FRANKLIN TEMPLETON

# Fondul Proprietatea SA

## Raportul trimestrial pentru trimestrul încheiat la 30 septembrie 2026



fondulproprietatea.ro

# CUPRINS

**Listă de abrevieri** ..... 3
**Activitatea Fondului** ..... 5
**Valoarea activului net** ..... 31
**Portofoliul** ..... 34
**Strategia corporativă** ..... 46
**Informații financiare** ..... 51
**Evenimente ulterioare** ..... 58

## Anexe

**Anexa 1** Situații financiare interimare simplificate pentru perioada de nouă luni încheiată la 30 septembrie 2026, întocmite în conformitate cu IAS 34 Raportarea financiară interimară și aplicând 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

**Anexa 2** Situația activelor și obligațiilor Fondul Proprietatea SA la 30 septembrie 2026, întocmită în conformitate cu Regulamentul ASF 7/2020 (Anexa nr. 11)

**Anexa 3** Declarația persoanelor responsabile

# 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 |
| **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 |
| **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 |
| **Directiva AFIA** | Directiva 2011/61/UE privind Administratorii Fondurilor de Investiții Alternative |
| **Directiva AFIA II** | Directiva (UE) nr. 2024/927 a Parlamentului European și a Consiliului din 13 martie 2024 de modificare a Directivelor 2011/61/UE și 2009/65/CE în ceea ce privește dispozițiile privind delegarea, administrarea riscului de lichiditate, raportarea în scopuri de supraveghere, furnizarea de servicii de depozitar și de custodie și acordarea de împrumuturi de către fondurile 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. 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 |
| **OG nr. 64/2001** | Ordonanța Guvernului nr. 64/2001 privind repartizarea profitului la societățile naționale, companiile naționale și societățile comerciale cu capital integral sau majoritar de stat, precum și la regiile autonome |
| **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 guvernanța 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 |
| **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 |
| **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 |
| **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 2025/2026** | Perioada de nouă luni încheiată la 30 septembrie 2025/2026 |

# Activitatea Fondului

## Fondul

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 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.

| 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 |

## Adunarea Generală a Acționarilor

### Prezentare generală

În primele nouă luni ale anului au fost organizate cinci AGA ale Fondului, respectiv AGA din 26 februarie 2026, AGA din 30 martie 2026, AGA Anuală din 28/29 mai 2026, AGA din 23 iulie 2026 și AGA din 29 septembrie 2026.

Mai jos este prezentat un rezumat al principalelor puncte de pe ordinea de zi a AGA, împreună cu principalele hotărâri ale acționarilor, în timp ce convocatorul, hotărârile acționarilor și celelalte

informații referitoare la AGA în format integral sunt publicate în secțiunea dedicată de pe site-ul Fondului, *Relații cu Investitorii – Informații referitoare la AGA*.

Întrebările primite de la acționari și răspunsurile furnizate de către Administratorul Unic sunt publicate pe site-ul Fondului, secțiunea *Întrebări frecvente*.

## 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 deținea 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.

- **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 DPI a Fondului. DPI 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 – hotărârea AGEA nr. 1/26 februarie 2026.***

- **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 dețineau mai mult de 5% din capitalul social)*

***Punctul 3 a fost aprobat de acționari – hotărârea AGEA nr. 2/26 februarie 2026.***

- **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 dețineau mai mult de 5% din capitalul social, formulată în data de 28 ianuarie 2026)*

  ***Punctul 4 <u>nu</u> 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 <u>nu</u> 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 dețineau mai mult de 5% din capitalul social și de către Administratorul Unic)*

  ***Punctul 7 <u>nu</u> 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 <u>nu</u> 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 – hotărârea AGOA nr. 1/26 februarie 2026.***

- **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 <u>nu</u> 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 – hotărârea AGOA nr. 2/26 februarie 2026.***

- **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 – hotărârea AGOA nr. 3/26 februarie 2026.***

- **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 – hotărârea AGOA nr. 4/26 februarie 2026.***

- **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 – hotărârea AGOA nr. 5/26 februarie 2026.***

- **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 <u>nu</u> 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 <u>nu</u> 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 dețineau peste 5% din capitalul social)*

  ***Punctul 11 <u>nu</u> 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 Fondului. 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 dețineau peste 5% din capitalul social)*

  ***Punctul 12 <u>nu</u> 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 dețineau peste 5% din capitalul social)*

  ***Punctul 13 <u>nu</u> 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 dețineau mai mult de 5% din capitalul social în data de 28 ianuarie 2026)*

***Punctul 14 <u>nu</u> a fost aprobat de acționari.***

## 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 dețineau 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.

- **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 dețineau 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 – hotărârea AGOA nr. 6/ 30 martie 2026.***

- **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 – hotărârea AGOA nr. 7/ 30 martie 2026.***

- **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.***

## AGA Anuală a Fondului din 28/29 mai 2026

**Convocarea AGA**

În data de 2 aprilie 2026, Administratorul Unic al Fondului a primit, din partea unui acționar al Fondului care deținea 10,5951% din capitalul social, o solicitare de convocare a AGEA.

În data de 16 aprilie 2026, Administratorul Unic al Fondului a convocat AGA Anuală a Fondului din data de 28/29 mai 2026.

În data de 17 aprilie 2026, astfel cum a fost modificată la data de 30 aprilie 2026, Administratorul Unic a primit, de la anumiți acționari care dețineau peste 5% din capitalul social al Fondului, o solicitare de completare a ordinii de zi a AGA prin introducerea unor noi puncte.

În data de 27 aprilie 2026, Administratorul Unic a primit de la un alt acționar care deținea peste 5% din capitalul social al Fondului o solicitare de completare a ordinii de zi a AGA prin introducerea unor noi puncte.

De asemenea, Administratorul Unic a decis în data de 4 mai 2026 să modifice convocatorul în ceea ce privește punctul referitor la alocarea profitului contabil net auditat aferent exercițiului financiar 2025, pentru a reflecta caracterul reciproc exclusiv al celor două propuneri privind alocarea acestui profit.

Forma finală a convocatorului, incluzând toate punctele suplimentare primite de la acționari și punctele incluse de Administratorul Unic, a fost publicată la data de 7 mai 2026.

Toate documentele aferente celor de mai sus sunt disponibile pe website-ul Fondului, în secțiunea *Relații cu investitorii – Rapoarte pentru investitori*.

**Hotărârile acționarilor în cadrul AGA Anuală din data de 28/29 mai 2026**

Mai jos este prezentat un sumar al principalelor puncte de pe ordinea de zi, împreună cu principalele hotărâri ale acționarilor din cadrul AGA Anuală din data de 28/29 mai 2026.

- **AGEA punctul 1:** Aprobarea consolidării valorii nominale a unei acțiuni emise de Fond de la valoarea nominală de 0,52 Lei/ acțiune la valoarea nominală de 52 Lei/ acțiune, prin creșterea valorii nominale a acțiunilor concomitent cu reducerea numărului total de acțiuni (100 de acțiuni cu valoarea nominală de 0,52 Lei/ acțiune vor reprezenta 1 acțiune cu valoarea nominală de 52 Lei/ acțiune), având în vedere termenii și condițiile prezentate în detaliu în convocator.

  ***Punctul 1 includea, ca parte a mecanismului de consolidare a valorii nominale, o majorare a capitalului social prin încorporarea rezervelor, în vederea soluționării fracțiunilor de acțiuni rezultate în urma acestei consolidări. În consecință, potrivit Actului Constitutiv al Fondului, deliberarea asupra Punctului 1 necesita un cvorum de acționari reprezentând cel puțin 50% din totalul drepturilor de vot, atât la prima, cât și la a doua convocare. Întrucât acest cvorum special nu a fost întrunit nici la prima convocare (28 mai 2026) și nici la a doua convocare (29 mai 2026), Punctul 1 nu a putut fi supus votului și nu a fost adoptată nicio hotărâre de aprobare sau respingere a Punctului 1.***

- **AGEA punctul 2:** Sub rezerva neaprobării de către AGEA a punctului 1 de pe ordinea de zi a AGEA, aprobarea reducerii capitalului social subscris și vărsat al Fondului cu 131.090.615,24 Lei, de la 1.664.407.948,32 Lei la 1.533.317.333,08 Lei, prin anularea unui număr de 252.097.337 acțiuni proprii achiziționate de Fond în cursul anului 2025 prin Programul de răscumpărare nr. 16 în anumiți termeni și condiții prezentați în detaliu în convocator.

***Punctul 2 a fost inclus pe ordinea de zi a AGEA ca punct alternativ și viza, sub condiția ca Punctul 1 de pe ordinea de zi a AGEA să nu fie aprobat de AGEA, reducerea capitalului social al Fondului prin anularea acțiunilor proprii dobândite în cadrul Programului de răscumpărare nr. 16. Întrucât Punctul 1 nu a putut fi supus votului nici la prima convocare și nici la a doua convocare din cauza neîndeplinirii cvorumului special aplicabil, nu a avut loc o deliberare valabilă și nu a fost adoptată nicio hotărâre de aprobare sau respingere a Punctului 1. În consecință, Punctul 2 nu a fost supus votului în cadrul AGEA nici la prima convocare (28 mai 2026), nici la a doua convocare (29 mai 2026).***

- **AGEA punctul 3:** Aprobarea participării Fondului Proprietatea SA la majorarea capitalului social al CN Administrația Porturilor Maritime SA aprobată prin Hotărârea nr. 1/30.03.2026 a AGEA societății menționate, în baza calității sale de acționar și a dreptului său de preferință, pentru păstrarea integrală a cotei Fondului din capitalul social al CNAPM.

  *(Punct introdus pe ordinea de zi la solicitarea unui acționar care deținea mai mult de 5% din capitalul social)*

  ***Punctul 3 a fost aprobat de acționari – Hotărârea AGEA nr. 3/28 mai 2026.***

- **AGEA punctul 4:** Aprobarea instrucțiunii către administratorul Fondului Proprietatea SA și a mandatării acestuia de a încheia toate actele și de a îndeplini toate formalitățile pentru ca Fondul Proprietatea SA să subscrie în baza dreptului său de preferință acțiunile cuvenite acesteia pentru majorarea capitalului social al CN Administrația Porturilor Maritime SA, aprobate prin Hotărârea nr. 1/30.03.2026 a AGEA societății menționate.

  *(Punct introdus pe ordinea de zi la solicitarea unui acționar care deținea mai mult de 5% din capitalul social)*

  ***Punctul 4 a fost aprobat de acționari – Hotărârea AGEA nr. 4/28 mai 2026.***

- **AGEA punctul 5:** Aprobarea modificării art. 10 din Actul Constitutiv al Fondului, după cum urmează: ”Art. 10 – Obligațiuni – Fondul Proprietatea este autorizat să emită obligațiuni în condițiile legii.”

  *(Punct nou introdus pe ordinea de zi la solicitarea acționarului Lion Capital SA)*

  ***Punctul 5 a fost aprobat de acționari – Hotărârea AGEA nr. 5/28 mai 2026.***

- **AGEA punctul 6:** Aprobarea modificării art. 25 din Actul Constitutiv al Societății, după cum urmează: ”Art. 25 – Finanțarea activității proprii – Pentru îndeplinirea obiectului de activitate, inclusiv în scop investițional, Fondul Proprietatea utilizează sursele de finanțare prevăzute de legislația și reglementările aplicabile.”

  *(Punct nou introdus pe ordinea de zi la solicitarea acționarului Lion Capital SA)*

  ***Punctul 6 a fost aprobat de acționari – Hotărârea AGEA nr. 6/28 mai 2026.***

- **AGOA punctul 1:** Prezentarea de către: (a) AFIA a Raportului privind Performanța aferent perioadei 1 ianuarie 2025 – 31 decembrie 2025; și (b) CR a Raportului anual aferent anului financiar 2025, inclusiv a Raportului său de Analiză în legătură cu Raportul privind Performanța.

  *(votul nu este necesar)*

- **AGOA punctul 2:** Aprobarea: (a) Regulamentului de funcționare al CR; și a (b) împuternicirii și autorizării CR de a modifica în continuare propriul Regulament de funcționare.

  ***Punctul 2 a fost aprobat de acționari – Hotărârea AGOA nr. 8/28 mai 2026.***

- **AGOA punctul 3:** Aprobarea: (a) Regulamentului de funcționare al CAE, astfel cum a fost adoptat de CR, și a (b) împuternicirii și autorizării CR de a modifica în continuare Regulamentul de funcționare al CAE.

***Punctul 3 a fost aprobat de acționari – Hotărârea AGOA nr. 9/28 mai 2026.***

- **AGOA punctul 4:** Aprobarea Raportului Anual de Activitate al Administratorului Unic al Fondului Proprietatea pentru anul financiar 2025, inclusiv a situațiilor financiare pentru anul încheiat la 31 decembrie 2025, întocmite în conformitate cu IFRS adoptate de UE și aplicând Norma ASF nr. 39/2015, 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 2025, și descărcarea de gestiune a Administratorului Unic pentru administrarea aferentă anului financiar 2025.

  ***Punctul 4 a fost aprobat de acționari – Hotărârea AGOA nr. 10/28 mai 2026.***

- **AGOA punctul 5:** Aprobarea Raportului de Remunerare al Fondului Proprietatea pentru anul financiar 2025

  *(vot consultativ)*

  ***Punctul 5 a fost aprobat de acționari – Hotărârea AGOA nr. 11/28 mai 2026.***

- **AGOA punctul 6:** Aprobarea Politicii de Remunerare a Fondului Proprietatea aplicabilă mandatului Administratorului Fondului care a început la 1 aprilie 2026, așa cum este descris în documentația suport.

  ***Punctul 6 a fost aprobat de acționari – Hotărârea AGOA nr. 12/28 mai 2026.***

- **AGOA punctul 7:** Aprobarea acoperirii rezervelor negative în cuantum de 38.353.766,42 Lei, înregistrate în exercițiul financiar 2025 și rezultate din anularea acțiunilor proprii dobândite în cadrul Programului de răscumpărare nr. 15, utilizând rezerva dedicată constituită în acest scop în cuantum de 38.353.766,42 Lei, în conformitate cu materialele de prezentare.

  ***Punctul 7 a fost aprobat de acționari – Hotărârea AGOA nr. 13/28 mai 2026.***

- **AGOA punctul 8:** Aprobarea repartizării profitului contabil net auditat aferent anului 2025 în una din următoarele două variante alternative:

  - **8.1.** Aprobarea repartizării integrale a profitului auditat aferent anului 2025 la rezultatul reportat, rămânând disponibil pentru utilizări viitoare, în conformitate cu materialele de prezentare.

    *(propunerea Administratorului Unic)*

    **SAU**

  - **8.2.** Aprobarea valorii dividendului brut de 0,0408 Lei/acțiune, din profitul auditat al exercițiului financiar 2025, conform materialelor justificative, având Data de înregistrare 15 iulie 2026, Ex-date 14 iulie 2026, Data plății 6 august 2026.

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

    Pentru claritate, diferența dintre suma totală a dividendului și profitul contabil net auditat aferent anului 2025 va rămâne la dispoziția acționarilor pentru utilizări viitoare în rezultat reportat.

  ***Punctul 8.1 a fost aprobat de acționari – Hotărârea AGOA nr. 14/28 mai 2026.***

- **AGOA punctul 9:** Aprobarea bugetului Fondului Proprietatea aferent anului 2026, în conformitate cu materialele de prezentare.

  ***Punctul 9 a fost aprobat de acționari – Hotărârea AGOA nr. 15/28 mai 2026.***

- **AGOA punctul 10:** 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 respectiv numit de către AGOA acceptă acest mandat.

  ***Dl John Francis Walsh a fost numit în calitate de membru al Comitetului Reprezentanților Fondului Proprietatea pentru o perioadă de 3 ani – Hotărârea AGOA nr. 16/28 mai 2026.***

## AGA Fondului din data de 23 iulie 2026

**Convocarea AGA**

În data de **29 mai 2026**, Administratorul Unic al Fondului a primit, din partea unui grup de acționari care dețineau împreună peste 5% din capitalul social al Fondului, o solicitare de convocare a AGOA pentru aprobarea unei distribuții de dividende în valoare de 0,0453 Lei pe acțiune din profitul auditat aferent exercițiului financiar 2025, cu Data de înregistrare: 30 iulie 2026, Ex-date: 29 iulie 2026 și Data Plății: 17 august 2026.

În data de **11 iunie 2026** Administratorul Unic al Fondului a convocat AGA Fondului din data de 23 iulie 2026.

În data de **26 iunie 2026**, Administratorul Unic al Fondului a primit o solicitare de completare a ordinii de zi a AGOA convocată pentru data de 23 iulie 2026 din partea acționarilor Equinox Nepremičnine d.d., Axor holding d.d., Intus Invest d.o.o. și a dlui Matej Rigelnik, care dețineau împreună peste 5% din capitalul social al Fondului. Punctul suplimentar propus pe ordinea de zi viza revocarea imediată a dlui Andrei-Octav Moise din funcția de membru al Comitetului Reprezentanților.

Ca urmare a solicitării primite din partea Comitetului Reprezentanților în data de **29 iunie 2026**, în aceeași dată Administratorul Unic a decis completarea ordinii de zi a AGOA convocată pentru data de 23 iulie 2026 prin introducerea a cinci noi puncte referitoare la procesul de selecție a AFIA Fondului Proprietatea.

În data de **29 iunie 2026**, Administratorul Unic a primit din partea acționarului Ministerul Finanțelor, care deținea 11,57% din capitalul social al Fondului Proprietatea, o solicitare de introducere a două noi puncte pe ordinea de zi a AGOA convocată pentru data de 23 iulie 2026, referitoare la procesul de selecție a AFIA Fondului.

În data de **29 iunie 2026**, Administratorul Unic a primit o solicitare de completare a ordinii de zi a AGOA a Fondului convocată pentru data de 23 iulie 2026 din partea acționarilor Equinox Nepremičnine d.d., Axor holding d.d., Intus Invest d.o.o. și a dlui Matej Rigelnik, care dețineau împreună peste 5% din capitalul social al Fondului. Punctul suplimentar propus pe ordinea de zi viza revocarea imediată a dlui Lucian Dănilescu din funcția de membru al Comitetului Reprezentanților.

Forma finală a convocatorului, incluzând toate punctele suplimentare primite din partea acționarilor și punctele introduse la solicitarea Comitetului Reprezentanților, a fost publicată în data de **3 iulie 2026**.

Toate documentele aferente celor de mai sus sunt disponibile pe website-ul Fondului, în secțiunea *Relații cu Investitorii – Rapoarte pentru investitori*.

**Hotărârile acționarilor în cadrul AGA din 23 iulie 2026**

Mai jos este prezentat un sumar al principalelor puncte de pe ordinea de zi, împreună cu principalele hotărâri ale acționarilor din cadrul AGA din data de 23 iulie 2026.

- **AGEA Punctul 1:** Aprobarea reducerii capitalului social subscris și vărsat al Fondului Proprietatea cu 131.090.615,24 RON, de la 1.664.407.948,32 RON la 1.533.317.333,08 RON, prin anularea unui număr de 252.097.337 acțiuni proprii achiziționate de Fond în cursul anului 2025 în cadrul Programului de răscumpărare nr. 16.

***Punctul 1 a fost aprobat de acționari – Hotărârea AGEA nr. 7/23 iulie 2026.***

- **AGOA Punctul 1:** Aprobarea valorii dividendului brut de 0,0453 Lei pe acțiune din profitul auditat aferent exercițiului financiar 2025, în conformitate cu materialele suport.

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

  ***Punctul 1 nu a fost aprobat de acționari.***

- **AGOA Punctul 2:** Aprobarea: (i) modelului modificat al contractului de mandat pentru membrii CR, în vederea reflectării posibilității ca membrii CR să poată renunța la remunerația lor, dacă aleg în mod expres acest lucru, menținând totodată aceeași răspundere pentru toți membrii CR și (ii) actelor adiționale corespunzătoare ce urmează a fi semnate de actualii membri ai CR.

  ***Punctul 2 a fost aprobat de acționari – Hotărârea AGOA nr. 17/23 iulie 2026.***

- **AGOA Punctul 3:** Revocarea imediată a domnului Andrei-Octav Moise din funcția de membru al Comitetului Reprezentanților.

  *(Punct nou introdus pe ordinea de zi la solicitarea Equinox nepremičnine d.d., Intus Invest d.o.o., Axor Holding d.d. și Matej Rigelnik, un grup de acționari care dețineau mai mult de 5% din capitalul social, din data de 26 iunie 2026)*

  ***Punctul 3 nu a fost aprobat de acționari.***

- **AGOA Punctul 4:** Revocarea imediată a domnului Lucian Dănilescu din funcția de membru al Comitetului Reprezentanților.

  *(Punct nou introdus pe ordinea de zi la solicitarea Equinox nepremičnine d.d., Intus Invest d.o.o., Axor Holding d.d. și Matej Rigelnik, un grup de acționari care dețineau mai mult de 5% din capitalul social, din data de 29 iunie 2026)*

  ***Punctul 4 nu a fost aprobat de acționari.***

- **AGOA Punctul 5:** Aprobarea redeschiderii perioadei de depunere a scrisorilor de intenție în cadrul procesului de selecție a AFIA și a administratorului unic al Fondului Proprietatea, demarat în conformitate cu Hotărârea AGOA nr. 19/29 septembrie 2025, după elaborarea unei metodologii de selecție, precum și stabilirea unui nou termen – limită pentru depunerea candidaturilor, în vederea asigurării unui proces de selecție competitiv, transparent și nediscriminatoriu.

  *(Punct nou introdus pe ordinea de zi la solicitarea acționarului Ministerul Finanțelor din data de 29 iunie 2026)*

  ***Punctul 5 a fost aprobat de acționari – Hotărârea AGOA nr. 18/23 iulie 2026.***

- **AGOA Punctul 6:** Aprobarea mandatării CR să efectueze toate demersurile necesare pentru redeschiderea procedurii de înscriere, inclusiv publicarea anunțului aferent, stabilirea calendarului procedurii, primirea și evaluarea tuturor candidaturilor depuse, atât a celor deja înregistrate, cât și a celor depuse în noul termen, urmând ca rezultatul procesului să fie înaintat AGA pentru aprobare.

  *(Punct nou introdus pe ordinea de zi la solicitarea acționarului Ministerul Finanțelor din data de 29 iunie 2026)*

  ***Punctul 6 a fost aprobat de acționari – Hotărârea AGOA nr. 19/23 iulie 2026.***

- **AGOA punctele de la 7 la 10:** Având în vedere că punctul 5 de pe ordinea de zi a AGOA a fost aprobat de AGOA, punctele 7–10 de pe ordinea de zi a AGOA nu au fost supuse votului / voturile exprimate anticipat cu privire la punctele 7–10 nu au fost validate.

- **AGOA Punctul 11:** Aprobarea ratificării tuturor actelor efectuate de CR până la data acestei Hotărâri, în conformitate cu Hotărârea AGOA nr. 19/ 29 septembrie 2025, pentru sau în legătură cu efectuarea acestui proces, inclusiv dar fără limitare, orice contract încheiat în scopurile procesului de selecție.

  *(Punct nou introdus pe ordinea de zi de către Administratorul Unic la data de 29 iunie 2026, la solicitarea Comitetului Reprezentanților*

  ***Punctul 11 a fost aprobat de acționari – Hotărârea AGOA nr. 20/23 iulie 2026.***

## AGA Fondului din data de 29 septembrie 2026

**Convocarea AGA**

În data de **31 iulie 2026**, Administratorul Unic al Fondului a primit din partea Lion Capital SA, acționar care deținea 11,274% din capitalul social al Fondului, o solicitare de convocare a AGOA pentru aprobarea unei distribuții privind un dividend brut în valoare de 0,046 Lei pe acțiune.

Forma finală a convocatorului, incluzând punctele primite de la acționari și punctele adăugate de Administratorul Unic, a fost publicată în data de **13 august 2026**.

Toate documentele aferente celor de mai sus sunt disponibile pe website-ul Fondului, în secțiunea *Relații cu Investitorii – Rapoarte pentru investitori*.

**Hotărârile acționarilor în cadrul AGA din 29 septembrie 2026**

Mai jos este prezentat un sumar al principalelor puncte de pe ordinea de zi, împreună cu principalele hotărâri ale acționarilor din cadrul AGA din data de 29 septembrie 2026.

- **AGEA Punctul 1:** Aprobarea modificării Actului Constitutiv al Fondului, prin modificarea articolului 15 alineatul (1) și introducerea unui nou alineat (2^1) la articolul 18, referitor la situația în care membrii CR renunță la remunerația care li se cuvine.

  ***Punctul 1 a fost aprobat de acționari – Hotărârea AGEA nr. 8/29 septembrie 2026.***

- **AGEA Punctul 2:** Aprobarea reducerii rezervei legale a Fondului cu suma de 26.218.123,05 Lei, de la 332.881.589,66 Lei la 306.663.466,61 Lei, reprezentând 20,00% din capitalul social al Fondului după implementarea și intrarea în vigoare a reducerii capitalului social aferente anulării acțiunilor achiziționate în cadrul Programului de răscumpărare nr. 16. În urma reducerii, suma corespunzătoare va fi transferată la rezultatul reportat și va rămâne disponibilă pentru utilizare viitoare de către acționari.

  ***Punctul 2 a fost aprobat de acționari – Hotărârea AGEA nr. 9/29 septembrie 2026.***

- **AGOA Punctul 1:** Aprobarea: (i) numirii unui nou AFIA care va acționa și în calitate de Administrator Unic al Fondului pentru un mandat de 4 ani începând cu 1 aprilie 2027 (cu condiția ca toate cerințele legale să fie finalizate până la 31 martie 2027) și până la 1 aprilie 2031, dintre cei trei candidați ai procesului de selecție, respectiv Franklin Templeton International Services S.à r.l., INVL Asset Management UAB și SAI Muntenia Invest S.A., precum și orice alți potențiali candidați, în conformitate cu Articolul 19 alineatul (3) din Actul Constitutiv (dacă este cazul); și (ii) contractului de administrare corespunzător, în forma prezentată în documentația suport, sau, respectiv, aprobarea împuternicirii CR de a negocia contractul de administrare cu candidatul numit din propunerile de candidați eligibili primite din partea oricărui acționar al Fondului.

  ***Notă:*** *Acest punct a fost inclus pe ordinea de zi de către Administratorul Unic la solicitarea CR având în vedere procesul de selecție în derulare precum și în conformitate cu Articolul 19 alineatul (3) din Actul Constitutiv al Fondului.*

  ***SAI Muntenia Invest SA a fost desemnată în calitate de nou AFIA, care va îndeplini și funcția de administrator unic al Fondului, pentru un mandat de 4 ani începând cu 1 aprilie 2027 (cu condiția ca***

***toate cerințele legale aferente numirii noului AFIA și administrator unic al Fondului să fie îndeplinite până în data de 31 martie 2027, inclusiv) și până în data de 1 aprilie 2031 – Hotărârea AGOA nr. 21/ 29 septembrie 2026.***

- **AGOA Punctul 2:** Sub rezerva și condiționat de neaprobarea de către AGOA a punctului 1, aprobarea (i) prelungirii mandatului FTIS în calitate de Administrator Unic și AFIA al Fondului pentru o perioadă de 1 an începând cu 1 aprilie 2027 și până la 1 aprilie 2028 și (ii) prelungirea corespunzătoare a termenilor contractului de administrare încheiat între Fond și FTIS în data de 26 martie 2026 până la 1 aprilie 2028 (cu modificările corespunzătoare ale dispozițiilor legate de durata contractului de administrare), în conformitate cu Actul Adițional la contractul de administrare în forma prevăzută în documentația suport („Actul Adițional"), toate celelalte dispoziții ale contractului de administrare rămânând neschimbate. Mandatul prelungit și Actul Adițional corespunzător vor intra în vigoare numai în măsura în care, până la 31 martie 2027 (a) AGOA nu numește un nou AFIA și Administrator Unic, ca urmare a procesului de selecție sau ca urmare a primirii de propuneri de candidați eligibili din partea oricărui acționar al Fondul Proprietatea sau (b) această numire nu intră în vigoare până la 31 martie 2027.

  ***Notă:*** *Acest punct a fost inclus pe ordinea de zi de către Administratorul Unic, în conformitate cu Articolul 19 alineatul (3) din Actul Constitutiv al Fondului.*

  **Având în vedere că punctul 1 de pe ordinea de zi a AGOA a fost aprobat de AGOA, punctul 2 de pe ordinea de zi a AGOA nu a mai fost supus votului/ voturile exprimate prin corespondență sau prin intermediul platformei eVote cu privire la punctul 2 nu au fost validate.**

- **AGOA Punctul 3:** Aprobarea repartizării unui dividend brut în valoare de 0,046 Lei pe acțiune către toți acționarii Fondului îndreptățiți conform legii.

  *(Punct introdus pe ordinea de zi la solicitarea acționarului Lion Capital SA care deținea mai mult de 5% din capitalul social al Fondului și susținut de Administratorul Unic)*

  ***Punctul 3 a fost aprobat de acționari – Hotărârea AGOA nr. 22/29 septembrie 2026.***

- **AGOA Punctul 4:** Aprobarea onorariilor suplimentare ce urmează să fie plătite către Ernst & Young Assurance Services SRL, în calitate de auditor financiar al Fondului, pentru auditarea situațiilor financiare ale Fondului aferente exercițiului financiar încheiat la 31 decembrie 2025, în valoare de 9.000 EUR (fără TVA).

  ***Punctul 4 a fost aprobat de acționari – Hotărârea AGOA nr. 23/29 septembrie 2026.***

## 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.

### Conducerea Fondului

În cursul perioadei de nouă luni încheiate în data de 30 septembrie 2026 dl. Daniel Naftali a fost reprezentantul permanent al AFIA, fiind totodată administratorul de portofoliu al Fondului. În aceeași perioadă, dl. Călin Meteș a fost, de asemenea, administrator de portofoliu al Fondului și înlocuitor al reprezentantului permanent, în conformitate cu prevederile articolului 34, alineatul 12 din Legea nr. 74/2015 privind administratorii de fonduri de investiții alternative.

### Contractul de administrare pentru 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 jos.

## Administrarea Fondului începând cu 1 aprilie 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.

În urma negocierilor cu CR, în cadrul **AGA din 26 februarie 2026**, Administratorul Unic al Fondului a propus spre aprobarea acționarilor un mandat de patru ani, care a fost respins de către acționari.

În același timp, în cadrul **AGA din 26 februarie 2026**, acționarii **au aprobat** punctul introdus pe ordinea de zi la solicitarea acționarului Ministerul Finanțelor, respectiv:

(a) numirea FTIS în calitate de Administrator Unic și AFIA al Fondului Proprietatea pentru o perioadă 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 un nou AFIA este numit ca urmare a finalizării procesului de selecție pentru numirea unui nou AFIA; și

(b) termenii comerciali împreună cu încheierea noului contract de administrare între Fondul Proprietatea și FTIS – care au fost aceiași cu cei propuși de FTIS în urma negocierilor cu CR, cu modificarea duratei contractuale.

