

Fondul Proprietatea SA

Raportul trimestrial pentru trimestrul
încheiat la 30 septembrie 2025



CUPRINS

Listă de abrevieri	3
Activitatea Fondului	6
Valoarea activului net.....	26
Portofoliul	29
Strategia corporativă	39
Informații financiare	45
Evenimente ulterioare	53

Anexe

- Anexa 1** Situații financiare interimare simplificate pentru perioada de nouă luni încheiată la 30 septembrie 2025, 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 2025, întocmită în conformitate cu Regulamentul ASF nr. 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
AMEPIP	Agenția pentru Monitorizarea și Evaluarea Performanțelor Întreprinderilor Publice
ASF	Autoritatea de Supraveghere Financiară din România
ATS	Sistem Alternativ de Tranzacționare
Banca Depozitară/ Depozitarul	BRD – Groupe Societe Generale SA
BB	Program de răscumpărare a acțiunilor proprii
BNR	Banca Națională a României
BNYM	The Bank of New York Mellon
BVB	Bursa de Valori București
CAE	Comitetul de Audit și Evaluare
CAEN	Clasificarea Activităților din Economia Națională a României
CE Oltenia	Complexul Energetic Oltenia SA
CIIF	Certificat de înregistrare a instrumentelor financiare
CNR	Comitetul de Nominalizare și Remunerare
CR	Comitetul Reprezentanților Fondului Proprietatea SA
CSRD	Directiva (UE) 2022/2464 a Parlamentului European și a Consiliului din 14 decembrie 2022 de modificare a Regulamentului (UE) nr. 537/2014, a Directivei 2004/109/CE, a Directivei 2006/43/CE și a Directivei 2013/34/UE în ceea ce privește raportarea privind durabilitatea de către întreprinderi
CUI	Cod unic de înregistrare
Depozitarul Central SA	Depozitarul Central român
Deutsche Numis	Numis Securities Limited, membră a Deutsche Bank Group
Directiva AFIA	Directiva 2011/61/UE privind Administratorii Fondurilor de Investiții Alternative
DPI	Declarația de Politică Investițională
ESG	Aspecte de Mediu, Social și Guvernanță (eng: Environmental, Social and Governance)
EY	Ernst & Young Assurance Services SRL
FIA	Fond de Investiții Alternative
FMI	Fondul Monetar Internațional
Fondul Proprietatea/ Fondul/ FP	Fondul Proprietatea SA
FT	Franklin Templeton
FTIS/ AFIA/ Administrator Unic/ Administratorul Fondului	Franklin Templeton International Services S.à r.l.
GDR	Certificat de depozit global
GRI	Standardele Global Reporting Initiative
IFRS	Standardele Internaționale de Raportare Financiară adoptate de Uniunea Europeană
INS	Institutul Național de Statistică din România
IPO	Ofertă publică inițială (eng. Initial Public Offering)
Legea FIA	Legea nr. 243/2019 privind reglementarea fondurilor de investiții alternative și pentru modificarea și completarea unor acte normative

Legea nr. 31/1990	Legea nr. 31/1990, republicată, privind societățile comerciale, cu modificările și completările ulterioare.
Legea nr. 24/2017	Legea nr. 24/2017 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață
Legea nr. 162/2017	Legea nr. 162/2017 privind auditul statutar al situațiilor financiare anuale și al situațiilor financiare anuale consolidate și de modificare a unor acte normative
Legea nr. 11/2025	Legea nr. 11/2025 pentru modificarea și completarea Legii nr. 24/2017 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață
Legea nr. 158/2025	Legea nr. 158/2025 pentru modificarea și completarea OUG nr. 109/2011 privind guvernanța corporativă a întreprinderilor publice
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
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. 27/2023	OUG nr. 27/2023 pentru modificarea și completarea unor acte normative în domeniul energetic, pentru instituirea unor derogări, precum și pentru modificarea art. II alin. (1) și (3) din OUG nr. 34/2023 privind unele măsuri fiscal-bugetare, prorogarea unor termene, precum și pentru modificarea și completarea unor acte normative
OUG nr. 71/2024	OUG nr. 71/2024 pentru modificarea și completarea unor acte normative, precum și pentru stabilirea unor măsuri de prevenire și combatere a publicității și a tehnicilor agresive de comunicare practicate de entitățile care nu sunt înscrise în Registrul ASF
OUG nr. 156/2024	OUG nr. 156/2024 privind unele măsuri fiscal-bugetare în domeniul cheltuielilor publice pentru fundamentarea bugetului general consolidat pe anul 2025, pentru modificarea și completarea unor acte normative, precum și pentru prorogarea unor termene
OG nr. 10/2025	OG nr. 10/2025 pentru modificarea și completarea unor acte normative
OUG nr. 21/2025	OUG nr. 21/2025 pentru modificarea și completarea titlului X din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, precum și pentru modificarea și completarea unor acte normative
OUG nr. 22/2025	OUG nr. 22/2025 pentru modificarea și completarea OUG nr. 109/2011 privind guvernanța corporativă a întreprinderilor publice, a Legii nr. 187/2023 pentru modificarea și completarea OUG nr. 109/2011 privind guvernanța corporativă a întreprinderilor publice, precum și pentru abrogarea unor dispoziții din acte normative
PIB	Produsul Intern Brut
REGS	Piața principală (Regular) a Bursei de Valori București
Regulamentul FIA	Regulamentul nr. 7/2020 privind autorizarea și funcționarea fondurilor de investiții alternative, emis de către Autoritatea de Supraveghere Financiară
Regulamentul privind Taxonomia	Regulamentul (UE) 2020/852 al Parlamentului European și al Consiliului din 18.06.2020 privind instituirea unui cadru care să faciliteze investițiile durabile și de modificare a Regulamentului (UE) 2019/2088
Salrom	Societatea Națională a Sării SA
SFDR	Regulamentul (UE) 2019/2088 al Parlamentului European și al Consiliului din 27.11.2019 privind informațiile privind durabilitatea în sectorul serviciilor financiare

S1/ S2	Primul semestru/ al doilea semestru al anului
TVA	Taxa pe valoarea adăugată
T1/ T2/ T3/ T4	Trimestrul 1/ Trimestrul 2/ Trimestrul 3/ Trimestrul 4 al anului
UE	Uniunea Europeană
VAN	Valoarea activului net
9L	Perioada de nouă luni
9L 2024/2025	Perioada de 9 luni încheiată la 30 septembrie 2024/ 2025

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 Sociétés Générales. Fondul este înregistrat la ASF la secțiunea 9 – “Fonduri de investiții alternative” cu numărul de înregistrare PJR09FIAIR/400018 ca Fond de Investiții Alternative destinat investitorilor de retail.

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

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

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

Informații acțiune

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

Administratorul Unic și AFIA

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

Administrarea Fondului în cursul anului 2025

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

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

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

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

În cadrul AGA din data de 25 septembrie 2023 acționarii au aprobat reînnoirea mandatului FTIS în calitate de Administrator Unic și AFIA al Fondului pentru o perioadă de 1 an (1 aprilie 2024 – 31 martie 2025).

Contractul de administrare pentru perioada 1 aprilie 2024 – 31 martie 2025, având aceeași termeni contractuali principali ca și contractul de administrare precedent, în conformitate cu DPI a Fondului, a fost aprobat de către acționari în cadrul AGA din data de 26 martie 2024.

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

Comision de bază anual	• 1,35%
Baza de calcul a comisionului de bază anual	• Media ponderată a capitalizării de piață a Fondului
Comisionul de distribuție pentru toate distribuțiile	• 1,75% aplicat valorii distribuțiilor
Baza de calcul a comisionului de distribuție	• Răscumpărări de acțiuni și de GDR-uri • Oferte publice de răscumpărare • Returnări de capital și dividende
Durata	• 1 an

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

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

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

Administrarea Fondului după 31 martie 2026

În cadrul AGA din 29 septembrie 2025, acționarii au aprobat reînnoirea mandatului FTIS în calitate de Administrator Unic și AFIA al Fondului Proprietatea, începând cu 1 aprilie 2026. Reînnoirea

mandatului este condiționată de încheierea înainte de 1 aprilie 2026 de către FTIS și Fond a unui contract de administrare care să acopere noul mandat. Comitetul Reprezentanților a fost autorizat să negocieze durata mandatului, termenii comerciali și proiectul contractului de administrare înainte de convocarea AGA pentru aprobarea noului contract de administrare.

În urma hotărârilor acționarilor din cadrul AGA din 29 septembrie 2025, la data prezentului raport Fondul nu are un Comitet al Reprezentanților funcțional, acesta fiind compus dintr-un singur membru. Administratorul Unic a convocat o nouă AGA pentru 20/21 noiembrie 2025, având pe ordinea de zi numirea a 4 noi membri pentru pozițiile vacante din cadrul CR. După ce noii membri vor fi numiți și va exista un Comitet al Reprezentanților funcțional, FTIS va iniția discuțiile cu CR privind reînnoirea mandatului FTIS începând cu 1 aprilie 2026.

Selecția și numirea unui nou AFIA al Fondului

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

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

În cadrul AGA din data de **27 septembrie 2024** acționarii au aprobat următoarele elemente legate de procesul de selecție: criteriile de selecție, numirea Deutsche Numis ca și consultant în procesul de selecție, bugetul de consultanță în valoare de 3,8 milioane Lei, pentru a fi utilizat de către membri CR în procesul de selecție, autorizarea Președintelui CR de a întreprinde anumite acțiuni și de a acționa în numele și pe seama Fondului în cadrul procesului de selecție.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- i. numirea IRE AIFM HUB S.a R.L., candidatul propus de CR în urma procedurii de selecție desfășurate în baza Hotărârii AGOA nr. 9/25 septembrie 2023, în calitate de Administrator

Unic și AFIA al Fondului Proprietatea, pentru o durată de 4 ani începând cu 1 aprilie 2026, sub un model de consultanță, cu Impetum Management S.R.L., o firmă românească de consultanță, în calitate de consultant;

- ii. obiectivele propuse pentru noul AFIA;
- iii. principalele condiții de remunerare propuse pentru noul AFIA;
- iv. termenii și încheierea Contractului de Administrare, conform documentației suport.

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

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

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

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

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

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

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

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

Punct adăugat de acționarul Ministerul Finanțelor

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

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

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

Pentru mai multe detalii privind componența și funcționarea actuală a Comitetului Reprezentanților, vă rugăm să consultați secțiunile *Actualizări privind componența Comitetului Reprezentanților Fondului și a comitetelor consultative*.

Informații suplimentare referitoare la noul proces de selecție vor fi incluse pe site-ul Fondului la secțiunile: (1) *Relații cu Investitorii - Rapoarte pentru Investitori*, (2) *Relații cu Investitorii – Informații referitoare la AGA*, (3) *Centru de Presă – Știri*, (4) *Întrebări frecvente*.

Actualizări privind componența Comitetului Reprezentanților Fondului și a comitetelor consultative

În data de 14 martie 2025 Administratorul Unic a anunțat decizia CR de a modifica componența CNR prin numirea dnei Ileana-Lăcrămioara Isărescu pe poziția deținută anterior de Dl. Alin-Marius Andrieș.

În data de 6 mai 2025 Administratorul Unic al Fondului a anunțat acționarii că în data de 5 mai 2025 a fost informat de către dna. Ileana-Lăcrămioara Isărescu cu privire la demisia sa din CR precum și motivele acesteia.

În data de 12 august 2025 Administratorul Unic a anunțat piața despre decizia CR de a modifica componența CNR al Fondului începând cu aceeași dată, prin numirea dlui. Alin-Marius Andrieș în funcția deținută anterior de dna Ileana-Lăcrămioara Isărescu. Componența CAE a rămas neschimbată.

În cadrul AGA din 29 septembrie 2025, dl. Istvan Sarkany a fost numit membru al CR al Fondului Proprietatea pentru o perioadă de 3 ani.

În cadrul aceleiași AGA, acționarii au aprobat revocarea imediată a mandatelor dnei Ilinca von Derenthall, dlui Ciprian Lăduncă, dlui Nicholas Paris și dlui Marius-Alin Andrieș din calitatea de membri ai Comitetului Reprezentanților.

În urma hotărârilor acționarilor din cadrul AGA din 29 septembrie 2025, la data prezentului raport Fondul nu are un Comitet al Reprezentanților funcțional, acesta fiind compus dintr-un singur membru. Administratorul Unic a convocat o nouă AGA pentru 20/21 noiembrie 2025, având pe ordinea de zi numirea a 4 noi membri ai CR pentru pozițiile vacante. Pentru mai multe informații, vă rugăm să consultați secțiunea *Evenimente ulterioare*.

AGA în perioada de nouă luni încheiată la 30 septembrie 2025

Un rezumat al principalelor puncte de pe ordinea de zi a AGA, împreună cu hotărârile acționarilor, sunt incluse mai jos, în timp ce textul integral al convocatorului, hotărârile acționarilor și informații suplimentare referitoare la AGA sunt publicate în secțiunea dedicată de pe site-ul Fondului *Relații cu Investitorii – Informații referitoare la AGA*.

Întrebările acționarilor și răspunsurile furnizate de Administratorul Unic și de Comitetul Reprezentanților sunt incluse pe site-ul Fondului, în secțiunea *Întrebări frecvente*.

De asemenea, în data de 8 octombrie 2025, Administratorul Unic a convocat o AGA pentru 20/21 noiembrie 2025 – pentru mai multe informații, vă rugăm să consultați secțiunea *Evenimente ulterioare*.

