPTAACNOR5
Nr. de înregistrare în Registrul Public al ASF:	PJR09FIAIR/400018/28.01.2022
Număr de înregistrare CIIF:	AC -4522 -12/18.08.2025
Cod LEI:	549300PVO1VWBFH3DO07

PREŢUL PE ACŢIUNE (LEI) ŞI DISCOUNTUL/PRIMA (%) DE LA LISTAREA PE BVB



Valoarea Activului Net/acţiune:
0,8644 LEI / 0,1812 USD / 0,1618 EUR
Preţ pe acţiune:
0,5750 LEI / 0,1206 USD / 0,1076 EUR
Discount/Primă curent/ă Preţ pe acţiune[1]: -33,48%
VAN Fond: 2,55 miliarde LEI / 0,53 miliarde USD / 0,48 miliarde EUR
Capitalizare (Excluzând acţiunile de trezorerie):
1,70 miliarde LEI / 0,36 miliarde USD / 0,32 miliarde EUR
Valoarea medie zilnică de tranzacţionare la BVB[2]:
0,98 milioane LEI / 0,20 milioane USD / 0,18 milioane EUR

Performanţa înregistrată %	1-Lună	3-Luni	6-Luni	9-Luni	De la începutul Anului	1-An	2-Ani[3]	3-Ani[3]	5-Ani[3]	De la începutul calc.Perf.[4]
VAN LEI[5]	0,15	0,62	15,09	14,68	14,60	32,90	22,04	18,87	16,05	581,74
Preţ pe acţiune LEI[6]	2,72	2,89	14,47	-8,76	15,75	33,19	46,32	17,75	24,30	1.566,75

Datele referitoare la performanţă sunt rotunjite la sutime.
Fondul utilizează aceşti indicatori deoarece sunt direct legaţi de obiectivele de performanţă ale Fondului conform Declaraţiei de Politică Investiţională.

MEDIA DISCOUNTULUI ANUAL %[1]

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	De la începutul Anului
Preţ pe acţiune	-55,67	-50,09	-40,74	-30,87	-29,12	-32,08	-28,05	-29,54	-29,38	-21,06	-5,69	-21,60	-22,84	-34,25	-41,39	-27,36

STRUCTURA PORTOFOLIULUI

Active	% din VAN
Acţiuni listate	4,67
Acţiuni nelistate	91,36
Lichidităţi nete şi creanţe[7]	3,95

Sector	% din VAN
Infrastructură	79,82
Exploatarea sării	9,30
Aluminiu	4,09
Altele	2,84
Lichidităţi nete şi creanţe[7]	3,95

STRUCTURA ACŢIONARIATULUI[8]

	%
Persoane fizice române	42,58
Persoane juridice române	30,14
Ministerul Finanţelor	11,57
Acţiuni proprii[9]	7,88
Persoane fizice nerezidente	5,62
Persoane juridice nerezidente	2,21
Număr total de acţionari	**21,015**

TOP DEŢINERI

Companie	% din VAN
CN Aeroporturi Bucuresti SA	62,68
CN Administratia Porturilor Maritime SA	15,92
Societatea Nationala a Sarii SA	9,30
Alro SA	4,09
Zirom SA	1,23
Total	**93,22**

REGULI DE CALCUL A VALORII ACTIVULUI NET (VAN)

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

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

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

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

CARE SUNT RISCURILE SEMNIFICATIVE?

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

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

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

INFORMAŢII ŞI ATENŢIONĂRI IMPORTANTE

Informaţiile de mai sus, referitoare la portofoliu sunt calculate pe baza VAN. Administratorul de Investiţii al Fondului işi rezervă dreptul de a refuza publicarea de informaţii cu privire la companiile din Top deţineri, în cazul în care protecţia acestor informaţii este în interesul Fondului. Preţul acţiunilor şi veniturile generate de acestea pot oscila şi există posibilitatea de a nu se recupera suma investită. Performanţele anterioare ale Fondului nu reprezintă o garanţie a performanţelor viitoare. Pe pieţele emergente, riscurile pot fi mai mari decât pe pieţele dezvoltate. Investiţia în acţiunile Fondului poate să nu fie potrivită pentru toţi investitorii – recomandăm investitorilor să se adreseze unui consultant financiar pentru a fi îndrumaţi de către acesta. Citiţi prospectul de emisiune înainte de a investi în acest fond/societate de investiţii. FRANKLIN TEMPLETON INTERNATIONAL SERVICES S.À R.L. în calitate de administrator al fondului de investiţii alternativ şi administrator unic al Fondul Proprietatea SA furnizează rapoarte trimestriale, semestriale şi anuale şi le publică pe pagina de internet la următoarea adresă: www.fondulproprietatea.ro Acesta este un scurt rezumat destinat exclusiv acţionarilor existenţi şi nu va sta la baza luării deciziilor de investiţii.

Investitorii existenţi şi cei potenţiali trebuie să analizeze Prospectul Fondului şi amendamentul care se găsesc la adresa www.fondulproprietatea.ro Toate informaţiile prezentate în raport sunt furnizate de Franklin Templeton International Services S.À R.L., Sucursala Bucureşti.

Acest raport este emis in România de Franklin Templeton International Services S.À R.L. - Sucursala Bucureşti, Str. Buzeşti, nr. 76-80, Clădirea Premium Point, Etajul 8, Sector 1, Bucureşti, cod poştal 011017, România.

Referinţe

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

2. Pentru perioada: 1 – 31 octombrie 2026.

3. Randament anualizat.

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

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

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

7. Lichidităţi nete şi creanţe includ depozite bancare, conturi bancare curente, creanţe privind dividendele, precum şi alte creanţe şi active din care se scade valoarea datoriilor (inclusiv valoarea datoriilor către acţionari în legătură cu returnările de capital şi distribuţia de dividende).

8. Pe baza capitalului social subscris și vărsat la data de 31 octombrie 2026, astfel cum a fost primit de la Depozitarul Central SA.

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

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

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

FRANKLIN TEMPLETON

Date de contact
tel.: +40 21 200 96 00
fax: +40 31 630 00 48
Sediul Fondului este în strada Buzeşti nr. 76 – 80, etajul 7, Bucureşti, sector 1, cod poştal 011017, România,
Cod Unic de Înregistrare (CUI): 18253260,
Înregistrat la Registrul Comerţului sub nr.: J2005021901408

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

© 2026 Franklin Templeton Investments. Toate drepturile rezervate.