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 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 un nou AFIA este numit ca urmare a finalizării procesului de selecție.

Contractul de administrare aferent, încheiat în data de 26 martie 2026, în vigoare pentru o perioadă de 1 an începând cu data de 1 aprilie 2026, este publicat pe website-ul Fondului, secțiunea *Despre Fond - Despre Fondul Proprietatea - Guvernanță corporativă*.

Un rezumat al principalilor termeni comerciali ai celor două contracte de administrare menționate anterior este inclus în tabelul de mai jos.

| Termeni comerciali principali | Contract de administrare în vigoare în perioada 1 apr 2025 – 31 mar 2026 | Contract de administrare în vigoare în perioada 1 apr 2026 – 1 apr 2027 |
|---|---|---|
| **Comision de bază pe an** | • 1,35% | • 1,65% aplicabil la porțiunea din baza de calcul de până la 300 milioane USD |
| **Comision de bază redus pe an** | • N/A | • 1,50% aplicabil la porțiunea din baza de calcul ce depășește 300 milioane USD |
| **Baza de calcul pentru Comisionul de bază** | • Capitalizarea bursieră a Fondului ajustată cu acțiunile proprii răscumpărate și deținute | • Capitalizarea bursieră a Fondului ajustată cu acțiunile proprii răscumpărate și deținute |

| Termeni comerciali principali | Contract de administrare în vigoare în perioada 1 apr 2025 – 31 mar 2026 | Contract de administrare în vigoare în perioada 1 apr 2026 – 1 apr 2027 |
|---|---|---|
| **Comision de distribuție pentru toate distribuțiile** | • 1,75% aplicat la valoarea distribuțiilor | • 2,00% aplicat la valoarea distribuțiilor |
| **Distribuții înseamnă** | • Răscumpărări de acțiuni și GDR-uri<br>• Oferte publice de răscumpărare<br>• Dividende<br>• Returnări de capital | • Răscumpărări de acțiuni<br>• Oferte publice de răscumpărare<br>• Dividende<br>• Returnări de capital |
| **Durata** | • 1 an (începând din 1 aprilie 2025) | • Până la 1 an (începând cu 1 aprilie 2026), dar fără a depăși data la care un nou AFIA este numit ca urmare a finalizării procesului de selecție pentru numirea unui nou AFIA |

## Selecția și numirea unui nou AFIA al Fondului conform AGA din data de 29 septembrie 2025

În cadrul AGA din **29 septembrie 2025**, acționarii Fondului au aprobat inițierea 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 să nu depășească 150 de zile, cu costuri aferente limitate la maxim de 1.500.000 Lei. CR va include în procedura procesului de selecție un criteriu de eligibilitate potrivit căruia AFIA și Administratorul Unic propuși trebuie să aibă în administrare active cel puțin egale cu valoarea activelor Fondului Proprietatea.

În cadrul aceleiași AGA, acționarii au aprobat, de asemenea, elaborarea 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.

În data de **23 ianuarie 2026**, Administratorul Unic al Fondului a informat piața că a primit, din partea CR al Fondului, o solicitare de a publica anunțul privind *Lansarea procesului de selecție pentru AFIA și Administratorul Unic al Fondului Proprietatea*. Candidații au fost invitați să transmită o scrisoare de intenție/ exprimare a interesului nu mai târziu de 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**, Comitetul de Nominalizare și Remunerare 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.

În data de **27 iulie 2026**, Comitetul Reprezentanților a anunțat reluarea oficială a procesului de selecție pentru numirea unui AFIA și Administrator Unic, prin extinderea acestuia către alți potențiali candidați, pe lângă entitățile care depuseseră deja scrisori de intenție până la data de 15 martie 2026.

Anunțul preciza că cererea de oferte (ENG: "Request for Proposals"), împreună cu detaliile procedurale și instrucțiunile aferente, urmau să fie transmise cel mai devreme în data de **3 august 2026** candidaților eligibili care au transmis o scrisoare de intenție/ exprimare a interesului pentru participarea la procesul de selecție.

fondulproprietatea.ro

Toți administratorii de active care îndeplineau condițiile de eligibilitate și criteriile de selecție menționate în anunț, cu excepția celor care transmiseseră deja un astfel de document, au fost invitați să depună o scrisoare de intenție/ exprimare a interesului pentru participarea la procesul de selecție cel târziu până în data de **7 august 2026**.

În data de **10 august 2026** CR a anunțat că până la termenul-limită din 7 august 2026 nu a fost transmisă nicio nouă scrisoare de intenție/ exprimare a interesului pentru participarea la procesul de selecție, față de cele transmise anterior de către următorii trei administratori de fond:

- Franklin Templeton International Services S.à r.l.
- INVL Asset Management UAB, împreună cu partenerul local Impetum Management S.R.L.
- SAI Muntenia Invest S.A.

Propunerile detaliate ale candidaților eligibili, elaborate în conformitate cu cererea de oferte și cu detaliile și instrucțiunile comunicate, trebuiau transmise cel târziu în data de **12 august 2026**.

În data de **12 august 2026**, Franklin Templeton International Services S.à r.l. a depus **o propunere detaliată pentru un mandat de 4 ani** în cadrul procesului de selecție pentru funcția de AFIA și Administrator Unic al Fondului.

În data de **13 august 2026** CR a anunțat că până la termenul-limită din 12 august 2026, ora 17:00 (ora României), au fost depuse trei propuneri/ oferte detaliate, respectiv din partea următorilor candidați:

- Franklin Templeton International Services S.à r.l.
- INVL Asset Management UAB
- SAI Muntenia Invest SA

Cu privire la INVL Asset Management UAB, CR a precizat că propunerea/ oferta detaliată a fost depusă exclusiv de către INVL Asset Management UAB.

În data de **28 august 2026**, următoarele materiale primite de la Comitetul Reprezentanților în legătură cu procesul de selecție au fost publicate pe website-ul Fondului, în secțiunea *Relații cu Investitorii – Informații referitoare la AGA*: Raportul Comparativ privind Candidații, proiectele de contracte de administrare propuse cu cei trei candidați și lista conținând datele referitoare la fiecare dintre candidați.

În data de **23 septembrie 2026** FTIS a informat piața că în urma unei analize aprofundate a punctajului și evaluării aplicate ofertei sale în cadrul procesului de selecție, FTIS a identificat aspecte semnificative cu privire la care punctul său de vedere diferă în mod substanțial de evaluarea realizată de CR. FTIS a solicitat CR clarificări și informații suplimentare privind grila de punctaj aplicată și metodologia de evaluare utilizată, însă nu a primit astfel de clarificări. După analizarea cu atenție a rezultatelor procesului de selecție de până în prezent și a tuturor aspectelor relevante, FTIS a decis să își retragă candidatura și să se retragă din procesul de selecție pentru numirea unui nou AFIA și Administrator Unic al Fondul Proprietatea. FTIS a menționat de asemenea că rămâne pe deplin angajat să administreze Fondul și să acționeze în interesul acționarilor până la expirarea mandatului său actual, la data de 1 aprilie 2027, și va sprijini pe deplin transferul atribuțiilor către noul AFIA și Administrator Unic al Fondului.

În cadrul AGA din data de **29 septembrie 2026**, acționarii Fondului au desemnat SAI Muntenia Invest SA în calitate de nou AFIA, care va îndeplini și funcția de Administrator Unic al Fondului, pentru un mandat de 4 ani, începând cu data de 1 aprilie 2027 (cu condiția ca toate cerințele legale aferente numirii noului AFIA și Administrator Unic al Fondului să fie îndeplinite până în data de 31 martie 2027, inclusiv) și până în data de 1 aprilie 2031.

Anunțurile integrale menționate mai sus, precum și orice alte anunțuri ulterioare referitoare la acest subiect sunt disponibile pe website-ul Fondului, în secțiunea *Centrul de Presă - Știri*.

Pentru informații actualizate despre numirea unui nou AFIA al Fondului după sfârșitul perioadei de raportare, a se vedea secțiunea *Evenimente ulterioare*.

## Informații actualizate privind CR și comitetele consultative

În cadrul AGA din **26 februarie 2026**, acționarii au aprobat revocarea imediată a mandatelor dlui Istvan Sarkany și dlui Florian Munteanu din funcțiile de membri ai Comitetului Reprezentanților.

În cadrul aceleiași AGA, dl. Ștefan Nanu și dna. Alina Petre au fost numiți în calitate de membri ai Comitetului Reprezentanților al Fondului Proprietatea pentru o perioadă de 3 ani începând cu data la care fiecare candidat a acceptat mandatul – respectiv **2 martie 2026**.

În plus, în urma deciziei Comitetului Reprezentanților Fondului 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 temeiul deciziei CR din data de 5 martie 2026, dl. John Walsh a fost numit în calitate de membru interimar al CR până la următoarea AGOA convocată de Administratorul Unic, incluzând pe ordinea de zi numirea unui nou membru al CR (respectiv AGA anuală din 28/29 mai 2026). La data de **6 martie 2026**, dl. John Walsh a acceptat mandatul în calitate de membru interimar al CR.

În data de 25 martie 2026, Administratorul Unic a primit de la dl. 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 este efectivă începând cu data de 25 martie 2026. La data de **30 martie 2026**, AGA Fondului a aprobat revocarea imediată a dlui Matej Rigelnik din funcția 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 al Fondului Proprietatea pentru o perioadă de 3 ani începând cu data la care candidatul a acceptat mandatul – respectiv **2 aprilie 2026**.

În cadrul AGA Anuală a Fondului din 28/29 mai 2026, dl. John Walsh a fost numit în funcția de membru al Comitetului Reprezentanților al Fondului Proprietatea pentru o perioadă de 3 ani, începând cu data acceptării mandatului, respectiv **28 mai 2026**.

În data de **25 iunie 2026**, Administratorul Unic a anunțat decizia Comitetului Reprezentanților privind modificările intervenite în componența CAE al Fondului, prin numirea dlui Lucian Dănilescu în funcția deținută anterior de dna Alina-Mirela Petre, ca urmare a demisiei acesteia din calitatea de membru al CAE.

Ca urmare a celor de mai sus, componența Comitetului Reprezentanților și a comitetelor consultative la data de **30 septembrie 2026** era următoarea:

***Comitetul Reprezentanților*** *(componență valabilă începând cu 28 mai 2026):*

- Dl. Stefan Nanu – Președinte
- Dl. Andrei-Octav Moise – Membru
- Dna. Alina-Mirela Petre – Membru
- Dl. Lucian Dănilescu – Membru
- Dl. John F. Walsh – Membru

***Comitetul de Nominalizare și Remunerare*** *(componență valabilă începând cu 11 martie 2026):*

- Dl. Andrei – Octav Moise – Președinte
- Dl. Ștefan Nanu – Membru
- Dl. John Walsh – Membru

***Comitetul de Audit și Evaluare*** *(componență valabilă începând cu 25 iunie 2026):*

- Dna. Kristine - Monica Bago – Președinte
- Dl. Andrei – Octav Moise – Membru
- Dl. Lucian Dănilescu – Membru

## Raportul de audit intern întocmit de către auditorul intern al Fondului la cererea acționarilor

În urma solicitării din 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 avea obligația de a convoca o AGA în vederea punerii la dispoziția acționarilor Fondului a Raportului de Audit Intern întocmit de Mazars, cu raportul disponibil pentru analiză de către acționari în cadrul documentației aferente AGA.

În cadrul AGA din data de 30 martie 2026 auditorul intern al Fondului Proprietatea, Forvis Mazars Romania S.R.L., a prezentat Raportul de Audit Intern menționat mai sus. Raportul integral este disponibil în secțiunea dedicată de pe site-ul Fondului, *Relații cu Investitorii – Informații referitoare la AGA*.

## Structura acționariatului

### Structura acționariatului la 30 septembrie 2026

| Categoria acționarilor[1] | % din capitalul subscris și vărsat | % din drepturile totale de vot | % din drepturile de vot exercitabile[2] |
|---|---|---|---|
| Persoane fizice române | 42,68% | 42,68% | 46,33% |
| Persoane juridice române | 30,01% | 30,01% | 32,58% |
| Ministerul Finanțelor | 11,57% | 11,57% | 12,56% |
| Persoane fizice străine | 5,66% | 5,66% | 6,14% |
| Persoane juridice străine | 2,20% | 2,20% | 2,39% |
| 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. 16 (sub formă de acțiuni și/sau GDR-uri).

La data de 30 septembrie 2026 Fondul avea 20.915 acționari. Numărul total de drepturi de vot era de 3.200.784.516, din care 2.948.687.179 drepturi de vot exercitabile.

### 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 perioada de raportare Fondul a primit notificările privind deținerile prezentate mai jos. Textul integral al notificării este publicat pe website-ul Fondului, în secțiunea *Relații cu Investitorii – Rapoarte pentru investitori*.

**Notificare privind deținerea de peste 5% / peste 10%/ peste 15% - 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).

În data de 19 august 2026 Lion Capital SA a transmis o notificare privind deținerea unei participații de peste 15% din totalul drepturilor de vot deținute în Fond. Potrivit notificării, la data de 18 august 2026 (data depășirii pragului), Lion Capital SA deținea un număr de 578.865.547 drepturi de vot, reprezentând 18,085% din totalul drepturilor de vot în Fondul Proprietatea la data de 18 august 2026 (respectiv 3.200.784.516).

**Raportare privind deținerile de peste 5%/ sub 5% - 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 aveau în Fond. Potrivit 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).

În data de 18 august 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 sub pragul de 5% din totalul drepturilor de vot pe care o aveau în Fond. Potrivit raportării, la data de 18 august 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 0,0% din totalul drepturilor de vot în Fondul Proprietatea la data de 18 august 2026 (i.e. 3.200.784.516).

## Informații privind capitalul social

| | 30 septembrie 2026 | 31 decembrie 2025 | 30 septembrie 2025 |
|---|---|---|---|
| Capital social subscris (Lei) | 1.664.407.948.32 | 1.664.407.948.32 | 1.664.407.948.32 |
| Capital social vărsat (Lei) | 1.664.407.948.32 | 1.664.407.948.32 | 1.664.407.948.32 |
| Număr de acțiuni subscrise | 3.200.784.516 | 3.200.784.516 | 3.200.784.516 |
| Număr de acțiuni plătite | 3.200.784.516 | 3.200.784.516 | 3.200.784.516 |
| Valoare nominală pe acțiune (Lei) | 0,52 | 0,52 | 0,52 |

Sursa: Oficiul Național al Registrului Comerțului

În cadrul AGA din data de 23 iulie 2026, acționarii au aprobat reducerea capitalului social subscris și vărsat al Fondului Proprietatea cu 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 de acțiuni proprii achiziționate de Fond în cursul

anului 2025 în cadrul Programului de răscumpărare nr. 16. Finalizarea anulării acțiunilor este în prezent în curs, condiționată de îndeplinirea tuturor demersurilor legale și de reglementare aferente.

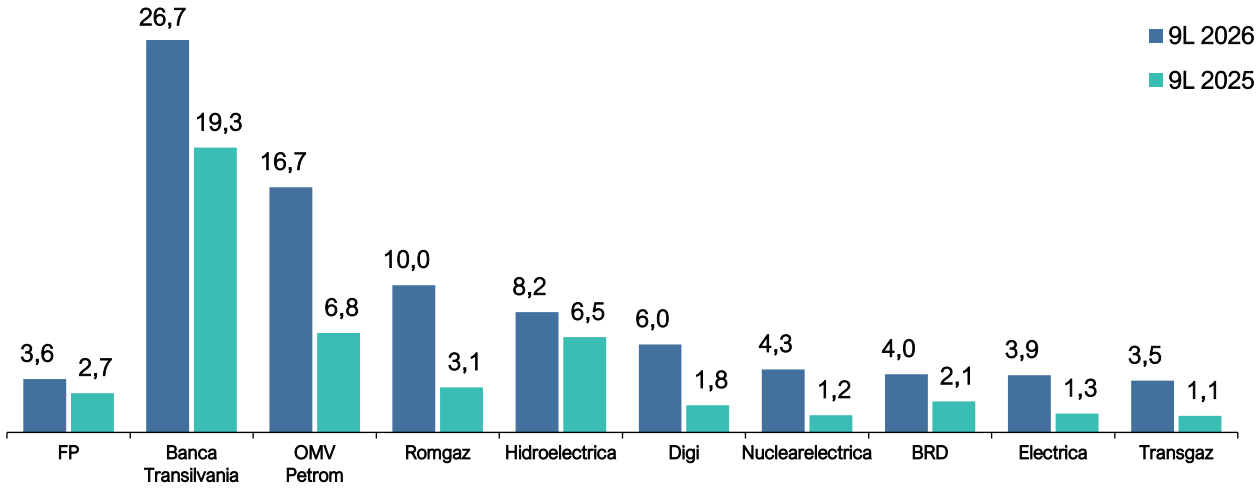
## Piețe de capital

În primele nouă luni ale anului 2026 BVB a înregistrat o performanță medie atât în moneda locală cât și în EUR, comparativ cu cele mai mari piețe din Europa Centrală:

| % Modificare în 9L 2026 | în moneda locală | în EUR |
|---|---|---|
| ATX (Austria) | 32,0% | 32,0% |
| WIG20 Index (Polonia) | 31,0% | 26,3% |
| **BET-XT (România)** | **28,6%** | **24,1%** |
| BUX Index (Ungaria) | 28,3% | 34,4% |
| PX Index (Republica Cehă) | 3,3% | 2,1% |

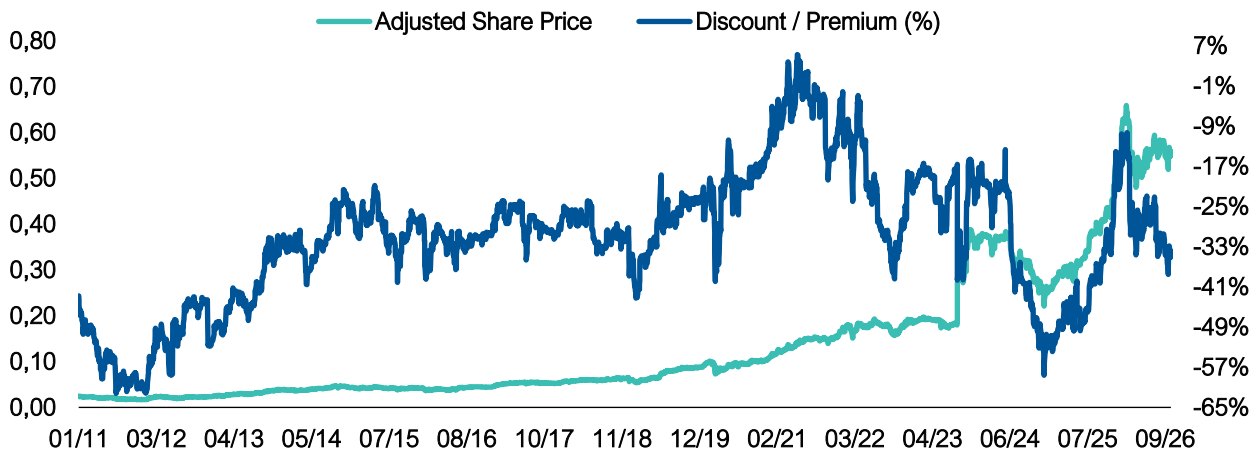
Sursa: Bloomberg

### *Valoarea medie zilnică tranzacționată (milioane Lei)*




Sursa: BVB

### *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 a fost ajustat în data de 7 septembrie 2023 (Ex-date pentru distribuția de dividende din data de 29 septembrie 2023).

## Obiective de performanță

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 acțiune[1] 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.

În conformitate cu DPI și cu contractele de administrare în vigoare în cursul anului 2026, perioada de raportare pentru obiectivele de performanță aferente mandatului curent este **de la 1 aprilie 2026 până la 1 aprilie 2027**, în timp ce perioada de raportare precedentă este de la 1 ianuarie 2025 până la 31 decembrie 2025.

### Obiectivul VAN – la 30 septembrie 2026 – monitorizare interimară

VAN ajustată pe acțiune la 30 septembrie 2026 a fost de 0,9100 Lei per acțiune, cu 14,6% mai mare decât VAN pe acțiune la 31 decembrie 2025 de 0,7944 Lei pe acțiune.

| Obiectivul VAN | Valoare (Lei) | Detalii |
|---|---|---|
| **Total VAN la 30 sep 2026** | 2.545.089.600 | |
| Distribuții de dividende începând cu 1 apr 2026 | 135.639.612 | Distribuția brută de dividende de 0,0460 Lei pe acțiune aprobate în AGA din 29 sep 2026, având Data Plății 9 noi 2026 |
| Comisioane de distribuție aferente distribuțiilor de dividende începând cu 1 apr 2026 | 2.711.375 | Comisioane de distribuție aferente distribuției de dividende aprobate în AGA din 29 sep 2026, având Data Plății 9 noi 2026 |
| Alte costuri aferente distribuțiilor de dividende începând cu 1 apr 2026 | 3.953 | Comisioane percepute de Depozitarul Central și Agentul de Plată |
| **Total VAN ajustată la 30 sep 2026** | **2.683.444.540** | |
| Numărul de acțiuni plătite, minus acțiuni proprii la 30 sep 2026 | 2.948.687.179 | |
| **VAN ajustată pe acțiune la 30 sep 2026** | **0,9100** | |
| **VAN pe acțiune la 31 dec 2025** | **0,7944** | |
| Diferența | 0,1156 | |
| % | **+14,6%** | |

Sursa: calculele Administratorului Unic al Fondului

[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 de discount – la 30 septembrie 2026 – monitorizare interimară

În perioada 1 aprilie – 30 septembrie 2026 discountul față de VAN a fost mai mare de 15% în toate zilele de tranzacționare.

| | Discount la 1 apr 2026 | Discount la 30 sep 2026[1] | Discount mediu 1 apr – 30 sep 2026 | Interval de discount 1 apr – 30 sep 2026 |
|---|---|---|---|---|
| Acțiune FP | -34,6% | -33,8% | -29,8% | min -22,9%/ max -38,5% |

Sursa: calcule efectuate de Administratorul Unic
Notă: discountul este calculat conform DPI, pe baza ultimei valori publicate a VAN pe acțiune disponibile la data calculului
1. VAN la 30 septembrie 2026 include datoria Fondului aferentă distribuției de dividende de 0,0460 Lei pe acțiune, aprobată de acționari în cadrul AGA din data de 29 septembrie 2026, în timp ce prețul de piață a fost ajustat în data de 15 octombrie 2026, la Ex-date a dividendului.

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.

În cadrul **AGA Anuală din 28/29 mai 2026** a Fondului, Administratorul Unic a propus, iar acționarii au aprobat, alocarea integrală a profitului auditat aferent anului 2025 la rezultatul reportat, disponibil pentru utilizare viitoare. Principalele considerente care au stat la baza propunerii Administratorului Unic au fost: (1) incertitudinile privind dividendele care urmau să fie încasate de la companiile din portofoliu (în ceea ce privește valoarea acestora, momentul încasării și concentrarea companiilor din portofoliu care plătesc dividende Fondului), (2) necesarul de numerar pentru majorarea capitalului social aprobată de CN Administrația Porturilor Maritime SA în data de 30 martie 2026, (3) incertitudinile legate de majorarea capitalului social al CN Aeroporturi București SA și numerarul necesar pentru participarea Fondului, presupunând o evaluare rezonabilă a terenului care face obiectul aportului și (4) necesarul continuu de numerar al Fondului pentru a-și îndeplini obligațiile contractuale.

De asemenea, pentru **AGA din 23 iulie 2026**, Administratorul Unic s-a abținut de la formularea unei recomandări de vot cu privire la propunerea de dividend de 0,0453 Lei pe acțiune, introdusă pe ordinea de zi a AGA de către acționari care dețineau peste 5% din capitalul social al Fondului, având în vedere poziția Fondului privind numerarul și echivalentele de numerar la sfârșitul lunii iunie 2026 și faptul că cea mai importantă sumă reprezentând dividende de încasat ale Fondului (116,2 milioane Lei de la CN Aeroporturi București SA) era încă neîncasată la acea dată.

În comunicările sale publice către piață, Administratorul Unic și-a exprimat intenția de a propune acționarilor o distribuție de dividende în cadrul unei AGA organizate ulterior în cursul anului. Administratorul Unic a comunicat această intenție CR, care a fost de acord cu această abordare și a solicitat Administratorului Unic să prezinte propunerea de dividend în cadrul AGA după încasarea de către Fond a dividendelor de la companiile din portofoliu, pentru a reduce eventualele riscuri de lichiditate pentru Fond.

În data de 13 august 2026, Administratorul Unic a convocat **AGA din 29/30 septembrie 2026** a Fondului, care a inclus o propunere de dividend în valoare de 0,046 Lei pe acțiune. Punctul a fost propus spre aprobare în cadrul AGA la solicitarea unui acționar care deține peste 5% din capitalul social al Fondului. **Propunerea de dividend a fost susținută de Administratorul Unic** și a fost aprobată de acționari în cadrul AGA Fondului din data de 29 septembrie 2026.

Pentru perioada rămasă din mandatul său, Administratorul Unic intenționează să își continue eforturile de reducere a discountului față de VAN, prin implicarea continuă în relația cu societățile din portofoliu, în vederea îmbunătățirii guvernanței, eficienței și profitabilității, precum și prin propunerea de măsuri în conformitate cu Contractul de Administrare, Declarația de Politică Investițională și Politica Anuală de Distribuție a Numerarului. În același timp, comunicarea și informarea transparentă, susținute de o abordare proactivă în relația cu investitorii, rămân un obiectiv permanent al Administratorului Unic.

fondulproprietatea.ro

## Relația cu investitorii

În trimestrul al treilea al anului, ca parte a eforturilor noastre de a crește vizibilitatea și profilul Fondului, precum și ale pieței locale de capital și ale României în rândul unei baze mai largi de investitori instituționali internaționali, echipa de conducere a Fondului s-a întâlnit cu investitori interesați să afle mai multe detalii despre Fondul Proprietatea și profilul său investițional și să primească informații actualizate cu privire la Fond, acțiunile corporative ale acestuia și principalele companii din portofoliu, precum și cu privire la mediul macroeconomic din România.

În perioada iulie-septembrie, am participat la un eveniment dedicat investitorilor, Tradeville Quarterly Event, organizat la Cluj, care a reunit investitori instituționali.

În data de 14 august 2026, am organizat o conferință telefonică pentru prezentarea și discutarea rezultatelor Fondului pentru primele șase luni ale anului, la care au participat 22 de investitori și analiști.

Comunicarea cu investitorii rămâne o prioritate pentru Administratorul Unic, pentru asigurarea unei informări corespunzătoare a acestora cu privire la cele mai recente evoluții referitoare la Fond. Pe parcursul trimestrului au fost transmise cu regularitate comunicări prin intermediul rapoartelor curente, adunărilor generale ale acționarilor, raportărilor VAN și rapoartelor lunare, rezultatelor financiare, actualizărilor privind structura acționariatului și altor raportări prevăzute de reglementările aplicabile.

## Modificări ale Actului Constitutiv al Fondului

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

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

*Actul Constitutiv actualizat, conform Hotărârii 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 Hotărârii 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.*

- ***Hotărârea AGEA nr. 5 și Hotărârea AGEA nr. 6 din 28 mai 2026:*** aprobarea eliminării interdicției aplicabile Fondului de a încheia acorduri de împrumut în scop investițional, prin modificarea Articolului 10 și a Articolului 25 din Actul Constitutiv al Fondului.

*Actul Constitutiv actualizat, conform Hotărârilor AGEA nr. 5 și 6 din 28 mai 2026, a fost autorizat de ASF prin Autorizația nr. 129/21 august 2026 și a intrat în vigoare la data de 28 august 2026, la data înregistrării la Registrul Comerțului.*

- ***Hotărârea AGEA nr. 7 din 23 iulie 2026:*** aprobarea reducerii capitalului social subscris și vărsat al Fondului cu 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 de acțiuni proprii achiziționate de Fond în cursul anului 2025 în cadrul Programului de răscumpărare nr. 16.

*Procesul de autorizare a Actului Constitutiv actualizat, în conformitate cu Hotărârea AGEA nr. 7 din 23 iulie 2026, este în prezent în desfășurare. Fondul va furniza informații actualizate de îndată ce formalitățile aferente vor fi finalizate.*

- ***Hotărârea AGEA nr. 8 din 29 septembrie 2026:*** aprobarea modificărilor Actului Constitutiv al Fondului: modificarea articolului 15 alineatul (1) și introducerea la articolul 18 a unui nou alineat (2^1), cu privire la situația în care membrii Comitetului Reprezentanților renunță la remunerația acestora.

*Procesul de autorizare a Actului Constitutiv actualizat, în conformitate cu Hotărârea AGEA nr. 8 din 29 septembrie 2026, este în prezent în desfășurare. Fondul va furniza informații actualizate de îndată ce formalitățile aferente vor fi finalizate.*

Versiunea actuală a Actului Constitutiv al Fondului poate fi găsită pe pagina web a Fondului, în secțiunea *Despre Fond - Despre Fondul Proprietatea - Guvernanță corporativă*.

## 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.

## Cadrul macroeconomic

Potrivit FMI[1], economia globală rămâne rezilientă în pofida războiului din Orientul Mijlociu și a tensiunilor comerciale persistente, investițiile determinate de inteligența artificială și activitatea din sectorul tehnologic contribuind la compensarea impactului prețurilor mai ridicate la energie. Cu toate acestea, balanța riscurilor rămâne orientată în sens negativ, printre acestea numărându-se tensiunile geopolitice, volatilitatea prețurilor la energie și alimente, perturbările lanțurilor de aprovizionare, vulnerabilitățile fiscale și fragmentarea comerțului. Prin urmare, FMI subliniază necesitatea menținerii stabilității prețurilor, refacerii spațiului fiscal, consolidării securității energetice, îmbunătățirii gradului de pregătire pentru inteligența artificială și creșterii rezilienței economice.

**Creșterea PIB-ului mondial**[1] este estimată la 3,1% în 2026 și 3,4% în 2027, în scădere față de media de 3,5% din perioada 2024-2025. Conform aceleiași publicații, **PIB-ul real al României** este estimat să scadă cu 0,5% în 2026, față de o creștere de 0,7% în 2025.

Conform prognozelor FMI[1], **inflația la nivel mondial** este estimată la 4,7% în 2026, în creștere față de 4,1% în 2025. Potrivit Eurostat[2], rata anuală a inflației în Uniunea Europeană a fost de 3,8% în septembrie 2026, în creștere față de 2,6% în septembrie 2025. Conform aceleiași publicații, în septembrie 2026 **România** a înregistrat cea mai ridicată **rată anuală a inflației** din Uniunea Europeană, de 6,5%, în scădere față de 8,6% în septembrie 2025.