AGA Anuală din data de 29 aprilie 2025

În cadrul AGA Anuală a Fondului din data de 29 aprilie 2025 acționarii au aprobat în principal:

- modificarea și actualizarea obiectului de activitate al Fondului în conformitate cu Clasificarea activităților din economia națională – CAEN Rev. 3 și modificarea corespunzătoare a Articolului 6 din Actul Constitutiv al Fondului;
- reducerea rezervei legale a Fondului cu suma de 36.986.843,20 Lei, de la 369.868.432,86 Lei la 332.881.589,66 Lei, ca urmare a finalizării anulării acțiunilor achiziționate în cadrul Programului de răscumpărare nr. 15; în urma reducerii, suma corespunzătoare va fi transferată în rezultatul reportat și utilizată pentru constituirea unei rezerve;

- Raportul anual de activitate al Administratorului Unic al Fondului pentru anul 2024, inclusiv situațiile financiare pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2024, întocmite în conformitate cu IFRS; ratificarea tuturor actelor juridice încheiate, adoptate sau emise în numele Fondului Proprietatea, precum și a oricăror măsuri de conducere/ administrare adoptate, implementate, aprobate sau încheiate în cursul anului financiar 2024, și descărcarea de gestiune a Administratorului Unic pentru administrarea aferentă anului financiar 2024;
- Raportul de Remunerare al Fondului Proprietatea pentru anul financiar 2024;
- Politica de Remunerare a Fondului aplicabilă mandatului care a început la 1 aprilie 2025;
- acoperirea parțială cu suma de 689.417.797,42 Lei din diverse elemente ale rezultatului reportat a rezervelor negative în cuantum de 774.756.257,81 Lei înregistrate în 2024 din anularea acțiunilor proprii achiziționate în cursul anului 2023;
- aprobarea distribuirii profitului contabil net auditat aferent anului 2024, după cum urmează:
 - o acoperirea parțială cu suma de 85.338.460,39 Lei a rezervelor negative în cuantum de 774.756.257,81 Lei înregistrate în cursul anului 2024 din anularea acțiunilor proprii achiziționate în cursul anului 2023;
 - o dividendul brut în cuantum de 0,0409 Lei pe acțiune din profitul auditat al exercițiului financiar 2024, cu Data plății 19 iunie 2025, Ex-date 27 mai 2025 și Data de înregistrare 28 mai 2025;
 - o alocarea din profitul contabil net auditat aferent anului 2024 a sumei de 1.366.923,22 Lei la alte rezerve spre a fi utilizată pentru a acoperi rezervele negative estimate a apărea în 2025 din anularea acțiunilor proprii achiziționate în cadrul programului de răscumpărare aferent anului 2024;
 - o profitul contabil rămas, aferent anului 2024, în valoare de 33.915.095,21 Lei, va rămâne disponibil în rezultatul reportat pentru utilizare ulterioară de către acționari;
- constituirea altor rezerve suplimentare în valoare de 36.986.843,20 Lei, care vor fi utilizate în perioadele viitoare pentru acoperirea rezervele negative de 38.353.766,42 Lei care vor apărea în cursul exercițiului financiar 2025 la finalizarea anulării acțiunilor proprii achiziționate în cadrul programului de răscumpărare aferent anului 2024;
- remunerația suplimentară datorată către Ernst & Young Assurance Services, auditorul financiar al Fondului, pentru auditul situațiilor financiare ale FP pentru anul 2024, în valoare de 21.000 EUR (fără TVA);
- reclassificarea sumei de 1.776.611 Lei din categoria „Cheltuieli aferente listării deținerilor din portofoliu” în categoria „Cheltuieli aferente procesului de selecție a Administratorului Fondului”, pentru plata serviciilor legate de selecția unui AFIA, inclusiv negocierea contractului de administrare cu AFIA, servicii de consultanță financiară și servicii juridice necesare în acest scop, împreună cu aprobarea modificării corespunzătoare a Bugetului Fondului Proprietatea aferent anului 2025.

AGA din data de 29 septembrie 2025

Solicitarea de convocare a AGOA Fondului Proprietatea SA

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

- Aprobarea anulării procesului de selecție a administratorului de fond;

- Aprobarea demarării unui nou proces de selecție a administratorului de fond de către CR și introducerea condiției ca administratorul propus să dețină active în administrare cel puțin egale cu valoarea activelor Fondului;
- Aprobarea întocmirii de către CR a unui raport comparativ detaliat privind primele trei oferte rezultate din noul proces de selecție, prezentarea raportului acționarilor și supunerea la vot a candidaților corespunzători primelor trei oferte selectate;
- Aprobarea distribuirii de dividende în valoare totală de 37.200.000 Lei din rezervele nealocate ale Fondului. Detalii privind distribuția: Data de înregistrare: 4 noiembrie 2025 / Ex-date: 3 noiembrie 2025 / Data plății: 26 noiembrie 2025.

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

Hotărârile acționarilor în cadrul AGA din 29 septembrie 2025

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

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

- **AGEA punctul 1:** aprobarea diverselor modificări ale Actului Constitutiv al Fondului, în conformitate cu noul Cod de Guvernare Corporativă al BVB și alte cerințe de reglementare;
Punctul a fost aprobat de acționari.
- **AGOA punctul 1:** aprobarea anulării procesului actual de selecție a unui AFIA și Administrator Unic, lansat în urma Hotărârii AGOA nr. 9/ 25 septembrie 2023;
(Punct introdus pe ordinea de zi la solicitarea unui grup de acționari care dețineau mai mult de 5% din capitalul social)
Punctul a fost aprobat de acționari.
- **AGOA punctul 2:** Aprobarea demarării de către CR a unui nou proces de selecție a unui AFIA și Administrator Unic al FP și introducerea, printre altele, a condiției de selecție conform căreia AFIA și Administratorul Unic propus să dețină active în administrare cel puțin egale cu valoarea activelor FP („Noul Proces de Selecție”);
(Punct introdus pe ordinea de zi la solicitarea unui grup de acționari care dețineau mai mult de 5% din capitalul social)
Având în vedere că (i) atât punctul 2, cât și punctul 14 de pe ordinea de zi a AGOA au primit majoritatea voturilor și (ii) punctul 14 de pe ordinea de zi a AGOA a primit cel mai mare număr de voturi „PENTRU”, punctul 14 de pe ordinea de zi a AGOA este considerat adoptat.
- **AGOA punctul 3:** aprobarea mandatării CR cu întocmirea unui raport comparativ detaliat privind primele trei oferte rezultate în urma Noului Proces de Selecție, prezentarea raportului către acționari și supunerea spre votul acestora a candidaților corespunzători primelor trei oferte selectate;
(Punct introdus pe ordinea de zi la solicitarea unui grup de acționari care dețineau mai mult de 5% din capitalul social)
Punctul a fost aprobat de acționari.
- **AGOA punctul 4:** aprobarea distribuirii de dividende în sumă brută totală de 37.200.000 Lei din rezultatul reportat nerepartizat al FP aferent anului 2024, ceea ce înseamnă un dividend

brut pe acțiune de 0,0122825494 Lei, având 3 noiembrie 2025 drept Ex – Date, 4 noiembrie 2025 drept Dată de Înregistrare și 26 noiembrie 2025 drept Data Plății;

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

Punctul a fost aprobat de acționari.

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

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

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

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

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

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

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

Punctul a fost aprobat de acționari.

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

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

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

Punctul a fost aprobat de acționari.

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

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

Punctul a fost aprobat de acționari.

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

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

Punctul a fost aprobat de acționari.

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

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

Punctul a fost aprobat de acționari.

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

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

Punctul a fost aprobat de acționari.

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

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

Punctul a fost aprobat de acționari.

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

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

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

Solicitare de întocmire raport suplimentar de audit de către auditorul financiar

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

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

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

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

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

Solicitare pentru întocmirea unui raport de audit intern de către auditorul intern

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

Administratorul Unic a transmis auditorului intern al Fondului solicitarea acționarilor de a întocmi raportul de audit intern. Finalizarea raportului de audit nu se află sub controlul direct al Administratorului Unic, întrucât depinde de primirea și analizarea informațiilor de către auditorul intern de la părțile implicate în procesul de selecție, care a fost derulat independent de Administratorul Unic. Mai mult, auditul intern este o funcție independentă care a stabilit aria de lucru pe baza solicitării primite și va determina suficiența și adecvarea informațiilor necesare pentru realizarea activității conform ariei de lucru agreeate.

Pe baza informațiilor furnizate Administratorului Unic, la data acestui raport activitatea auditorului intern este în desfășurare. Se așteaptă un raport preliminar în perioada următoare, însă nu există încă un termen specific din cauza dependențelor menționate anterior. Prevederile legislației române în baza căreia a fost formulată solicitarea acționarilor nu impun un termen limită pentru finalizarea sau prezentarea raportului de audit intern. Cu toate acestea, Administratorul Unic a acționat prompt, în limitele responsabilităților și autorității sale, pentru a se asigura că raportul este finalizat într-un interval de timp rezonabil și se angajează să respecte toate cerințele legale într-un mod transparent și cu promptitudine.

Administratorul Unic va continua să informeze corespunzător acționarii cu privire la evoluțiile relevante legate de această solicitare, în conformitate cu toate cerințele legale aplicabile.

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

Structura acționariatului

Structura acționariatului la 30 septembrie 2025

Categoria acționarilor ¹	% din capitalul subscris și vărsat	% din drepturile totale de vot	% din drepturile de vot exercitabile ²
Acțiuni proprii ³	7,88%	7,88%	-
Persoane fizice române	50,40%	50,40%	54,71%
Persoane juridice române	12,05%	12,05%	13,08%
Ministerul Finanțelor	11,57%	11,57%	12,56%
Persoane fizice străine	6,78%	6,78%	7,36%
Persoane juridice străine	11,32%	11,32%	12,29%

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 2025 Fondul avea 22.096 acționari. Numărul total de drepturi de vot era de 3.200.784.516, din care 2.948.687.179 drepturi de vot exercitabile.

Raportare deținere peste pragul de 5% din totalul drepturilor de vot ale Fondului a acționarilor care au acționat în mod concertat în vederea convocării AGOA

În data de 12 august 2025 Administratorul Unic al Fondului a anunțat că acționarii care au acționat în mod concertat, semnatori ai solicitării de convocare a AGOA Fondului Proprietatea publicată pe website-ul Fondului în data de 4 august 2025, au trimis o raportare cu privire la deținerea peste pragul de 5% din totalul drepturilor de vot pe care o au în Fond.

Potrivit raportării din 8 august 2025, acționarii care au acționat în mod concertat în vederea convocării AGOA Fondului, dețineau la data de 1 august 2025 un procent de 6,146% din totalul drepturilor de vot în Fondul Proprietatea la data de 1 august 2025 (i.e. 3.556.427.239). Textul integral al raportării este publicat pe site-ul Fondului, în secțiunea *Relații cu Investitorii – Rapoarte pentru investitori*.

Raportare deținere peste pragul de 5% a Axor Holding D.D., Equinox D.D. și Intus Invest D.O.O. din totalul drepturilor de vot în Fond

În raportul curent din data de 26 august 2025 (inclusiv erata publicată în data de 28 august 2025), Administratorul Unic a informat că acționarii Axor Holding D.D., Equinox D.D. și Intus Invest D.O.O.,

au trimis o raportare cu privire la deținerea peste pragul de 5% din totalul drepturilor de vot pe care o au în Fond. Potrivit raportării, la data de 25 august 2025 acționarii Axor Holding D.D., Equinox D.D. și Intus Invest D.O.O. dețineau, în considerarea unei acțiuni concertate, un procent de 5,06% din totalul drepturilor de vot în Fondul Proprietatea la data de 25 august 2025 (i.e. 3.200.784.516). Textul integral al raportării este publicat pe site-ul Fondului, în secțiunea *Relații cu Investitorii – Rapoarte pentru investitori*.

Delistarea GDR-urilor Fondului de la London Stock Exchange

În cadrul AGA din data de 2 decembrie 2024 acționarii Fondului au aprobat delistarea GDR-urilor Fondului de pe LSE. În data de 12 decembrie 2024 Administratorul Unic a informat acționarii despre inițierea procedurii de încetare a tranzacționării GDR-urilor pe Specialist Fund Segment al Pieței Principale a London Stock Exchange și despre încetarea Contractului de Depozitare privind GDR-urile din data de 27 aprilie 2015 încheiat între Fond și The Bank of New York Mellon.

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

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

Informații privind capitalul social

	30 septembrie 2025	31 decembrie 2024	30 septembrie 2024
Capital social subscris (Lei)	1.664.407.948,32	1.849.342.164,28	1.849.342.164,28
Capital social vărsat (Lei)	1.664.407.948,32	1.849.342.164,28	1.849.342.164,28
Număr de acțiuni subscrise	3.200.784.516	3.556.427.239	3.556.427.239
Număr de acțiuni plătite	3.200.784.516	3.556.427.239	3.556.427.239
Valoare nominală pe acțiune (Lei)	0,52	0,52	0,52

Sursa: Oficiul Național al Registrului Comerțului

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

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

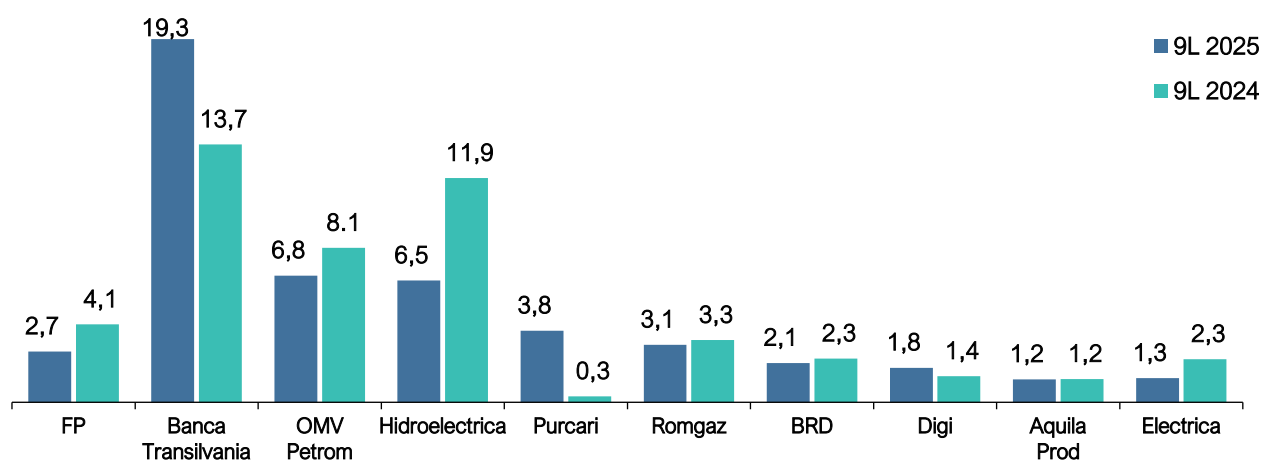
Piețe de capital

În primele nouă luni ale anului 2025 BVB a înregistrat una din cele mai slabe performanțe atât în EUR cât și în moneda locală, comparativ cu cele mai mari piețe din Europa Centrală:

% Modificare în 9L 2025	în moneda locală	în EUR
PX Index (Republica Cehă)	39,21%	43,82%
WIG20 Index (Polonia)	33,09%	33,28%
ATX (Austria)	32,10%	32,10%
BET-XT (România)	30,56%	27,80%
BUX Index (Ungaria)	23,92%	31,54%

Sursa: Bloomberg

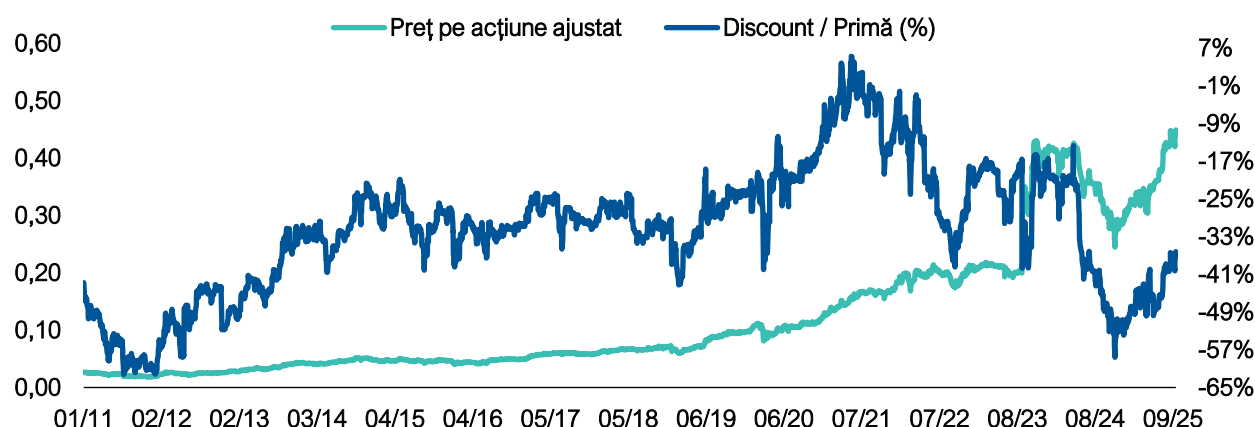
Valoarea medie zilnică tranzacționată (milioane Lei)



Sursa: BVB, Bloomberg

Notă: Valorile pentru FP și Electrica (atât în 9L 2024 cât și în 9L 2025) și Romgaz (în 9L 2024) includ și GDR-urile tranzacționate pe LSE – delistarea GDR-urilor FP de pe LSE a fost finalizată pe 25 aprilie 2025, iar delistarea GDR-urilor Romgaz de pe LSE a fost finalizată pe 31 decembrie 2024.