Conform BVB[3], **piața de capital** din România a crescut cu 27,7% în 9L 2026, 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 caracterizate de un grad ridicat de incertitudine, generat de tensiunile geopolitice, inclusiv de conflictele în desfășurare din Orientul Mijlociu și Ucraina. În special, conflictul prelungit în care este implicat Iranul a perturbat semnificativ pieţele globale de energie și fluxurile comerciale internaționale, contribuind la menținerea unor prețuri ridicate la petrol și gaze, la reapariția presiunilor inflaționiste și la deteriorarea perspectivelor de creștere economică. Riscuri suplimentare decurg din incertitudinea privind politicile comerciale, nivelurile ridicate ale datoriei publice și condițiile financiare mai restrictive. În același timp, războiul în desfășurare din Ucraina, marcat de intensificarea atacurilor asupra infrastructurii critice, inclusiv asupra infrastructurii energetice și de transport, precum și de perturbarea rutelor de transport maritim din Marea Neagră, determină creșterea cheltuielilor pentru apărare și securitate la nivelul Europei.

## Modificări legislative

### 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 pieţele 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 vigoare din 16 ianuarie 2026.

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

[1] World Economic Outlook, octombrie 2026 www.imf.org
[2] Eurostat – Publicația Euro Indicators din 16 octombrie 2026, www.ec.europa.eu/eurostat
[3] Buletin lunar BVB – decembrie și iunie 2026 - www.bvb.ro

pieţele de capital, Fondul se încadrează în sfera de aplicare a entităţilor ale căror informaţii publice vor deveni progresiv accesibile prin intermediul ESAP.

Cadrul de implementare este etapizat, colectarea iniţială a datelor de către organismele naţionale de colectare desemnate începând în data de 10 iulie 2026 şi operaţionalizarea completă fiind prevăzută până în 2030. ASF a fost desemnată drept organism naţional de colectare relevant din România în sensul cadrului ESAP, în ceea ce priveşte pieţele pe care le supraveghează.

Administratorul Unic a implementat deja cerinţele Autorităţii de Supraveghere Financiară pe această temă şi monitorizează standardele tehnice emise de Autorităţile Europene de Supraveghere. Administratorul Unic va lua toate măsurile necesare pentru a asigura transmiterea la timp şi conformă a informaţiilor solicitate în formatele necesare în cadrul ESAP, pe măsură ce etapele relevante de implementare devin aplicabile.

## Directiva AFIA II

Legea nr. 243/2025 pentru modificarea şi completarea Legii nr. 74/2015 privind administratorii de fonduri de investiţii alternative a transpus Directiva AFIA II (Directiva (UE) nr. 2024/927). Principalele modificări vizează contractarea de împrumuturi, instrumentele de gestionare a lichidităţii, delegarea şi raportarea. Nu există un impact semnificativ asupra Fondului în perioada de raportare, întrucât Fondul nu a contractat niciun împrumut, iar instrumentele de gestionare a lichidităţii nu sunt aplicabile în cazul fondurilor închise.

# 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 acțiune 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.

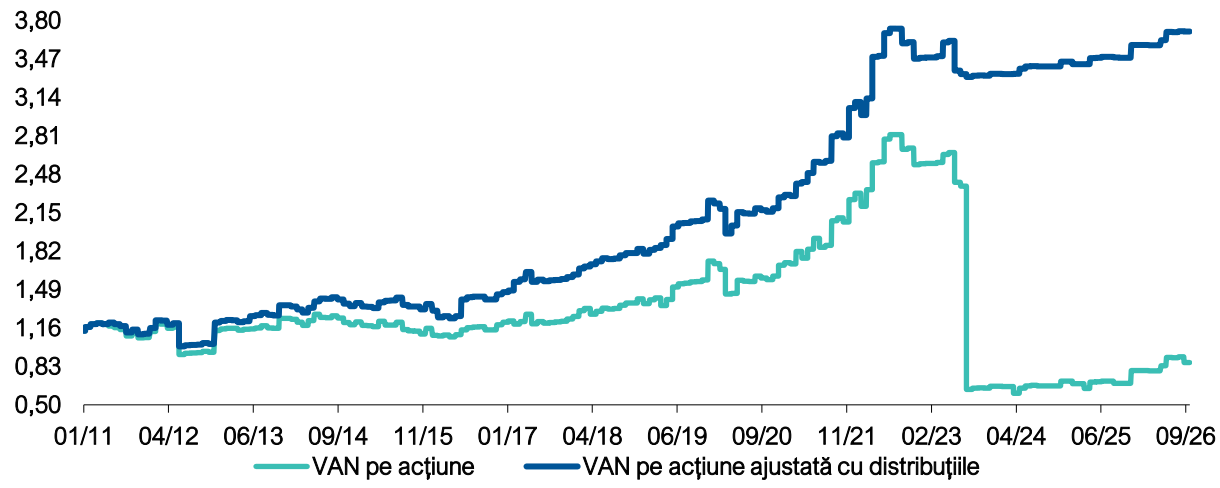
Începând cu 28 ianuarie 2022, dată la care a fost finalizat procesul de autorizare a Fondului ca FIA de către ASF, Fondul a început să aplice Legea FIA din România (Legea nr. 243/2019) și Regulamentul FIA (Regulamentul nr. 7/2020).

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.

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

## Evoluția VAN

### *Evoluția VAN pe acțiune ajustată cu distribuțiile*



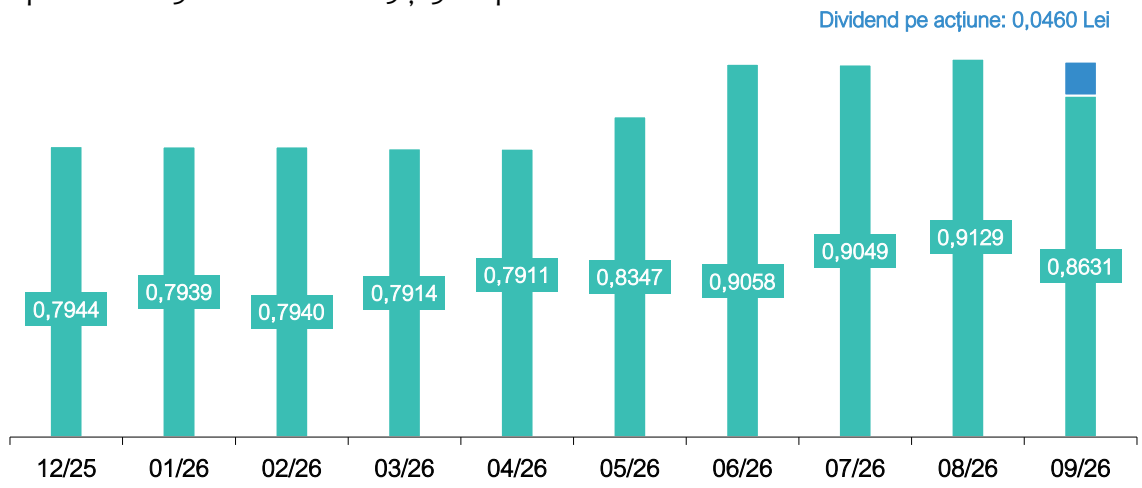

Sursa: calculele Administratorului Unic al Fondului

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

fondulproprietatea.ro

## *Evoluția VAN pe acțiune (Lei)*

Graficul de mai jos prezintă informații privind VAN pe acțiune lunar publicat pentru perioada cuprinsă între 31 decembrie 2025 și 30 septembrie 2026:




Sursa: calculele Administratorului Unic al Fondului

Principalele actualizări ale evaluărilor în **T1 2026** sunt prezentate în cele ce urmează.

În data de 15 ianuarie 2026 Fondul a publicat Raportul privind rezultatele preliminare pentru anul 2025 împreună cu raportarea 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 a ajustat valoarea a 5 deținere 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 31 dec 2025 | Valoare în IFRS la 31 dec 2025 (auditat)/ VAN la 31 mar 2026 | Diferență | |
|---|---|---|---|---|
| | 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

Pentru **T2 2026**, Fondul a efectuat actualizări ale evaluării pentru cele mai mari 3 deținere nelistate, care reprezentau 96,2% din totalul portofoliului de deținere nelistate al Fondului la data de 30 iunie 2026. Evaluarea a fost realizată cu asistența KPMG Advisory, în conformitate cu Standardele Internaționale de Evaluare. Data evaluării utilizată pentru rapoartele actualizate a fost 31 mai 2026 (data informațiilor de piață), iar aceasta s-a bazat pe datele financiare ale companiilor la data de 31 martie 2026. Rapoartele au luat în considerare, de asemenea, toate evenimentele ulterioare relevante până la 30 iunie 2026 (precum dividendele declarate, modificările capitalului social etc.).

Impactul total al actualizării evaluării a fost o creștere de 252,5 milioane Lei (+12,7%) comparativ cu VAN la 31 decembrie 2025.

| Companie | Valoare în VAN la 30 iun 2026 | Valoare în VAN la 31 mar 2026/ VAN la 28 feb 2026 | Valoare în VAN la 31 dec 2025 | VAN la 30 iun 2026 vs. VAN la 31 dec 2025 | |
|---|---|---|---|---|---|
| | **milioane Lei** | **milioane Lei** | **milioane Lei** | **milioane Lei** | **%** |
| CN Aeroporturi București SA | 1.597,6 | 1.366,5 | 1.366,5 | 231,1 | +16,9% |
| CN Administrația Porturilor Maritime SA | 405,9 | 365,4 | 361,6 | 44,3 | +12,3% |
| Societatea Națională a Sarii SA | 237,0 | 259,9 | 259,9 | (22,9) | -8,8% |
| **Total** | **2.240,5** | **1.991,8** | **1.988,0** | **252,5** | **+12,7%** |

Sursa: evidențele interne ale Fondului Proprietatea

Pentru detalii suplimentare privind actualizarea evaluării la data de 30 iunie 2026 pentru cele trei companii din portofoliu, inclusiv metodologia și ipotezele utilizate, a se vedea secțiunea *Evenimente semnificative aferente portofoliului - Actualizări privind evaluarea principalelor companii din portofoliu.*

În **T3 2026**, VAN pe acțiune a fost cu 4,7% mai mică față de VAN de la sfârșitul trimestrului al doilea. Cel mai important eveniment din cursul trimestrului care a influențat VAN pe acțiune a fost distribuția de dividende de 0,0460 Lei pe acțiune, aprobată de acționari în cadrul AGA din data de 29 septembrie 2026, cu data plății în 9 noiembrie 2026. În T3 2026 nu au existat actualizări semnificative ale evaluărilor participațiilor din portofoliul Fondului.

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.

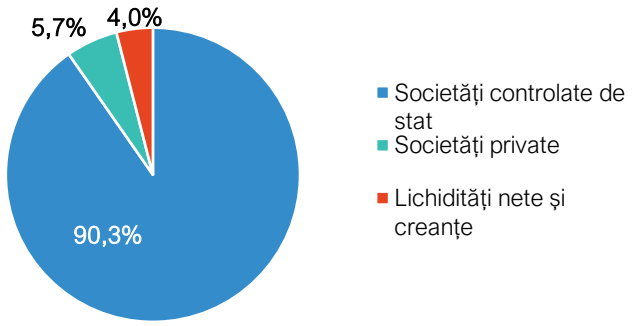
La data prezentului raport, Fondul a inițiat procesul de actualizare a evaluărilor în vederea raportării financiare de sfârșit de an. Administratorul Unic estimează că rapoartele de evaluare actualizate vor fi reflectate în raportarea VAN din data de 31 decembrie 2026.

# Portofoliul

## Structura portofoliului

Investițiile în acțiuni reprezentau 96,0% din VAN al Fondului la data de 30 septembrie 2026. La această dată, portofoliul includea deținere în 23 de companii (5 listate și 18 nelistate), atât societăți private, cât și societăți controlate de stat.

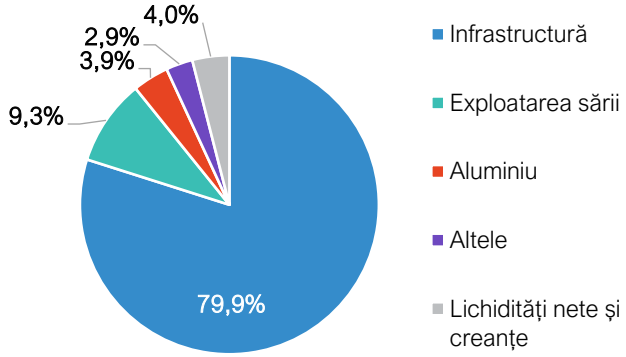
### *Structura portofoliului – în funcție de deținerile de control*




Lichidități nete și creanțe includ depozite bancare, obligațiuni guvernamentale, 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.

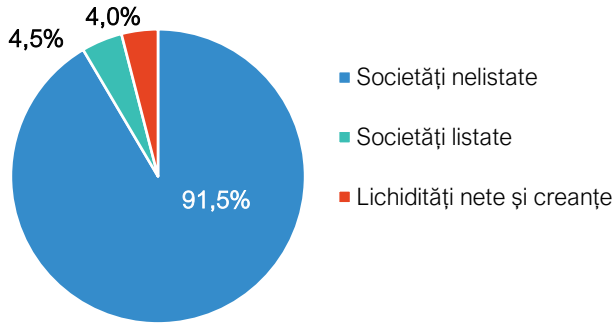
Sursa: calculele Administratorului Unic al Fondului
Notă: % în VAN total la 30 septembrie 2026

### *Structura portofoliului – pe sectoare de activitate*



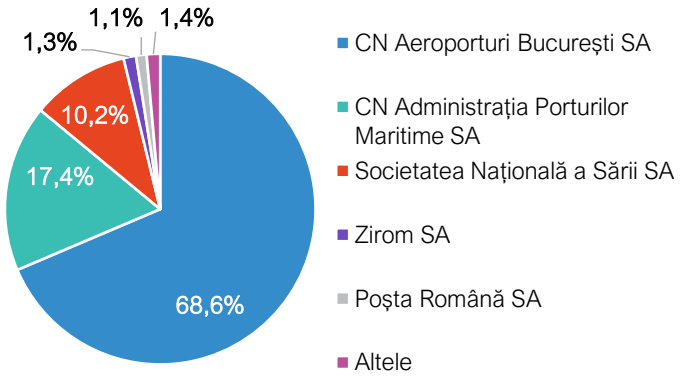

Sursa: calculele Administratorului Unic al Fondului
Notă: % în VAN total la 30 septembrie 2026

### *Structura portofoliului – pe tipuri de active*




Sursa: calculele Administratorului Unic al Fondului
Notă: % în VAN total la 30 septembrie 2026

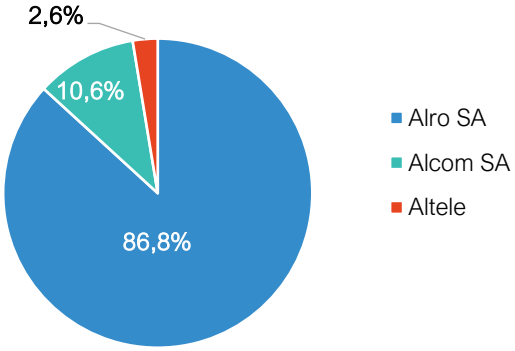
## *Structura portofoliului – acțiuni nelistate*




Cea mai mare societate nelistată este CN Aeroporturi București SA (62,8% din VAN)

Sursa: calculele Administratorului Unic al Fondului
Notă: la 30 septembrie 2026; 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 (3,9% din VAN)

Sursa: calculele Administratorului Unic al Fondului
Notă: la 30 septembrie 2026; 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 9L 2026 Fondul a înregistrat dividende **anuale** aferente anului financiar 2025 de la 8 companii din portofoliu și dividende **speciale**[1] de la o companie din portofoliul Fondului.

Fondul a înregistrat, de asemenea, dividendele încasate de la Conpet SA (o companie care nu mai face parte din portofoliu) în luna aprilie 2026, aprobate de această companie în anul 2007 și aferente exercițiului financiar 2026, care au fost câștigate de Fond în urma hotărârii definitive a instanței din data de 25 martie 2026.

Valoarea veniturilor brute din dividende înregistrate de Fond în 9L 2026 este 176,2 milioane Lei, detalii fiind prezentate în tabelul de mai jos:

| Companie | Valoare brută (Milioane Lei) | Data înregistrării în evidențele contabile | Data încasării |
|---|---|---|---|
| CN Aeroporturi București SA | 116,2 | mai 2026 | iul 2026 |
| Societatea Națională a Sării SA | 32,4 | mai 2026 | iul 2026 |
| CN Administrația Porturilor Maritime SA[1] | 26,3 | aug 2026 | aug-sep 2026 |
| Altele | 1,3 | mar-mai 2026 | apr-iun 2026 |
| **Total** | **176,2** | | |

Sursa: evidențele interne ale Fondului Proprietatea
1. Veniturile totale din dividende aprobate de companie pentru Fond au fost de 26,3 milioane Lei, din care 5,3 milioane Lei reprezentând dividende anuale și 21,0 milioane Lei reprezentând dividende speciale.

## Actualizări privind evaluarea principalelor companii din portofoliu

### Prezentare generală

Pentru raportarea la data de 30 iunie 2026, Fondul a efectuat actualizări ale evaluării pentru cele mai mari 3 deținere nelistate, cu asistența KPMG Advisory. Data evaluării utilizată pentru rapoartele actualizate a fost 31 mai 2026 (data informațiilor de piață), iar acestea s-au bazat pe datele financiare ale companiilor la data de 31 martie 2026. Rapoartele au luat în considerare, de asemenea, evenimentele ulterioare relevante până la 30 iunie 2026.

Evaluările au fost realizate în conformitate cu Standardele de Evaluare a Bunurilor - ediția 2025 (SEV 2025) emise de ANEVAR, aliniate la Standardele Internaționale de Evaluare, și au avut la bază conceptul de valoare justă prevăzut de IFRS 13 Evaluarea la valoarea justă.

Impactul total al actualizărilor evaluării a fost o creștere de 252,5 milioane Lei (+12,7%) comparativ cu VAN la 31 decembrie 2025.

### CN Aeroporturi București SA

Pentru CN Aeroporturi București SA, valoarea actualizată a reprezentat o creștere de 16,9% a valorii deținerii comparativ cu cea reflectată în VAN la 31 decembrie 2025. Raportul de evaluare actualizat a inclus efectul dividendelor aprobate de companie în luna mai.

Ca parte a procesului periodic de evaluare, Administratorul Unic analizează în mod continuu metodologia și informațiile disponibile la fiecare dată de evaluare pentru a determina cea mai bună estimare a valorii juste.

Metoda principală de evaluare pentru companie a fost schimbată în Abordarea prin piață, în timp ce Abordarea prin venit a fost menținută ca metodă secundară pentru validarea rezultatelor evaluării.

[1] Conform definiției de "dividend special" din Politica privind distribuțiile anuale de numerar a Fondului

Administratorul Unic a decis această modificare după o analiză atentă a mai multor factori și a informațiilor disponibile. Acești factori au inclus: informațiile și analizele furnizate de furnizorul extern de servicii de evaluare, nivelul de detaliere, riscurile și incertitudinile asociate datelor furnizate de conducerea companiei, disponibilitatea unor companii comparabile listate și gradul de comparabilitate al acestora cu CNAB, precum și corelația dintre rezultatele obținute prin aplicarea celor două metode.

Aceasta este în concordanță cu abordarea de evaluare utilizată în perioada anterioară pandemiei de COVID-19, iar principalele argumente care au stat la baza acestei modificări includ:

- În ultimii doi ani multiplii de piață ai grupului de companii comparabile au fost relativ stabili, cu o volatilitate limitată după perioada de redresare post-pandemie.
- Informațiile privind investiția în cel de-al doilea terminal incluse în bugetul primit de la companie sunt afectate de un nivel ridicat de incertitudine, având în vedere stadiul incipient al proiectului. Prognozele includ impactul investiției planificate în noul terminal, pe baza ipotezelor conducerii privind calendarul implementării, dezvoltarea proiectului și beneficiile comerciale estimate. Aceste incertitudini semnificative existente la data evaluării fac ca abordarea prin venit să fie mai puțin credibilă.

*Impactul asupra evaluării al procesului de majorare a capitalului social*

Compania a inițiat procesul de desemnare a unui evaluator pentru terenurile din cadrul Aeroportului Băneasa, cu intenția de a relua procesul pe baza valorii juste a terenurilor. La data evaluării, Fondul nu deținea informații suplimentare relevante cu privire la acest proces și, ca atare, metodologia/ ipoteza anterioară a fost menținută, respectiv presupunerea că majorarea capitalului social cu valoarea terenurilor din cadrul Aeroportului Băneasa va fi efectuată de către CNAB la o evaluare rezonabilă a terenurilor. Intenția Fondului este de a participa cu numerar pentru a-și menține participația în companie. Această ipoteză este reflectată în procesul de administrare a numerarului al Fondului și în deciziile privind lichiditatea disponibilă.

Administratorul Unic va analiza acțiunile viitoare ale CNAB și impactul potențial al acestora asupra evaluării companiei. Fondul va întreprinde toate demersurile legale necesare pentru protejarea intereselor acționarilor, după caz și în funcție de acțiunile viitoare ale companiei în legătură cu procesul de majorare a capitalului social.

*Impactul asupra evaluării al potențialei tranzacții de răscumpărare a acțiunilor deținute de Fond*

În data de 9 ianuarie 2026, AGA a CNAB a adoptat o hotărâre potrivit căreia compania intenționează să achiziționeze participația minoritară de 20% deținută de Fond. Fondul a analizat cu atenție toate informațiile disponibile la data evaluării cu privire la această potențială tranzacție, concluzia fiind că nu există suficiente informații disponibile privind momentul și structura unei potențiale tranzacții care să determine un impact asupra evaluării CNAB.

Administratorul Unic va continua să analizeze orice evoluții relevante.

*Sumarul rezultatelor evaluării pentru CNAB*

| Valoarea estimată a capitalurilor proprii ale CNAB | Abordarea prin piață |
|---|---|
| Interval de senzitivitate | 9,3 – 9,8 miliarde Lei |
| Valoarea capitalurilor proprii (scenariul de bază) | 9.555,0 milioane Lei |
| Valoarea capitalurilor proprii corespunzătoare deținerii Fondului (înainte de discount) | 1.911,0 milioane Lei |
| Discount pentru lipsă de lichiditate | 16,4% |
| Valoarea justă a participației Fondului în CNAB | 1.597,6 milioane Lei |

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

**CN Administrația Porturilor Maritime SA**

Pentru CN Administrația Porturilor Maritime SA, valoarea actualizată a reprezentat o creștere de 12,3% a valorii deținerii comparativ cu cea inclusă în VAN la 31 decembrie 2025.

Creșterea valorii actualizate a evaluării a fost determinată în principal de numerarul achitat în luna mai de către cei doi acționari în cadrul procesului de majorare a capitalului social (Fondul a contribuit cu 56,3 milioane Lei pentru a-și menține participația). Majorarea de capital social a fost finalizată în data de 24 septembrie 2026, odată cu înregistrarea la Registrul Comerțului.

Prognozele furnizate de conducerea companiei nu au inclus impactul asupra activității generat de achiziția Portului Giurgiulești. Dacă va fi disponibilă, prognoza consolidată va fi luată în considerare în cadrul actualizării evaluărilor de la sfârșitul anului, la data de 31 decembrie 2026. Raportul de evaluare actualizat a inclus investiția finalizată în luna mai sub formă de active financiare.

Până la data evaluării, societatea nu a aprobat dividende. Impactul dividendelor anuale și speciale aprobate de CN Administrația Porturilor Maritime SA în august 2026 va fi reflectat în actualizarea evaluării pentru procesul de raportare la 31 decembrie 2026.

**Societatea Națională a Sării SA**

Pentru Societatea Națională a Sării SA, valoarea actualizată a reprezentat o scădere cu 8,8% a valorii deținerii comparativ cu valoarea reflectată în VAN la 31 decembrie 2025.

Această evoluție a fost determinată în principal de perspectivele operaționale mai reduse pentru anul 2026, impactul costurilor excepționale în valoare de 48 milioane Lei pe an (aferente lucrărilor hidrotehnice de la minele Praid și Slănic, precum și studiilor privind perimetrele de grafit și sare) și diminuarea poziției de lichiditate a companiei ca urmare a dividendelor aprobate în luna mai.

## Informații actualizate privind CN Aeroporturi București SA

**AGA pentru aprobarea răscumpărării participației minoritare deținute de Fond 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 cumulat, pe durata unui exercițiu financiar, 20% din totalul activelor imobilizate mai puțin creanțele 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 numirea unor consultanți cu experiența și expertiza necesare pentru un astfel de proces.

În data de 17 iulie 2026 CNAB a publicat anunțul de achiziție pentru servicii de consultanță financiară și asistență juridică aferente tranzacției privind achiziția pachetului participației minoritare deținute de Fond. Obiectul serviciilor includea structurarea tranzacției, evaluarea participației, asistență pe parcursul negocierilor, precum și pregătirea și finalizarea documentației juridice necesare pentru finalizarea tranzacției. Procesul de selecție a fost finalizat în data de 16 octombrie 2026.

Fondul a analizat cu atenție toate informațiile disponibile cu privire la această potențială tranzacție, iar concluzia a fost că, la data de 30 septembrie 2026, nu existau suficiente informații disponibile privind momentul și structura unei potențiale tranzacții, care să determine un impact asupra evaluării CNAB.

Administratorul Unic va urmări să comunice cu conducerea companiei, consultanții acesteia și toate celelalte părți interesate relevante pentru a asigura cel mai bun rezultat pentru acționarii Fondului. Administratorul Unic va furniza actualizări sau comunicări suplimentare pe acest subiect ori de câte ori va considera necesar; acestea vor fi disponibile pe website-ul Fondului, în secțiunea *Centrul de Presă - Știri*.

**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 plus față de litigiul privind anularea Hotărârii nr. 15/ 26 octombrie 2021 privind aprobarea majorării de capital social descrise 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. Fondul a făcut recurs în fața Înaltei Curți de Casație și Justiție în data de 16 aprilie 2026. Următoarea înfățișare a fost stabilită în data de 18 noiembrie 2026.

Pentru mai multe detalii 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 - 2025.

În data de 8 iulie 2025 Ministerul Transporturilor a aprobat, în cadrul unei AGA, Hotărârea nr. 8/8 iulie 2025, pentru reluarea procesului de evaluare în vederea majorării capitalului social cu valoarea terenurilor din cadrul Aeroportului Băneasa. Fondul a contestat în instanță această hotărâre a AGA, în fața Tribunalului Ilfov.

În data de 15 octombrie 2026, Tribunalul Ilfov a sesizat Curtea Constituțională privind excepția de neconstituționalitate invocată de Fond cu privire la prevederile articolului 12 alin. ($4^2$) din Legea nr. 137/2002 privind unele măsuri pentru accelerarea privatizării și a respins cererea de suspendare a judecării cauzei. Următorul termen de judecată a fost stabilit pentru data de 6 mai 2027.

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 desfășurate în data de **11 februarie 2026**, acționarul Ministerul Transporturilor a acordat aprobarea finală pentru prețul de achiziție aferent deținerii a 100% din acțiunile ICS Danube Logistics (Portul Giurgiulești), precum și pentru contractul de vânzare-cumpărare acțiuni.

În data de **30 martie 2026** AGEA a CNAPM 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 pe 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 CNAPM și a trebuit să contribuie cu 56,3 milioane Lei pentru a evita diluarea participației sale minoritare de la 20% la 10,7%.

În legătură cu cele de mai sus, în data de **3 aprilie 2026**, Administratorul Unic al Fondului și-a exprimat intenția de a exercita dreptul de preempțiune (preferință) la care Fondul este îndreptățit în cadrul operațiunii de majorare a capitalului social aprobate de CNAPM, cu obiectivul de a menține procentul de participație existent al 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 prevăzute de legislația aplicabilă pentru a proteja interesele legitime ale Fondului în legătură cu majorarea capitalului social al CNAPM, având în vedere următoarele considerente:

- Tranzacția care urma să fie finanțată prin operațiunea de majorare a capitalului social nu era încă finalizată, pe baza informațiilor disponibile Administratorului Unic la data anunțului;
- Structură de finanțare ineficientă. Structurarea propusă a tranzacției avea 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 data de **15 aprilie 2026**, Fondul a inițiat o acțiune în fața Tribunalului Constanța prin care a solicitat anularea Hotărârii AGEA nr. 1/30 martie 2026, prin care CNAPM a aprobat majorarea capitalului social. Următorul termen de judecată este programat pentru data de 9 februarie 2027.

De asemenea, în data de **15 aprilie 2026**, Fondul a inițiat o acțiune în fața Tribunalului Constanța prin care a solicitat suspendarea efectelor Hotărârii AGEA nr. 1/30 martie 2026, prin care CNAPM a aprobat majorarea capitalului social. În data de **15 mai 2026**, Tribunalul Constanța a respins cererea Fondului privind suspendarea efectelor Hotărârii AGA nr. 1/30 martie 2026. În data de **20 mai 2026**, Fondul a formulat apel împotriva acestei hotărâri. În data de **22 iulie 2026**, Curtea de Apel Constanța a respins apelul formulat de Fond.

În data de **4 mai 2026**, CNAPM a informat Fondul că achiziția ICS Danube Logistics (Portul Giurgiulești) a fost finalizată.

În data de **15 mai 2026**, Fondul Proprietatea și-a exercitat dreptul de preempțiune și a subscris 5.632.510 acțiuni noi, cu o valoare nominală de 10 Lei pe acțiune și o valoare totală de 56.325.100 Lei, emise de CNAPM, în contextul majorării capitalului social prin aport în numerar aprobate prin Hotărârea AGEA nr. 1/30 martie 2026. Administratorul Unic a exercitat dreptul de preempțiune în scopul menținerii procentului de participație existent al Fondului în capitalul social al CNAPM.

Majorarea de capital social a fost finalizată în data de **24 septembrie 2026**, odată cu înregistrarea la Registrul Comerțului.

fondulproprietatea.ro

Cu toate acestea, Administratorul Unic 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 a CNAPM.

Anunțurile integrale menționate mai sus, precum și orice anunțuri ulterioare referitoare la acest subiect sunt disponibile pe website-ul Fondului, în secțiunea *Centrul de Presă - Știri*.

## 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.

**Evenimentul de la mina de sare Praid**

Inundarea minei de sare Praid a reprezentat cel mai important eveniment operațional care a afectat Salrom în cursul anului 2025 și care continuă să influențeze planurile companiei pe termen scurt și mediu. În urma incidentului, Salrom a inițiat o serie de evaluări tehnice și măsuri de remediere menite să stabilizeze zonele afectate și să evalueze perspectivele viitoare ale operațiunilor miniere.

Evenimentul a generat, de asemenea, o serie de costuri nerecurente, contribuind la diferențele dintre rezultatele preliminare și cele finale raportate pentru anul 2025, cea mai importantă categorie de costuri care a influențat rezultatele finale fiind reprezentată de lucrările hidrotehnice în valoare de 37 milioane Lei aferente devierii și canalizării râului Corund (profitul net raportat inițial în rezultatele preliminare aferente anului 2025 a fost de 118,9 milioane Lei).

Impactul financiar al acestui eveniment excepțional a fost compensat parțial de recunoașterea unui ajutor de stat în valoare de 76,5 milioane Lei în decembrie 2025.

Compania a bugetat, de asemenea, cheltuieli suplimentare nerecurente în 2026, în principal legate de lucrări de remediere hidrologică, deviere a apelor și stabilizare la Praid.

**Proiectul Grafit**

Salrom a anunțat depunerea proiectului Graph Secure în cadrul apelului de proiecte lansat de Fondul pentru Inovare al Comisiei Europene, având ca obiectiv obținerea unui grant în valoare de 21,4 milioane EUR pentru dezvoltarea primei instalații industriale din Uniunea Europeană care va utiliza tehnologia HPSA – o tehnologie ce reduce semnificativ amprenta de carbon, consumul de apă și generarea de deșeuri pe întregul proces – pentru extracția și procesarea primară a grafitului natural la Baia de Fier, județul Gorj.

Proiectul se bazează pe portofoliul de inițiative al Salrom depuse anterior în cadrul apelurilor de proiecte derulate în baza Actului privind Materiile Prime Critice al Comisiei Europene, acoperind extracția grafitului, procesarea până la standardul necesar pentru baterii și valorificarea circulară a reziduurilor miniere, care împreună formează un lanț valoric integrat.

Se estimează că Comisia Europeană va finaliza procesul de evaluare până în septembrie 2026, urmând să comunice rezultatele în perioada octombrie-noiembrie 2026 (semnarea acordurilor de finanțare fiind preconizată în intervalul noiembrie 2026 - martie 2027).

Comisia Europeană a finalizat evaluarea proiectelor, iar proiectul Salrom nu a fost selectat. Societatea a depus în mod oficial o contestație, care se preconizează că va fi soluționată în T1 2027.

## Informații actualizate privind CE Oltenia SA

**Planul de restructurare al CE Oltenia și planificarea aferentă**[1]

În ianuarie 2022 Comisia Europeană a aprobat planul României de acordare către CE Oltenia a unui ajutor pentru 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) urmărește să sprijine tranziția companiei de la producția de energie pe bază de lignit către surse de energie cu emisii reduse de carbon, prin investiții în capacități de producție din surse regenerabile, concomitent cu scoaterea treptată din exploatare a activelor pe bază de cărbune.

Finanțarea cuprinde granturi nerambursabile pentru achiziția certificatelor de emisii de gaze cu efect de seră, precum și o combinație de fonduri din Fondul pentru Modernizare, împrumuturi garantate de stat și majorări de capital (atât prin aport în numerar, cât și prin aportul valorii unor terenuri), care vor fi utilizate de CE Oltenia pentru dezvoltarea noilor investiții împreună cu co-investitori.

*Proiecte de investiții în capacități de producție din surse regenerabile dezvoltate cu co-investitori:*

- **OMV Petrom:** 4 parcuri fotovoltaice cu o capacitate totală majorată de la 455 MW la 550 MW, reprezentând investiții de peste 400 milioane EUR (aproximativ 70% finanțate din Fondul pentru Modernizare). Construcția este în desfășurare, iar punerea în funcțiune este estimată pentru anul 2027.
- **Tinmar Energy:** 4 parcuri fotovoltaice (280 MW) și o unitate de producție pe gaz (475 MW). Proiectele înregistrează întârzieri semnificative, procedurile de achiziție pentru parcurile fotovoltaice fiind finalizate la mijlocul anului 2026. Contractele de inginerie, achiziții și construcție (EPC) pentru cele patru proiecte solare au fost semnate, în timp ce, pentru unitatea de producție pe bază de gaze naturale, evaluarea ofertelor este încă în curs, iar semnarea contractului este preconizată până la sfârșitul anului 2026.
- **Alro JV:** un proiect pe gaz cu o capacitate de 850 MW, aflat în prezent în discuție pentru a fi transformat într-un sistem de stocare a energiei în baterii (BESS), cu punerea în funcțiune estimată pentru anul 2029.

Planul de restructurare prevedea, de asemenea, o **contribuție la capitalul social de 180 milioane EUR** din partea statului român prin intermediul Ministerului Energiei. Deși majorarea de capital aferentă a fost aprobată de acționari în noiembrie 2023, la data de 30 septembrie 2026 Ministerul Energiei nu efectuase aportul în numerar. Fondul nu a participat la majorarea capitalului social.

Ca parte a angajamentelor sale de decarbonizare, CE Oltenia și-a redus capacitatea instalată de la nivelurile istorice de aproximativ 3,6 GW la aproximativ 1.284,9 MW în prezent, ca urmare a celei mai recente reduceri efectuate în martie 2026, determinată de scoaterea definitivă din exploatare a grupului Turceni 4 (de la 1.569,9 MW înaintea acestei ajustări).

Per ansamblu, implementarea Planului de restructurare continuă să înregistreze întârzieri semnificative, afectând atât procesul de eliminare treptată a producției pe bază de cărbune, cât și punerea în funcțiune a capacităților de înlocuire.

[1] Mai multe detalii privind Planul de restructurare al CE Oltenia SA au fost prezentate în Rapoartele anuale ale Administratorului Unic al Fondului aferente anilor precedenți, care sunt disponibile pe website-ul Fondului, în secțiunea *Relații cu Investitorii - Rezultate Financiare*.

Ca urmare, o actualizare a Planului de restructurare, care prevede extinderea perioadei de restructurare cu trei ani, până la sfârșitul anului 2029, a fost notificată de companie Comisiei Europene în luna decembrie 2025.

În luna februarie 2026 Comisia Europeană a deschis o investigație aprofundată pentru a evalua compatibilitatea planului modificat cu normele Uniunii Europene privind ajutoarele de stat și capacitatea acestuia de a restabili viabilitatea pe termen lung a companiei.

În urma Memorandumului Guvernului din august 2026, urmează să fie transmisă Comisiei Europene o nouă actualizare a planului, prin care termenul pentru închiderea Unității 5 din cadrul sucursalei Turceni va fi modificat din decembrie 2029 în aprilie 2028.

### Litigiul 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 (o companie care nu mai face parte din portofoliul Fondului) împotriva Deciziei nr. 67/26.02.2025, pronunțată de Curtea de Apel Ploiești în dosarul nr. 2432/1/2025, ceea ce înseamnă că hotărârea este definitivă.

Prin urmare, Conpet SA este obligată să plătească Fondului 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 este de aproximativ 2 milioane Lei, incluzând valoarea dividendelor, dobânda legală aferentă și cheltuielile de judecată, cea mai mare parte a acestei sume fiind încasată în data de 28 aprilie 2026.

În ceea ce privește sumele care nu au fost achitate voluntar de către Conpet SA, Fondul a inițiat proceduri de executare silită pentru recuperarea creanței restante.

## Top participații din portofoliu

| Nume | Participația Fondului (%) | Valoare în VAN la 30 sep 2026 (mil Lei) | % VAN la 30 sep 2026 |
|---|---|---|---|
| CN Aeroporturi București SA | 20,0% | 1.597,6 | 62,8% |
| CN Administrația Porturilor Maritime SA | 20,0% | 405,9 | 16,0% |
| Societatea Națională a Sării SA | 49,0% | 237,0 | 9,3% |
| **Top participații** | | **2.240,5** | **88,1%** |
| **Total participații** | | **2.442,1** | **96,0%** |
| **Lichidități nete și creanțe** | | **103,0** | **4,0%** |
| **Total VAN** | | **2.545,1** | **100,0%** |

Sursa: evidențele interne ale Fondului

## CN Aeroporturi București SA

### Rezultate financiare și operaționale

| Milioane Lei | 2024 | 2025 | % | 9L 2025 | 9L 2026 | % | Buget 2025 | Buget 2026 | % |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Venituri operaționale | 1.434,2 | 1.682,9 | +17,3% | 1.243,9 | 1.349,7 | +8,5% | 1.558,4 | 1.857,6 | +19,2% |
| Profit operațional | 663,8 | 812,6 | +22,4% | 648,6 | 696,8 | +7,4% | 635,2 | 794,7 | +25,1% |
| Profit net | 608,8 | 789,7 | +29,7% | 609,4 | 649,9 | +6,6% | 541,8 | 755,0 | +39,4% |
| Dividende | 515,1 | 580,8 | +12,8% | n.a. | n.a. | n.a. | 501,2 | 695,4 | +38,7% |

Sursa: situațiile financiare individuale IFRS / valorile bugetate sunt pe baza bugetelor companiei aprobate de către acționari.

Traficul a ajuns la 13,9 milioane de pasageri în 9L 2026, în creștere cu 4,8% față de aceeași perioadă a anului precedent, în timp ce veniturile din exploatare au continuat să înregistreze un ritm de creștere superior (+8,5% față de aceeași perioadă a anului precedent), susținute de fluxurile de venituri aeronautice și non-aeronautice care nu sunt direct corelate cu traficul de pasageri din terminale, precum noile tarife de infrastructură aplicate companiilor de manipulare sau spațiile de publicitate din terminalele existente. Profitabilitatea s-a îmbunătățit, de asemenea, profitul din exploatare crescând cu 7,4%, iar profitul net cu 6,6% față de aceeași perioadă a anului precedent.

Având în vedere constrângerile de capacitate ale infrastructurii actuale a Aeroportului Internațional Henri Coandă, cel mai important proiect de dezvoltare pe termen mediu este construcția unui al doilea terminal în această locație. Licitația publică pentru serviciile de consultanță, care vizează serviciile de proiectare pentru studii, concept, proiect tehnic detaliat și asistență tehnică pentru infrastructura aeroportuară, a fost atribuită unui consorțiu condus de Leviatan Group. Contractul prevede 2 ani pentru faza de proiectare, 3,5 ani de asistență tehnică pe durata execuției lucrărilor și 5 ani de asistență tehnică pe perioada de garanție. Conform documentației de atribuire, noul terminal ar putea avea o suprafață de 176.000 mp, aproape dublă față de suprafața terminalului existent, și ar putea dubla capacitatea de procesare a pasagerilor a Aeroportului Henri Coandă.

### Guvernanță corporativă

Membri Consiliului de Administrație au fost numiți în iulie 2024 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.

### ESG

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

## CN Administrația Porturilor Maritime SA

### Rezultate financiare și operaționale

| Milioane Lei | 2024 | 2025 | % | 9L 2025 | 9L 2026 | % | Buget 2025 | Buget 2026 | % |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Venituri operaționale | 522,0 | 504,6 | -3,3% | 367,6 | 424,1 | +15,4% | 491,6 | 530,5 | +7,9% |
| Profit operațional | 242,7 | 75,9 | -68,7% | 118,3 | 120,5 | +1,9% | 81,4 | 77,8 | -4,4% |
| Profit net | 256,3 | 118,2 | -53,9% | 154,6 | 148,9 | -3,7% | 101,5 | 103,2 | +1,7% |
| Dividende | - | 26,3 | +100% | n.a. | n.a. | n.a. | 26,3 | 26,5 | +0,8% |

Sursa: situațiile financiare în conformitate cu Reglementările contabile românești aplicabile/ Valorile bugetate sunt pe baza bugetelor companiei aprobate de către acționari.

Traficul s-a menținut în linii mari constant, la 51,7 milioane de tone în 9L 2026 (+0,02% față de aceeași perioadă a anului precedent), volumele mai mari de cereale (+6,9%), minereu de fier (+21,0%) și semințe oleaginoase (+17,5%) compensând scăderea accentuată a volumelor de țiței (-30,8%).

În 9L 2026, veniturile din exploatare au crescut cu 15,4% față de aceeași perioadă a anului precedent, în principal ca urmare a serviciilor prestate navelor și a altor servicii. Cu toate acestea, profitul din exploatare a crescut cu doar 1,9%, iar profitul net a scăzut cu 3,7% față de aceeași perioadă a anului precedent, pe fondul creșterii semnificative a cheltuielilor cu amortizarea, determinată de reevaluarea semnificativă a imobilizărilor, inclusă în situațiile financiare aferente exercițiului financiar 2025.

### Guvernanță corporativă

Procesul de selecție pentru mandate complete de 4 ani în cadrul Consiliului de Administrație a fost finalizat, iar noii membri au fost numiți în data de 30 ianuarie 2026. Fondul Proprietatea a numit un membru prin metoda votului cumulativ, respectiv pe dl. Cătălin Diaconu. Dl. Mihai Teodorescu a fost numit Director General în luna iunie pentru un mandat complet de 4 ani, după ce anterior a deținut mandate interimare în aceeași funcție. Procesul de selecție pentru funcția de Director Financiar era încă în desfășurare la sfârșitul perioadei de raportare.

### ESG

CN Administrația Porturilor Maritime SA a emis raportul de sustenabilitate pentru anul 2025 care a fost aprobat de acționari în august 2026, împreună cu situațiile financiare pentru anul 2025.

## Societatea Națională a Sării SA

### Rezultate financiare și operaționale

| Milioane Lei | 2024 | 2025 | % | 9L 2025 | 9L 2026 | % | Buget 2025 | Buget 2026 | % |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Venituri operaționale | 486,7 | 500,0 | +2,7% | 329,5 | 353,0 | +7,1% | 508,3 | 454,4 | -10,6% |
| Profit operațional | 119,2 | 71,4 | -40,1% | 20,8 | 80,6 | >100% | 84,6 | 11,1 | -86,9% |
| Profit net | 111,3 | 66,9 | -39,9% | 23,9 | 75,1 | >100% | 77,4 | 17,7 | -77,1% |
| Dividende | 106,1 | 66,1 | -37,7% | n.a. | n.a. | n.a. | 77,4 | 9,8 | -87,3% |

Sursa: situațiile financiare individuale IFRS / valorile bugetate sunt pe baza bugetelor companiei aprobate de către acționari.

Bugetul companiei pentru anul 2026 reflectă o abordare prudentă în ceea ce privește veniturile, precum și o profitabilitate raportată mai redusă, determinată de cheltuieli nerecurente semnificative (aproximativ 48,3 milioane Lei), constând în principal în lucrări hidrotehnice la Praid și Slănic, studii privind perimetrele de grafit și sare, precum și costuri de dezvoltare a activității miniere, alături de plăți compensatorii aferente restructurării personalului (aproximativ 7,3 milioane Lei) pentru circa 116 angajați cu normă întreagă.

Rezultatele pentru 9L 2026 reflectă o îmbunătățire semnificativă față de aceeași perioadă a anului precedent, veniturile din exploatare crescând cu 7,1%, de la 329,5 milioane Lei în primele 9 luni ale anului 2025 la 353,0 milioane Lei în primele 9 luni ale anului 2026. Profitul net a înregistrat o creștere semnificativă de 214,2%, de la 23,9 milioane Lei la 75,1 milioane Lei. Cifrele comparative aferente 9L 2025 includ impactul situației de la Praid, înregistrat în primul semestru al anului 2025.

### Guvernanță corporativă

În prezent, compania are membri interimari ai Consiliului de Administrație începând din octombrie 2025. Fondul Proprietatea a propus doi membri prin metoda votului cumulativ. Procesul de selecție pentru mandate complete, în conformitate cu cerințele OUG nr. 109/2011, a fost aprobat și inițiat în cadrul AGA din 27 ianuarie 2026. Cu toate acestea, la data raportării, anunțul privind inițierea procesului de recrutare nu fusese încă publicat.

### 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.

# 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.

În data de 6 august 2026 Administratorul Unic a aprobat Politica privind distribuțiile anuale de numerar actualizată, fără modificări semnificative față de versiunea anterioară. Politica a fost revizuită în conformitate cu actualizările cadrului de reglementare referitoare la limitele maxime aplicabile programelor de răscumpărare de acțiuni și returnărilor de capital.

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.*

### Repartizarea profitului Fondului aferent anului 2025

În cadrul AGOA din 28/29 mai 2026, acționarii au aprobat repartizarea integrală a profitului auditat aferent exercițiului financiar 2025 la rezultatul reportat, disponibil pentru utilizări viitoare, pe baza

propunerii Administratorul Unic, în conformitate cu argumentația detaliată în documentația-suport aferentă AGOA.

### Distribuția de dividende din rezultatul reportat nealocat aferent anului 2025

În data de 13 august 2026 Administratorul Unic a convocat **AGA din 29 septembrie 2026** a Fondului, care a inclus o propunere de dividend în valoare de 0,046 Lei pe acțiune. Punctul a fost propus spre aprobare în cadrul AGA la solicitarea unui acționar care deținea peste 5% din capitalul social al Fondului. Propunerea de dividend **a fost susținută de Administratorul Unic**.

În cadrul AGA din data de 29 septembrie 2026, acționarii au aprobat distribuția unui dividend brut de 0,0460 Lei pe acțiune, cu Data plății în data de 9 noiembrie 2026, Ex-date în data de 15 octombrie 2026 și Data de înregistrare în data de 16 octombrie 2026.

Pentru detalii suplimentare privind distribuțiile de dividende în curs ale Fondului, vă rugăm să consultați informațiile publicate pe website-ul Fondului, în secțiunile *Relații cu Investitorii – Dividende și Distribuții* și *Relații cu Investitorii – Rapoarte pentru Investitori*.

### Data prescrierii dreptului la plată pentru distribuția dividendului special din 29 septembrie 2023

Data prescrierii dreptului la plată aferent distribuției dividendului special din 29 septembrie 2023, din sumele încasate în urma listării Hidroelectrica SA, a fost în data de 30 septembrie 2026. La data publicării prezentului raport, soldul total al dividendelor neîncasate aferente acestei distribuții era de 36,5 milioane Lei. În prezent, este în curs o analiză juridică detaliată, înainte de finalizarea procesului de derecunoaștere a sumelor corespunzătoare.

## Programele de răscumpărare

### Prezentarea generală a programelor de răscumpărare

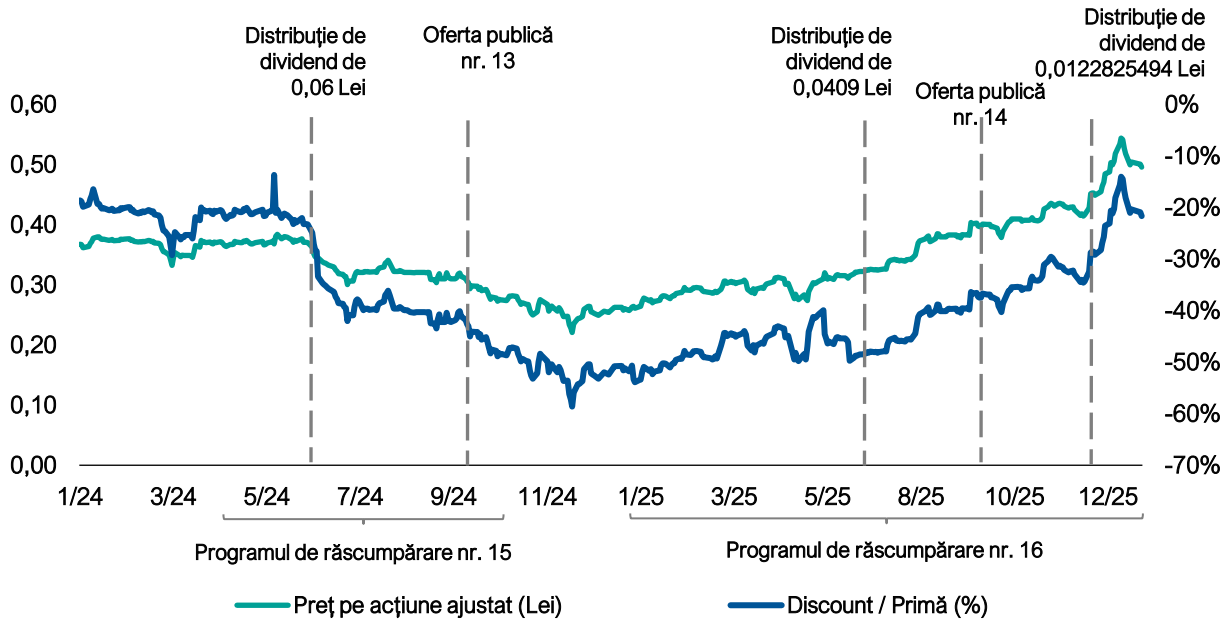
| Progr. | Perioadă | Nr. acțiuni (mil) | Ofertă publică de răscumpărare | Status |
|---|---|---|---|---|
| **1** | mai – sep 2011 | 240,3 | N/A | Finalizat |
| **2** | apr – dec 2013 | 1.100,9 | oct – noi 2013 | Finalizat |
| **3** | mar – iul 2014 | 252,9 | N/A | Finalizat |
| **4** | oct 2014 – feb 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] |

| Progr. | Perioadă | Nr. acțiuni (mil) | Ofertă publică de răscumpărare | Status |
|---|---|---|---|---|
| **Total** | | **10.829,5** | | |

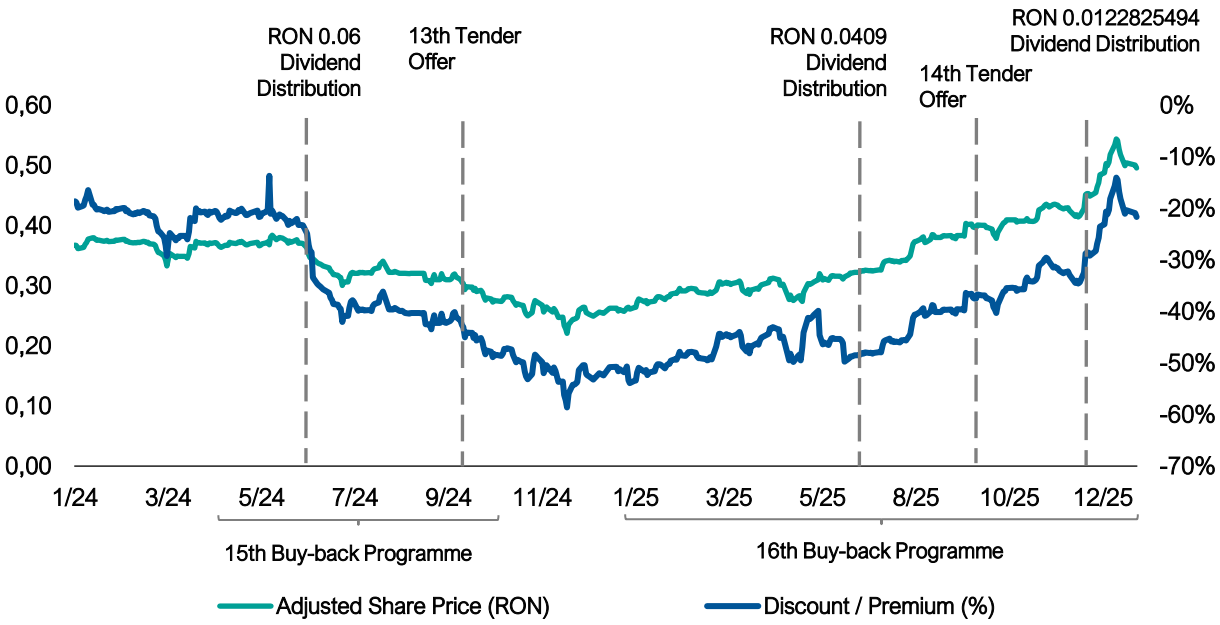
Sursa: evidențele interne ale Fondului Proprietatea
1. Anularea acțiunilor aferente Programului de răscumpărare nr. 16 a fost aprobată în cadrul AGA din 23 iulie 2026. Aceasta va fi finalizată după îndeplinirea tuturor etapelor de reglementare aferente.

## 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.




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.

Numărul total de acțiuni proprii deținute de Fond la data de 30 septembrie 2026 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. 16 (implementat în anul 2025)

În anul 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 data de 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 a fost aprobată în cadrul AGA din 23 iulie 2026 și va fi finalizată după îndeplinirea tuturor etapelor de reglementare aferente.

## 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.

## 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 capitalul social și/ sau alte rezerve. Detaliile privind tratamentul contabil aplicabil pentru înregistrarea și anularea acțiunilor proprii se găsesc în Norma ASF nr. 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 data raportării, 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 fi transferată la alte rezerve. Ulterior, acest element este disponibil pentru a fi utilizat conform hotărârii acționarilor, în baza sumelor prezentate în situațiile financiare auditate ale Fondului.

## Modificarea rezervelor aferente programelor de răscumpărare

În cadrul AGA anuală desfășurată în 28/29 mai 2026, acționarii au aprobat acoperirea rezervei negative în valoare de 38.353.766 Lei, aferentă anulării acțiunilor achiziționate în cadrul Programului de răscumpărare nr. 15, prin utilizarea rezervei constituite în acest scop în cadrul AGA anuală din 29 aprilie 2025.

| Modificarea rezervelor negative | Toate sumele în Lei |
|---|---|
| **Soldul inițial al rezervelor negative la data de 1 ianuarie 2026 (auditat)** | **(38.353.766)** |
| Acoperirea rezervelor negative - Hotărâre AGOA nr. 13/ 28 mai 2026 | 38.353.766 |
| **Soldul final al rezervelor negative la data de 30 septembrie 2026 (neauditat)** | **-** |

Sursa: calculele Administratorului Unic al Fondului

Tabelul de mai jos prezintă detalii suplimentare privind **rezerva pozitivă** estimată să fie înregistrată la anularea acțiunilor proprii în sold la 30 septembrie 2026:

| Rezerve pozitive estimate să fie înregistrate la anularea acțiunilor proprii în sold la 30 septembrie 2026 | | 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 pozitivă estimată aferentă acțiunilor achiziționate în cadrul Programului de răscumpărare nr. 16 în cursul anului 2025 este de 9.959.004 Lei, presupunând o valoare nominală a acțiunilor de 0,52 Lei pe acțiune.

În cadrul AGA din data de 23 iulie 2026 acționarii au aprobat anularea celor 252.097.337 acțiuni proprii răscumpărate în cadrul Programului de răscumpărare nr. 16. Cu toate acestea, valoarea finală a rezervei aferente Programului 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).

# Informații financiare

## Informații financiare esențiale

Tabelul de mai jos prezintă un sumar al informațiilor financiare ale Fondului în perioada de raportare:

| Evoluția VAN[1] și a prețului pe acțiune[2] | Notes | T1 2026 | T2 2026 | T3 2026 | T3 2025 | An 2025 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Total capitaluri proprii la sfârșitul perioadei (milioane Lei) | | 2.333,6 | 2.671,0 | 2.545,1 | 2.022,0 | 2.344,5 |
| Variația capitalurilor proprii în perioadă (%) | | -0,5% | 14,5% | -4,7% | -4,9% | +8,4% |
| Total VAN la sfârșitul perioadei (milioane Lei) | a | 2.333,6 | 2.671,0 | 2.545,1 | 2.022,0 | 2.342,5 |
| Variația totală a VAN în perioadă (%) | | -0,4% | 14,5% | -4,7% | -4,9% | +4,1% |
| VAN pe acțiune la sfârșitul perioadei (Lei) | a | 0,7914 | 0,9058 | 0,8631 | 0,6857 | 0,7944 |
| Variația VAN pe acțiune (Lei) în perioadă (%) | | -0,4% | +14,5% | -4,7% | -1,7% | +13,0% |
| Randamentul total al VAN pe acțiune în perioadă (%) | e | -0,4% | +14,5% | +0,4% | +0,1% | +22,4% |
| Preț pe acțiune la sfârșitul perioadei (Lei) | b | 0,5280 | 0,6090 | 0,604 | 0,4490 | 0,5360 |
| Preț pe acțiune minim în perioadă (Lei) | b | 0,5280 | 0,519 | 0,561 | 0,3600 | 0,3190 |
| Preț pe acțiune maxim în perioadă (Lei) | b | 0,7120 | 0,61 | 0,642 | 0,4490 | 0,5880 |
| Variația prețului pe acțiune în perioadă (%) | | -1,5% | +15,3% | -0,8% | +24,5% | +70,2% |
| Randamentul total al prețului acțiunii în perioadă (%) | f | -1,5% | +15,3% | -0,8% | +24,6% | +94,7% |
| Discountul prețului acțiunii față de VAN la sfârșitul perioadei (%) | d | -33,3% | -32,8% | -30,0% | -34,5% | -32,5% |
| Discountul mediu al prețului acțiunii aferent perioadei (%) | d | -20,1% | -27,6% | -31,8% | -41,2% | -41,4% |
| Valoarea medie zilnică a tranzacțiilor cu acțiuni în perioadă (milioane Lei) | c, g | 6,5 | 1,1 | 3,3 | 3,8 | 2,7 |

Sursa: BVB, calculele Administratorului Unic
1. VAN pentru sfârșitul fiecărei perioade a fost calculată în ultima zi calendaristică a lunii
2. Perioadă reprezintă T1 2026/ T2 2026/ T3 2026/ T3 2025/ respectiv An 2025

**Notes:**

a. Întocmit pe baza regulilor locale emise de autoritatea de reglementare a pieței de capital
b. Sursa: BVB – piața REGS – Prețuri de închidere
c. Sursa: BVB
d. 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 oferta publică de răscumpărare derulată de Fond în septembrie 2025

## 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

Toate costurile și cheltuielile efectuate de către AFIA, inclusiv prin intermediul Sucursalei din București, în îndeplinirea sarcinilor sale, nu vor fi cheltuiala Fondului, ci vor fi suportate de către AFIA.

În conformitate cu Contractul de Administrare și aprobările acționarilor, Fondul suportă sau rambursează către AFIA, în cazul în care AFIA le-a plătit în avans, următoarele cheltuieli:

(a) cheltuieli privind plata comisioanelor datorate Depozitarului;

(b) cheltuieli datorate intermediarilor inclusiv cheltuieli aferente serviciilor de consultanță financiară în legătură cu emiterea, cumpărarea, vânzarea sau transferul valorilor mobiliare sau al instrumentelor financiare listate sau nelistate;

(c) cheltuieli privind plata taxelor și comisioanelor către ASF sau alte autorități publice, potrivit legislației aplicabile, precum si cheltuieli sau taxe impuse de orice autoritate fiscală în sarcina Fondului în legătură cu cheltuielile din aceasta secțiune sau care sunt incidente altfel, în legătură cu desfășurarea activității Fondului;

(d) cheltuieli privind auditul financiar al Fondului, precum și orice alte audituri sau evaluări impuse de legislația în vigoare aplicabilă Fondului (pentru claritate, aceste cheltuieli sunt legate de evaluarea la valoarea justă a portofoliului Fondului în scopul întocmirii situațiilor contabile și financiare IFRS și a calculul VAN);

(e) 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 aranjarea și menținerea listării;

(f) cheltuieli aferente relațiilor cu investitorii și relațiilor publice în interesul Fondului;

(g) cheltuieli generate de obligațiile de raportare și transparență curente în conformitate cu legislația în vigoare;

(h) cheltuieli privind organizarea oricărei AGA și comunicarea cu acționarii, precum și în legătură cu plata comisioanelor pentru servicii de registru si servicii legate de distribuții către acționari;

(i) cheltuieli privind plata taxelor și comisioanelor datorate Bursei de Valori București, și oricărei alte burse pe care instrumentele financiare ale Fondului vor fi admise la tranzacționare;

(j) cheltuieli privind înregistrările la Registrul Comerțului sau cu documentele emise de Registrul Comerțului;

(k) cheltuieli privind plata comisioanelor bancare rezultând din servicii bancare prestate pentru Fond;

(l) cheltuieli cu numirea unor consultanți juridici și de altă natură care să acționeze în numele Fondului;

(m) cheltuieli în legătură cu contracte încheiate cu furnizori externi de servicii existenți la data semnării Contract de Administrare în vigoare până la expirarea sau încetarea contractului;

(n) cheltuieli în legătură cu remunerarea, transportul și cazarea membrilor CR (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

(o) cheltuieli cu costurile de imprimare a documentației Fondului.