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



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

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

Obiective de performanță

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

Conform DPI a Fondului, există două obiective de performanță pe care Administratorul Unic al Fondului își propune să le atingă. Obiectivul VAN se referă la o VAN ajustată pe acțiune¹ în ultima zi a perioadei de raportare mai mare decât VAN pe acțiune raportată la sfârșitul perioadei de raportare anterioare. Obiectivul de discount este de a avea un discount între prețul de închidere al acțiunii Fondului pe BVB – REGS și cea mai recent publicată VAN pe acțiune egal cu, sau mai mic de 15%, în cel puțin 2/3 din zilele de tranzacționare din perioada de raportare.

Obiectivul VAN – monitorizare interimară

VAN ajustată pe acțiune la 30 septembrie 2025 a fost de 0,7431 Lei per acțiune, cu 5,7% mai mare decât VAN pe acțiune la 31 decembrie 2024 de 0,7029 Lei pe acțiune.

Obiectivul VAN	Valoare (Lei)	Detalii
Total VAN la 30 sep 2025	2.021.964.324	
Distribuții de dividende efectuate începând cu 1 ian 2025	163.105.805	Distribuții brute de dividende: - 0,0409 Lei pe acțiune conform AGA 29 apr 2025 - 0,0122825494 Lei pe acțiune conform AGA 29 sep 2025
Comisioane de distribuție pentru distribuții de dividende efectuate începând cu 1 ian 2025	2.852.034	Comisionul de distribuție pentru distribuțiile de dividende având Data Plății 19 iun 2025 și 26 noi 2025
Comisioane de distribuție pentru răscumpărări de acțiuni proprii efectuate începând cu 1 ian 2025	2.062.057	Comisioane de distribuție aferente Programului de răscumpărare nr. 16
Alte costuri aferente programelor de răscumpărare începând cu 1 ian 2025	1.197.121	Costuri aferente programelor de răscumpărare, excluzând comisioanele de distribuție aferente răscumpărărilor
Alte costuri aferente distribuțiilor de dividende începând cu 1 ian 2025	83.271	Comisioane percepute de Depozitarul Central și Agentul de Plată
Total VAN ajustată la 30 sep 2025	2.191.264.611	
Numărul de acțiuni plătite, minus acțiuni proprii și GDR-uri deținute la 30 sep 2025	2.948.687.179	
VAN ajustată pe acțiune la 30 sep 2025	0,7431	
VAN pe acțiune la 31 dec 2024	0,7029	
Diferență	0,0402	
%	+5,7%	

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

În cursul 9L 2025, discountul față de VAN a fost mai mare de 15% în toate zilele de tranzacționare.

	Discount la 3 ian 2025	Discount la 30 sep 2025	Discount mediu 3 ian – 30 sep 2025	Interval de discount 3 ian – 30 sep 2025
Acțiune FP	-50,8%	-36,2%	-45,4%	min -36,2%/ max -53,9%

Sursa: calcule efectuate de Administratorul Unic al Fondului

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

Administratorul Unic a propus o distribuție de dividende de 0,0409 Lei pe acțiune cu Data plății 19 iunie 2025, care a fost aprobată de către acționari în cadrul AGA Anuală din data de 29 aprilie 2025.

De asemenea, la propunerea Administratorului Unic, în cadrul AGA din data de 2 decembrie 2024 acționarii au aprobat Programul de răscumpărare nr. 16 pentru 320 milioane acțiuni pentru anul 2025, care a început în data de 3 februarie 2025.

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

Administratorul Unic al Fondului intenționează să continue eforturile de reducere a discountului față de VAN printr-o colaborare strânsă cu companiile din portofoliu în vederea îmbunătățirii guvernanței, eficienței și profitabilității, precum și prin implementarea continuă a mecanismului de control al discountului, comunicare și raportare transparentă, susținute de relații proactive cu investitorii.

Relația cu investitorii

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

În perioada iulie – septembrie am participat la o conferință pentru investitori în București, unde ne-am întâlnit cu profesioniști din domeniul investițiilor din cadrul a 6 administratori de active și brokeri.

În data de 29 august am organizat o teleconferință pentru a prezenta și discuta rezultatele Fondului pentru primele șase luni. La întâlnire au participat 11 analiști și investitori, care au primit informații privind rezultatele financiare publicate în aceeași zi.

În plus, în trimestrul al treilea al anului, am organizat 4 teleconferințe și 3 întâlniri față în față cu investitori instituționali și analiști financiari care acoperă Fondul Proprietatea, interesați de cele mai recente evoluții privind acțiunile corporative ale Fondului și companiile din portofoliu.

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

Modificarea Actului Constitutiv al Fondului

Un rezumat al principalelor modificări aduse Actului Constitutiv al Fondului în perioada de 9 luni încheiată la 30 septembrie 2025 este prezentat mai jos:

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

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

- **Hotărârea AGEA nr. 9 din 2 decembrie 2024:** aprobarea modificării Articolului 7 din Actul Constitutiv al Fondului cu noua valoare a capitalului social subscris și vărsat al Fondului și numărul corespunzător de acțiuni, odată ce reducerea capitalului social cu 184.934.215,96 Lei, de la 1.849.342.164,28 Lei la 1.664.407.948,32 Lei, în urma anulării a 355.642.723 de acțiuni proprii achiziționate în 2024 prin Programul de răscumpărare nr. 15 va fi finalizată.

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

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

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

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

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

Conform FMI¹, creșterea bruscă a tarifelor în SUA în aprilie 2025 și măsurile de contracarare anunțate de partenerii săi comerciali au creat o incertitudine semnificativă și au afectat negativ creșterea economică, făcând proiecțiile viitoare mai dificile. Totuși, impactul negativ asupra economiei globale după șase luni este estimat ca fiind modest.

Creșterea PIB la nivel global¹ a fost de 3,3% în 2024 și se estimează că aceasta va scădea la 3,2% în 2025 și la 3,1% în 2026 - în scădere de la 3,3% pentru ambii ani, conform estimărilor din ianuarie 2025. Pentru **România**, FMI¹ prognozează o **creștere a PIB-ului real** de 1,0% în 2025 (în scădere de la estimarea anterioară de 1,6%) și de 1,4% în 2026 (în scădere de la estimarea anterioară de 2,8%).

Proiecțiile FMI¹ anticipează că **inflația la nivel global** va scădea de la o medie anuală de 5,7% în 2024 la 4,2% în 2025 și 3,7% în 2026. Conform Eurostat², rata anuală a inflației în UE a fost de 2,6% în septembrie 2025, în creștere de la 2,1% în septembrie 2024. Conform aceleiași publicații, în septembrie 2025 România a înregistrat cea mai mare **rată anuală a inflației** din UE, de 8,6%, în creștere de la 4,8% în septembrie 2024.

Conform BVB³, **piața de capital** din România a crescut cu 28,1% în primele nouă luni ale anului 2025, ținând cont de capitalizarea bursieră totală a pieței.

Ultima modificare a **ratei dobânzii de politică monetară** a avut loc în data de 8 august 2024, când Banca Națională a României a decis diminuarea acesteia cu 0,25%, până la 6,50%.

Modificări legislative

Codul de Guvernanță Corporativă al BVB în vigoare începând cu 1 ianuarie 2025

În data de 9 decembrie 2024 Bursa de Valori București a publicat Codul de Guvernanță Corporativă revizuit, reflectând modificările recente ale reglementărilor, standardele globale și prioritățile părților interesate (denumit „noul Cod”). Companiile trebuie să înceapă să își ajusteze practicile în conformitate cu noul Cod începând cu 1 ianuarie 2025. Prin urmare, raportul anual al companiilor pentru anul financiar 2025 va fi primul raport pe care companiile trebuie să îl pregătească pe baza prevederilor noului Cod.

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

Fondul este în prezent în proces de implementare a cerințelor noului Cod de Guvernanță Corporativă al BVB.

Modificări ale legislației fiscale

OUN nr. 156/2024 privind unele măsuri fiscal-bugetare în domeniul cheltuielilor publice

Începând cu 1 ianuarie 2025 rata standard a impozitului pe dividende cu reținere la sursă a fost majorată de la 8% la 10%. Aceasta înseamnă că, dacă Fondul va primi dividende în 2025 de la o

¹ World Economic Outlook, aprilie 2025, iulie 2025 și octombrie 2025, www.imf.org

² Eurostat – Publicație Euro Indicators din 17 octombrie 2025, www.ec.europa.eu/eurostat

³ Buletin lunar BVB – decembrie 2024 și septembrie 2025 - www.bvb.ro

entitate din portofoliu pentru care nu beneficiază de scutire pe baza deținerii (Fondul trebuie să dețină minim 10% din capitalul social al entității plătitoare de dividende pentru cel puțin 1 an pentru a beneficia de această scutire), dividendele vor fi supuse unui impozit cu reținere la sursă de 10%.

În plus, pentru dividendele distribuite de Fondul acționarilor săi în 2025, rata standard aplicabilă a impozitului pe dividende cu reținere la sursă este de 10%. După caz, Administratorul Unic al Fondului va analiza documentația specifică primită de la acționari în conformitate cu Procedura generală de plată a dividendelor pentru a evalua dacă se poate aplica o rată mai favorabilă.

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

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

Taxa pe valoarea adăugată

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

Impozitul pe dividende cu reținere la sursă

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

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

Ordonanța Guvernului nr. 10/2025

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

În urma votului acționarilor din cadrul AGA din 29 septembrie 2025, care a avut ca rezultat 4 poziții vacante în Comitetul Reprezentanților, toate cele 3 poziții din cadrul Comitetului de Audit și Evaluare al Fondului Proprietatea sunt, de asemenea, vacante la data acestui raport.

Numirea a 4 noi membri în Comitetul Reprezentanților Fondului a fost inclusă pe ordinea de zi a AGA din 20/21 noiembrie 2025. Administratorul Unic a inclus cerințe clare în convocatorul AGA și în procedura AGA pentru a se asigura că noua structură și componență a Comitetului de Audit și Evaluare al Fondului va respecta cerințele legale în vigoare.

Convocatorul AGA din 20/21 noiembrie 2025 include, de asemenea, un punct adăugat de către anumiți acționari care dețin împreună mai mult de 5% din capitalul social al Fondului, referitor la alegerea unui membru independent al Comitetului de Audit și Evaluare, care să nu fie membru al Comitetului Reprezentanților – pentru mai multe detalii, vă rugăm să consultați secțiunea *Evenimente ulterioare – Convocarea AGA din 20/21 noiembrie 2025*.

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

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

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

Fondul implementează în prezent măsurile necesare pentru a asigura conformitatea cu noile cerințe de legislative.

Valoarea activului net

Metodologia VAN

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

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

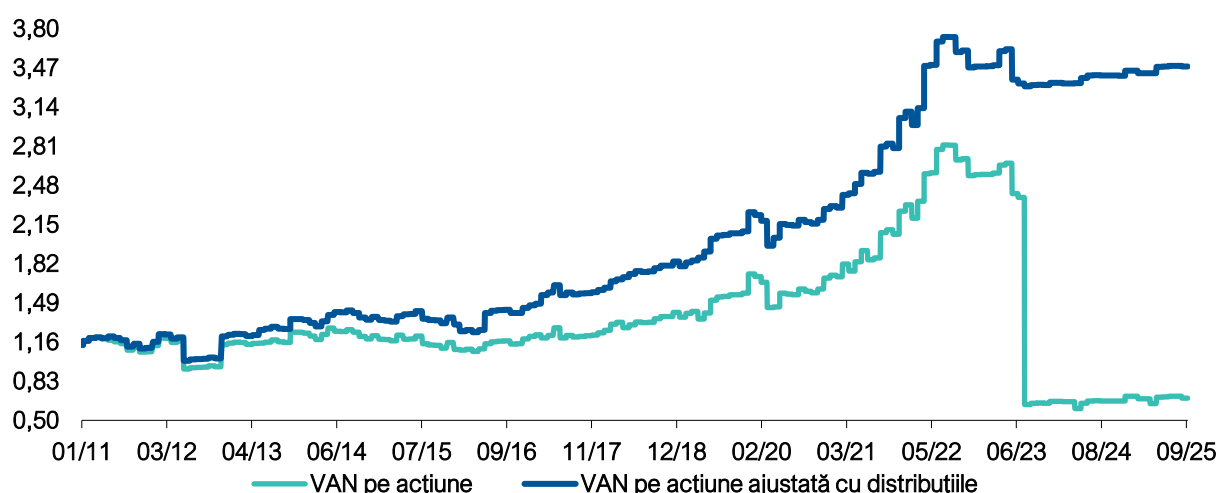
Începând cu 28 ianuarie 2022, dată la care a fost finalizat procesul de autorizare a Fondului ca FIA de către ASF, Fondul a început să aplice Legea FIA din România (Legea nr. 243/2019) și Regulamentul FIA (Regulamentul nr. 7/2020).