Cu excepția celor de mai sus, AFIA va suporta următoarele cheltuieli curente incluzând, dar fără a se limita la:

(i) cheltuieli privind corespondența și telefoanele, cu excepția corespondenței transmise acționarilor;

(ii) cheltuieli privind deplasările în interes de serviciu sau afaceri și cazarea, cu excepția cheltuielilor aferente tuturor activităților privind relațiile cu investitorii, AGA și ședințele Comitetului Reprezentanților;

(iii) cheltuieli privind salariile, bonusurile și orice alte remunerații acordate de AFIA (sau de orice societate asociată care acționează ca delegat) angajaților și colaboratorilor săi; și

(iv) orice alte cheltuieli necesare funcționării AFIA (sau a oricărei societăți asociate care acționează ca delegat).

În îndeplinirea obligațiilor ce-i revin în baza acestui Contract de Administrare, AFIA nu va folosi Practici de tipul „Soft Dollar" (i.e. acorduri conform cărora bunuri sau servicii, altele decât executarea ordinelor de vânzare sau cumpărare de valori mobiliare, sunt obținute de un administrator al portofoliului de la sau printr-un intermediar în schimbul direcționării către respectivul intermediar a tranzacțiilor efectuate pe seama organismului de plasament colectiv administrat de respectivul administrator al portofoliului). Toate tranzacțiile aferente Portofoliului vor fi realizate cu respectarea principiului celei mai bune execuții.

## Analiza situațiilor financiare

Situațiile financiare interimare simplificate pentru perioada de nouă luni încheiată la 30 septembrie 2026, întocmite în conformitate cu IAS 34 Raportarea Financiară Interimară și aplicând Norma ASF nr. 39/2015 cu modificările ulterioare, sunt incluse integral în Anexa 1 la acest raport.

Pozițiile prezentate în acest raport în Situația poziției financiare și în Situația rezultatului global pot fi diferite de cele incluse în situațiile financiare interimare simplificate ca urmare a unor cerințe de reglementare diferite.

Această secțiune conține o prezentare generală a poziției și performanței financiare a Fondului pentru perioada de nouă luni încheiată la 30 septembrie 2026. Analiza prezintă principalele evoluții din cursul perioadei de raportare, pentru mai multe detalii privind valorile comparative a se vedea secțiunile corespunzătoare din *Anexa 1 Situații financiare interimare simplificate*.

Raportul trimestrial pentru trimestrul încheiat la 30 septembrie 2026 și situațiile financiare interimare simplificate pentru perioada de nouă luni încheiată la 30 septembrie 2026 nu au fost auditate sau revizuite de către auditorul financiar al Fondului.

### Situația poziției financiare

| Milioane Lei | 30 sep 2026 Neauditat | 30 iun 2026 Neauditat | 31 mar 2026 Neauditat | 31 dec 2025 Auditat | 30 sep 2026 vs. 31 dec 2025 (%) |
|---|---|---|---|---|---|
| Numerar și conturi curente | 0,1 | 0,1 | 0,1 | 0,1 | - |
| Conturi bancare de distribuție | 44,3 | 46,0 | 208,3 | 249,4 | -82,2% |
| Depozite la bănci | 250,8 | 29,4 | 89,9 | 149,1 | +68,2% |
| Obligațiuni guvernamentale | - | 53,4 | 52,5 | - | - |
| Dividende de încasat | - | 148,6 | - | - | - |
| Participații | 2.442,1 | 2.446,8 | 2.198,6 | 2.204,1 | +10,8% |
| Alte active | 0,8 | 0,6 | 0,5 | 0,2 | >100% |
| **Total active** | **2.738,1** | **2.724,9** | **2.549,9** | **2.602,9** | **+5,2%** |
| Datorii față de acționari | 159,2 | 45,8 | 207,9 | 249,0 | -36,1% |
| Alte datorii și provizioane | 33,8 | 8,1 | 8,4 | 9,4 | >100% |
| **Total datorii** | **193,0** | **53,9** | **216,3** | **258,4** | **-25,3%** |
| Total capitaluri proprii | 2.545,1 | 2.671,0 | 2.333,6 | 2.344,5 | +8,6% |
| **Total datorii și capitaluri proprii** | **2.738,1** | **2.724,9** | **2.549,9** | **2.602,9** | **+5,2%** |

Sursa: situațiile financiare IFRS interimare simplificate ale Fondului

**Activele lichide** ale Fondului în perioada de nouă luni încheiată la 30 septembrie 2026 au inclus disponibilități în conturi curente și depozite la termen la bănci, precum și titluri de stat. Toate instrumentele au fost denominate în Lei, cu scadențe de până la un an. **Ieșirile de numerar** au fost în principal aferente dividendelor plătite în cursul perioadei din conturile bancare dedicate distribuției (202,7 milioane Lei) și subscrierii la majorarea capitalului social al CN Administrația Porturilor Maritime SA (56,3 milioane Lei). Cele mai semnificative **intrări de numerar** au fost aferente dividendelor nete încasate de la societățile din portofoliu (176,2 milioane Lei).

Creșterea netă a **participațiilor**, în valoare de 238,0 milioane Lei în primele nouă luni ale anului 2026, a fost determinată în principal de actualizarea evaluării la 30 iunie 2026 pentru primele trei societăți din portofoliu, cea mai semnificativă fiind creșterea valorii juste a CN Aeroporturi București SA (231,1 milioane Lei).

La 30 septembrie 2026, poziția **Datorii către acționari** cuprindea dividendele nete de plată către acționari, dintre care cele mai semnificative sume erau aferente distribuției aprobate de acționari în cadrul AGA din 29 septembrie 2026 (115,0 milioane Lei).

Poziția **Alte datorii și provizioane** cuprindea în principal impozitul cu reținere la sursă de plată aferent distribuției de dividende aprobate în cadrul AGA din 29 septembrie 2026 (20,6 milioane Lei) și comisioanele aferente T3 2026 datorate Administratorului Unic (10,0 milioane Lei).

## Situația rezultatului global

| Milioane Lei | T1 2026 Neauditat | T2 2026 Neauditat | T3 2026 Neauditat | 9L 2026 Neauditat | 9L 2025 Neauditat |
|---|---|---|---|---|---|
| Câștiguri/(Pierderi) nete aferente participațiilor la valoare justă prin profit sau pierdere | (5,5) | 191,8 | (4,7) | 181,6 | (4,9) |
| Venituri brute din dividende | - | 149,9 | 26,3 | 176,2 | 155,6 |
| Venituri din dobânzi | 4,2 | 3,8 | 3,0 | 11,0 | 16,2 |
| Alte (cheltuieli), nete[1] | (0,1) | - | (0,2) | (0,3) | - |
| **Venituri/ (cheltuieli) nete din activitatea operațională** | **(1,4)** | **345,5** | **24,4** | **368,5** | **166,9** |
| Cheltuieli cu comisioanele de administrare recunoscute în contul de profit și pierdere | (6,1) | (6,8) | (10,1) | (23,0) | (14,6) |
| Alte cheltuieli operaționale | (3,2) | (3,0) | (4,5) | (10,7) | (11,8) |
| **Cheltuieli operaționale** | **(9,3)** | **(9,8)** | **(14,6)** | **(33,7)** | **(26,4)** |
| **Profitul/ (pierderea) înainte de impozitare** | **(10,7)** | **335,7** | **9,8** | **334,8** | **140,5** |
| Impozit pe profit | (0,1) | (0,3) | (0,1) | (0,5) | (0,7) |
| **Profitul/ (pierderea) perioadei** | **(10,8)** | **335,4** | **9,7** | **334,3** | **139,8** |
| Alte elemente ale rezultatului global | - | - | - | - | - |
| **Total rezultat global aferent perioadei** | **(10,8)** | **335,4** | **9,7** | **334,3** | **139,8** |

Sursa: situațiile financiare IFRS interimare simplificate ale Fondului

1. Această poziție include în principal câștigul/(pierderea) net(ă) din diferențe de curs valutar, veniturile din litigiul cu Conpet SA (pentru T2 2026 și 9L 2026) și alte venituri/ (cheltuieli) din exploatare

**Veniturile din exploatare** cuprind în principal veniturile brute din dividende, modificările valorii juste a instrumentelor financiare evaluate la valoarea justă prin profit sau pierdere, veniturile din dobânzi, precum și câștigurile/ pierderile nete realizate din tranzacții cu instrumente financiare. Modificările valorii juste ale participațiilor deținute de Fond sunt recunoscute în contul de profit și pierdere. Veniturile din exploatare sunt influențate de performanța companiilor din portofoliu și de deciziile acestora privind distribuirea dividendelor, de evoluția prețului acțiunilor companiilor listate, precum și de evoluția pieței monetare.

**Veniturile brute din dividende** sunt aferente în principal dividendelor de la CN Aeroporturi București SA (116,2 milioane Lei), Societatea Națională a Sării SA (32,4 milioane Lei) și CN Administrația Porturilor Maritime SA (26,3 milioane Lei).

**Câștiguri nete aferente participațiilor la valoare justă prin profit sau pierdere** înregistrate în 9L 2026 au fost generate în principal de actualizarea evaluărilor la 30 iunie 2026 pentru cele mai importante deținere nelistate din portofoliul Fondului, în special CN Aeroporturi București SA (creștere a valorii juste cu 231,1 milioane Lei), compensată parțial de scăderea valorii juste a participațiilor deținute în Societatea Națională a Sării SA (22,9 milioane Lei) și CN Administrația Porturilor Maritime SA (15,9 milioane Lei).

**Veniturile din dobânzi** aferente 9L 2026 au provenit în principal din conturile bancare de distribuție, depozitele bancare pe termen scurt, obligațiunile guvernamentale precum și din dobânda legală datorată de Conpet SA ca urmare a finalizării litigiului referitor la dividende (1,3 milioane Lei).

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

| Milioane Lei | T1 2026 Neauditat | T2 2026 Neauditat | T3 2026 Neauditat | 9L 2026 Neauditat | 9L 2025 Neauditat |
|---|---|---|---|---|---|
| **Recunoscute în contul de profit și pierdere** | **6,1** | **6,9** | **10,0** | **23,0** | **14,6** |
| Comision de bază | 6,1 | 6,9 | 7,3 | 20,3 | 11,7 |
| Comision de distribuție pentru distribuția de dividende | - | - | 2,7 | 2,7 | 2,9 |
| **Recunoscute în alte elemente ale rezultatului global** | **-** | **-** | **-** | **-** | **2,1** |
| Comision de distribuție pentru programele de răscumpărare | - | - | - | - | 2,1 |
| **Total comisioane de administrare** | **6,1** | **6,9** | **10,0** | **23,0** | **16,7** |

Sursa: situațiile financiare IFRS interimare simplificate ale Fondului

Creșterea **comisionului de bază** în 9L 2026 comparativ cu 9L 2025 se datorează în principal capitalizării bursiere mai ridicate a Fondului, ca urmare a creșterii prețului acțiunii FP, precum și majorării ratei comisionului de bază începând cu 1 aprilie 2026.

**Comisionul de distribuție** pentru programe de răscumpărare este nul în 9L 2026, întrucât pentru anul 2026 acționarii nu au aprobat programe de răscumpărare de acțiuni.

## Alte cheltuieli operaționale

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

| Milioane Lei | T1 2026 Neauditat | T2 2026 Neauditat | T3 2026 Neauditat | 9L 2026 Neauditat | 9L 2025 Neauditat |
|---|---|---|---|---|---|
| Remunerații CR și alte cheltuieli aferente | 0,7 | 0,6 | 0,5 | 1,8 | 1,8 |
| Comisioane lunare datorate ASF | 0,6 | 0,5 | 0,7 | 1,8 | 1,5 |
| Servicii de consultanță juridică și asistență legală | 0,6 | 0,6 | 0,5 | 1,7 | 2,6 |
| Cheltuieli privind selecția administratorului de fond | 0,1 | - | 1,5 | 1,6 | 1,8 |
| Cheltuieli aferente organizării AGA | 0,4 | 0,2 | 0,3 | 0,9 | 0,4 |
| Onorariile auditorului financiar | 0,2 | 0,3 | 0,3 | 0,8 | 1,1 |
| Servicii de conformitate și consultanță fiscală | 0,2 | 0,2 | 0,1 | 0,5 | 0,5 |
| Cheltuieli privind relațiile cu investitorii | 0,1 | 0,1 | 0,2 | 0,4 | 0,3 |
| Servicii de evaluare a portofoliului | - | 0,2 | - | 0,2 | 0,2 |
| Cheltuieli cu relațiile publice | 0,1 | 0,1 | - | 0,2 | 0,2 |
| Cheltuieli de conformitate și reglementare | - | 0,1 | - | 0,1 | 0,3 |
| Alte cheltuieli operaționale | 0,3 | - | 0,4 | 0,7 | 1,2 |
| **Total cheltuieli operaționale** | **3,3** | **2,9** | **4,5** | **10,7** | **11,8** |

Sursa: situațiile financiare IFRS interimare simplificate ale Fondului

**Cheltuieli privind selecția administratorului de fond**

Pentru perioada de nouă luni încheiată la 30 septembrie 2026, cheltuielile aferente procesului de selecție includ în principal costurile cu asistența juridică și alte cheltuieli de consultanță în legătură cu cel de-al doilea proces de selecție, pe baza estimărilor primite de la Comitetul Reprezentanților.

## Tranzacții cu părți afiliate

În perioada de nouă luni încheiată la 30 septembrie 2026 toate tranzacțiile Fondului cu părțile afiliate care au fost inițiate de/ în responsabilitatea Administratorului Unic, au fost încheiate în cursul normal al activității și în condiții normale de piață (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 interimare simplificate.*

## Indicatori financiari

| Descriere | 30 septembrie 2026 |
|---|---|
| **1. Indicatorul lichidității curente** | |
| Active curente* / Datorii curente | 1,53 |
| ** "Active curente" cuprind numerar și conturi curente, conturi de distribuție, depozite la bănci, obligațiuni guvernamentale și alte active. "Datorii curente" includ datorii către acționari și alte datorii și provizioane* | |
| **2. Indicatorul gradului de îndatorare (%)** | |
| Capital împrumutat x 100 / Capitaluri proprii | - |
| Fondul nu are împrumuturi la 30 septembrie 2026, prin urmare acest indicator este zero. | |
| **3. Viteza de rotație a debitelor – clienți (număr de zile)** | |
| Sold mediu clienți x 270 / Cifra de afaceri | n/a |
| *Acest indicator nu este aplicabil pentru un fond de investiții și nu poate fi calculat.* | |
| **4. Viteza de rotație a activelor imobilizate** | |
| Cifra de afaceri / Active imobilizate | 0,15 |
| *„Cifra de afaceri" cuprinde venituri din dividende, câștiguri/ (pierderi) nete aferente instrumentelor financiare la valoare justă prin profit sau pierdere, venituri din dobânzi și alte venituri iar „Activele imobilizate" cuprind valoarea participațiilor. Acest indicator nu are nici o semnificație pentru un fond de investiții* | |

Sursa: calculele Administratorului Fondului

# Evenimente ulterioare

## Procesul de tranziție către un nou administrator de fond

În cadrul AGA din 29 septembrie 2026, acționarii Fondului au numit SAI Muntenia Invest SA în calitate de nou AFIA, care va acționa și în calitate de administrator unic al Fondului, pentru un mandat de 4 ani începând cu 1 aprilie 2027 (cu condiția ca toate cerințele legale aferente numirii noului AFIA și a administratorului unic al Fondului să fie finalizate până la 31 martie 2027 inclusiv) și până la 1 aprilie 2031.

În data de 13 noiembrie 2026, Administratorul Unic al Fondului a depus la ASF cererea de aprobare a înlocuirii AFIA al Fondului, în conformitate cu prevederile legale aplicabile.

Potrivit cadrului de reglementare relevant, ASF are la dispoziție 30 de zile lucrătoare de la depunerea documentației complete pentru emiterea aprobării.

După obținerea aprobării ASF, Administratorul Unic va informa în mod corespunzător investitorii prin intermediul unui raport curent.

## Semnături:

**13 noiembrie 2026**

Întocmit

**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

## Contact


**Adresa:** Strada Buzești 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

# Annex 1

## FONDUL PROPRIETATEA SA

## SITUAȚII FINANCIARE INTERIMARE SIMPLIFICATE PENTRU PERIOADA DE NOUĂ LUNI ÎNCHEIATĂ LA 30 SEPTEMBRIE 2026

Întocmite în conformitate cu IAS 34 Raportarea financiară interimară 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 ASF 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 interimare simplificate. . . . . 6

## SITUAȚIA REZULTATULUI GLOBAL PENTRU PERIOADA DE NOUĂ LUNI ÎNCHEIATĂ LA 30 SEPTEMBRIE 2026

(toate sumele sunt exprimate în Lei, dacă nu se precizează altfel)

| | Notă | Perioada încheiată la 30 septembrie 2026 | Perioada încheiată la 30 septembrie 2025 |
|---|---|---|---|
| Câștiguri/(Pierderi) nete aferente participațiilor la valoare justă prin profit sau pierdere | 5 | 181.550.057 | (4.898.790) |
| Venituri brute din dividende | 6 | 176.161.971 | 155.607.128 |
| Venituri din dobânzi | 7 | 11.044.851 | 16.223.075 |
| Alte cheltuieli, nete | | (268.860) | (67.349) |
| **Venituri nete din activitatea operațională** | | **368.488.019** | **166.864.064** |
| **Cheltuieli operaționale** | 8 | **(33.706.771)** | **(26.402.587)** |
| **Profit înainte de impozitare** | | **334.781.248** | **140.461.477** |
| Impozit pe profit | 9 | (505.904) | (699.384) |
| **Profit perioadă** | | **334.275.344** | **139.762.093** |
| Alte elemente ale rezultatului global | | - | - |
| **Total rezultat global aferent perioadei** | | **334.275.344** | **139.762.093** |
| **Rezultatul pe acțiune, de bază și diluat** | 11 | **0,1134** | **0,0450** |

Situațiile financiare interimare simplificate au fost autorizate pentru emitere în data de 13 noiembrie 2026 de:

Franklin Templeton International Services S.à r.l. Luxembourg în calitate de Administrator de Fond de Investiții Alternative și Administrator Unic al Fondul Proprietatea SA

Daniel Naftali

Reprezentant Permanent

Întocmit:

Cătălin Cadaru

Fund Administration și Oversight Senior Manager

Notele prezentate în paginile 6 - 40 sunt parte integrantă a acestor situații financiare interimare simplificate.

## SITUAȚIA POZIȚIEI FINANCIARE LA 30 SEPTEMBRIE 2026

(toate sumele sunt exprimate în Lei, dacă nu se precizează altfel)

| | *Notă* | **30 septembrie 2026** | **31 decembrie 2025** |
|---|---|---|---|
| **Active** | | | |
| Numerar și conturi curente | *12* | 57.565 | 101.099 |
| Conturi bancare de distribuție | *12* | 44.263.799 | 249.404.301 |
| Depozite la bănci | *12* | 250.824.064 | 149.105.050 |
| Participații | *13* | 2.442.128.718 | 2.204.089.720 |
| Alte active | | 812.074 | 226.055 |
| **Total active** | | **2.738.086.220** | **2.602.926.225** |
| | | | |
| **Datorii** | | | |
| Datorii față de acționari | *14 (a)* | 159.155.563 | 248.971.672 |
| Alte datorii și provizioane | *14 (b)* | 33.841.057 | 9.492.947 |
| **Total datorii** | | **192.996.620** | **258.464.619** |
| | | | |
| **Capitaluri proprii** | | | |
| Capital social plătit | *15 (a)* | 1.664.407.948 | 1.664.407.948 |
| Alte rezerve | *15 (b)* | 332.881.590 | 332.881.590 |
| Acțiuni proprii | *15 (c)* | (121.158.293) | (121.158.293) |
| Rezultat reportat | | 668.958.355 | 468.330.361 |
| **Total capitaluri proprii** | | **2.545.089.600** | **2.344.461.606** |
| **Total datorii și capitaluri proprii** | | **2.738.086.220** | **2.602.926.225** |

Notele prezentate în paginile 6 - 40 sunt parte integrantă a acestor situații financiare interimare simplificate.

## SITUAȚIA MODIFICĂRILOR CAPITALURILOR PROPRII PENTRU PERIOADA DE NOUĂ LUNI ÎNCHEIATĂ LA 30 SEPTEMBRIE 2026

(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 2026** | **1.664.407.948** | **332.881.590** | **(38.353.766)** | **38.353.766** | **(121.158.293)** | **468.330.361** | **2.344.461.606** |
| Profitul perioadei | - | - | - | - | - | 334.275.344 | **334.275.344** |
| **Total rezultat global aferent perioadei** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **334.275.344** | **334.275.344** |
| **Tranzacții cu acționarii, recunoscute direct în capitaluri proprii** | | | | | | | |
| Dividende declarate | - | - | - | - | - | (135.639.610) | **(135.639.610)** |
| Alte rezerve utilizate pentru a acoperi soldul rezervelor negative generate de anularea acțiunilor proprii | - | - | 38.353.766 | (38.353.766) | - | - | **-** |
| Distribuții prescrise | - | - | - | - | - | 2.092.710 | **2.092.710** |
| Impozitul pe profit înregistrat direct în capitaluri proprii conform prevederilor din IAS 12 | - | - | - | - | - | (100.450) | **(100.450)** |
| **Tranzacții cu acționarii, recunoscute direct în capitaluri proprii** | **-** | **-** | **38.353.766** | **(38.353.766)** | **-** | **(133.647.350)** | **(133.647.350)** |
| **Sold la 30 septembrie 2026** | **1.664.407.948** | **332.881.590** | **-** | **-** | **(121.158.293)** | **668.958.355** | **2.545.089.600** |

Notele prezentate în paginile 6 - 40 sunt parte integrantă a acestor situații financiare interimare simplificate.

## SITUAȚIA MODIFICĂRILOR CAPITALURILOR PROPRII PENTRU PERIOADA DE NOUĂ LUNI ÎNCHEIATĂ LA 30 SEPTEMBRIE 2026

(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** |
| Profitul perioadei | - | - | - | - | - | 139.762.093 | **139.762.093** |
| **Total rezultat global aferent perioadei** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **139.762.093** | **139.762.093** |
| **Tranzacții cu acționarii, recunoscute direct în capitaluri proprii** | | | | | | | |
| Dividende declarate | | | | | | (163.105.800) | **(163.105.800)** |
| Anulare acțiuni proprii | (184.934.216) | | (38.353.766) | - | 223.287.982 | | **-** |
| Achiziție acțiuni proprii | - | - | - | - | (121.131.611) | | **(121.131.611)** |
| Alte rezerve utilizate pentru a acoperi soldul rezervelor negative | - | - | - | 1.366.923 | - | (1.366.923) | **-** |
| Acoperirea soldului rezervelor negative generate de anularea acțiunilor proprii din elemente ale rezultatului reportat | - | - | 774.756.258 | - | - | (774.756.258) | **-** |
| Distribuții prescrise | - | - | - | - | - | 6.405.768 | **6.405.768** |
| Impozitul pe profit înregistrat direct în capitaluri proprii conform prevederilor din IAS 12 | - | - | - | - | - | (2.082.845) | **(2.082.845)** |
| **Total tranzacții cu acționarii, recunoscute direct în capitaluri proprii** | **(184.934.216)** | **-** | **736.402.491** | **1.366.923** | **102.156.371** | **(934.906.060)** | **(279.914.490)** |
| **Sold la 30 septembrie 2025** | **1.664.407.948** | **369.868.433** | **(38.353.766)** | **1.366.923** | **(121.131.611)** | **145.806.397** | **2.021.964.324** |

Notele prezentate în paginile 6 - 40 sunt parte integrantă a acestor situații financiare interimare simplificate.

## SITUAȚIA FLUXURILOR DE NUMERAR PENTRU PERIOADA DE NOUĂ LUNI ÎNCHEIATĂ LA 30 SEPTEMBRIE 2026

(toate sumele sunt exprimate în Lei, dacă nu se precizează altfel)

| | Perioada încheiată la 30 septembrie 2026 | Perioada încheiată la 30 septembrie 2025 |
|---|---|---|
| **Numerar din activități de exploatare** | | |
| Dividende încasate (nete de impozitul reținut la sursă) | 176.161.971 | 155.607.128 |
| Dobânzi colectate | 11.492.918 | 16.483.035 |
| Subscrieri pentru majorarea capitalului social | (56.325.100) | - |
| Comisioane plătite Administratorului Unic | (18.790.255) | (14.226.473) |
| Furnizori și prestatori de servicii | (8.883.768) | (11.989.519) |
| Impozit pe profit plătit | (1.496.797) | (1.317.042) |
| Plata impozitului reținut la sursă pe dividende | (1.068.894) | (10.095.441) |
| Alte (plăți efectuate), net | (1.157.758) | (1.160.999) |
| **Numerar net din activități de exploatare** | **99.932.317** | **133.300.690** |
| **Numerar din activități de finanțare** | | |
| Transferuri din conturi de distribuție (dividende prescrise) | 2.324.661 | 6.492.517 |
| Transferuri către conturile de distribuție | - | (130.036.698) |
| Dividendele transferate corespunzătoare acționarilor cu statut juridic specific | (526.944) | (6.407) |
| Răscumpărări de acțiuni proprii | - | (117.935.484) |
| **Numerar net din/(utilizat în) activități de finanțare** | **1.797.717** | **(241.486.072)** |
| **Creșterea/(Scăderea) netă a numerarului și echivalentelor de numerar** | **101.730.034** | **(108.185.382)** |
| Numerar și echivalente de numerar la începutul perioadei | 148.979.433 | 273.762.977 |
| **Numerar și echivalente de numerar la sfârșitul perioadei conform Situației fluxurilor de numerar** | **250.709.467** | **165.577.595** |

| | 30 septembrie 2026 | 31 decembrie 2025 |
|---|---|---|
| Numerar și conturi curente (a se vedea Nota 12) | 57.565 | 101.099 |
| Depozite la bănci cu maturitatea inițială mai mică de trei luni (a se vedea Nota 12) | 250.651.902 | 148.878.334 |
| **Numerar și echivalent de numerar conform Situației poziției financiare** | **250.709.467** | **148.979.433** |
| Dobânda de încasat la depozite (a se vedea Nota 12) | 172.162 | 226.716 |
| Dobânda de încasat la conturi de distribuție (a se vedea Nota 12) | 117.795 | 721.472 |
| Conturi bancare de distribuție (a se vedea Nota 12) | 44.146.004 | 248.682.829 |
| **Total numerar, conturi curente, conturi de distribuție, depozite la bănci, obligațiuni guvernamentale conform Situației poziției financiare** | **295.145.428** | **398.610.450** |

Notele prezentate în paginile 6 - 40 sunt parte integrantă a acestor situații financiare interimare simplificate.

## 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 („Directiva 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".

Între 29 aprilie 2015 și 25 aprilie 2025 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.

## 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 si termene. 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 respectivă, ambele condiții nefiind împlinite în perioada stabilită.

În cadrul AGA din 26 februarie, acționarii au aprobat un nou mandat FTIS pentru o durată de un 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 fond de investiții alternative. 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.

În cadrul AGA desfășurate la 29 septembrie 2026, acționarii Fondului Proprietatea au votat ca noul AFIA și Administrator Unic al Fondului Proprietatea să fie SAI Muntenia Invest SA, începând cu 1 aprilie 2027.

*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 unui proces transparent și competitiv 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*

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.

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.

În data de 17 martie 2026, Comitetul de Nominalizare și Remunerare 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, dintre care unul este FTIS.

În data de 29 mai 2026, Fondul a primit din partea unui grup de acționari care susțin că dețin împreună peste 5% din capitalul social al Fondului o solicitare de convocare a Adunării Generale a Acționarilor a Fondul Proprietatea, având ca unic punct pe ordinea de zi aprobarea unui dividend de 0,0453 Lei pe acțiune din profitul auditat aferent exercițiului financiar 2025. În consecință, Fondul a convocat AGA pentru data de 23/24 iulie, incluzând, printre altele, punctul menționat anterior pe ordinea de zi, precum și reducerea capitalului social prin anularea acțiunilor proprii aflate în sold, achiziționate în cadrul celui de-al 16-lea program de răscumpărare desfășurat în cursul anului 2025.

## 1. Informații generale (continuare)

*Al doilea proces de selecție - conform AGA din 29 septembrie 2025 (continuare)*

La data de 29 iunie 2026, Administratorul Fondului a primit o solicitare din partea Ministrului Finanțelor de completare a ordinii de zi a AGA programată pentru 23-24 iulie 2026, prin includerea, printre altele, a unui punct privind aprobarea redeschiderii perioadei de depunere a scrisorilor de intenție în cadrul procesului de selecție pentru AFIA și de Administrator Unic al Fondului Proprietatea SA. Procesul de selecție a fost inițiat în temeiul Hotărârii AGOA nr. 19 din 29 septembrie 2025. Propunerea vizează, de asemenea, elaborarea unei metodologii de selecție a candidaturilor.

Solicitarea a inclus stabilirea unui nou termen-limită pentru depunerea candidaturilor, în vederea asigurării unui proces de selecție competitiv, transparent și nediscriminatoriu.

La data de 29 iunie 2026, Administratorul Fondului a primit o solicitare din partea Comitetului Reprezentanților de completare a ordinii de zi a AGA din 23 iulie 2026, prin includerea, printre altele, a unui punct privind aprobarea continuării de către CR a procesului de selecție a AFIA și al Administratorului Unic al Fondului Proprietatea (inițiat în conformitate cu Hotărârea AGOA nr. 19 din 29 septembrie 2025), împreună cu candidații care și-au exprimat interesul pe baza celor trei scrisori de intenție primite până la termenul-limită de 15 martie 2026. În ceea ce privește rezultatul procesului de selecție, solicitarea CR a inclus un punct referitor la aprobarea termenului pentru prezentarea de către CR a rezultatelor selecției, sub forma unui raport comparativ detaliat prevăzut de Hotărârea AGOA nr. 10 din 29 septembrie 2025, în cadrul Adunării Generale a Acționarilor, cu cel târziu 6 luni înainte de expirarea mandatului directorului în funcție. Toți ceilalți parametri aprobați anterior prin Hotărârile AGOA nr. 13 din 27 septembrie 2024 și nr. 19 din 29 septembrie 2025, inclusiv criteriile de eligibilitate și de selecție, rămân nemodificați.