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

Acțiunile proprii achiziționate prin programele de răscumpărare sunt excluse din numărul de acțiuni folosit pentru calculul VAN pe acțiune. Ca urmare a faptului că GDR-urile Fondului sunt în substanță similare cu acțiunile ordinare cărora le corespund, la determinarea numărului de acțiuni folosit pentru 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 Fond¹.

Evoluția VAN

Evoluția VAN pe acțiune ajustată cu distribuțiile



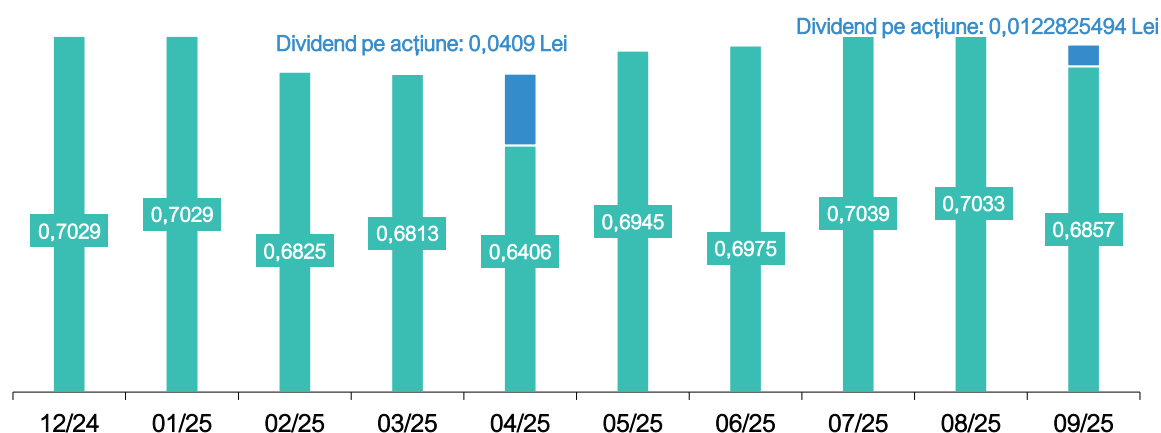
Sursa: calculele Administratorului Unic al Fondului

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

¹ 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.

Evoluția VAN pe acțiune (Lei)

Graficul de mai jos prezintă informații privind VAN pe acțiune lunar publicat pentru perioada cuprinsă între 31 decembrie 2024 și 30 septembrie 2025:



Sursa: calculele Administratorului Unic al Fondului

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

Principalele actualizări ale evaluărilor în **T1 2025** sunt prezentate în cele ce urmează. În data de 15 ianuarie 2025 Fondul a publicat Raportul privind rezultatele preliminare pentru anul 2024 împreună cu raportarea VAN la 31 decembrie 2024. Ulterior publicării, Fondul a analizat evenimentele dintre 31 octombrie 2024 (data rapoartelor de evaluare pentru VAN la 31 decembrie 2024) și 31 decembrie 2024 și a ajustat valoarea a 6 participații pentru un impact negativ total de 87,9 milioane Lei.

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

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

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

Sursa: calculele Administratorului Unic al Fondului

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

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

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

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

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

Sursa: calculele Administratorului Unic al Fondului

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

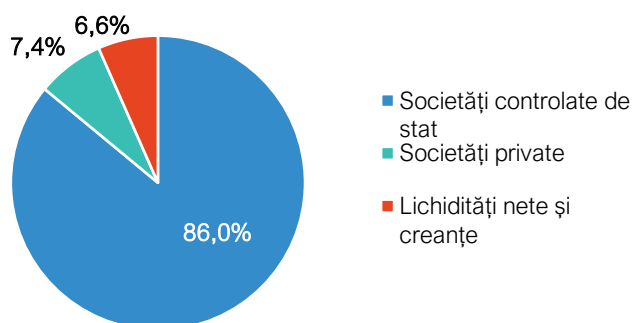
Fondul va continua să monitorizeze îndeaproape evoluția piețelor financiare și a industriilor specifice în care operează companiile din portofoliu și va analiza dacă este necesară actualizarea evaluărilor la fiecare dată de raportare VAN.

Portofoliul

Structura portofoliului

Investițiile în acțiuni reprezentau 93,4% din VAN al Fondului la data de 30 septembrie 2025. La această dată, portofoliul includea dețineri în 23 de companii (5 listate și 18 nelistate), atât societăți private, cât și societăți controlate de stat.

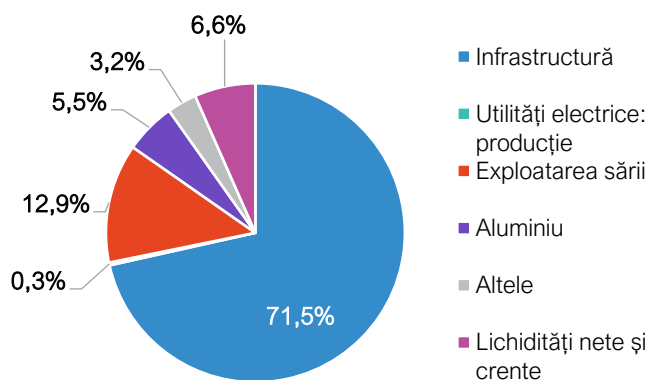
Structura portofoliului – în funcție de deținerile de control



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

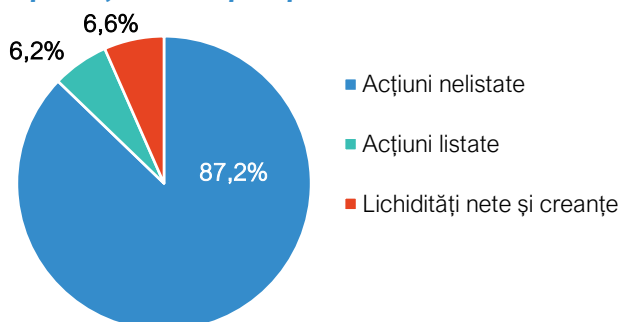
Sursa: calculele Administratorului Unic al Fondului
Notă: % în VAN total la 30 septembrie 2025

Structura portofoliului – pe sectoare de activitate



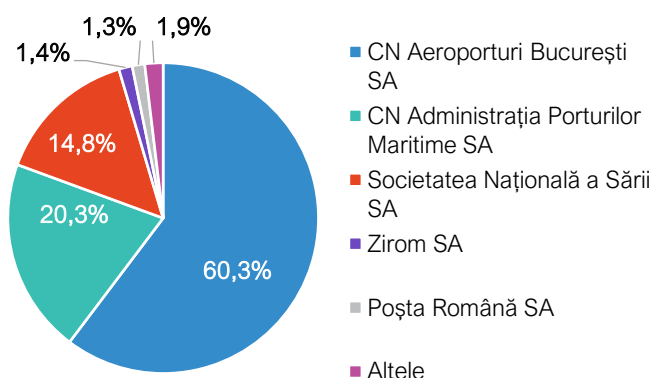
Sursa: calculele Administratorului Unic al Fondului
Notă: % în VAN total la 30 septembrie 2025

Structura portofoliului – pe tipuri de active



Sursa: calculele Administratorului Unic al Fondului
Notă: % în VAN total la 30 septembrie 2025

Structura portofoliului – acțiuni nelistate

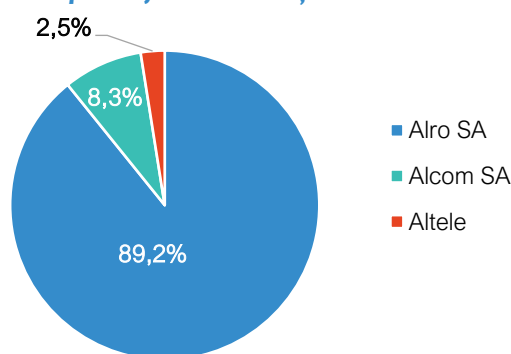


Cea mai mare societate nelistată este CN Aeroporturi București SA (52,6% din VAN)

Sursa: calculele Administratorului Unic al Fondului

Notă: la 30 septembrie 2025; graficul reflectă valoarea companiei conform VAN exprimată ca % din VAN aferent participațiilor nelistate

Structura portofoliului – acțiuni listate



Cea mai mare societate listată este Alro SA (5,5% din VAN)

Sursa: calculele Administratorului Unic al Fondului

Notă: la 30 septembrie 2025; graficul reflectă valoarea companiei conform VAN exprimată ca % din VAN aferent participațiilor listate

Evenimente semnificative aferente portofoliului

Dividende anuale de la companiile din portofoliu

În primele 9 luni ale anului 2025 Fondul a înregistrat dividende **anuale** aferente anului financiar 2024 de la 6 companii din portofoliu. Nu au fost declarate dividende **speciale**¹ de către companiile din portofoliul Fondului în perioada de raportare. Valoarea veniturilor brute din dividende înregistrate de Fond în 9L 2025 este 155,6 milioane Lei. Tabelul de mai jos prezintă detalii privind dividendele anuale declarate de companiile din portofoliu în perioada de nouă luni încheiată la 30 septembrie 2025:

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

Sursa: evidențele interne ale Fondului Proprietatea

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

Listarea Societății Naționale a Sării SA

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

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

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

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

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

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

În data de 8 iulie 2025 Ministerul Transporturilor a aprobat, în cadrul unei AGA, Hotărârea nr. 8/8 iulie 2025 privind reluarea procesului de evaluare pentru majorarea capitalului social cu valoarea terenurilor de la Aeroportul Băneasa. Fondul a contestat această decizie a AGA în instanță, la Tribunalul Ilfov, iar primul termen de judecată a fost stabilit pentru 5 iulie 2026.

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

- Acțiune împotriva Certificatelor de atestare a dreptului de proprietate; în data de 10 octombrie 2024, instanța a decis suspendarea cauzei ca urmare a ridicării de către Fond a unei excepții de neconstituționalitate a unor prevederi din Legea nr. 554/2004 a contenciosului administrativ; excepția de neconstituționalitate este în curs de judecată în fața Curții Constituționale;
- Acțiune împotriva raportului de evaluare emis de ANG Consulting SRL; în cadrul înfățișării din data de 10 iunie 2025 instanța a respins, ca inadmisibilă, acțiunea Fondului privind anularea raportului de evaluare emis de către ANG Consulting SRL. Motivarea instanței a fost comunicată în data de 7 octombrie 2025. Fondul a făcut apel, dar primul termen de judecată nu a fost stabilit încă;
- Acțiune în anulare a Hotărârii AGEA nr. 14/24.09.2019 prin care a fost anulată hotărârea în baza căreia a fost efectuată evaluarea de către ANG Consulting SRL. În data de 10 ianuarie 2025 instanța a respins, ca neîntemeiată, acțiunea privind anularea Hotărârii AGEA nr. 14/24.09.2019 formulată de Fond. Fondul a făcut apel, dar primul termen de judecată nu a fost stabilit încă.

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

Evaluarea CN Aeroporturi București SA

În raportările VAN din cursul 9L 2025 participația Fondului în CN Aeroporturi București SA a fost evaluată pe baza acelorași ipoteze și utilizând aceeași metodologie ca în celelalte rapoarte de evaluare întocmite în cursul anului 2024. Această abordare a fost confirmată de Decizia Curții de Apel București din data de 7 martie 2024 și de motivarea aferentă publicată în data de 27 ianuarie 2025.

Presupunând că majorarea capitalului social ar fi efectuată la o evaluare rezonabilă a terenului, intenția Fondului este de a participa cu numerar pentru a-și păstra participația în companie. Administratorul Unic va analiza acțiunile viitoare ale CN Aeroporturi București SA 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.

Planul de restructurare al CE Oltenia și planificarea aferentă

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

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

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

Divizarea Craiova

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

Subsidiara Lignit

- CE Oltenia intenționează să înființeze o subsidiară distinctă („Subsidiara Lignit”) care va include și opera unitățile energetice pe bază de lignit existente, precum și activele aferente, care nu sunt destinate tranziției către gaze naturale sau surse regenerabile. Conform Planului de Restructurare, Subsidiara Lignit ar trebui să fie constituită înainte de finalul perioadei de restructurare, respectiv înainte de sfârșitul anului 2026.
- Capacitățile pe bază de lignit ar urma să fie reduse treptat, în conformitate cu calendarul național de eliminare a lignitului.

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

- CE Oltenia și OMV Petrom au convenit să înființeze 4 societăți mixte pentru dezvoltarea a 4 parcuri fotovoltaice cu o capacitate totală de 455 MW.

- CE Oltenia și Tinmar Energy au convenit să înființeze 5 societăți mixte pentru dezvoltarea a 4 parcuri fotovoltaice cu o capacitate totală de 280 MW și un bloc energetic pe gaz natural de 475 MW.
- CE Oltenia și Alro au convenit să înființeze un joint-venture pentru dezvoltarea unei centrale electrice în ciclu combinat pe gaz natural cu o capacitate de 850 MW.
- Compania, împreună cu partenerii de investiții, a înființat vehicule cu scop special (SPV-uri) pentru dezvoltarea noilor investiții și a demarat operaționalizarea acestor entități conform Planului de Restructurare.
- În noiembrie 2024, CE Oltenia, în colaborare cu OMV Petrom, a finalizat procesul de licitație pentru construcția a trei dintre cele patru parcuri fotovoltaice planificate și a anunțat contractanții selectați pentru aceste loturi. Procesul pentru cel de-al patrulea parc a fost finalizat în februarie 2025.
- Pentru celelalte SPV-uri, procedurile de licitație pentru atribuirea contractelor de proiectare, achiziție și construcție se află într-un stadiu avansat, unele fiind aproape de finalizare.

Majorări de capital social cu valoarea terenurilor și în numerar

- Modificarea legislației adusă prin OUG nr. 26/2023, care permite evaluarea terenurilor la valoarea justă în locul metodei de indexare, a facilitat majorarea capitalului social cu valoarea terenurilor aportate de CE Oltenia în noile companii de investiții, aduse ca aport în natură al Ministerului Energiei la capitalul social al companiei.
- Majorarea capitalului social cu valoarea terenurilor, în sumă de 41 milioane EUR (204 milioane RON), a fost aprobată în cadrul AGA din 29 august 2023, prin emiterea a 20.346.788 acțiuni noi, la valoarea nominală de 10 Lei pe acțiune, în favoarea Ministerului Energiei. În urma implementării majorării de capital cu valoarea terenurilor și înregistrării la Registrul Comerțului în cursul lunii septembrie 2023, participația Fondului în CE Oltenia a scăzut la 11,81%, în timp ce participația Ministerului Energiei a crescut la 87,48%.
- În conformitate cu Planul de Restructurare, care prevede și o contribuție în numerar la capitalul propriu din partea Statului Român prin Ministerul Energiei, în valoare de 180 milioane EUR, CE Oltenia a convocat o AGA în data de 28 noiembrie 2023 pentru aprobarea majorării capitalului social. Majorarea capitalului social a fost aprobată în cadrul AGA din noiembrie 2023, prin emiterea a 27.036.159 de acțiuni noi, la o valoare nominală de 10 Lei pe acțiune, în favoarea Ministerului Energiei, incluzând o primă de emisiune în valoare de 620.727.531 Lei. Fondul nu a subscris la această majorare de capital. În urma contribuției în numerar și a înregistrării la Registrul Comerțului, participația Fondului în capitalul social al CE Oltenia este estimată să scadă la 7,37%. La data acestui raport, Ministerul Energiei nu a virat suma aferentă contribuției în numerar pentru majorarea capitalului social.
- Fondul va analiza aspectele juridice și procedurale legate de procesul de majorare a capitalului social, iar odată ce acestea vor fi clarificate și agreeate, impactul asupra evaluării participației va fi analizat și reflectat corespunzător. Până la efectuarea contribuției în numerar de către Ministerul Energiei, participația Fondului în CE Oltenia înregistrată la Registrul Comerțului rămâne de 11,81%.

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

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

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

Participarea la majorări/ reduceri de capital social

Posibila majorare de capital social a CN Aeroporturi București SA

În data de 8 iulie 2025 Ministerul Transporturilor a aprobat, în cadrul unei AGA, Hotărârea nr. 8/8 iulie 2025 privind reluarea procesului de evaluare pentru majorarea capitalului social cu valoarea terenurilor de la Aeroportul Băneasa. Fondul a contestat această decizie a AGA în instanță, la Tribunalul Ilfov, iar primul termen de judecată a fost stabilit pentru 5 iulie 2026.

Posibila majorare de capital social a Administrația Porturilor Maritime SA

În cadrul AGA a CN Administrația Porturilor Maritime SA din data de 15 mai 2025 Ministerului Transporturilor a aprobat ca societatea să contracteze servicii juridice externe pentru o posibilă majorare de capital social în numerar de până la 99 milioane USD.

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

În cadrul AGA din data de 19 iunie 2025 Ministerului Transporturilor a aprobat transmiterea unei oferte angajante pentru potențiala achiziție a ICS Danube Logistic SRL. Până în prezent nu au fost adoptate alte hotărâri AGA privind finalizarea achiziției ICS Danube Logistic SRL sau finanțarea acesteia printr-o majorare de capital social.

Actualizări ale cadrului legislativ aplicabil companiilor din portofoliu

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

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

Ca parte a procesului de întocmire a situațiilor financiare anuale IFRS pentru anul 2024, Fondul a primit informații de la companiile din portofoliu și a analizat impactul asupra evaluării determinat de noua taxă pe construcții, impact care a fost reflectat în evaluarea companiilor din portofoliu.

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

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

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

Ordonanța Guvernului nr. 10/2025

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Legea înăsprește criteriile de eligibilitate pentru candidații la funcțiile din consilii, impunând experiență executivă relevantă. Membrii consiliului de administrație trebuie să aibă experiență de minimum 3 ani în conducerea societăților, întreprinderi publice sau cu capital privat, ori a regiilor autonome. Prin experiență în conducerea societăților, întreprinderi publice sau cu capital privat, ori a regiilor autonome se înțelege deținerea oricărei funcții de conducere astfel cum aceasta este

definită la art. 143 din Legea societăților nr. 31/1990, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și a funcției de administrator societate/regie autonomă, director general/director general adjunct/director/director adjunct societate sau regie autonomă, director executiv, director economic/financiar, după caz, conform Clasificării ocupațiilor din România

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

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

Top participații din portofoliu

Nume	Participația Fondului (%)	Valoare în VAN 30 sep 2025 (mil Lei)	% VAN la 30 sep 2025
CN Aeroporturi București SA	20,0%	1.063,3	52,6%
CN Administrația Porturilor Maritime SA	20,0%	358,2	17,7%
Societatea Națională a Sării SA	49,0%	260,6	12,9%
Top participații		1.682,1	83,2%
Total participații		1.888,8	93,4%
Lichidități nete și creanțe		133,2	6,6%
Total VAN		2.022,0	100,0%

Sursa: evidențele interne ale Fondului

CN Aeroporturi București SA

Rezultate financiare și operaționale

Milioane Lei	2023	2024	%	9L 2024*	9L 2025	%	Buget 2024	Buget 2025	%
Venituri operaționale	1.206,8	1.434,2	+18,8%	1.020,1	1.226,8	+20,3%	1.310,3	1.558,4	+18,9%
Profit operațional	499,7	663,8	+32,8%	600,5	752,4	+25,3%	470,9	635,2	+34,9%
Profit net	453,3	608,8	+34,3%	462,7	609,4	+31,7%	408,7	541,8	+32,6%
Dividende	401,8	515,1	+28,2%	-	-	-	211,1	501,2	+137,4%

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

*valorile comparative au fost retratate

Traficul de pasageri a continuat să crească într-un ritm constant de 9% în 9L 2025 față de 9L 2024, ajungând la 13,3 milioane de pasageri. Această tendință a fost principalul factor pozitiv care a contribuit la îmbunătățirea profitabilității operaționale, care a crescut cu 25,3% față de aceeași perioadă a anului precedent, ajungând la 752,4 milioane Lei.

Guvernanță corporativă

Membrii Consiliului de Administrație au fost numiți în iulie pentru mandate de 4 ani. Cu toate acestea, Fondul Proprietatea a contestat în instanță legalitatea acestor numiri ca urmare a unor nereguli în

procesul de selecție și a rezultatelor acestuia, care în opinia Administratorului Unic încalcă prevederile OUG nr. 109/2011. Litigiul privind anularea hotărârii AGA va fi judecat pe fond, însă Tribunalul Ilfov a decis suspendarea acestuia ca urmare a protestelor din sistemul judiciar.

Consiliul de administrație al societății a finalizat procesul de selecție pentru funcțiile de Director General și Director Financiar. Au fost numiți dl Bogdan Mîndrescu, fost Secretar de Stat în Ministerul Transporturilor, în funcția de Director General, și dna Mădălina Rusu în funcția de Director Financiar, aceasta ocupând anterior o poziție similară într-o filială a Grupului Electrica. Mandatele lor se vor încheia în iulie 2028.

ESG

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

CN Administrația Porturilor Maritime SA

Rezultate financiare și operaționale

Milioane Lei	2023	2024	%	9L 2024	9L 2025	%	Buget 2024	Buget 2025	%
Venituri operaționale	571,2	522,0	-8,6%	401,2	367,6	-8,4%	577,7	491,6	-14,9%
Profit operațional	195,9	242,7	+23,9%	264,4	118,3	-55,3%	139,7	81,4	-41,7%
Profit net	195,4	256,3	+31,2%	269,1	154,6	-42,5%	143,1	101,5	-29,1%
Dividende	-	-	-	-	-	-	35,9	26,3	-26,7%

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

Traficul a atins 51,7 milioane de tone în 9L 2025, cu 14% mai puțin față de 9L 2024, în contextul scăderii continue a volumelor legate de Ucraina. Profitabilitatea operațională a scăzut semnificativ față de aceeași perioadă a anului anterior, însă după ajustarea privind reversarea provizionului din 9L 2024 (112,9 milioane Lei), profitul operațional a înregistrat o scădere de 22% în 9L 2025 față de 9L 2024. Profitul net pentru 9L 2025 este de 154,6 milioane Lei, comparativ cu 101,5 milioane Lei bugetat pentru întregul an.

Guvernanță corporativă

Toți membrii Consiliului de administrație au mandate interimare. Procesul de selecție pentru mandate integrale de 4 ani a început și se așteaptă să fie finalizat în lunile următoare.

ESG

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

Societatea Națională a Sării SA

Rezultate financiare

Milioane Lei	2023	2024	%	9L 2024	9L 2025	%	Buget 2024	Buget 2025	%
Venituri operaționale	517,1	486,7	-5,9%	350,1	329,5	-5,9%	592,2	508,3	-14,2%
Profit operațional	140,8	119,2	-15,3%	87,5	20,8	-76,2%	144,7	84,6	-41,5%
Profit net	130,6	111,3	-14,8%	81,5	23,9	-70,7%	130,0	77,4	-40,5%
Dividende	130,1	106,1	-23,3%	-	-	-	130,0	77,4	-40,5%

Sursa: situațiile financiare în conformitate cu IFRS/ Valorile bugetate sunt pe baza bugetelor companiei aprobate de către acționari

În perioada 9L 2025 Salrom a înregistrat venituri operaționale de 329,5 milioane Lei, în scădere cu 5,9% față de anul anterior. În urma înregistrării drept cheltuieli a deprecierei activelor pe termen lung și a stocurilor ca urmare a inundațiilor de la Mina de Sare Praid, profitul net a scăzut la 23,9 milioane Lei în 9L 2025, față de 81,5 milioane Lei în 9L 2024. În baza prevederilor Hotărârii Guvernului nr. 530/2025 și Ordinului nr. 1433/13 iunie 2025, aprobat de Ministerul Economiei, Digitalizării, Antreprenoriatului și Turismului, societatea poate solicita ajutor de stat pentru a compensa o parte din pierderile suferite. Potrivit companiei, documentația necesară pentru solicitarea rambursării conform acestor prevederi a fost depusă, pentru o sumă totală de 76,5 milioane Lei.

Inundarea Minei de Sare Praid

La începutul lunii mai 2025, precipitațiile intense din județul Harghita au dus la infiltrarea semnificativă a apei în galeriile subterane ale Minei de Sare Praid. Salrom a luat decizia imediată de a suspenda toate activitățile miniere și turistice începând cu 5 mai. Ca răspuns la situația de urgență, compania și-a mobilizat echipele tehnice și a colaborat îndeaproape cu autoritățile locale și regionale. Împreună, au implementat o serie de intervenții urgente menite să atenueze efectele inundației. Acestea au inclus construirea de sisteme de drenaj și redirectionarea fluxurilor de apă de suprafață pentru a reduce presiunea hidrostatică asupra zonelor afectate.

Salrom a informat acționarii că, în data de 29 iunie 2025, barajul construit în subteran de angajații companiei a cedat sub presiunea apei care s-a infiltrat dedesubt. Sectorul minier Telegy nu a putut fi salvat de la pătrunderea apei. Stocurile subterane de sare au fost compromise, iar echipamentele și utilajele nu mai pot fi recuperate.

În urma inundației de la Mina de Sare Praid, atât activitățile miniere, cât și cele turistice au fost suspendate.

Guvernanță corporativă

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

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.

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 furnizare de către acționarii îndreptățiți să încaseze sumele.

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

Distribuția anuală de dividende din profitul anului 2024

Administratorul Unic a propus distribuția unui dividend brut de 0,0409 Lei pe acțiune, având Data plății 19 iunie 2025, Ex-date 27 mai 2025 și Data de înregistrare 28 mai 2025, care a aprobat de acționari în cadrul AGA Anuală din data de 29 aprilie 2025. Până la data de 30 septembrie 2025 acționarii au încasat 93,4% din valoarea totală a distribuției de dividende.

Distribuția de dividende din rezultatul reportat nealocat aferent anului 2024

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

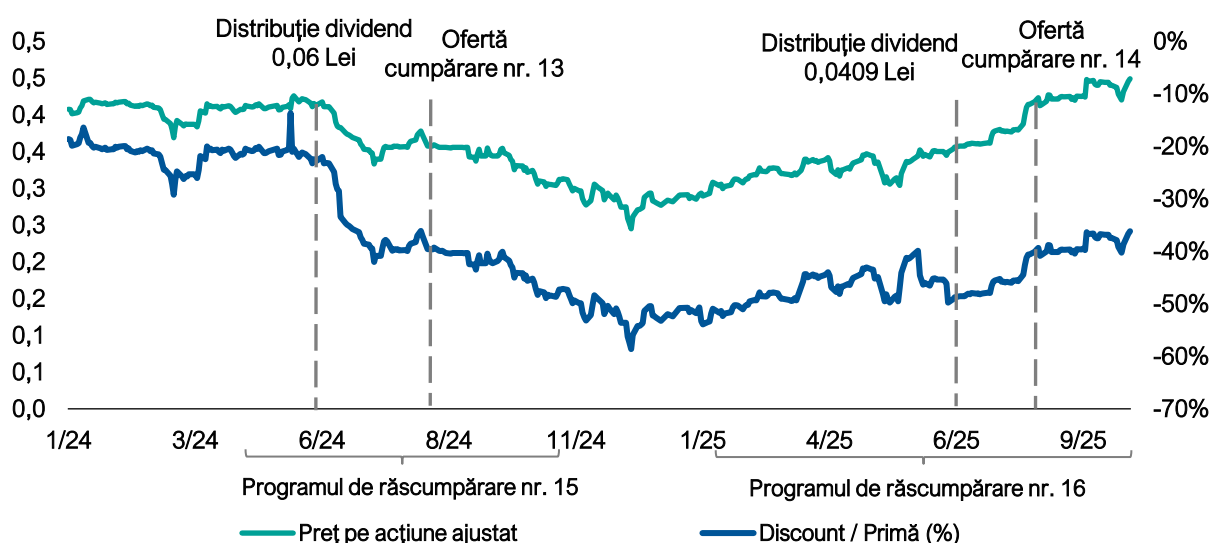
Ca urmare, în cadrul AGA din 29 septembrie 2025, acționarii au aprobat distribuirea unui dividend brut de 0,0122825494 Lei pe acțiune, cu Data plății 26 noiembrie 2025, Ex-date 3 noiembrie 2025 și Data de înregistrare 4 noiembrie 2025.