În cadrul AGA din 23 iulie 2026, acționarii au aprobat redeschiderea perioadei de depunere a scrisorilor de intenție în cadrul procesului de selecție a AFIA și a Administratorului Unic al Fondului Proprietatea, inițiat în baza Hotărârii AGEA nr. 19/29.09.2025, după elaborarea unei metodologii de selecție, precum și stabilirea unui nou termen-limită pentru depunerea candidaturilor, în vederea asigurării unui proces de selecție competitiv, transparent și nediscriminatoriu. În urma noului termen-limită stabilit pentru 7 august 2026, trei administratori de fonduri și-au depus candidatura: FTIS, SAI Muntenia Invest SA și INVL Asset Management UAB, împreună cu partenerul său local, Impetum Management SRL („INVL").

La 28 august 2026, Comitetul Reprezentanților a transmis Fondului rezultatele procesului de selecție, care au indicat SAI Muntenia Invest SA drept candidatul preferat.

Conform hotărârii AGA din 29 septembrie 2026, SAI Muntenia Invest SA a fost numit noul AFIA, urmând să exercite și funcția de Administrator Unic al Fondului Proprietatea pentru un mandat de 4 (patru) ani, începând cu 1 aprilie 2027 (cu condiția ca toate cerințele legale aferente numirii noului AFIA și Administrator Unic al Fondului Proprietatea să fie îndeplinite până la 31 martie 2027, inclusiv) și până la 1 aprilie 2031.

Aceste situații financiare interimare simplificate pentru perioada de nouă luni încheiată la 30 septembrie 2026 nu sunt auditate.

## 2. Bazele întocmirii

### (a) Declarația de conformitate

Aceste situații financiare interimare simplificate pentru perioada de nouă luni încheiată la 30 septembrie 2026, au fost întocmite în conformitate cu cerințele IAS 34 "Raportarea financiară interimară" și aplicând Norma ASF 39/ 2015. Situațiile financiare interimare simplificate trebuie citite împreună cu situațiile financiare anuale pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025, întocmite conform IFRS.

## 2. Bazele întocmirii (continuare)

### (a) Declarația de conformitate (continuare)

Aceste situații financiare interimare simplificate sunt disponibile începând cu 13 noiembrie 2026 pe pagina de internet a Fondului, www.fondulproprietatea.ro , și la sediului 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 perioada de nouă luni încheiată la 30 septembrie 2026.

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 deținere 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 acțiune 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;
- 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 aprobat în cadrul AGA din 28 mai 2026.
- 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;

## 2. Bazele întocmirii (continuare)

### (b) Continuitatea activității (continuare)

- distribuțiile către acționari, inclusiv dividendul brut de 0,046 Lei pe acțiune, aprobat în cadrul AGA din 29 septembrie 2026.
- alte decizii ale acționarilor din perioadă (inclusiv decizia acționarilor de a nu aproba programul de răscumpărare pentru anul 2026).

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, rezultatul procesului de selecție cu SAI Muntenia Invest SA fiind ales ca noul AFIA si Administratorul Unic al Fondului, nu are impact asupra evaluării aspectelor privind continuitatea activității la 30 septembrie 2026. 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 interimare simplificate au fost întocmite pe baza evaluării la valoare justă pentru cea mai mare parte a activelor Fondului ( 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 interimare simplificate sunt întocmite și prezentate în Lei (RON). 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 reevaluează ulterior.

Cursurile de schimb ale principalelor monede străine, publicate de Banca Națională a României la 30 septembrie 2026 sunt următoarele: 5,2785 Lei/EUR, 4,6474 Lei/USD și 6,1712 Lei/GBP (30 septembrie 2025: 5,0811 Lei/EUR, 4,3247 Lei/USD și 5,8159 Lei/GBP).

### (f) Utilizarea estimărilor

Întocmirea acestor situații financiare interimare simplificate 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 interimare simplificate, sunt incluse în următoarele note:

## 2. Bazele întocmirii (continuare)

### (f) Utilizarea estimărilor (continuare)

- Nota 4 – Active si datorii financiare;
- Nota 9 – Impozitul pe profit;
- Nota 10 – Impozitul amânat;
- Nota 13 – Participații;
- Nota 16 – 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

Politicile contabile semnificative aplicate în aceste situații financiare interimare simplificate sunt consecvente cu cele din situațiile financiare anuale ale Fondului pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025 și au fost aplicate în mod consecvent pentru toate perioadele prezentate în aceste situații financiare interimare simplificate.

## 4. Active și datorii financiare

**Clasificări contabile și valori juste**

Tabelul următor prezintă valorile contabile și valorile juste aferente activelor și datoriilor financiare ale Fondului:

| 30 septembrie 2026 | 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 | 57.565 | - | - | 57.565 | 57.565 |
| Conturi bancare de distribuție | 44.263.799 | - | - | 44.263.799 | 44.263.799 |
| Depozite la bănci | 250.824.064 | - | - | 250.824.064 | 250.824.064 |
| Participații | - | 2.442.128.718 | - | 2.442.128.718 | 2.442.128.718 |
| Alte active financiare | 14.026 | - | - | 14.026 | 14.026 |
| Alte datorii financiare | - | - | (12.812.815) | (12.812.815) | (12.812.815) |
| Datorii față de acționari | - | - | (159.155.563) | (159.155.563) | (159.155.563) |
| **Total** | **295.159.454** | **2.442.128.718** | **(171.968.378)** | **2.565.319.794** | **2.565.319.794** |

## 4. Active și datorii financiare (continuare)

**Clasificări contabile și valori juste (continuare)**

| 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** |

**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).

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.

## 4. Active și datorii financiare (continuare)

**Ierarhia valorii juste (continuare)**

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 acesteia aferent instrumentelor financiare măsurate la cost amortizat la 30 septembrie 2026 și la 31 decembrie 2025:

| 30 septembrie 2026 | Cost amortizat | Nivel 1 | Nivel 2 | Nivel 3 | Total |
|---|---|---|---|---|---|
| Numerar și conturi curente | 57.565 | 57.565 | - | - | 57.565 |
| Conturi bancare de distribuție | 44.263.799 | 44.263.799 | - | - | 44.263.799 |
| Depozite la bănci | 250.824.064 | 250.824.064 | - | - | 250.824.064 |
| Alte active financiare | 14.026 | | | 14.026 | 14.026 |
| Alte datorii financiare | (12.812.815) | - | - | (12.812.815) | (12.812.815) |
| Datorii față de acționari | (159.155.563) | - | - | (159.155.563) | (159.155.563) |
| **Total** | **123.191.076** | **295.145.428** | **-** | **(171.954.352)** | **123.191.076** |

| 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** |

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.

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:

| 30 septembrie 2026 | Nivel 1 | Nivel 2 | Nivel 3 | Total |
|---|---|---|---|---|
| Participații: | 98.394.364 | - | 2.343.734.354 | 2.442.128.717 |
| *Infrastructură* | - | - | 2.034.469.288 | 2.034.469.288 |
| *Exploatarea sării* | - | - | 237.000.004 | 237.000.004 |
| *Aluminiu* | 98.394.364 | - | - | 98.394.364 |
| *Servicii poștale* | - | - | 26.097.293 | 26.097.293 |
| *Industrie grea* | - | - | 31.234.200 | 31.234.200 |
| *Altele* | - | - | 14.933.570 | 14.933.570 |
| **Total** | **98.394.364** | **-** | **2.343.734.354** | **2.442.128.717** |

## 4. Active și datorii financiare (continuare)

**Ierarhia valorii juste (continuare)**

| 31 decembrie 2025 | Level 1 | Level 2 | Level 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 |
| *Servicii poștale* | - | - | 26,097,293 | 31,234,200 |
| *Industrie grea* | - | - | 31,234,200 | 26,097,293 |
| *Altele* | - | - | 14,986,015 | 14,986,015 |
| **Total** | **108,962,647** | **-** | **2,095,127,072** | **2,204,089,720** |

**Procesul și metodologia 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 pieţele 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 pieţelor 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.

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 principalele deținere din portofoliu, Fondul, cu sprijinul evaluatorului independent extern, întocmește noi rapoarte de evaluare la jumătatea anului, care sunt utilizate atât pentru situațiile financiare la 30 iunie, cât și pentru raportarea VAN la 30 iunie. Aceste rapoarte au, de regulă, ca dată a evaluării 31 mai și sunt elaborate pe baza informațiilor financiare ale companiilor de la 31 martie.

## 4. Active și datorii financiare (continuare)

**Procesul și metodologia de evaluare (continuare)**

Pentru data de 30 iunie 2026, Fondul a întocmit rapoarte de evaluare actualizate pentru CN Aeroporturi București S.A., Administrația Porturilor Maritime S.A. și Societatea Națională a Sării S.A. (30 iunie 2025: aceleași companii au fost reevaluate la jumătatea anului). Cele trei rapoarte menționate mai sus au ca dată a evaluării 31 mai 2026 și se bazează pe informațiile financiare disponibile ale companiilor evaluate la data de 31 martie 2026 (30 iunie 2025: data evaluării a fost 31 mai 2025, pe baza informațiilor financiare disponibile la 31 martie 2025). De asemenea, acestea au luat în considerare toate evenimentele corporative relevante survenite până la 30 iunie 2026 (30 iunie 2025: până la 30 iunie 2025).

Pentru informații suplimentare privind rezultatele evaluărilor efectuate la jumătatea anului, vă rugăm să consultați Nota 13 – Participații.

Nu au fost efectuate actualizări ale evaluărilor în cursul trimestrului III 2026, comparativ cu evaluările realizate la 30 iunie 2026. La data autorizării acestor situații financiare, Fondul desfășoară procesului de evaluare aferent sfârșitului de exercițiu financiar, astfel cum este descris mai sus.

Având în vedere incertitudinile economice, riscul economic și volatilitatea existentă pe pieţele 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.

Fondul Proprietatea nu este direct afectat de aspectele legate de climă. Cu toate acestea, Fondul deține participații 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 guvernanță. 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.

**Procesul de evaluare a activelor financiare evaluate la valoarea justă - Nivelul 3**

La 30 iunie 2026 evaluarea participațiilor clasificate în Nivelul 3 a fost efectuată după cum urmează:

- 95,60% 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 mai 2026. După cum s-a menționat mai sus, Fondul a întocmit rapoarte de evaluare actualizate la jumătatea anului pentru CN Aeroporturi București S.A., Administrația Porturilor Maritime S.A. și Societatea Națională a Sării S.A..

## 4. Active și datorii financiare (continuare)

**Procesul de evaluare a activelor financiare evaluate la valoarea justă - Nivelul 3 (continuare)**

- 2,14% 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. După cum este descris în secțiunea privind metodologia de evaluare de mai sus, Fondul întocmește anual rapoarte de evaluare pentru majoritatea companiilor nelistate din portofoliu.
- 1,91% 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. Pentru Zirom S.A. și CN Administrația Canalelor Navigabile S.A., au fost întocmite rapoarte actualizate la data de 31 decembrie 2025, în urma analizei evenimentelor ulterioare realizate de Fond cu scopul raportării pentru finalul exercițiului financiar aferent anului 2025.
- 0,24% 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. Pentru Aeroportul Internațional Timișoara Traian Vuia SA, a fost întocmit un nou raport de evaluare ca urmare a deciziei societății de a iniția o majorare a capitalului social în vederea finanțării construirii unei noi structuri de parcare. Întrucât variația valorii rezultate din evaluare nu a fost semnificativă în comparație cu valorile de la sfârșitul exercițiului financiar, conform analizei efectuate cu sprijinul evaluatorului extern, și având în vedere considerentele de materialitate, Fondul a menținut pentru raportarea de la sfârșitul exercițiului financiar valoarea rezultată din raportul de evaluare întocmit la data de 31 august.
- 0,10% 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. Deși acțiunile Mecon SA au început să se tranzacționeze în trimestrul 2 al anului 2024 (cu ultima dată de tranzacție în martie 2026), 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 la data de 30 iunie 2025 pe baza informațiilor financiare publice de la această dată.
- 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 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. După cum este descris în secțiunea privind metodologia de evaluare de mai sus, Fondul întocmește anual rapoarte de evaluare pentru majoritatea companiilor nelistate din portofoliu.
- 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.

## 4. Active și datorii financiare (continuare)

**Procesul de evaluare a activelor financiare evaluate la valoarea justă - Nivelul 3 (continuare)**

Cu sprijinul evaluatorilor externi, Fondul a efectuat o analiză a evenimentelor ulterioare, având ca scop verificarea existenței unor evenimente semnificative survenite între datele rapoartelor de evaluare și data autorizării pentru emitere a situațiilor financiare anuale aferente exercițiului încheiat la 31 decembrie 2025. Ca urmare a acestei analize, valorile aferente participațiilor deținute în CN Administrația Porturilor Maritime S.A., Zirom S.A. și CN Administrația Canalelor Navigabile S.A. Constanța au fost actualizate la data de 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. Pentru Aeroportul Internațional Timișoara Traian Vuia SA, a fost întocmit un nou raport de evaluare ca urmare a deciziei societății de a iniția o majorare a capitalului social în vederea finanțării construirii unei noi structuri de parcare. Întrucât variația valorii rezultate din evaluare nu a fost semnificativă în comparație cu valorile de la sfârșitul exercițiului financiar, conform analizei efectuate cu sprijinul evaluatorului extern, și având în vedere considerentele de materialitate, Fondul a menținut pentru raportarea de la sfârșitul exercițiului financiar valoarea rezultată din raportul de evaluare întocmit la data de 31 august.
- 0,10% 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. 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 la data de 30 iunie 2025 pe baza informațiilor financiare publice de la această dată.
- 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.

Tabelul de mai jos prezintă mișcarea valorii participațiilor clasificate în cadrul Nivelului 3 în cursul perioadelor de nouă luni încheiate la 30 septembrie 2026 și 30 septembrie 2025:

| | Perioada de 9 luni încheiată la 30 septembrie 2026 | Perioada de 9 luni încheiată la 30 septembrie 2025 |
|---|---|---|
| | **Participații** | **Participații** |
| **Sold inițial** | **2.095.127.072** | **1.784.043.967** |
| Câștig/(Pierdere) net nerealizat recunoscut în profit sau pierdere | 192.282.182 | (7.085.332) |
| Subscrieri pentru majorarea capitalului social | 56.325.100 | - |
| **Sold final** | **2.343.734.354** | **1.776.958.635** |

La 30 septembrie 2026, valoarea justă pentru 68,2% din participațiile clasificate în Nivelul 3 a fost determinată prin aplicarea metodei comparării de piață bazată pe multiplul indicatorului EV/EBITDA (31 decembrie 2025: 0%), în timp ce valoarea justă pentru aproape 30,6% (31 decembrie 2025: 98,6%) din participațiile clasificate în Nivelul 3 a fost determinată prin aplicarea metodei de evaluare prin venit utilizând metoda fluxurilor de numerar actualizate.

## 4. Active și datorii financiare (continuare)

**Procesul de evaluare a activelor financiare evaluate la valoarea justă - Nivelul 3 (continuare)**

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 tendința 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.

*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 piața a unei investiții pe baza estimărilor profiturilor viitoare pe acțiune.

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 sa 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.

Tabelele următoare cuprind informații despre principalele date de intrare neobservabile utilizate la 30 septembrie 2026 și 31 decembrie 2025 în evaluarea participațiilor clasificate pe Nivelul 3 în ierarhia valorii juste:

## 4. Active și datorii financiare (continuare)

### Procesul de evaluare a activelor financiare evaluate la valoarea justă - Nivelul 3 (continuare)

| Active financiare | Valoare justă la 30 septembrie 2026 | Tehnica principală de evaluare | Date de intrare neobservabile, intervale de valori (media ponderată) | Relația dintre datele de intrare neobservabile și valoarea justă |
|---|---|---|---|---|
| **Total** | **2,343,734,354** | | | |
| Participații nelistate | 1,597,599,869 | Abordarea prin metoda de piață – metoda companiilor comparabile (bazată pe multiplul EV/ EBITDA) | Multiplul EV/EBITDA | Cu cât Multiplul EV/EBITDA este mai mare, cu atât valoarea justă este mai mare. |
| | | | Discountul pentru lipsă de lichiditate: 16,4% | Cu cât discountul pentru lipsă de lichiditate este mai mic. cu atât valoarea justă este mai mare. |
| Participații nelistate și participații listate nelichide | 717,149,668 | Abordarea prin venit – metoda fluxurilor de numerar actualizate | EBIT estimat pentru fiecare companie | Cu cât EBIT estimat este mai mare. cu atât valoarea justă este mai mare. |
| | | | Costul mediu ponderat al capitalului având valori cuprinse în intervalul 10,1% - 18,1% (12,95%) | Cu cât costul mediu ponderat al capitalului este mai mic. cu atât valoarea justă este mai mare. |
| | | | Discountul pentru lipsă de lichiditate având valori cuprinse în intervalul 11,4% - 16,4% (15,63%) | Cu cât discountul pentru lipsă de lichiditate este mai mic. cu atât valoarea justă este mai mare. |
| | | | Discountul pentru lipsă de control în intervalul 0% - 27% (15,87%) | Cu cât discountul pentru lipsă de control este mai mic, cu atât valoarea justă este mai mare. |
| | | | Rata de creștere pe termen lung: 3% - 4.1% (3,62%) | Cu cât rata de creștere pe termen lung este mai mare, cu atât valoarea justă este mai mare. |
| Participații nelistate | 26,097,293 | Abordarea prin metoda de piață – metoda companiilor comparabile (bazată pe multiplul Preț/ Profit net)) | Multiplul Preț/ Profit net | Cu cât Multiplul Preț/ Profit net este mai mare, cu atât valoarea justă este mai mare. |
| | | | Discountul pentru lipsă de lichiditate: 22.1% | Cu cât discountul pentru lipsă de lichiditate este mai mic, cu atât valoarea justă este mai mare. |
| Participații listate nelichide | 2,347,337 | Abordarea bazată pe active | Discountul pentru lipsă de lichiditate: 30.4% | Cu cât discountul pentru lipsă de lichiditate este mai mic. cu atât valoarea justă este mai mare. |
| | | | | 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. |
| Participații listate nelichide | 540,188 | 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. | |

## 4. 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 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 | EBIT estimat pentru fiecare companie<br>Costul mediu ponderat al capitalului având valori cuprinse în intervalul 10,1% - 18,1% (12,49%)<br>Discountul pentru lipsă de lichiditate având valori cuprinse în intervalul 11,4% - 16,4% (16,11%)<br>Discountul pentru lipsă de control în intervalul 0% - 27% (17,84%)<br>Rata de creștere pe termen lung: 3% - 4.1% (3,19%) | Cu cât EBIT estimat este mai mare. cu atât valoarea justă este mai mare.<br>Cu cât costul mediu ponderat al capitalului este mai mic. cu atât valoarea justă este mai mare.<br>Cu cât discountul pentru lipsă de lichiditate este mai mic. cu atât valoarea justă este mai mare.<br>Cu cât discountul pentru lipsă de control este mai mic, cu atât valoarea justă este mai mare.<br>Cu cât rata de creștere pe termen lung este mai mare, cu atât valoarea justă este mai mare. |
| Participații nelistate | 26.097.293 | Abordarea prin metoda de piață – metoda companiilor comparabile (bazată pe multiplul Preț/ Profit net)) | Multiplul Preț/ Profit net<br>Discountul pentru lipsă de lichiditate: 22.1% | Cu cât Multiplul Preț/ Profit net este mai mare, cu atât valoarea justă este mai mare.<br>Cu cât discountul pentru lipsă de lichiditate este mai mic, cu atât valoarea justă este mai mare. |
| Participații nelistate | 2.347.337 | Abordarea bazată pe active | Discountul pentru lipsă de lichiditate: 30.4% | Cu cât discountul pentru lipsă de lichiditate este mai mic. cu atât valoarea justă este mai mare.<br>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. |
| 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. | |

La 30 septembrie 2026 și 31 decembrie 2025, , participațiile Fondului în companii în lichidare, dizolvare, faliment, insolvență, reorganizare judiciară sau care și-au încetat activitatea au fost evaluate la zero. De asemenea, companiile care nu au furnizat suficiente informații financiare necesare pentru actualizarea evaluării Fondului 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.

## 4. Active și datorii financiare (continuare)

**Rezultatele actualizării evaluării la 30 iunie 2026**

Evaluările au fost efectuate în conformitate cu Standardele de Evaluare a Bunurilor, ediția 2025 (SEV 2025), emise de ANEVAR, aliniate la Standardele Internaționale de Evaluare (IVS) și bazate pe conceptul de valoare justă, astfel cum este prevăzut de IFRS 13 Evaluarea la valoarea justă.

***a. CN Aeroporturi București SA ("CNAB")***

Pentru CN Aeroporturi București S.A., evaluarea actualizată indică o creștere de 16,9% a valorii deținerii comparativ cu valoarea reflectată în VAN la 31 decembrie 2025. Raportul de evaluare actualizat include efectul dividendelor aprobate de societate în luna mai.

Ca parte a procesului periodic de evaluare, Admiinstratorul Unic analizează în mod continuu metodologia aplicată și informațiile disponibile la fiecare dată de evaluare, pentru a determina cea mai adecvată estimare a valorii juste.

Metoda principală de evaluare utilizată pentru societate a fost modificată în metoda de piață – metoda companiilor comparabile, în timp ce abordarea prin venit a fost menținută ca metodă secundară pentru validarea rezultatelor evaluării. Administratorul Unic a decis această schimbare în urma unei analize atente a mai multor factori și informații disponibile la data raportării. Acești factori au inclus: informațiile și analizele furnizate de evaluatorul extern, gradul de detaliere, riscurile și incertitudinile asociate datelor furnizate de conducerea societății, disponibilitatea unor companii comparabile listate pe piață și gradul de comparabilitate cu CNAB, precum și corelația dintre rezultatele obținute prin aplicarea celor două metode de evaluare.

Această abordare este în concordanță cu metodologia de evaluare utilizată în perioada anterioară pandemiei COVID-19, iar principalele argumente care au stat la baza schimbării includ:

- În ultimii doi ani, multiplii de piață aferenți companiilor comparabile din grupul de referință au fost relativ stabili, cu o volatilitate limitată după perioada de redresare post-pandemie.
- Informațiile referitoare la investiția în cel de-al doilea terminal, incluse în bugetul primit de la companie, sunt afectate de un nivel ridicat de incertitudine, având în vedere stadiul incipient al proiectului. Proiecțiile financiare încorporează impactul investiției planificate în noul terminal, pe baza ipotezelor conducerii privind calendarul implementării, dezvoltarea proiectului și beneficiile comerciale estimate. Aceste incertitudini semnificative existente la data evaluării reduc gradul de fiabilitate al abordării prin venit ca metodă de evaluare la data evaluării.

*Impactul procesului de majorare a capitalului social asupra evaluării*

Compania a inițiat procesul de desemnare a unui evaluator pentru terenurile situate în incinta Aeroportului Băneasa, cu intenția de a relua procesul de majorare a capitalului social pe baza valorii juste a acestor terenuri.

La data raportării, Fondul nu dispunea de informații suplimentare relevante cu privire la numirea de către Registrul Comerțului și, în consecință, a fost menținută metodologia/ipoteza utilizată anterior, respectiv presupunerea că majorarea capitalului social prin aportul terenurilor de la Aeroportul Băneasa va fi realizată pe baza unei evaluări rezonabile a terenurilor efectuate de CNAB.

Intenția Fondului este de a participa cu aport în numerar pentru a-și menține participația în cadrul societății. Această ipoteză este reflectată în procesul de administrare a lichidităților Fondului și în deciziile aferente privind utilizarea disponibilităților bănești.

Administratorul Unic va analiza acțiunile viitoare ale CNAB și potențialul impact al acestora asupra evaluării societății.

## 4. Active și datorii financiare (continuare)

**Procesul de evaluare a activelor financiare evaluate la valoarea justă - Nivelul 3 (continuare)**

**Rezultatele actualizării evaluării la 30 iunie 2026 (continuare)**

***a. CN Aeroporturi București SA (continuare)***

De asemenea, Fondul va întreprinde, dacă va fi necesar și în funcție de acțiunile viitoare ale companiei în legătură cu procesul de majorare a capitalului social, toate demersurile juridice necesare pentru protejarea intereselor acționarilor.

*Impactul asupra evaluării al potențialei tranzacții de răscumpărare a participației deținute de Fond*

La data de 9 ianuarie 2026, AGA a CNAB a adoptat o hotărâre potrivit căreia societatea intenționează să achiziționeze participația minoritară de 20% deținută de Fond. Fondul a analizat cu atenție toate informațiile disponibile referitoare la această potențială tranzacție la data raportării, concluzia fiind că, în prezent, nu există suficiente informații cu privire la calendarul și structura unei posibile tranzacții care să justifice un impact asupra evaluării CNAB.

Administratorul Unic va continua să monitorizeze și să analizeze orice evoluții relevante în legătură cu acest subiect.

***b. CN Administrația Porturilor Maritime SA ("APMC")***

Pentru CN Administrația Porturilor Maritime S.A., evaluarea actualizată indică o creștere de 12,3% a valorii deținerii comparativ cu valoarea inclusă în VAN la 31 decembrie 2025.

Creșterea valorii din evaluarea actualizată este determinată în principal de aportul în numerar efectuat în luna mai de către cei doi acționari în cadrul procesului de majorare a capitalului social (Fondul a contribuit cu 56,3 milioane Lei pentru a-și menține participația).

La 24 septembrie 2026, majorarea capitalului social al APMC a fost finalizată, Fondul deținând la 30 septembrie 2026 un număr de 12.098.736 acțiuni (o participație de 20%) dintr-un total de 60.493.684 acțiuni, prețul pe acțiune fiind de 33,5489 Lei/acțiune.

Proiecțiile furnizate de conducerea companiei nu au inclus impactul operațional al achiziției Portului Giurgiulești. În cazul în care vor fi disponibile, proiecțiile consolidate care să reflecte această achiziție vor fi luate în considerare în cadrul actualizării evaluării de la sfârșitul exercițiului financiar, la 31 decembrie 2026. Raportul de evaluare actualizat include investiția realizată în luna mai, aceasta fiind reflectată în categoria activelor financiare.

În data de 5 august 2026, acționarii societății au aprobat distribuirea a două dividende. Un dividend anual în valoare de 26.288.782 Lei, din care Fondul urma să încaseze suma de 5.257.756 Lei, precum și un dividend special din rezervele societății în valoare de 105.182.585 Lei, din care Fondul urma să încaseze suma de 21.036.517 Lei. Ambele dividende au fost încasate de Fond până la data de 30 septembrie 2026.

***c. Societatea Națională a Sării SA***

Pentru Societatea Națională a Sării S.A., evaluarea actualizată indică o scădere de 8,8% a valorii deținerii comparativ cu valoarea reflectată în VAN la 31 decembrie 2025.

Această evoluție a fost determinată în principal de: perspectivele operaționale mai puțin favorabile pentru anul 2026; impactul costurilor excepționale estimate la 48 milioane Lei anual, aferente lucrărilor hidrotehnice de la minele Praid și Slănic, precum și studiilor privind perimetrele de grafit și sare precum și de diminuarea poziției de lichiditate a companiei ca urmare a dividendelor aprobate în luna mai.

## 5. Câștiguri/(Pierderi) nete aferente participațiilor la valoare justă prin profit sau pierdere

| | Perioada de 9 luni încheiată la 30 septembrie 2026 | Perioada de 9 luni încheiată la 30 septembrie 2025 |
|---|---|---|
| Câștiguri nete aferente participațiilor la valoare justă prin profit sau pierdere, nerealizate | 231.405.531 | 32.086.348 |
| (Pierderi) nete aferente participațiilor la valoare justă prin profit sau pierdere, nerealizate | (49.855.474) | (36.985.138) |
| **Total** | **181.550.057** | **(4.898.790)** |

Câștigurile nerealizate aferent participațiilor evaluate la valoarea justă prin profit sau pierdere pentru perioada de nouă luni încheiate la 30 septembrie 2026 au fost generate în principal de modificarea valorii juste a deținerii în CN Aeroporturi București S.A. (câștig nerealizat de 231.099.929 Lei). Valoarea prezentată în tabelul de mai sus include, de asemenea, câștigul nerealizat de 305.602 Lei aferent altor instrumente financiare evaluate la valoarea justă prin profit sau pierdere, generat de obligațiunile guvernamentale deținute pe parcursul perioadei.

Câștigurile nerealizate din evaluarea participațiilor la valoare justă prin profit sau pierdere pentru perioada de nouă luni încheiată la 30 septembrie 2025 au fost generate în principal de modificarea valorii juste a participațiilor în CN Aeroporturi București SA (câștig nerealizat de 29,399,967 Lei).

Pierderile nerealizate din evaluarea participațiilor la valoarea justă prin profit sau pierdere pentru perioada de nouă luni încheiată la 30 septembrie 2026 au fost generate de evoluția negativă a valorii juste a deținerilor în Societatea Națională a Sării S.A. (pierdere nerealizată de 22.900.024 Lei), și în CN Administrația Porturilor Maritime S.A. (pierdere nerealizată de 15.865.277 Lei).

De asemenea, prețul acțiunilor deținute la societatea listată Alro S.A. a înregistrat o scădere în cursul perioadei, ceea ce a generat o pierdere nerealizată de 10.568.284 Lei. Valoarea prezentată în tabelul de mai sus include, de asemenea, o pierdere nerealizată de 469.443 Lei aferentă altor instrumente financiare evaluate la valoarea justă prin profit sau pierdere, generată de obligațiunile guvernamentale deținute pe parcursul perioadei.

Pierderile nerealizate din evaluarea participațiilor la valoarea justă prin profit sau pierdere pentru perioada de nouă luni încheiată la 30 septembrie 2025 au fost generate de modificarea valorii juste a participației în Societatea Națională a Sării SA (pierdere nerealizată de 36,880,247 Lei).

Sumele prezentate mai sus se referă la câștigul și pierderea nete pentru perioada respectivă la nivel de participație.

## 6. Venituri brute din dividende

| | Perioada de 9 luni încheiată la 30 septembrie 2026 | Perioada de 9 luni încheiată la 30 septembrie 2025 |
|---|---|---|
| CN Aeroporturi București SA | 116.156.970 | 103.023.191 |
| Societatea Națională a Sării SA | 32.393.744 | 51.977.438 |
| CN Administrația Porturilor Maritime SA | 26.294.273 | - |
| Altele | 1.316.983 | 606.498.51 |
| **Total** | **176.161.971** | **155.607.128** |

## 6. Venituri brute din dividende (continuare)

Veniturile din dividende au fost impozitate cu reținere la sursă cu cota de impozit aplicabilă în România de 16% în perioada de nouă luni încheiată la 30 septembrie 2026 și cu o cotă de impozit de 10% pentru perioada de nouă luni încheiată la 30 septembrie 2025.

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 distribuirii dividendului, a fost aplicată scutirea de impozit pe dividende. 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 Fondului poate propune distribuirea către acționari a unor astfel de sume după luarea în considerare a măsurilor aflate în derulare impuse de Mecanismul de Control al Discountului, precum și de numerarul disponibil. Până la data autorizării pentru emitere a acestor situații financiare, toate sumele menționate mai sus au fost încasate de către Fond.