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	În curs
Total		10.829,5		

Sursa: evidențele interne ale Fondului Proprietatea

Evoluția discountului / primei vs. programele de răscumpărare și distribuțiile

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

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

Tabelul de mai jos prezintă un sumar al programelor de răscumpărare în cursul 9L 2025:

Progr. Descriere	Nr de acțiuni	Echivalent acțiuni al GDR-urilor	Număr total de acțiuni	% din capitalul subscris ²
Sold inițial la data de 1 ian 2025	355.642.723	-	355.642.723	
Achiziții	-	-	-	
Progr. Conversii	-	-	-	
15 Anulări	(355.642.723)	-	(355.642.723)	
Sold final la 30 sep 2025	-	-	-	-
Preț mediu ponderat ³	RON 0,6074	USD 6,9758	RON 0,6083	
Sold inițial la data de 1 ian 2025	-	-	-	
Achiziții	251.650.337	447.000	252.097.337	
Progr. Conversii	447.000	(447.000)	-	
16 Anulări	-	-	-	
Sold final la 30 sep 2025	252.097.337	-	252.097.337	7,9%
Preț mediu ponderat ³	0,4678 Lei	3,9224 USD	0,4676 Lei	
Total Total la 30 sep 2025	252.097.337	-	252.097.337	7,9%

Sursa: calculele Administratorului Unic al Fondului

Note:

1. Informațiile sunt prezentate pe baza datei de tranzacționare

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

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

Numărul total de acțiuni proprii deținute de Fond la 30 septembrie 2025 este 252.097.337, având o valoare nominală totală de 131.090.615,24 Lei (0,52 Lei pe acțiune).

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

În cadrul AGA din data de 13 februarie 2024 acționarii au aprobat Programul de răscumpărare nr. 15 pentru anul 2024, pentru un număr total de 1 miliard de acțiuni sub formă de acțiuni ordinare și GDR-uri, la un preț între 0,2 Lei pe acțiune și 1 Leu pe acțiune. În urma modificărilor aduse de OUG nr. 71/2024 la articolul 29 alineatul (4) din Legea nr. 243/2019, numărul maxim de acțiuni pe care Fondul a fost autorizat să le răscumpere în 2024 în cadrul celui de-al 15-lea program de răscumpărare a fost redus la 355.642.723 de acțiuni (10% din capitalul social al Fondului).

Implementarea acestui program de răscumpărare a fost făcută exclusiv din surse proprii. Auerbach Grayson în consorțiu cu Swiss Capital au fost selectate pentru a furniza servicii de brokeraj pentru programul de răscumpărare aferent 2024.

Prima tranzacție a avut loc în data de 15 aprilie 2024, atât pe BVB cât și pe LSE. Ultima tranzacție în cadrul Programului de răscumpărare nr. 15 a avut loc în data de 8 octombrie 2024, când a fost atinsă limita legală de 10% din capitalul social al Fondului. Programul de răscumpărare nr. 15 a fost implementat prin tranzacții zilnice pe BVB și LSE și printr-o ofertă publică finalizată în septembrie 2024, pentru 269 milioane acțiuni.

În cadrul AGA din data de 2 decembrie 2024 acționarii au aprobat anularea acțiunilor achiziționate în cadrul Programului de răscumpărare nr. 15, aceasta fiind finalizată în data de 13 August 2025.

Programul de răscumpărare nr. 16 (în curs de implementare în anul 2025)

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

Acțiunile răscumpărate în cadrul acestui program de răscumpărare vor fi anulate. Implementarea acestui program de răscumpărare trebuie făcută exclusiv din surse proprii. Auerbach Grayson în consorțiu cu Swiss Capital au fost selectate pentru a furniza servicii de brokeraj pentru programul de răscumpărare aferent 2025.

Fondul poate să răscumpere zilnic până la 25% din volumul mediu zilnic tranzacționat al acțiunilor Fondului (sub formă de acțiuni ordinare sau GDR-uri) pe piața reglementată pe care s-au efectuat achizițiile, calculat în conformitate cu legislația aplicabilă. Prima tranzacție a avut loc pe BVB în data de 3 februarie 2025.

Ofertă publică în cadrul Programului de răscumpărare nr. 16

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

În data de 7 august 2025 Administratorul Unic al Fondului a informat acționarii că, în urma solicitării de convocare a AGOA a Fondului primite la 1 august 2025 de la un număr de acționari, având ca punct pe ordinea de zi aprobarea distribuirii de dividende în valoare totală de 37.200.000 Lei, a depus în aceeași zi la ASF modificarea documentației ofertei, reducând numărul de acțiuni pe care Fondul intenționează să le răscumpere la maximum 80 milioane de acțiuni.

În data de 4 septembrie 2025 ASF a aprobat solicitarea Fondului referitoare la oferta publică de răscumpărare. Perioada de subscriere a fost între 11 septembrie și 25 septembrie 2025.

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

Impactul programelor de răscumpărare asupra capitalurilor proprii ale Fondului

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

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

La data anulării acțiunilor achiziționate în cadrul unui program de răscumpărare în care prețul de achiziție este mai mare decât valoarea nominală apare un **element de capital negativ**, dar acest lucru nu generează o scădere suplimentară a capitalurilor proprii. La data anulării, se înregistrează doar o realocare între conturile de capitaluri proprii, fără a avea vreun impact asupra contului de profit și pierdere și fără să existe o diminuare suplimentară a capitalurilor proprii (diminuarea având loc la data achiziției acțiunilor).

Articolul 75 din Norma 39/2015 menționează că soldul negativ rezultat din anularea instrumentelor de capitaluri proprii poate fi acoperit din rezultatul reportat și din alte elemente ale capitalurilor proprii, în conformitate cu hotărârea AGA. La 30 septembrie 2025, elementele de capitaluri proprii ale Fondului care ar putea fi folosite pentru acoperirea rezervei negative sunt suficiente și includ rezultatul reportat, rezerve și capitalul social.

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

Modificarea rezervelor aferente programelor de răscumpărare

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

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

Tabelul de mai jos prezintă mișcarea rezervelor negative în primele nouă luni ale anului 2025:

Mișcarea rezervelor negative	Toate sumele în Lei
Sold inițial al rezervelor negative la 1 ianuarie 2025 (auditat)	(774.756.258)
Acoperirea rezervelor negative - Hotărârea AGOA nr. 4/ 29 apr 2025	689.417.798
Acoperirea rezervelor negative - Hotărârea AGOA nr. 5/ 29 apr 2025	85.338.460
Rezerve negative la anularea acțiunilor din Programul de răscumpărare nr. 15 (înregistrate în data de 13 august 2025) conform Hotărârii AGEA nr. 9/ 2 dec 2024	(38.353.766)
Sold final al rezervelor negative la 30 septembrie 2025 (neauditat)	(38.353.766)

Sursa: calculele Administratorului Unic al Fondului

În cadrul AGA Anuală din 29 aprilie 2025 acționarii au aprobat, de asemenea, constituirea unei rezerve dedicate, în principal din rezultatul reportat, în suma de 38.353.766 Lei, care să fie utilizată în viitor pentru acoperirea acestor rezerve negative aferente Programului de răscumpărare nr. 15.

Tabelul de mai jos prezintă detalii suplimentare privind rezervele negative/ pozitive estimate să apară ca urmare a anulării acțiunilor proprii în sold la 30 septembrie 2025:

Rezervele pozitive estimate să apară la anularea acțiunilor proprii în sold la 30 sep 2025		Program răscump. nr. 16
Numărul de acțiuni ce urmează a fi anulate	(1)	252.097.337
Costuri totale (inclusiv costurile de tranzacționare și alte costuri), reprezentând valoarea contabilă a acțiunilor ce urmează a fi anulate (Lei)	(2)	121.131.611
Valoarea nominală corespunzătoare (VN = 0,52 Lei pe acțiune) (Lei)	(3)=(1)*VN	131.090.615
Rezerve pozitive estimate a fi înregistrate la data anulării (Lei)	(4)=(3)-(2)	9.959.004

Sursa: calculele Administratorului Unic al Fondului

Rezerva intermediară pozitivă aferentă acțiunilor achiziționate în cadrul Programului de răscumpărare nr. 16, pentru perioada de nouă luni încheiată la 30 septembrie 2025, este de 9.959.004 Lei. Cu toate acestea, valoarea finală a rezervei negative/ pozitive pentru Programul de răscumpărare nr. 16 va fi calculată și înregistrată după finalul programului, la momentul anulării acțiunilor. Administratorul Unic va propune implementarea măsurilor corespunzătoare relevante în ceea ce privește rezervele negative/ pozitive reflectate în situațiile financiare anuale auditate ale Fondului în cadrul unei AGA ulterioare.

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	Note	T1 2025	T2 2025	T3 2025	T3 2024
Total capitaluri proprii la sfârșitul perioadei (milioane Lei)		2.148,4	2.125,6	2.022,0	2.120,0
Variația capitalurilor proprii în perioadă (%)		-0,6%	-1,1%	-4,9%	-8,3%
Total VAN la sfârșitul perioadei (milioane Lei)	a	2148,4	2.125,6	2.022,0	2.120,0
Variația totală a VAN în perioadă (%)		-4,5%	-1,1%	-4,9%	-8,3%
VAN pe acțiune la sfârșitul perioadei (Lei)	a	0,6813	0,6975	0,6857	0,6622
Variația VAN pe acțiune (Lei) în perioadă (%)		-3,1%	2,4%	-1,7%	0,0%
Randamentul total al VAN pe acțiune în perioadă (%)	e	-3,1%	+8,9%	+0,1%	+0,1%
Preț pe acțiune la sfârșitul perioadei (Lei)	b	0,3786	0,3605	0,4490	0,3696
Preț pe acțiune minim în perioadă (Lei)	b	0,3190	0,3400	0,3600	0,3640
Preț pe acțiune maxim în perioadă (Lei)	b	0,3800	0,3880	0,4490	0,4230
Variația prețului pe acțiune în perioadă (%)		+20,2%	-4,8%	+24,5%	-6,4%
Randamentul total al prețului acțiunii în perioadă (%)	f	+20,2%	+6,2%	+24,6%	-6,4%
Discountul prețului acțiunii față de VAN la sfârșitul perioadei (%)	d	-44,4%	-48,3%	-34,5%	-44,2%
Discountul mediu al prețului acțiunii aferent perioadei (%)	d	-49,3%	-46,0%	-41,2%	-29,8%
Valoarea medie zilnică a tranzacțiilor cu acțiuni în perioadă (milioane Lei)	c, g	1,6	2,5	3,8	7,3

Sursa: BVB, calculele Administratorului Unic

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

2. Perioadă reprezintă T1 2025/ T2 2025/ T3 2025/ T3 2024

Note:

- Întocmit pe baza regulilor locale emise de autoritatea de reglementare a pieței de capital
- Sursa: BVB – piața REGS – Prețuri de închidere
- Sursa: BVB
- Discountul/ prima prețului acțiunii față de VAN la sfârșitul perioadei (%) este calculat ca discount / primă între prețul de închidere al acțiunii FP pe BVB - REGS în ultima zi de tranzacționare a perioadei de raportare și VAN pe acțiune la sfârșitul perioadei; ca regulă generală, discountul/ prima mediu/ (e) este calculat/ (ă) conform DPI, utilizând ultima VAN pe acțiune publicată la data calculului și include atât zilele cu primă, cât și cele cu discount.
- 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
- 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
- Inclusiv ofertele publice de răscumpărare derulate de Fond în septembrie 2024 și 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

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

- (i) cheltuieli privind plata comisioanelor datorate Depozitarului;
- (ii) cheltuieli datorate intermediarilor și consultanților, inclusiv cele aferente serviciilor de consultanță financiară în legătură cu tranzacționarea, emiterea, cumpărarea, vânzarea sau transferul valorilor mobiliare sau al instrumentelor financiare listate sau nelistate din portofoliul Fondului, inclusiv costuri și comisioane datorate operatorilor de piață;
- (iii) cheltuieli privind plata taxelor și comisioanelor către ASF sau alte autorități publice, potrivit legislației aplicabile, precum și cheltuieli sau taxe impuse de orice autoritate fiscală în sarcina Fondului în legătură cu cheltuielile din aceasta clauză sau care sunt incidente altfel, în legătură cu desfășurarea activității Fondului, inclusiv taxe notariale, taxe de timbru și alte taxe și impozite similare;
- (iv) cheltuieli privind auditul financiar al Fondului, precum și alte audituri sau evaluări impuse de legislația în vigoare aplicabilă Fondului (pentru claritate, aceste cheltuieli sunt legate de evaluarea la valoare justă a portofoliului Fondului în scopul întocmirii situațiilor contabile și financiare în conformitate cu IFRS și a calcului VAN);
- (v) cheltuieli privind admiterea la tranzacționare a instrumentelor financiare emise de Fond și a oricăror emisiuni sau oferte subsecvente; cheltuieli cu intermediarii și consultanții profesionali în legătură cu organizarea și menținerea listării;
- (vi) cheltuieli aferente relațiilor cu investitorii și relațiilor publice în interesul Fondului;
- (vii) cheltuieli generate de obligațiile de raportare și transparență curente în conformitate cu legislația în vigoare;
- (viii) cheltuieli privind organizarea oricărei AGA și comunicarea cu acționarii, precum și în legătură cu plata comisioanelor pentru servicii de registru și servicii legate de distribuții către acționari;
- (ix) cheltuieli privind plata taxelor și comisioanelor datorate BVB, LSE și oricărei alte burse pe care instrumentele financiare ale Fondului sau GDR-urile sau titlurile de interes corespunzătoare acțiunilor Fondului vor fi admise la tranzacționare, precum și taxe de membru;
- (x) cheltuieli privind înregistrările la Registrul Comerțului sau cu documentele emise de Registrul Comerțului;

- (xi) cheltuieli privind plata comisioanelor bancare rezultând din servicii bancare prestate pentru Fond, inclusiv cheltuielile cu facilitatea de credit;
- (xii) cheltuieli cu numirea unor consultanți juridici și a altor consultanți care să acționeze în interesul Fondului;
- (xiii) cheltuieli în legătură cu contracte încheiate cu furnizori externi de servicii existenți la data semnării Contractului de Administrare până la expirarea sau încetarea contractului, inclusiv cheltuielile legate de închirierea spațiului în care se află sediul Fondului;
- (xiv) cheltuieli în legătură cu remunerarea, transportul și cazarea membrilor Comitetului Reprezentanților (în legătură cu serviciile prestate de aceștia și participarea la ședințe, în conformitate cu Actul Constitutiv, contractele de mandat și orice reglementări interne aplicabile) și a persoanelor independente (care nu sunt angajați ai AFIA) care acționează ca reprezentanți ai Fondului în organele societare ale societăților din portofoliu, acolo unde este cazul și
- (xv) cheltuieli cu costurile de imprimare a documentației Fondului.

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

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

- (i) cheltuieli cu corespondența și comunicarea telefonică, cu excepția comunicărilor către acționarii Fondului;
- (ii) cheltuieli în legătură cu deplasarea în interes de serviciu și cazarea, cu excepția cheltuielilor legate de relațiile cu investitorii, organizarea AGA și a întrunirilor Comitetului Reprezentanților;
- (iii) cheltuieli intervenite cu salarii, prime și alte remunerații acordate angajaților și colaboratorilor AFIA, sau ai oricărei societăți asociate care acționează în calitate de delegat în conformitate cu prevederile Contractului de administrare;
- (iv) alte cheltuieli intervenite cu funcționarea AFIA sau a oricărei societăți asociate care acționează în calitate de delegat în conformitate cu prevederile Contractului de administrare.