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. În perioada de nouă luni încheiată la 30 septembrie 2026, a fost încasat un singur dividend special de la CN Administrația Porturilor Maritime SA, în valoare de 21.036.517 Lei (30 septembrie 2025: nu au fost încasate dividende speciale).

La data de 25 martie 2026, Înalta Curte de Casație și Justiție, Secția a II-a Civilă, a respins ca nefondat recursul formulat de Conpet S.A. împotriva Deciziei nr. 67/26.02.2025, pronunțată de Curtea de Apel Ploiești în dosarul nr. 2432/1/2025, ceea ce înseamnă că hotărârea a rămas definitivă. În consecință, Conpet SA a fost obligată să plătească către Fondul Proprietatea SA atât valoarea dividendelor, cât și dobânda legală aferentă, calculată începând cu data de 25 aprilie 2007 și până la data efectuării plății efective. Ca urmare a finalizării acestui litigiu, Fondul a încasat suma de 734.747 Lei, reprezentând dividende. Această sumă este inclusă în categoria Altele din tabelul prezentat mai sus.

## 7. Venituri din dobânzi

Veniturile din dobânzi înregistrate pentru perioadele de nouă luni încheiate la 30 septembrie 2026 și 30 septembrie 2025, au fost generate prin plasamente de numerar efectuate de Fond în cadrul procesului obișnuit de gestionare a numerarului. O parte semnificativă a veniturilor înregistrate pentru perioada de nouă luni încheiată la 30 septembrie 2026 a fost generată de dobânda acordată la conturile de distribuție – 35,5% din valoarea veniturilor din dobânzi (30 septembrie 2025: 42,2%).

În conformitate cu hotărârea instanței referitoare la Conpet S.A., menționată în nota de mai sus, Fondul a înregistrat suma de 1.250.547 Lei reprezentând dobândă legală, inclusă în Situația rezultatului global aferentă perioadei de nouă luni încheiate la 30 septembrie 2026, în cadrul categoriei venituri din dobânzi. Din această sumă, 1.033.253 Lei au fost deja încasați, iar pentru diferența rămasă Fondul analizează opțiunile și demersurile juridice disponibile care ar putea fi întreprinse în vederea recuperării integrale a sumei.

## 8. Cheltuieli operaționale

| | Perioada de 9 luni încheiată la 30 septembrie 2026 | Perioada de 9 luni încheiată la 30 septembrie 2025 |
|---|---|---|
| Comisioane de administrare FTIS *(i)* | 22.969.542 | 14.600.337 |
| Servicii prestate de terți *(ii)* | 5.390.627 | 6.564.783 |
| Comisioane lunare datorate ASF *(iii)* | 1.783.151 | 1.510.467 |
| Cheltuieli privind selecția administratorului de fond *(iv)* | 1.577.563 | 1.779.415 |
| Remunerații Comitetul Reprezentanților și taxe aferente *(v)* | 1.180.883 | 1.223.330 |
| Alte costuri aferente Comitetului Reprezentanților *(vi)* | 656.178 | 543.257 |
| Comisioane datorate băncii depozitare | 49.501 | 46.657 |
| Alte cheltuieli operaționale | 99.326 | 134.341 |
| | **33.706.771** | **26.402.587** |

*(i) Comisioane de administrare FTIS*

Comisioanele de administrare includ comisionul de bază și comisionul de distribuție. Comisioanele de distribuție aferente distribuției de dividende către acționari sunt recunoscut în profit sau pierdere, în timp ce comisioanele de distribuție aferente răscumpărărilor de acțiuni sunt recunoscute direct în capitalurile proprii ca parte a costului acțiunilor răscumpărate.

Comisioanele de administrare înregistrate pentru perioadele de nouă luni încheiate la 30 septembrie 2026 și la 30 septembrie 2025 sunt prezentate în tabelul de mai jos:

| | Perioada de 9 luni încheiată la 30 septembrie 2026 | Perioada de 9 luni încheiată la 30 septembrie 2025 |
|---|---|---|
| Comisioane de bază | 20.258.166 | 11.748.303 |
| Comisioane de distribuție aferente distribuției de dividende către acționari | 2.711.375 | 2.852.034 |
| **Comisioane de administrare recunoscute în contul de profit sau pierdere** | **22.969.542** | **14.600.337** |
| Comisioane de distribuție aferente răscumpărărilor de acțiuni proprii recunoscute direct în cap. proprii | - | 2.062.057 |
| **Total comisioane de administrare** | **22.969.542** | **16.662.394** |

Comisioanele de administrare sunt facturate și achitate trimestrial.

Creșterea comisionului de bază în perioada de nouă luni încheiată la 30 septembrie 2026, comparativ cu aceeași perioadă din anul 2025, se datorează în principal majorării capitalizării bursiere a Fondului, ca urmare a creșterii prețului acțiunilor FP, precum și aplicării noii metode de calcul a comisionului de bază începând cu 1 aprilie 2026, astfel cum este descrisă mai jos.

Structura actuală a comisionelor prevăzută în mandat include: un comision de bază de 165 puncte de bază pe an, aplicabil porțiunii din capitalizarea bursieră a Fondului de până la și inclusiv 300 milioane USD; și un comision de bază redus de 150 puncte de bază pe an, aplicabil porțiunii din capitalizarea bursieră a Fondului care depășește 300 milioane USD (În cadrul mandatului anterior, se aplica un comision de bază de 135 puncte de bază pe an asupra întregii capitalizări bursiere a Fondului.) De asemenea, structura actuală prevede un comision de distribuție de 200 puncte de bază, aplicabil programelor de răscumpărare de acțiuni, dividendelor și distribuirilor de capital. (În cadrul mandatului anterior, comisionul de distribuție era de 175 puncte de bază, calculat pe aceeași bază).

## 8. Cheltuieli operaționale (continuare)

*(i) Comisioane de administrare FTIS (continuare)*

În cadrul AGA din 29 septembrie 2026, acționarii au aprobat un dividend brut de 0,046 Lei pe acțiune, în valoare totală de 135.639.610 Lei, ceea ce implică un comision de distribuire de 2.711.375 Lei, calculat pe baza structurii de comisioane menționate anterior. Comisionul de distribuire a dividendelor prezentat în tabelul de mai sus pentru perioada de nouă luni încheiată la 30 septembrie 2025 este calculat pe baza celor două distribuții de dividende aprobate în perioada respectivă (AGA din 29 aprilie 2025 – 0,0409 lei pe acțiune, în valoare totală de 126.888.407 Lei, și AGA din 29 septembrie 2025 – 0,0122825494 Lei pe acțiune, în valoare totală de 36.217.393 lei).

Comisioanele de distribuție aferente răscumpărărilor recunoscute în capitalurile proprii sunt 0 Lei pentru perioada de nouă luni încheiată la 30 septembrie 2026, deoarece Fondul nu are în prezent un program de răscumpărare aprobat pentru anul 2026.

Cel de-al șaisprezecelea program de răscumpărare, derulat pe parcursul exercițiului financiar încheiat la 31 decembrie 2025, a început la data de 3 februarie 2025 (data primei tranzacții), iar sumele prezentate mai sus în secțiunea referitoare la comisionul de distribuție, aferente perioadei de nouă luni încheiate la 30 septembrie 2025, sunt legate de aceste tranzacții.

Comisioanele de distribuție aferente programelor de răscumpărare, recunoscute în capitalurile proprii, sunt incluse în poziția Acțiuni proprii din Situația poziției financiare atât la data de 30 septembrie 2026, cât și la data de 31 decembrie 2025.

*(ii) Servicii prestate de terți*

Serviciile prestate de terți înregistrate în cursul perioadei au inclus următoarele categorii de cheltuieli:

| | Perioada de 9 luni încheiată la 30 septembrie 2026 | Perioada de 9 luni încheiată la 30 septembrie 2025 |
|---|---|---|
| Servicii de consultanță juridică și asistență în litigii | 1.736.538 | 2.553.933 |
| Cheltuieli aferente organizare AGA | 949.634 | 426.456 |
| Onorariile auditorului financiar | 807.633 | 1.099.653 |
| Servicii de conformitate și consultanță fiscală | 495.782 | 483.961 |
| Cheltuieli privind relația cu investitorii | 359.081 | 333.483 |
| Servicii privind evaluarea companiilor din portofoliu | 240.281 | 188.476 |
| Servicii privind relațiile publice | 178.978 | 222.351 |
| Cheltuieli privind obligațiile de reglementare și conformitate | 119.542 | 260.859 |
| Onorariile auditorului intern | 96.429 | 88.006 |
| Servicii de consultanță în relații guvernamentale | 30.771 | 213.489 |
| Costuri aferente GDR-urilor | - | 258.630 |
| Alte servicii | 375.958 | 435.486 |
| | **5.390.627** | **6.564.783** |

Alte servicii includ, în principal cheltuieli cu Depozitarul Central precum și cheltuieli cu mentenanța aplicațiilor pentru ambele perioade prezentate.

## 8. Cheltuieli operaționale (continuare)

*(ii) Servicii prestate de terți(continuare)*

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 pentru exercițiul financiar ce se va încheia la 31 decembrie 2026 este Ernst & Young Assurance Services SRL

*(iii)* Comisioane lunare datorate ASF

În cursul perioadelor de nouă luni încheiate la 30 septembrie 2026 si 30 septembrie 2025, comisionul lunar perceput de ASF a fost de 0,0078% din valoarea activului net total al Fondului.

*(iv) Cheltuieli privind selecția administratorului de fond*

Pentru perioada de nouă luni încheiată la 30 septembrie 2026, aceste cheltuieli includ costuri aferente celui de-al doilea proces de selecție așa cum este descris în Nota 1 Informații generale.

Suma prezentată include estimări primite de la Comitetul Reprezentanților cu privire la serviciile prestate de consultanții de selecție contractați de acesta. Valorile finale vor fi prezentate în analiza „ Analiza rezultatelor realizate comparativ cu cele bugetate" pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2026, care va fi inclusă ca anexă la Raportul anual aferent exercițiului financiar încheiat la 31 decembrie 2026.

Administratorul Unic a solicitat Comitetului Reprezentanților explicații privind diferențele dintre valorile înregistrate și cele prevăzute în bugetul aprobat. La data autorizării prezentelor situații financiare, acest aspect nu fusese încă clarificat.

Pentru perioada de nouă luni încheiată la 30 septembrie 2025, aceste costuri 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.

*(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 17 (a) – Părți afiliate).

În cadrul AGOA din 21 noiembrie 2025, acționarii au aprobat numirea doamnei Bago Kristine-Monica ca membru independent al Comitetului de Audit și Evaluare. Doamna Bago nu este membru al Comitetului Reprezentanților, însă remunerația dânsei urmează aceleași principii ca și pentru membrii Comitetului, ceea ce înseamnă că serviciile sale sunt contractate printr-un contract de mandat similar. Doamna Bago deține funcția de președinte al Comitetului de Audit și Evaluare.

*(vi) Alte costuri aferente Comitetului Reprezentanților*

Alte costuri suportate de Fond în relația cu membrii Comitetului Reprezentanților au constat în:

| | **Perioada de 9 luni încheiată la 30 septembrie 2026** | **Perioada de 9 luni încheiată la 30 septembrie 2025** |
|---|---|---|
| Servicii de consultanță | 315.863 | 215.400 |
| Cheltuieli privind asigurarea profesională | 192.123 | 248.522 |
| Alte costuri | 138.716 | 45.260 |
| Costuri aferente cazare, transport, mese | 9.476 | 34.075 |
| | **656.178** | **543.257** |

## 8. Cheltuieli operaționale (continuare)

*vi) Alte costuri aferente Comitetului Reprezentanților* (continuare)

Serviciile de consultanță aferente perioadei de nouă luni încheiate la 30 septembrie 2026 includ onorarii plătite consultanților juridici contractați pentru a sprijini Comitetul Reprezentanților în exercitarea atribuțiilor sale, în valoare de 315.258 Lei. Sumele aferente perioadei încheiate la 30 septembrie 2025 includ costuri aferente serviciilor de secretariat pentru Comitetul Reprezentanților.

Alte costuri includ cheltuieli cu serviciile de salarizare și costurile de găzduire a platformei de partajare a documentelor utilizate în legătură cu activitatea Comitetului Reprezentanților.

## 9. Impozitul pe profit

Tabelele de mai jos arată reconcilierea cheltuielilor fiscale înregistrate de Fond în perioadele de nouă luni încheiate la 30 septembrie 2026 și 30 septembrie 2025.

| **Reconcilierea cotei de impozitare efective** | **Perioada de 9 luni încheiată la 30 septembrie 2026** | **Perioada de 9 luni încheiată la 30 septembrie 2025** |
|---|---|---|
| Profitul net al perioadei | 334.275.344 | 139.762.093 |
| Impozit pe profit bazat pe profit impozabil | (505.904) | (699.384) |
| **Profit înainte de impozitare** | **334.781.248** | **140.461.477** |

| | **Perioada de 9 luni încheiată la 30 septembrie 2026** | **Perioada de 9 luni încheiată la 30 septembrie 2025** |
|---|---|---|
| **Cheltuială fiscală cu rata standard de impozitare (16%)** | **53.565.000** | **22.473.836** |
| Efectul asupra impozitului pe profit al: | | |
| Veniturilor neimpozabile (altele decât veniturile din dividende) | (46.188.616) | (22.684.455) |
| Taxarea veniturilor din dividende | (28.185.915) | (24.897.140) |
| Cheltuielilor nedeductibile | 22.495.877 | 27.439.040 |
| Impactul rezultatului fiscal în perioada curentă considerând pierderea fiscală disponibilă pentru compensare | (1.180.441) | (1.631.897) |
| **Impozit pe profit bazat pe profit impozabil** | **505.904** | **699.384** |

Pentru perioadele de nouă luni încheiate la 30 septembrie 2026 și 30 septembrie 2025, 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

| Efectul asupra impozitului pe profit al: | **Perioada de 9 luni încheiată la 30 septembrie 2026** | **Perioada de 9 luni încheiată la 30 septembrie 2025** |
|---|---|---|
| Elementelor similare veniturilor (elemente de capitaluri proprii impozabile) | 334.834 | 6.942.818 |
| Impactul rezultatului fiscal în anul curent considerând pierderea fiscală disponibilă pentru compensare (70%) | (234.384) | (4.859.972) |
| **Impozitarea elementelor de capitaluri proprii aferente:** | **100.450** | **2.082.845** |
| *Scăderii rezervei legale* | *-* | *1.775.368* |
| *Dividendelor prescrise* | *100.450* | *307.477* |

## 9. Impozitul pe profit (continuare)

Începând cu 1 ianuarie 2024, companiile care înregistrează un profit fiscal vor putea compensa doar 70% din acest profit cu pierderi fiscale anterioare. Restul de 30% din orice profit fiscal va fi supus impozitului pe profit din România de 16%.

Impactul rezultatului fiscal la 30 septembrie 2026 de 1.414.825 Lei (1.180.441 Lei aferent contului de profit și pierdere și 234,384 Lei pentru elemente de capitaluri proprii din tabelul de mai sus) reprezintă suma utilizabilă la 30 septembrie 2026 aferentă pierderii fiscale disponibilă pentru compensare conform modificării legislative prezentate mai sus.

Impactul rezultatului fiscal la 30 septembrie 2025 de 6.491.869 Lei (1.631.897 Lei aferent contului de profit și pierdere și 4.859.972 Lei pentru elemente de capitaluri proprii din tabelul de mai sus) reprezintă suma utilizabilă la 30 septembrie 2025 aferentă pierderii fiscale disponibilă pentru compensare conform modificării legislative prezentate mai sus.

Conform cerințelor IAS 12, contabilizarea efectelor fiscale curente și amânate ale unei tranzacții sau altui eveniment este consecventă cu contabilizarea tranzacției sau evenimentului în sine.

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 30 septembrie 2026, Fondul are un impozit pe venit datorat Bugetului de Stat în valoare de 127.971 Lei (31 decembrie 2025: 1.018.414 Lei).

Conform modificărilor aduse Legii 296/2023 privind unele măsuri fiscal-bugetare pentru asigurarea sustenabilității financiare pe termen lung a României, un nou impozit minim pe profit de 1% din cifra de afaceri ajustată a fost plătibil începând cu 1 ianuarie 2024. Pe baza analizei efectuate, Fondul a fost în afara ariei de aplicabilitate a impozitului minim pentru perioadele de nouă luni încheiate la 30 septembrie 2026 și 30 septembrie 2025.

## 10. Impozitul amânat

La 30 septembrie 2026 și 31 decembrie 2025 nu există nicio diferență temporară 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 30 septembrie 2026 și 31 decembrie 2025, , 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 30 septembrie 2026 și 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.

Nu s-au înregistrat modificări ale soldului impozitului amânat în cursul perioadelor de nouă luni încheiate la 30 septembrie 2026 și 30 septembrie 2025. Soldul impozitului amânat fiind zero în decursul ambelor perioade.

## 11. Rezultatul pe acțiune, de bază și diluat

Rezultatul pe acțiune de bază este calculat împărțind profitul sau pierderea perioadei la numărul mediu ponderat de acțiuni ordinare emise și plătite, existente în cursul perioadei, excluzând numărul mediu de acțiuni ordinare răscumpărate de către Fond și deținute ca acțiuni de trezorerie (începând cu data decontării acestora). La 30 septembrie 2026 și 30 septembrie 2025, 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.

## 11. Rezultatul pe acțiune, de bază și diluat (continuare)

| | Perioada de 9 luni încheiată la 30 septembrie 2026 | Perioada de 9 luni încheiată la 30 septembrie 2025 |
|---|---|---|
| Profitul perioadei | 334.275.344 | 139.762.093 |
| Numărul mediu ponderat de acțiuni ordinare | 2.948.687.179 | 3.107.714.185 |
| **Rezultatul pe acțiune, de bază și diluat** | **0,1134** | **0,0450** |

## 12. Numerar, conturi curente și depozite la bănci

| | 30 septembrie 2026 | 31 decembrie 2025 |
|---|---|---|
| Conturi curente la bănci | 57.565 | 101.099 |
| **Numerar și conturi curente** | **57.565** | **101.099** |

| | 30 septembrie 2026 | 31 decembrie 2025 |
|---|---|---|
| Depozite la bănci cu maturități inițiale mai mici de trei luni | 250.651.902 | 148.878.334 |
| Dobânda de încasat la depozite | 172.162 | 226.716 |
| **Depozite la bănci** | **250.824.064** | **149.105.050** |

| | 30 septembrie 2026 | 31 decembrie 2025 |
|---|---|---|
| Conturi bancare de distribuție | 44.146.004 | 248.682.829 |
| Dobânda de încasat pentru conturile bancare de distribuție | 117.795 | 721.472 |
| **Conturi bancare de distribuție** | **44.263.799** | **249.404.301** |

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.

Așa cum este prezentat la Nota 3 – Politici contabile semnificative din situațiile financiare pentru exercițiul încheiat la 31 decembrie 2025, conturile 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.

## 13. 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.

***Portofoliul***

La 30 septembrie 2026 și 31 decembrie 2025, portofoliul Fondului cuprindea următoarele participații:

## 13. Participații (continuare)

***Portofoliul (continuare)***

| | 30 septembrie 2026 | 31 decembrie 2025 |
|---|---|---|
| CN Aeroporturi București SA | 1.597.599.869 | 1.366.499.940 |
| Administrația Porturilor Maritime SA | 405.899.878 | 365.440.056 |
| Societatea Națională a Sării SA | 237.000.004 | 259.900.029 |
| Alro SA | 98.394.364 | 108.962.647 |
| Zirom SA | 31.234.200 | 31.234.200 |
| Poșta Română SA | 26.097.293 | 26.097.293 |
| CN Administrația Canalelor Navigabile SA | 13.453.032 | 13.453.032 |
| Alcom SA | 12.046.045 | 12.046.045 |
| Altele | 20.404.033 | 20.456.478 |
| **Total participații** | **2.442.128.718** | **2.204.089.720** |

Nu există participații gajate drept garanții pentru datorii.

La 30 septembrie 2026 și 31 decembrie 2025 Fondul avea următoarele filiale, ambele fiind înregistrate în România:

| | 30 septembrie 2026 | 31 decembrie 2025 |
|---|---|---|
| Zirom SA | 31.234.200 | 31.234.200 |
| Alcom SA | 12.046.045 | 12.046.045 |
| | **43.280.245** | **43.280.245** |

La 30 septembrie 2026 și 31 decembrie 2025, Fondul avea două entități asociate, ambele fiind înregistrate în România:

| | 30 septembrie 2026 | 31 decembrie 2025 |
|---|---|---|
| Societatea Națională a Sării SA | 237.000.004 | 259.900.029 |
| Plafar SA | - | - |
| | **237.000.004** | **259.900.029** |

A se vedea Nota 17 (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 perioadelor de nouă luni încheiate la 30 septembrie 2026 și 30 septembrie 2025 este prezentată mai jos:

| | Perioada de 9 luni încheiată la 30 septembrie 2026 | Perioada de 9 luni încheiată la 30 septembrie 2025 |
|---|---|---|
| **Sold inițial** | **2.204.089.720** | **1.893.735.461** |
| Câștiguri/(Pierderi) nete din evaluarea participațiilor la valoare justă prin profit sau pierdere | 181.713.898 | (4.898.790) |
| Subscrieri pentru majorarea capitalului social | 56.325.100 | - |
| **Sold final** | **2.442.128.718** | **1.888.836.671** |

## 13. Participații (continuare)

**CN Administrația Porturilor Maritime SA**

***a. Evaluare la 30 iunie 2026***

În cadrul procesului de evaluare semestrială, a fost întocmit un nou raport de evaluare pentru societate, care a evidențiat o scădere de 15.865.277 Lei comparativ cu valoarea actualizată a societății.

Pentru 30 iunie 2025, având în vedere importanța deținerii și informațiile financiare disponibile, Fondul a întocmit un raport de evaluare actualizat pentru societate, care a condus la o creștere a valorii juste de 499.839 Lei.

Nu au avut loc evenimente corporative sau evoluții semnificative între evaluarea din iunie 2026 și 30 septembrie 2026 care să influențeze valoarea companiei. Efectele dividendelor aprobate, astfel cum sunt descrise în Nota 6 -Venituri brute din dividende, nu au fost semnificative, impactul acestora urmând să fie inclus în raportul de evaluare de la sfârșitul anului.

***b. Majorarea de capital***

În cadrul Adunării Generale a Acționarilor a CN Administrația Porturilor Maritime S.A., desfășurată la data de 15 mai 2025, Ministerul Transporturilor a aprobat contractarea de către societate a unor servicii juridice externe pentru acordarea de asistență în legătură cu o potențială majorare a capitalului social prin aport în numerar, în valoare de până la 99 milioane USD.

Conform materialelor aferente Adunării Generale a Acționarilor, majorarea capitalului social urma să finanțeze achiziția integrală de către CN Administrația Porturilor Maritime S.A. a ICS Danube Logistics S.R.L., administratorul Portului Giurgiulești din Republica Moldova, precum și eventuale investiții viitoare la nivelul societății-țintă.

În cadrul AGA din 19 iunie 2025, Ministerul Transporturilor a aprobat depunerea unei oferte angajante pentru potențiala achiziție a ICS Danube Logistics S.R.L.

Ulterior, în cadrul AGA din 12 februarie 2026, acționarul Ministerul Transporturilor a aprobat în mod definitiv prețul de achiziție pentru 100% din acțiunile ICS Danube Logistics, precum și contractul de vânzare-cumpărare a acțiunilor.

La data de 30 martie 2026, AGEA a CN Administrația Porturilor Maritime SA a aprobat majorarea capitalului social al societății cu o valoare maximă de 281.625.500 Lei, prin aporturi în numerar, la o valoare nominală de 10 Lei/acțiune, prin emiterea unui număr maxim de 28.162.550 de acțiuni noi, nominative și dematerializate, fără primă de emisiune, cu respectarea dreptului de preferință al acționarilor existenți.

La data de 15 mai 2026, Fondul a efectuat plata aferentă participării la majorarea capitalului social, în valoare de 56,3 milioane Lei.

La 24 septembrie 2026, majorarea capitalului social al APMC a fost finalizată, iar la data de 30 septembrie 2026 Fondul deținea 12.098.736 de acțiuni (o participație de 20%) din totalul de 60.493.684 de acțiuni, prețul unei acțiuni fiind de 33,5489 Lei.

**Societatea Națională a Sării SA**

***a. Evaluare la 30 iunie 2026***

În cursul lunii mai 2026, acționarii Societății Naționale a Sării SA au aprobat distribuirea unui dividend în valoare totală de 66,65 milioane Lei, din care 32 milioane Lei revin Fondului Proprietatea SA.

Totodată, societatea a furnizat bugetul pentru perioada 2026-2028, care indică o deteriorare a profitabilității operaționale, ceea ce ar reduce capacitatea companiei de a compensa diminuarea valorii deținerii determinată de distribuirea dividendului.

## 13. Participații (continuare)

**Societatea Națională a Sării SA (continuare)**

***a. Evaluare la 30 iunie 2026 (continuare)***

Având în vedere aceste două aspecte, Fondul a actualizat valoarea societății pentru a reflecta efectul dividendului aprobat. Această actualizare a condus la o scădere a valorii juste de 22.381.269 Lei, care a fost inclusă și în VAN-ul la 31 mai 2026, valoarea actualizată a companiei fiind de 237.518.759 Lei. În cadrul procesului de evaluare semestrială, a fost întocmit un nou raport de evaluare pentru societate, care a indicat o scădere suplimentară de 518.754 Lei comparativ cu raportul din luna mai. În consecință, diminuarea totală a valorii juste a ajuns la 22.900.024 Lei comparativ cu valoarea prezentată în situațiile financiare de la 31 decembrie 2025.

Pentru perioada încheiată la 30 iunie 2025, având în vedere importanța deținerii și informațiile financiare disponibile, Fondul a întocmit un raport de evaluare actualizat pentru societate, care a condus la o scădere a valorii juste de 36.880.247 Lei.

Nu au avut loc evenimente corporative sau evoluții semnificative între evaluarea din iunie 2026 și 30 septembrie 2026 care să influențeze valoarea companiei.

**CN Aeroporturi București SA**

***a. Evaluare la 30 iunie 2026***

În cadrul procesului de evaluare semestrială, a fost întocmit un nou raport de evaluare pentru CN Aeroporturi București S.A., care a determinat o creștere de 231.099.929 Lei a valorii societății.

Pentru perioada încheiată la 30 iunie 2025, având în vedere importanța deținerii și informațiile financiare disponibile, Fondul a întocmit un raport de evaluare actualizat pentru societate, care a condus la o majorare a valorii juste de 29.399.967 Lei.

Nu au avut loc evenimente corporative sau evoluții semnificative între evaluarea din iunie 2026 și 30 septembrie 2026 care să influențeze valoarea companiei.

***b. Majorarea de capital***

La data de 7 martie 2024, Curtea de Apel București a admis apelul formulat de Fond și a dispus anularea Hotărârii nr. 15 din 26 octombrie 2021 a Adunării Generale a Acționarilor a CN Aeroporturi București S.A., prin care fusese aprobată majorarea capitalului social al societății cu terenurile situate în incinta Aeroportului Băneasa, aduse ca aport în natură de către Statul Român la capitalul social al companiei. Decizia nr. 373 din 7 martie 2024, pronunțată de Curtea de Apel București, este definitivă. Pentru informații suplimentare privind acest litigiu, vă rugăm să consultați secțiunea de mai sus, precum și situațiile financiare aferente exercițiului încheiat la 31 decembrie 2025.

## 14. Datorii

**(a) Datorii față de acționari**

Totalul dividendelor de plată la data de 30 septembrie 2026 se ridică la 159.155.563 Lei (31 decembrie 2025: 248.971.672 Lei).

După cum se prezintă în tabelul de mai jos, suma aferentă datei de 30 septembrie 2026 include dividendul aprobat de acționari în cadrul AGA din 29 septembrie 2026, în valoare de 135.639.610 Lei. Suma include, de asemenea, dividendele aferente lunii septembrie 2023 (dividende provenite din încasările obținute în urma listării Hidroelectrica SA ). La data publicării prezentului raport, soldul total al dividendelor neîncasate aferente acestei distribuții era de 36,5 milioane Lei. În prezent este în curs o analiză juridică detaliată, înainte de finalizarea procesului de scoatere din evidență a sumelor corespunzătoare.

## 14. Datorii

### (a) Datorii față de acționari (continuare)

Mișcările înregistrate în perioadă sunt prezentate în tabelul de mai jos:

| | 30 septembrie 2026 | 31 decembrie 2025 | 30 septembrie 2025 |
|---|---|---|---|
| **Sold inițial** | **248.971.672** | **284.460.632** | **284.460.632** |
| Distribuții brute aprobate în cursul perioadei | 135.639.610 | 163.105.800 | 163.105.800 |
| Plăți aferente distribuțiilor nete (dividende) efectuate din conturile bancare dedicate ale Fondului | (202.725.832) | (166.395.590) | (128.474.088) |
| Impozit pe dividende datorat către Bugetul de Stat | (20.637.177) | (12.794.991) | (10.035.544) |
| Distribuții prescrise | (2.092.710) | (19.404.178) | (6.405.767) |
| **Sold final** | **159.155.563** | **248.971.672** | **302.651.033** |

### (b) Alte datorii și provizioane

| | 30 septembrie 2026 | 31 decembrie 2025 |
|---|---|---|
| Comisioane de administrare FTIS *(i)* | 10.019.532 | 5.648.843 |
| Impozit pe profit datorat | 127.971 | 1.018.414 |
| Comisioane datorate Autorității de Supraveghere Financiară | 210.081 | 157.328 |
| Impozitul pe dividende reținut la sursă datorat către bugetul de stat *(ii)* | 20.637.177 | 1.068.891 |
| Alte datorii *(iii)* | 2.846.296 | 1.599.471 |
| | **33.841.057** | **9.492.947** |

*(i)*Datoriile reprezentând comisionul de administrare datorat FTIS, înregistrate la data de 30 septembrie 2026, se referă la comisionul de bază și comisionul de distribuție dividende datorat FTIS. La data de 31 decembrie 2025, datoriile aferente comisioanelor de administrare FTIS includeau atât comisionul de bază, cât și comisionul de distribuție.

*(ii)*Suma aferentă datei de 30 septembrie 2026 reprezintă impozitul pe dividende reținut la sursă estimat pentru dividendul aprobat în cadrul AGA din 29 septembrie 2026. Valoarea finală va fi înregistrată după data plății dividendului, respectiv 9 noiembrie 2026.

*(iii)* La data de 30 septembrie 2026, Alte datorii includ în principal datorii aferente consultanților implicați în procesul de selecție, precum și datorii privind serviciile legale. 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.

## 15. Capitaluri proprii

### (a) Capitalul social

În perioada de nouă luni încheiată la 30 septembrie 2026 nu s-au înregistrat modificări ale capitalului social al Fondului.

În cursul exercițiului financiar încheiat la 31 decembrie 2025, capitalul social vărsat al Fondului s-a redus cu 184.934.215,96 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.