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

Analiza situațiilor financiare

Situațiile financiare interimare simplificate pentru perioada de nouă luni încheiată la 30 septembrie 2025, 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 2025. 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 și situațiile financiare interimare simplificate pentru perioada de nouă luni încheiată la 30 septembrie 2025 nu au fost auditate sau revizuite de către auditorul financiar al Fondului.

Situația poziției financiare

Milioane Lei	30 sep 2025 Neauditat	30 iun 2025 Neauditat	31 mar 2025 Neauditat	31 dec 2024 Auditat	30 sep 2025 vs. 31 dec 2024 (%)
Numerar și conturi curente	0,1	0,05	0,2	0,2	-50,0%
Conturi bancare de distribuție	280,2	280,2	271,0	285,2	-1,8%
Depozite la bănci	165,5	102,8	259,4	273,7	-39,5%
Dividende de încasat	-	155,2	-	-	-
Participații	1.888,8	1.886,4	1.894,6	1.893,7	-0,3%
Alte active	0,2	0,1	2,3	0,4	-50,0%
Total active	2.334,8	2.424,7	2.427,5	2.453,2	-4,8%
Datorii față de acționari	302,6	279,4	272,5	284,5	+6,4%
Alte datorii și provizioane	10,2	19,7	6,6	6,6	+54,5%
Total datorii	312,8	299,1	279,1	291,1	+7,5%
Total capitaluri proprii	2.022,0	2.125,6	2.148,4	2.162,1	-6,5%
Total datorii și capitaluri proprii	2.334,8	2.424,7	2.427,5	2.453,2	-4,8%

Sursa: situațiile financiare IFRS ale Fondului

Activele lichide ale Fondului la 30 septembrie 2025 au inclus conturi curente și depozite la bănci. Toate instrumentele au fost denominate în Lei și au avut maturități de până la un an.

Cele mai **importante intrări de numerar** în 9L 2025 au fost legate de dividendele primite de la companiile din portofoliu (155,6 milioane Lei), în timp ce **ieșirile de numerar** au fost în principal aferente dividendelor nete plătite (128,5 milioane Lei) și achiziției de acțiuni proprii în cadrul Programului de răscumpărare nr. 16, inclusiv oferta publică având data decontării în septembrie 2025 (117,9 milioane Lei).

Scăderea netă marginală a **participațiilor**, în valoare de 4,9 milioane Lei în 9L 2025, a fost generată de actualizarea evaluărilor companiilor nelistate la 30 iunie 2025 (Societatea Națională a Sării SA – scădere a valorii juste cu 36,9 milioane Lei, parțial compensată de CN Aeroporturi București SA – creștere a valorii juste cu 29,4 milioane Lei) și de creșterea valorii companiei listate Alro SA cu 2,2 milioane Lei.

La 30 septembrie 2025, poziția **datorii față de acționari** cuprinde dividendele de plătit către acționari, dintre care cele mai semnificative sume sunt legate de distribuția specială de dividende din 29 septembrie 2023 (226,3 milioane Lei). La aceeași dată, poziția **alte datorii și provizioane** cuprinde în principal comisioanele aferente T3 2025 plăbile Administratorului Unic (6,0 milioane Lei) și impozitul pe profit datorat la bugetul de stat (2,0 milioane Lei).

Situația rezultatului global

Milioane Lei	T1 2025 Neauditat	T2 2025 Neauditat	T3 2025 Neauditat	9L 2025 Neauditat	9L 2024 Neauditat
Venituri brute din dividende	-	155,4	0,2	155,6	145,8
(Pierderi)/ Câștiguri nete aferente participațiilor la valoare justă prin profit sau pierdere	0,8	(8,2)	2,5	(4,9)	63,5
Venituri din dobânzi	5,6	5,6	5,1	16,3	28,2
Alte (cheltuieli)/ venituri, nete ¹	-	(0,1)	-	(0,1)	0,9
Venituri nete din activitatea operațională	6,4	152,7	7,8	166,9	238,4
Cheltuieli cu comisioanele de administrare recunoscute în contul de profit și pierdere	(3,7)	(6,0)	(4,9)	(14,6)	(16,1)
Alte cheltuieli operaționale	(4,9)	(3,4)	(3,5)	(11,8)	(11,4)
Cheltuieli operaționale	(8,6)	(9,4)	(8,4)	(26,4)	(27,5)
Profitul/ (pierdere) înainte de impozitare	(2,2)	143,3	(0,6)	140,5	210,9
Impozit pe profit	(0,2)	(0,3)	(0,2)	(0,7)	(1,3)
Profitul/ (pierdere) perioadei	(2,4)	143,0	(0,8)	139,8	209,6
Alte elemente ale rezultatului global	-	-	-	-	-
Total rezultat global aferent perioadei	(2,4)	143,0	(0,8)	139,8	209,6

Sursa: situațiile financiare IFRS ale Fondului

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

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

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

Pierderile nete aferente participațiilor la valoare justă prin profit sau pierdere în 9L 2025 au fost generate de actualizarea evaluărilor la 30 iunie 2025 (Societatea Națională a Sării SA – scădere a valorii juste de 36,9 milioane Lei, parțial compensată de CN Aeroporturi București SA – creștere a valorii juste de 29,4 milioane Lei) și de creșterea valorii companiei listate Alro SA cu 2,2 milioane Lei.

Veniturile din dobânzi în 9L 2025 au provenit din depozitele pe termen scurt și conturile de distribuție de la bănci.

Impozitul pe profit total înregistrat de Fond pentru 9L 2025 se ridică la 2,8 milioane Lei și include atât sume înregistrate în contul de profit sau pierdere (0,7 milioane Lei), cât și sume înregistrate în capitaluri proprii – aferente reducerii rezervei legale ca urmare a reducerii capitalului social

înregistrate în data de 13 august 2025 (1,8 milioane Lei) și aferente transferului în rezultatul reportat al soldului distribuțiilor de dividende neîncasate, pentru care a intervenit termenul de prescripție (0,3 milioane Lei).

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

Milioane Lei	T1 2025 Neauditat	T2 2025 Neauditat	T3 2025 Neauditat	9L 2025 Neauditat	9L 2024 Neauditat
Recunoscute în contul de profit și pierdere	3,7	6,0	4,9	14,6	16,1
Comision de bază	3,7	3,8	4,2	11,7	12,4
Comision de distribuție pentru distribuția de dividende	-	2,2	0,7	2,9	3,7
Recunoscute în alte elemente ale rezultatului global	0,3	0,6	1,2	2,1	3,8
Comision de distribuție pentru programele de răscumpărare	0,3	0,6	1,2	2,1	3,8
Total comisioane de administrare	4,0	6,6	6,1	16,7	19,9

Sursa: situațiile financiare IFRS ale Fondului

Scăderea **comisionului de bază** în 9L 2025 comparativ cu 9L 2024 se datorează în principal capitalizării bursiere mai reduse a Fondului, influențată atât de prețul de piață mai mic, cât și de numărul mai redus de acțiuni ca urmare a programelor de răscumpărare efectuate.

Comisionul de distribuție pentru dividende este mai mic în 9L 2025 comparativ cu 9L 2024, ca urmare a valorii totale mai reduse a dividendelor brute distribuite. **Comisionul de distribuție pentru răscumpărările de acțiuni proprii** a scăzut în 9L 2025 comparativ cu 9L 2024 din cauza numărului mai mic de acțiuni răscumpărate.

Alte cheltuieli operaționale

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

Milioane Lei	T1 2025 Neauditat	T2 2025 Neauditat	T3 2025 Neauditat	9L 2025 Neauditat	9L 2024 Neauditat
Servicii de consultanță juridică și asistență legală	0,8	0,9	0,8	2,6	3,2
Cheltuieli privind selecția administratorului de fond	1,3	0,2	0,3	1,8	0,5
Remunerații CR și alte cheltuieli aferente	0,7	0,5	0,6	1,8	1,6
Comisioane lunare datorate ASF	0,5	0,5	0,5	1,5	1,6
Onerariile auditorului financiar	0,5	0,1	0,5	1,1	0,7
Servicii de conformitate și consultanță fiscală	0,2	0,1	0,2	0,5	0,4
Cheltuieli aferente organizării AGA	-	0,3	0,2	0,4	0,5
Servicii de conformitate și reglementare	0,2	0,1	-	0,3	0,4
Cheltuieli privind relațiile cu investitorii	0,2	0,1	0,1	0,3	0,5
Servicii de evaluare a portofoliului	-	0,2	-	0,2	0,3
Cheltuieli cu relațiile publice	0,1	0,1	0,0	0,2	0,4
Alte cheltuieli operaționale	0,4	0,3	0,3	1,0	1,3
Total cheltuieli operaționale	4,9	3,3	3,4	11,6	11,4

Sursa: situațiile financiare IFRS ale Fondului

Cheltuieli privind selecția administratorului de fond

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

În cadrul AGA din data de 27 septembrie 2024 acționarii au aprobat bugetul de consultanță în valoare de aprox. 3,8 milioane Lei, cuprinzând sumele estimate a fi utilizate de către CR în 2024 și 2025 pentru servicii profesionale în vederea organizării procesului de selecție a administratorului de fond al Fondului, în urma hotărârii acționarilor în cadrul AGA din data de 25 septembrie 2023.

Serviciile puteau include, printre altele: servicii de consultanță financiară, servicii de consultanță juridică și alte cheltuieli de consultanță. În funcție de cheltuielile efectiv înregistrate în cursul anului 2024, soldul neutilizat din buget reprezentând cheltuieli aferente procesului de selecție a administratorului de fond urma a fi încorporat la poziția corespunzătoare din Bugetul pentru anul 2025 al Fondului.

Tabelul de mai jos prezintă un sumar al analizei valorilor realizate vs. bugetate pentru cheltuielile aferente selecției administratorului Fondului din anul 2024, în timp ce analiza detaliată este inclusă în Anexa 5 la Raportul Anual 2024 al Fondului:

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

Sursa: calculele Administratorului Unic

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

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

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

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

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

Sursa: calculele Administratorului Unic

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

Tranzacții cu părți afiliate

Tranzacțiile cu părți afiliate au fost efectuate în cursul desfășurării normale a activității. Pentru mai multe detalii, vă rugăm consultați *Anexa 1 Situații financiare interimare simplificate*.

Indicatori financiari

Descriere	30 septembrie 2025
1. Indicatorul lichidității curente	
<u>Active curente*</u>	1,43
Datorii curente	
* „Active curente” cuprind numerar, conturi curente, conturi de distribuție, depozite la bănci și alte active, „Datorii curente” includ datorii către acționari și alte datorii	
2. Indicatorul gradului de îndatorare (%)	
<u>Capital împrumutat</u> x 100	-
Capitaluri proprii	
Fondul nu are împrumuturi la 30 septembrie 2025, prin urmare acest indicator este zero.	
3. Viteza de rotație a debitelor – clienți (număr de zile)	
<u>Sold mediu clienți</u> x 270	n/a
Cifra de afaceri	
Acest indicator nu este aplicabil pentru un fond de investiții și nu poate fi calculat.	
4. Viteza de rotație a activelor imobilizate	
<u>Cifra de afaceri</u>	0,088
Active imobilizate	
„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

Actualizare privind Comitetul Reprezentanților și comitetele consultative

În data de 6 octombrie 2025 Administratorul Unic al Fondului a informat investitorii că, în urma hotărârilor adoptate în cadrul AGA din 29 septembrie 2025, dl Istvan Sarkany a acceptat mandatul de membru al Comitetului Reprezentanților Fondului Proprietatea începând cu 3 octombrie 2025.

În conformitate cu Hotărârea AGOA nr. 13/ 29 septembrie 2025, mandatul său este valabil pentru o perioadă de 3 ani, începând de la data acceptării acestei numiri.

În urma votului acționarilor din cadrul AGA menționate, care a generat 4 locuri vacante în Comitetul Reprezentanților, numirea a 4 noi membri a fost inclusă pe ordinea de zi a AGA din 20/21 noiembrie 2025. Lista completă a candidaților poate fi consultată pe site-ul Fondului, secțiunea *Relații cu Investitorii – Informații referitoare la AGA – Documente AGA*.

Convocatorul AGA din 20/21 noiembrie 2025 include, de asemenea, un punct adăugat de anumiți acționari care dețin împreună peste 5% din capitalul social al Fondului, referitor la alegerea unui membru independent al Comitetului de Audit și Evaluare, care să nu fie membru al Comitetului Reprezentanților – pentru mai multe detalii, consultați secțiunea de mai jos *Convocarea AGA din 20/21 noiembrie 2025*.

Convocarea AGA din 20/21 noiembrie 2025

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

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

Un rezumat al principalelor puncte din convocatorul completat, publicat la 30 octombrie 2025, este inclus mai jos, în timp ce textul integral al convocatorului final, împreună cu informații suplimentare referitoare la AGA, sunt publicate în secțiunea dedicată de pe site-ul Fondului: *Relații cu Investitorii – Informații referitoare la AGA*.

- **AGEA punctul 1:** aprobarea modificării Actului Constitutiv al Fondului, în conformitate cu modificările legislative recente, prin schimbarea termenului pentru AGA Anuală de la 4 luni la 5 luni de la încheierea exercițiului financiar;
- **AGEA punctul 2:** informarea acționarilor cu privire la modificarea Articolului 6 din Actul Constitutiv al Fondului referitor la obiectul de activitate, în conformitate cu Clasificarea Activităților din Economia Națională – CAEN Rev. 3, astfel cum a fost autorizată prin Autorizația ASF nr. 111/ 29 septembrie 2025.
- **AGOA punctul 1:** numirea, pentru o perioadă de 3 ani, a unui membru al CR (care va fi, de asemenea, membru al Comitetului de Audit și Evaluare) al Fondului Proprietatea, care îndeplinește cerințele prevăzute de Legea nr. 162/2017, conform materialelor informative. Mandatul noului membru al CR va începe la data la care candidatul respectiv, numit de AGOA, acceptă această numire.

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

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

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

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

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

Înregistrarea la Registrul Comerțului a Actului Constitutiv actualizat

Începând cu 15 octombrie 2025, Actul Constitutiv actualizat al Fondului este în vigoare, ca urmare a înregistrării la Registrul Comerțului București a Actului Constitutiv al Fondului actualizat conform Hotărârii AGEA nr. 1/29 aprilie 2025 și ulterior autorizat de ASF prin Autorizația nr. 111/29 septembrie 2025.