Tabelul de mai jos prezintă numărul de acțiuni ale Fondului și valoarea nominală a acestora:

## 15. Capitaluri proprii (continuare)

### (a) Capitalul social (continuare)

| | 30 septembrie 2026 | 31 decembrie 2025 |
|---|---|---|
| Numărul de acțiuni emise | 3.200.784.516 | 3.200.784.516 |
| Număr acțiuni emise plătite | 3.200.784.516 | 3.200.784.516 |
| Valoarea nominală pe acțiune (Lei) | 0,52 | 0,52 |

La 30 septembrie 2026 și 31 decembrie 2025 structura acționariatului era următoarea:

| | 30 septembrie 2026 | | 31 decembrie 2025 | |
|---|---|---|---|---|
| **Tip acționar** | **% din capitalul social subscris și vărsat** | **% din drepturile de vot** | **% din capitalul social subscris și vărsat** | **% din drepturile de vot** |
| Persoane fizice române | 42,68% | 46,33% | 47,24% | 51,27% |
| Acționari instituționali români | 30,01% | 32,58% | 14,01% | 15,21% |
| Statul român | 11,57% | 12,56% | 11,57% | 12,56% |
| Acționari instituționali străini | 2,20% | 2,39% | 12,55% | 13,62% |
| Persoane fizice nerezidente | 5,66% | 6,14% | 6,76% | 7,33% |
| Acțiuni proprii | 7,88% | 0,00% | 7,88% | 0,00% |
| **Total** | **100%** | **100%** | **100%** | **100%** |

*Sursa: Depozitarul Central SA*

În cadrul AGA din 23 iulie 2026 acționarii au aprobat reducerea capitalului social subscris și vărsat al Societății cu suma de 131.090.615 Lei, de la 1.664.407.948 Lei la 1.533.317.333 Lei, ca urmare a anulării unui număr de 252.097.337 de acțiuni proprii achiziționate de Societate în cursul anului 2025 în cadrul celui de-al 16-lea program de răscumpărare. Procesul este în desfășurare la data autorizării acestor situații financiare.

### (b) Alte rezerve

| | 30 septembrie 2026 | 31 decembrie 2025 |
|---|---|---|
| Rezerva legală *(i)* | 332.881.590 | 332.881.590 |
| Alte rezerve *(ii)* | - | 38.353.766 |
| Pierderi din anularea acțiunilor proprii (rezervă negativă) *(iii)* | - | (38.353.766) |
| | **332.881.590** | **332.881.590** |

*(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 29 septembrie 2026, acționarii au aprobat reducerea rezervei legale a Fondului Proprietatea cu suma de 26.218.123,05 Lei, de la 332.881.589,66 Lei la 306.663.466,61 Lei, reprezentând 20,00% din valoarea capitalului social după implementarea și intrarea în vigoare a reducerii capitalului social aprobate în cadrul AGA din 23 iulie 2026, astfel cum este descris mai sus.

La 30 septembrie 2026 și 31 decembrie 2025, valoarea rezervei legale reprezenta 20% din valoarea capitalului social subscris.

(ii) În cadrul AGA desfășurată la data de 29 aprilie 2025, acționarii au aprobat constituirea unor alte rezerve în valoare de 38.353.766 Lei, destinate acoperirii rezervelor negative estimate să apară în cursul anului 2025 ca urmare a anulării acțiunilor proprii achiziționate în cadrul programului de răscumpărare derulat în anul 2024.

## 15. Capitaluri proprii (continuare)

### (b) Alte rezerve (continuare)

În cadrul AGA desfășurată la data de 28 mai 2026, acționarii au aprobat acoperirea rezervelor negative în valoare de 38.353.766 Lei, înregistrate în exercițiul financiar 2025 ca urmare a anulării acțiunilor proprii achiziționate în cadrul celui de-al 15-lea program de răscumpărare, prin utilizarea rezervei constituite special în acest scop, în aceeași valoare de 38.353.766 Lei.

*(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.

După cum s-a descris mai sus, în cadrul AGA din 23 iulie 2026, acționarii au aprobat reducerea capitalului social subscris și vărsat al Societății prin anularea a 252.097.337 de acțiuni proprii achiziționate de Societate în cursul anului 2025 în cadrul celui de-al 16-lea program de răscumpărare. La data autorizării acestor situații financiare, procesul este încă în desfășurare.

Pe baza informațiilor prezentate acționarilor în cadrul AGA, se estimează că anularea va genera un element pozitiv al capitalurilor proprii în valoare de 9.932.322 Lei, ca urmare a faptului că costul agregat al răscumpărărilor a fost mai mic decât valoarea nominală a acțiunilor răscumpărate. Această sumă va fi înregistrată după finalizarea procesului de reducere a capitalului social și, în urma aprobării AGA, va fi inclusă în rezultatul reportat, urmând să fie disponibilă pentru utilizări viitoare de către acționari.

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. Această rezervă negativă a fost acoperită în urma aprobării acordate de acționari în cadrul AGA din 28 mai 2026, astfel cum este descris la punctul de mai sus.

### (c) Acțiuni proprii

Acționarii Fondului nu au aprobat un program de răscumpărare care să fie derulat în cursul exercițiului financiar 2026. Un program de răscumpărare a fost inclus pe ordinea de zi a Adunării Generale a Acționarilor din 26 februarie 2026, însă punctul respectiv nu a fost aprobat. La data de 30 septembrie 2026, Fondul deținea 252.097.337 de acțiuni proprii (31 decembrie 2025: 252.097.337 de acțiuni), cu o valoare contabilă de 121.158.293 Lei (31 decembrie 2025 121.158.293 Lei).

După cum s-a descris mai sus, în cadrul AGA din 23 iulie 2026, acționarii au aprobat anularea acțiunilor proprii aflate în sold, procesul fiind încă în desfășurare la data autorizării acestor situații financiare.

### (d) Distribuții 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. 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.

## 15. Capitaluri proprii (continuare)

### (d) Distribuții de dividende (continuare)

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. Acționarii 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 cu data de 26 noiembrie 2025.

În cadrul AGA din data de 29 septembrie 2026, acționarii Fondului au aprobat distribuția unui dividend brut de 0,046 Lei pe acțiune. Acționarii înregistrați în registrul acționarilor la Depozitarul Central la data de 16 octombrie 2026 au avut dreptul de a primi un dividend brut de 0,046 Lei pe acțiune, proporțional cu participația lor la capitalul social vărsat al Fondului. Plata va începe cu data de 9 noiembrie 2026.

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.

## 16. Datorii și active contingente

La 30 septembrie 2026, 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.

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.

## 16. Datorii și active contingente (continuare)

*(i) Creanțe aferente World Trade Center București SA* (continuare)

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 finala pe 26 februarie 2025.

*(ii) Majorarea capitalului social CN Aeroporturi Bucuresti SA*

Pentru informații referitoare la acest litigiu, vă rugăm să consultați Nota 13 – Participații, secțiunea CN Aeroporturi București SA - Litigiul privind majorarea capitalului. Vă rugăm să consultați, de asemenea, situațiile financiare aferente exercițiului încheiat la 31 decembrie 2025 pentru informații suplimentare privind acest litigiu.

## 17. Părți afiliate

**(a) Conducerea**

*(i) Comitetul Reprezentanților ("CR")*

| | Perioada de 9 luni încheiată la 30 septembrie 2026 | Perioada de 9 luni încheiată la 30 septembrie 2025 |
|---|---|---|
| **Remunerația brută a membrilor CR, din care:** | **1.180.883** | **1.223.330** |
| Contribuții la fondul de asigurări sociale reținute din remunerația brută | 249.991 | 172.179 |
| Contribuții la fondul de asigurări de sănătate reținute din remunerația brută | 100.012 | 68.879 |
| Impozit pe venit | 83.093 | 98.234 |
| **Remunerație netă plătită membrilor CR** | **747.787** | **884.038** |

Reducerea remunerației se datorează modificărilor din cadrul compoziției CR ce au determinat perioade cu poziții vacante. Alte costuri suportate de Fond în legătură cu membrii Comitetului Reprezentanților sunt detaliate în Nota 8 – Cheltuieli operaționale - (vi) Alte costuri aferente Comitetului Reprezentanților.

Nu au existat împrumuturi între Fond și membrii Comitetului Reprezentanților în primele nouă luni din 2026 sau din 2025. Nu există beneficii post-angajare, alte beneficii pe termen lung sau compensații pentru încetarea contractului de mandat legate de remunerația membrilor Comitetului Reprezentanților.

*(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** | Perioada de 9 luni încheiată la 30 septembrie 2026 | Perioada de 9 luni încheiată la 30 septembrie 2025 |
|---|---|---|
| Comisioane de administrare | 22.969.542 | 16.662.394 |

## 17. Părți afiliate

### (a) Conducerea (continuare)

*(ii) Administratorul Unic (continuare)*

Tranzacțiile derulate între Fond și FTIS sucursala București au fost următoarele:

| Tranzacții | Perioada de 9 luni încheiată la 30 septembrie 2026 | Perioada de 9 luni încheiată la 30 septembrie 2025 |
|---|---|---|
| Cheltuieli cu chiria facturate Fondului | 71.752 | 66.973 |
| Costuri operaționale facturate Fondului | 27.572 | 26.624 |
| | **99.324** | **93.596** |

În cursul perioadei de nouă luni încheiate la 30 septembrie 2026, Fondul a înregistrat suma de 313.868 Lei (30 septembrie 2025: 282.414 Lei) reprezentând cheltuieli efectuate de FTIS sucursala București în beneficiul Fondului.

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: | 30 septembrie 2026 | 31 decembrie 2025 |
|---|---|---|
| FTIS Luxembourg | 10.019.532 | 5.648.843 |
| FTIS Sucursala București | 329.717 | 315.089 |
| | **10.349.250** | **5.963.932** |

Nu există nicio altă compensație acordată conducerii în plus față de cele menționate mai sus.

Îm urma aprobării acționarilor în cadrul AGA din 29 septembrie 2026 privind numirea SAI Muntenia Invest SA în calitate de nou AFIA și Administrator Unic al Fondului, Fondul a inițiat procesul de tranziție, având în vedere că, în ceea ce privește etapele de reglementare necesare, acestea vor fi întreprinse la momentul oportun și în conformitate cu toate prevederile legale aplicabile, astfel încât predarea mandatului să poată avea loc la data de 1 aprilie 2027, conform hotărârii acționarilor menționate anterior. Procesul este în prezent în desfășurare la data autorizării acestor situații financiare.

### (b) Filiale

Așa cum a fost prezentat la Nota 13 – Participații, Fondul avea următoarele filiale la 30 septembrie 2026 și 31 decembrie 2025:

| Procentul de deținere | 30 septembrie 2026 | 31 decembrie 2025 |
|---|---|---|
| Zirom SA | 100% | 100% |
| Alcom SA | 72% | 72% |

La 30 septembrie 2026 și 31 decembrie 2025, 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.

În perioada de nouă luni încheiată la 30 septembrie 2026, Fondul a încasat un dividend net în valoare de 256.886 Lei de la Alcom SA (30 septembrie 2025: 229.236 Lei). La 30 septembrie 2026 și 31 decembrie 2025 nu existau dividende de primit de la filiale.

## 17. Părți afiliate

### (c) Entități asociate

Așa cum a fost prezentat la Nota 13 – Participații, Fondul avea următoarele entități asociate la 30 septembrie 2026 și 31 decembrie 2025:

| Procentul de deținere | 30 septembrie 2026 | 31 decembrie 2025 |
|---|---|---|
| Societatea Națională a Sării SA | 49% | 49% |
| Plafar SA | 49% | 49% |

În perioada de nouă luni încheiată la 30 septembrie 2026, Fondului i-a fost aprobat un dividend în valoare de 32.393.744 Lei de către Societatea Națională a Sării SA (perioada de nouă luni încheiată la 30 septembrie 2025: 51.977.438 Lei). La data de 30 septembrie 2026, Fondul nu avea dividende de încasat de la entități asociate.

## 18. Evenimente ulterioare

Fondul a evaluat evenimentele ulterioare datei de 30 septembrie 2026 și până la data autorizării acestor situații financiare. Nu au avut loc evenimente ulterioare datei de raportare care să necesite ajustări sau prezentări suplimentare în aceste situații financiare.

# Anexa 2 Situația activelor și obligațiilor Fondului Proprietatea SA la 30 septembrie 2026, întocmită în conformitate cu Regulamentul ASF nr. 7/2020 (Anexa nr. 11)

| | Denumire element | 31 decembrie 2025 | | | | 30 septembrie 2026 | | | | Diferențe |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | % din activul net | % din activul total | Valuta | Lei | % din activul net | % din activul total | Valuta | Lei | Lei |
| **I.** | **Total active** | **111,1518%** | **100,0000%** | | **2.603.680.179,55** | **107.5831%** | **100.0000%** | | **2,738,086,219.94** | **134,406,040.39** |
| **1** | Valori mobiliare și instrumente ale pieței monetare, din care: | 5,2913% | 4,7606% | | 123.948.662,46 | 4.4527% | 4.1388% | | 113,327,933.47 | (10,620,728.99) |
| **1.1** | valori mobiliare și instrumente ale pieței monetare admise sau tranzacționate în cadrul unui loc de tranzacționare din România, din care: | 5,2913% | 4,7606% | | 123.948.662,46 | 4.4527% | 4.1388% | | 113,327,933.47 | (10,620,728.99) |
| | 1.1.1 acțiuni cotate tranzacționate în ultimele 30 zile de tranzacționare | 4,6769% | 4,2077% | | 109.555.281,13 | 3.8872% | 3.6132% | | 98,934,552.14 | (10,620,728.99) |
| | 1.1.2 acțiuni cotate dar netranzacționate în ultimele 30 de zile de tranzacționare | 0,6144% | 0,5529% | | 14.393.381,33 | 0.5655% | 0.5256% | | 14,393,381.33 | - |
| | 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 si 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: | 88,7160% | 79,8152% | | 2.078.133.372,87 | 91.5018% | 85.0520% | | 2,328,800,784.88 | 250,667,412.01 |
| | - acțiuni neadmise la tranzacționare pe o piață reglementată | 88,7160% | 79,8152% | | 2.078.133.372,87 | 91.5018% | 85.0520% | | 2,328,800,784.88 | 250,667,412.01 |
| | - obligațiuni emise si 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 2025 | | | | 30 septembrie 2026 | | | | 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: | 6,3653% | 5,7267% | | 149.105.050,32 | 11.3901% | 10.5873% | | 289,890,911.52 | 140,785,861.20 |
| 4.1 | depozite bancare constituite la instituții de credit din România | 6,3653% | 5,7267% | | 149.105.050,32 | 11.3901% | 10.5873% | | 289,890,911.52 | 140,785,861.20 |
| | - în lei | 6,3653% | 5,7267% | | 149.105.050,32 | 11.3901% | 10.5873% | | 289,890,911.52 | 140,785,861.20 |
| 4.2 | depozite bancare constituite la instituții de credit dintr-un stat membru | 0,0000% | 0,0000% | | - | 0.0000% | 0.0000% | | - | - |
| 4.3 | depozite bancare constituite la instituții de credit dintr-un stat nemembru | 0,0000% | 0,0000% | | - | 0.0000% | 0.0000% | | - | - |
| 5 | Instrumente financiare derivate tranzacționate pe o piață reglementată, din care: | 0,0000% | 0,0000% | | - | 0.0000% | 0.0000% | | - | - |
| 5.1 | instrumente financiare derivate tranzacționate în cadrul unui loc de tranzacționare din România (forward,futures si options, swaps, etc) | 0,0000% | 0,0000% | | - | 0.0000% | 0.0000% | | - | - |
| 5.2 | instrumente financiare derivate tranzacționate 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 tranzacționate 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 in afara pieţelor reglementate (forward,futures si options, swaps, etc) | 0,0000% | 0,0000% | | - | 0.0000% | 0.0000% | | - | - |
| 6 | Conturi curente si numerar, din care: | 10,6207% | 9,5552% | | 248.783.928,32 | 0.2020% | 0.1877% | | 5,136,721.36 | (243,647,206.96) |
| | - în lei | 10,6183% | 9,5531% | | 248.727.625,07 | 0.2017% | 0.1874% | | 5,129,902.83 | (243,597,722.24) |
| | - în EUR | 0,0001% | 0,0001% | EUR 618,26 | 3.152,20 | 0.0002% | 0.0002% | EUR 907.76 | 4,791.61 | 1,639.41 |
| | - în GBP | 0,0000% | 0,0000% | GBP 75,12 | 438,21 | 0.0000% | 0.0000% | GBP 75.12 | 463.58 | 25.37 |
| | - în USD | 0,0023% | 0,0020% | USD 12.141,06 | 52.712,84 | 0.0001% | 0.0001% | USD 336.39 | 1,563.34 | (51,149.50) |
| 7 | Instrumente ale pieței monetare, altele decât cele tranzacționate 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: | 0,1585% | 0,1423% | | 3.709.165,58 | 0.0365% | 0.0342% | | 929,868.71 | (2,779,296.87) |
| | - garanție depozitată la broker pentru oferta publică de răscumpărare acțiuni | 0,0000% | 0,0000% | | - | 0.0000% | 0.0000% | | - | - |
| | - creanțe privind contribuțiile in numerar la majorările de capital efectuate de companiile din portofoliu | 0,0000% | 0,0000% | | - | 0.0000% | 0.0000% | | - | - |
| | - creanțe referitoare la tranzacțiile in 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 | 0,0000% | 0,0000% | | - | 0.0000% | 0.0000% | | 1,069.19 | 1,069.19 |
| | - alte creanțe | 0,1492% | 0,1342% | | 3.495.244,30 | 0.0221% | 0.0205% | | 562,084.57 | (2,933,159.73) |
| | - în lei | 0,1487% | 0,1338% | | 3.483.110,62 | 0.0216% | 0.0201% | | 549,248.47 | (2,933,862.15) |
| | - în EUR | 0,0000% | 0,0000% | EUR - | - | 0.0000% | 0.0000% | EUR - | | - |
| | - în GBP | 0,0005% | 0,0005% | GBP 2.080,00 | 12.133,68 | 0.0005% | 0.0005% | GBP 2,080.00 | 12,836.10 | 702.42 |
| | - cheltuieli înregistrate în avans | 0,0093% | 0,0081% | | 213.921,28 | 0.0144% | 0.0137% | | 366,714.95 | 152,793.67 |

| | Denumire element | 31 decembrie 2025 | | | | 30 septembrie 2026 | | | | Diferențe |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | % din activul net | % din activul total | Valuta | Total RON | % din activul net | % din activul total | Valuta | Lei | Lei |
| **II** | **Total obligații** | **11,1518%** | **10,0330%** | | **261.226.418,85** | **7.5831%** | **7.0486%** | | **192,996,620.29** | **(68,229,798.56)** |
| **1** | Cheltuieli pentru plata comisioanelor datorate A.F.I.A. | 0,2546% | 0,2291% | | 5.963.931,75 | 0.4066% | 0.3780% | | 10,349,249.59 | 4,385,317.84 |
| | - în lei | 0,0135% | 0,0121% | | 315.089,03 | 0.0130% | 0.0120% | | 329,717.30 | 14,628.27 |
| | - în EUR | 0,2412% | 0,2170% | EUR 1.107.942,08 | 5.648.842,72 | 0.3937% | 0.3659% | EUR 1,898,177.95 | 10,019,532.29 | 4,370,689.57 |
| **2** | Cheltuieli pentru plata comisioanelor datorate depozitarului | 0,0002% | 0,0002% | | 4.492,84 | 0.0002% | 0.0002% | | 5,460.10 | 967.26 |
| **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 | 0,0067% | 0,0060% | | 157.327,78 | 0.0083% | 0.0077% | | 210,080.97 | 52,753.19 |
| **8** | Cheltuielile cu auditul financiar | 0,0000% | 0,0000% | | - | 0.0000% | 0.0000% | | - | - |
| **9** | Alte obligații, din care: | 10,8903% | 9,7977% | | 255.100.666,48 | 7.1680% | 6.6627% | | 182,431,829.63 | (72,668,836.85) |
| | - facilitate de credit pe termen scurt | 0,0000% | 0,0000% | | - | 0.0000% | 0.0000% | | - | - |
| | - datorii către acționarii Fondului privind distribuția de dividende | 10,6287% | 9,5623% | | 248.971.672,23 | 7.0643% | 6.5664% | | 179,792,740.00 | (69,178,932.23) |
| | - 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 | 0,0016% | 0,0014% | | 37.694,00 | 0.0021% | 0.0019% | | 53,012.00 | 15,318.00 |
| | - TVA de plată la Bugetul de Stat | 0,0000% | 0,0000% | | - | 0.0000% | 0.0000% | | - | - |
| | - impozit pe dividende de plată la Bugetul de Stat | 0,1635% | 0,1471% | | 3.830.530,00 | 0.0000% | 0.0000% | | - | (3,830,530.00) |
| | - alte obligații, din care: | 0,0965% | 0,0869% | | 2.260.770,25 | 0.1016% | 0.0944% | | 2,586,077.63 | 325,307.38 |
| | - în lei | 0,0965% | 0,0869% | | 2.260.770,25 | 0.1016% | 0.0944% | | 2,586,077.63 | 325,307.38 |
| | - 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 - | - | - |
| **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%** | **89,9670%** | | **2.342.453.760,70** | **100.0000%** | **92.9514%** | | **2,545,089,599.65** | **202,635,838.95** |

## Situația valorii unitare a activului net

| Denumire element | 30 septembrie 2026 | 30 septembrie 2025 | Diferențe |
|---|---|---|---|
| **Valoare activ net (din care defalcat pe clase de unități de fond) exprimată în moneda fondului (RON)** | 2,545,089,599.65 | 2,021,964,324.42 | 523,125,275.23 |
| Număr de unități de fond/acțiuni în circulație (defalcat pe clase de unități de fond), din care deținute de: | 2,948,687,179 | 2,948,687,179 | - |
| Persoane fizice | 1,547,051,473 | 1,830,066,886 | (283,015,413) |
| Persoane juridice | 1,401,635,706 | 1,118,620,293 | 283,015,413 |
| Valoarea unitară a activului net (defalcat pe clase de unități de fond) exprimată în moneda fondului (RON) | 0.8631 | 0.6857 | 0.1774 |
| Număr de investitori (defalcat pe clase de unități de fond), din care: | 20,914 | 22,095 | (1,181) |
| Persoane fizice | 20,610 | 21,759 | (1,149) |
| Persoane juridice | 304 | 336 | (32) |

## SITUAȚIA DETALIATĂ A INVESTIȚIILOR LA DATA DE 30 SEPTEMBRIE 2026

**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-sept.-2026 | 72,884,714 | 0.5 | 1.3500 | 98,394,363.90 | 10.21% | 3.5935% | 3.8660% | Preț de închidere |
| ROMAERO SA | RORX | 29-sept.-2026 | 1,311,691 | 2.5 | 0.0000 | 0.00 | 18.87% | 0.0000% | 0.0000% | Valoare determinată pe baza unei analize interne, luând în considerare situația actuală a societății (planul de reorganizare în curs de implementare). |
| IOR SA | IORB | 30-sept.-2026 | 2,622,273 | 0.1 | 0.2060 | 540,188.24 | 0.36% | 0.0197% | 0.0212% | Preț de referință (Preț închidere) |
| **Total** | | | | | | **98,934,552.14** | | **3.6132%** | **3.8872%** | |

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% | 0.4399% | 0.4733% | 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 | 13-mar.-2026 | 60,054 | 11.6 | 39.0871 | 2,347,336.70 | 12.51% | 0.0857% | 0.0922% | Valoare pe baza raportului de evaluare la 30 iunie 2025 (prin aplicarea metodei de evaluare bazată pe active) |
| **Total** | | | | | | **14,393,381.33** | | **0.5256%** | **0.5655%** | |

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 reglementat

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 si 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 International Mihail Kogalniceanu - Constanta SA | 23,159 | 10 | 110.7777 | 2,565,500.75 | 20.00% | 0.0937% | 0.1008% | 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) |
| Aeroportul International Timisoara - Traian Vuia SA | 32,016 | 10 | 173.3508 | 5,549,999.21 | 20.00% | 0.2027% | 0.2181% | 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 | 66.2189 | 13,453,031.72 | 20.00% | 0.4913% | 0.5286% | Societate nelistată, în stare de funcționare | Valoare pe baza raportului de evaluare la 31 decembrie 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% | 0.1776% | 0.1911% | 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 Dunarii Maritime SA | 21,237 | 10 | 213.6501 | 4,537,287.17 | 20.00% | 0.1657% | 0.1783% | 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 Maritime SA | 12,098,736 | 10 | 33.548949 11 | 405,899,878.34 | 19.99% | 14.8242% | 15.9484% | Societate nelistată, în stare de funcționare | Valoare pe baza raportului de evaluare la 31 mai 2026 (prin aplicarea metodei de evaluare prin venit utilizând metoda fluxurilor de numerar actualizate) |
| CN Aeroporturi Bucuresti SA | 2,875,443 | 10 | 555.6013 | 1,597,599,868.88 | 20.00% | 58.3473% | 62.7719% | Societate nelistată, în stare de funcționare | Valoare pe baza raportului de evaluare la 31 mai 2026 (prin aplicarea metodei de piață bazată pe indicatorul EV/EBITDA derivat din analiza companiilor comparabile cotate pe piața de capital) |
| 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 | 0 | 0.00 | 48.99% | 0.0000% | 0.0000% | Societate nelistată, în stare de funcționare | Inregistrat la 0 RON (lipsa informațiilor financiare necesare pentru a pregăti o actualizare corecta a evaluării) |
| Posta Romana SA | 14,871,947 | 1 | 1.7548 | 26,097,292.60 | 6.48% | 0.9531% | 1.0254% | 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 | 117.8251 | 237,000,004.35 | 48.99% | 8.6557% | 9.3120% | Societate nelistată, în stare de funcționare | Valoare pe baza raportului de evaluare la 31 mai 2026 (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 | 5.2057 | 31,234,200.00 | 100.00% | 1.1407% | 1.2272% | Societate nelistată, în stare de funcționare | Valoare pe baza raportului de evaluare la 31 octombrie 2025 actualizat pe baza informațiilor financiare din 31 decembrie 2025 (prin aplicarea metodei de evaluare prin venit utilizând metoda fluxurilor de numerar actualizate) |
| | | | | | | | | | |
| **Total** | | | | **2,328,800,784.88** | | **85.0520%** | **91.5018%** | | |

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* | 5,211,212.62 | 0.1903% | 0.2048% |
| BRD Groupe Societe Generale - sume in curs de decontare** | (124,925.66) | -0.0046% | -0.0049% |
| Banca Comerciala Romana | 37,454.03 | 0.0014% | 0.0015% |
| CITI Bank | 1,966.84 | 0.0001% | 0.0001% |
| ING BANK | 1,049.61 | 0.0000% | 0.0000% |
| Raiffeisen Bank | 1,660.03 | 0.0001% | 0.0001% |
| Unicredit Tiriac Bank | 1,485.36 | 0.0001% | 0.0001% |
| **Total** | **5,129,902.83** | **0.1874%** | **0.2017%** |

**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 30 septembrie 2026*

11.2. Disponibil în conturi curente și numerar denominate 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 | 907.76 | 5.2785 | 4,791.61 | 0.0002% | 0.0002% |
| BRD Groupe Societe Generale | GBP | 75.12 | 6.1712 | 463.58 | 0.0000% | 0.0000% |
| BRD Groupe Societe Generale | USD | 336.39 | 4.6474 | 1,563.34 | 0.0001% | 0.0001% |
| **Total** | | | | **6,818.53** | **0.0003%** | **0.0003%** |

**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 denominate 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 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ING BANK | 22-sept.-26 | 6-oct.-26 | 55,800,000.00 | 8,137.50 | 73,237.50 | 55,873,237.50 | 2.0406% | 2.1953% | Valoare depozit bancar cumulată cu valoarea dobânzii zilnice aferente perioadei scurse de la data constituirii |
| Banca Comerciala Romana | 24-sept.-26 | 1-oct.-26 | 55,400,000.00 | 7,925.27 | 55,476.94 | 55,455,476.94 | 2.0253% | 2.1789% | |
| CITI Bank | 28-sept.-26 | 5-oct.-26 | 52,300,000.00 | 7,990.27 | 23,970.83 | 52,323,970.83 | 1.9110% | 2.0559% | |
| Raiffeisen Bank | 30-sept.-26 | 1-oct.-26 | 77,300,000.00 | 12,346.53 | 12,346.53 | 77,312,346.53 | 2.8236% | 3.0377% | |
| BRD Groupe Societe Generale | 30-sept.-26 | 1-oct.-26 | 9,818,749.19 | 1,265.53 | 1,265.53 | 9,820,014.72 | 0.3586% | 0.3858% | |
| BRD Groupe Societe Generale | 30-sept.-26 | 1-oct.-26 | 39,100,000.00 | 5,865.00 | 5,865.00 | 39,105,865.00 | 1.4282% | 1.5365% | |
| **Total** | | | **289,718,749.19** | | **172,162.33** | **289,890,911.52** | **10.5873%** | **11.3901%** | |

**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 pieţelor 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 denominate în lei

Nu este cazul

17.2. Titluri de participare denominate în valută

Nu este cazul

17.3. Sume în curs de decontare pentru titluri de participare denominate în lei

Nu este cazul

17.4. Sume în curs de decontare pentru titluri de participare denominate 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 netranzacționabile/netransferabile

Nu este cazul

## Evoluția activului net și a valorii unitare a activului net în ultimii 3 ani

| Denumire element | 31 decembrie 2025 | 31 decembrie 2026 | 30 septembrie 2026 |
|---|---|---|---|
| Activ net | 2.250.041.448,50 | 2.342.453.760,70 | 2,545,089,599.65 |
| VUAN | 0,7029 | 0,7944 | 0.8631 |

## Efectul de levier al Fondului Proprietatea

| Tip Metoda | Nivel levier | Valoarea expunerii |
|---|---|---|
| a) Metoda brută | 95.95% | 2,442,135,536.88 |
| b) Metoda angajamentului | 100.00% | 2,545,089,599.65 |

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 nr. 24/2017, Articolul 69

**Entitate:** Fondul Proprietatea SA

**Adresa:** București, sector 1, str. Buzești nr. 76-80, etaj 7

**Număr înregistrare Registrul Comerțului:** J2005021901408/28.12.2005

**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 interimare simplificate pentru perioada de nouă luni încheiată la 30 septembrie 2026 și confirmă că:

a) situațiile financiare interimare simplificate sunt în conformitate cu reglementările contabile aplicabile;

b) situațiile financiare interimare simplificate oferă o imagine fidelă asupra activelor, datoriilor, poziției financiare și a contului de profit și pierdere al Fondul Proprietatea SA;

c) raportul trimestrial pentru trimestrul încheiat la 30 septembrie 2026 al Franklin Templeton International Services S.à r.l privind administrarea Fondului Proprietatea SA în aceeași perioadă cuprinde o prezentare corectă a dezvoltării și performanței Fondului Proprietatea SA.

**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 si Administrator de fond de investiții alternative al Fondul Proprietatea SA