Modificările se referă la actualizarea obiectului de activitate al Fondului în conformitate cu Nomenclatorul Activităților Economice actualizat – CAEN Rev. 3 și la modificarea corespunzătoare a Articolului 6 din Actul Constitutiv al Fondului.

Actul Constitutiv actualizat poate fi consultat pe pagina web a Fondului, în secțiunea *Despre Fond – Despre Fondul Proprietatea – Guvernare Corporativă*.

Odată cu actualizarea codului CAEN, Registrul Comerțului a modificat formatul numărului de ordine în Registrul Comerțului al Fondului – noul număr de ordine este J2005021901408. Pe cale de consecință, s-a schimbat și formatul Identificatorului Unic la Nivel European (EUID), acesta fiind: ROONRC.J2005021901408.

Semnături:

13 noiembrie 2025

Daniel Naftali

Reprezentant Permanent

Întocmit

Cătălin Cadaru

Fund Administration and Oversight
Senior Manager

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

Contact

Adresa: Strada Buzzești nr. 76-80 , etaj 7, sector 1, cod poștal 011017, București, România

Web: www.fondulproprietatea.ro

E-mail: office@fondulproprietatea.ro
investor.relations@fondulproprietatea.ro

Telefon: +40 21 200 9600

Fax: +40 21 200 9631/32
+40 31 630 00 48

Anexa 1

FONDUL PROPRIETATEA SA

SITUAȚII FINANCIARE INTERIMARE SIMPLIFICATE PENTRU PERIOADA DE NOUĂ LUNI ÎNCHEIATĂ LA 30 septembrie 2025

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 2025

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

		Perioada încheiată la 30 septembrie 2025	Perioada încheiată la 30 septembrie 2024
Venituri brute din dividende	Notă 5	155.607.128	145.848.924
Venituri din dobânzi	6	16.223.075	28.164.078
(Pierderi)/Câștiguri nete aferente participațiilor la valoare justă prin profit sau pierdere	7	(4.898.790)	63.453.033
(Pierderi) nete din diferențe de curs valutar		(155.873)	(105.741)
Venituri aferente The Bank of New York Mellon		87.566	591.617
Alte venituri, nete		958	460.352
Venituri nete din activitatea operațională		166.864.064	238.412.263
Cheltuieli operaționale	8	(26.402.587)	(27.501.114)
Profit înainte de impozitare		140.461.477	210.911.149
Impozit pe profit	9	(699.384)	(1.268.707)
Profit perioadă		139.762.093	209.642.442
Alte elemente ale rezultatului global		-	-
Total rezultat global aferent perioadei		139.762.093	209.642.442
Rezultatul pe acțiune, de bază și diluat	11	0,0450	0,0596

Situațiile financiare interimare simplificate au fost autorizate pentru emitere în data de 13 noiembrie 2025 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:

Catalin Cadaru

Fund Administration and Oversight Senior Manager

Notele prezentate în paginile 6 - 38 sunt parte integrantă a acestor situații financiare interimare simplificate.

SITUAȚIA POZIȚIEI FINANCIARE LA 30 SEPTEMBRIE 2025

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

	Note	30 septembrie 2025	31 decembrie 2024
Active			
Numerar și conturi curente	12	129.197	226.802
Conturi bancare de distribuție	12	280.195.971	285.228.126
Depozite la bănci	12	165.508.143	273.747.721
Participații	13	1.888.836.671	1.893.735.461
Alte active		148.873	375.625
Total active		2.334.818.855	2.453.313.735
Datorii			
Datorii față de acționari	14 (a)	302.651.033	284.460.632
Alte datorii și provizioane	14 (b)	10.203.498	6.736.383
Total datorii		312.854.531	291.197.015
Capitaluri proprii			
Capital social	15 (a)	1.664.407.948	1.849.342.164
Alte rezerve	15 (b)	332.881.590	(404.887.825)
Acțiuni proprii	15 (c)	(121.131.611)	(223.287.982)
Rezultat reportat		145.806.397	940.950.363
Total capitaluri proprii		2.021.964.324	2.162.116.720
Total datorii și capitaluri proprii		2.334.818.855	2.453.313.735

Notele prezentate în paginile 6 - 38 sunt parte integrantă a acestor situații financiare interimare simplificate.

SITUAȚIA MODIFICĂRIILOR CAPITALURILOR PROPRII PENTRU PERIOADA DE NOUĂ LUNI ÎNCHEIATĂ LA 30 SEPTEMBRIE 2025

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

	Capital social	Rezerve legale	Pierderi din anularea acțiunilor propriei (rezervă negativă))	Alte rezerve	Acțiuni propriei	Rezultat reportat	Total atribuibil acționarilor Fondului
Sold la 1 ianuarie 2025	1.849.342.164	369.868.433	(774.756.258)	-	(223.287.982)	940.950.363	2.162.116.720
Profit perioadă	-	-	-	-	-	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)
Achiziție acțiuni proprii	-	-	-	-	(121.131.611)	-	(121.131.611)
Anulare acțiuni proprii	(184.934.216)	-	(38.353.766)	-	223.287.982	-	-
Reducerea rezervei legale și transferul sumelor către alte rezerve pentru acoperirea rezervelor negative	-	(36.986.843)	-	36.986.843	-	-	-
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)	(36.986.843)	736.402.491	38.353.766	102.156.372	(934.906.059)	(279.914.489)
Sold la 30 septembrie 2025	1.664.407.948	332.881.590	(38.353.766)	38.353.766	(121.131.611)	145.806.397	2.021.964.324

Notele prezentate în paginile 6 - 38 sunt parte integrantă a acestor situații financiare interimare simplificate.

SITUAȚIA MODIFICĂRIILOR CAPITALURILOR PROPRII PENTRU PERIOADA DE NOUĂ LUNI ÎNCHEIATĂ LA 30 SEPTEMBRIE 2025

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

	Capital social	Rezerve legale	Pierderi din anularea acțiunilor proprii (rezervă negativă))	Alte rezerve	Acțiuni proprii	Rezultat reportat	Total atribuibil acționarilor Fondului
Sold la 1 ianuarie 2024	2.947.779.187	646.653.823	(908.845.064)	908.997.009	(1.873.193.280)	620.787.617	2.342.179.293
Profit perioadă	-	-	-	-	-	209.642.442	209.642.442
Total rezultat global aferent perioadei	-	-	-	-	-	209.642.442	209.642.442
Tranzacții cu acționarii, recunoscute direct în capitaluri proprii							
Dividende declarate	-	-	-	-	-	(212.452.479)	(212.452.479)
Achiziție acțiuni proprii	-	-	-	-	(223.181.288)	-	(223.181.288)
Anulare acțiuni proprii	(1.098.437.023)	-	(774.756.258)	-	1.873.193.280	-	-
Alte rezerve utilizate pentru acoperirea pierderilor contabile	-	-	-	(151.946)	-	151.946	-
Acoperirea soldului rezervelor negative generate de anularea acțiunilor proprii din elemente ale rezultatului reportat	-	-	908.845.064	(908.845.064)	-	-	-
Distribuții prescrise	-	-	-	-	-	15.039.974	15.039.974
Impozitul pe profit înregistrat direct în capitaluri proprii conform prevederilor din IAS 12	-	-	-	-	-	(11.266.915)	(11.266.915)
Rezerve legale transferate la rezultat reportat	-	(276.785.390)	-	-	-	276.785.390	-
Tranzacții cu acționarii, recunoscute direct în capitaluri proprii	(1.098.437.023)	(276.785.390)	134.088.806	(908.997.010)	1.650.011.992	68.257.916	(431.860.709)
Sold la 30 septembrie 2024	1.849.342.164	369.868.433	(774.756.258)	-	(223.181.288)	898.687.975	2.119.961.026

Notele prezentate în paginile 6 - 38 sunt parte integrantă a acestor situații financiare interimare simplificate.

SITUAȚIA FLUXURILOR DE NUMERAR PENTRU PERIOADA DE NOUĂ LUNI ÎNCHEIATĂ LA 30 SEPTEMBRIE 2025

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

	Perioada încheiată la 30 septembrie 2025	Perioada încheiată la 30 septembrie 2024
Numerar din activități de exploatare		
Dividende încasate (nete de impozitul reținut la sursă)	155.607.128	145.848.924
Dobânzi colectate	16.483.035	28.057.140
Sume colectate de la banca depozitară a GDR-urilor Fondului	87.929	578.408
Încasări din vânzarea participațiilor	-	432.616.168
Comisioane plătite Administratorului Unic	(14.226.473)	(33.274.039)
Furnizori, prestatori de servicii și alte taxe plătite	(11.989.519)	(12.106.671)
Plata impozitului reținut la sursă pe dividende	(10.095.441)	(58.338.790)
Impozit pe profit plătit	(1.317.042)	(896.822)
Alte (plăți efectuate), net	(1.248.927)	(771.885)
Numerar net din activități de exploatare	133.300.690	501.712.433
Numerar din activități de finanțare		
Sume aferente dividende prescrise	6.492.517	15.064.242
Transferuri către conturile de distribuție	(130.036.698)	(195.497.272)
Răscumpărări de acțiuni proprii	(117.935.484)	(216.258.772)
Dividendele transferate corespunzătoare acționarilor cu statut juridic specific	(6.407)	(801.541)
Numerar net utilizat în activități de finanțare	(241.486.072)	(397.493.343)
(Scăderea)/ creșterea netă a numerarului și echivalentelor de numerar	(108.185.382)	104.219.090
Numerar și echivalente de numerar la începutul perioadei	273.762.977	191.332.267
Numerar și echivalente de numerar la sfârșitul perioadei conform Situației fluxurilor de numerar	165.577.595	295.551.357
Reconcilierea Situației fluxurilor de numerar cu elementele echivalente din Situația poziției financiare		
	30 septembrie 2025	31 septembrie 2024
Numerar și conturi curente (a se vedea Nota 12)	129.197	593.861
Depozite la bănci cu maturitatea inițială mai mică de trei luni (a se vedea Nota 12)	165.448.398	294.957.496
Numerar și echivalent de numerar conform Situației poziției financiare	165.577.595	295.551.357
Dobânda de încasat la depozite (a se vedea Nota 12)	59.745	39.259
Conturi bancare de distribuție (a se vedea Nota 12)	279.512.021	320.332.299
Dobânda de încasat la conturi de distribuție (a se vedea Nota 12)	683.950	847.418
Total numerar, conturi curente, conturi de distribuție, depozite la bănci conform Situației poziției financiare	445.833.311	616.770.333

Notele prezentate în paginile 6 – 38 sunt parte integrantă a acestor situații financiare interimare simplificate.

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INTERIMARE SIMPLIFICATE PENTRU PERIOADA DE NOUĂ LUNI ÎNCHEIATĂ LA 30 SEPTEMBRIE 2025

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

1. Informații generale

Fondul Proprietatea SA („Fondul Proprietatea” sau „Fondul”) a fost înființată ca o societate comercială pe acțiuni, organism de plasament colectiv, sub forma unei societăți de investiții de tip închis, în baza Legii nr. 247/2005 privind reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente, cu modificările și completările ulterioare („Legea 247/2005”), fiind înregistrată în București la data de 28 decembrie 2005. Adresa sediului social al Fondului este în Strada Buzești, nr. 76-80, Etaj 7, Sector 1, București.

Începând din data de 1 aprilie 2016, Fondul Proprietatea este Fond de investiții alternative conform definiției din Directiva 2011/61/UE („Directive privind Administratorii Fondurilor de Investiții Alternative”) și din legislația aplicabilă în România. În data de 28 ianuarie 2022, Autoritatea de Supraveghere Financiară a autorizat Fondul Proprietatea în calitate de Fond de investiții alternative de tip închis destinat investitorilor de retail, având ca depozitar BRD Groupe Société Générale. Fondul își derulează activitatea în conformitate cu Legea 24/2017 privind emitenții de instrumente financiare și operațiunile de piață, Legea 74/2015 privind Administratorii de Fonduri de Investiții Alternative, Legea 247/2005, Legea 297/2004 privind piața de capital, cu modificările și completările ulterioare, Legea nr. 243/2019 privind reglementarea Fondurilor de investiții alternative și pentru modificarea și completarea unor acte normative și Legea societăților 31/1990, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și este o entitate autorizată, reglementată și supravegheată de ASF, în calitate de emitent. În conformitate cu actul său constitutiv, principala activitate desfășurată de Fond o constituie administrarea și gestionarea portofoliului.

Fondul a fost constituit inițial pentru a realiza plata în echivalent acțiuni a despăgubirilor aferente imobilelor preluate în mod abuziv de statul român în timpul regimului comunist, în cazul în care respectivele imobile nu au fost retrocedate în natură. Începând cu data de 15 martie 2013 procesul de acordare a despăgubirilor a fost suspendat, iar începând din ianuarie 2015 statul român a decis să utilizeze o schemă diferită de acordare a despăgubirilor, care nu mai presupune plata în echivalent acțiuni emise de Fondul Proprietatea.

Începând cu 1 aprilie 2016 Fondul este administrat de Franklin Templeton International Services S.à r.l. („FTIS”) în calitate de Administrator Unic și Administrator de Fond de Investiții Alternative („AFIA”) conform cerințelor Directivei privind Administratorii de Fonduri de Investiții Alternative și reglementărilor naționale de implementare.

Procesul de selecție anterior

În cadrul AGA din septembrie 2023, acționarii au aprobat inițierea de către Comitetul Reprezentanților a unei proceduri transparente și competitive de selecție pentru numirea unui nou administrator, pe bază de expertiză și experiență în investiții, pentru un mandat ce nu va depăși patru ani începând cu 1 aprilie 2024, în conformitate cu prevederile legale în vigoare. Acționarii au aprobat, de asemenea, împuternicirea Comitetului Reprezentanților în vederea stabilirii de noi termeni și condiții pentru evaluarea și remunerarea administratorului Fondului corespunzător noilor obiective, în conformitate cu cele mai bune practici internaționale, și prezentarea acestora spre aprobarea AGA.

În cadrul AGA din 29 septembrie 2025, acționarii Fondului au aprobat anularea procesului actual de selecție al AFIA și Administratorului Unic și au aprobat inițierea de către Comitetul Reprezentanților a unui nou proces de selecție simplificat, transparent și eficient pentru un AFIA și Administrator Unic al Fondului Proprietatea, proces de selecție care nu va depăși 150 de zile, cu costuri aferente limitate la maximum 1.500.000 Lei. Pentru mai multe informații privind procesul de selecție anterior, vă rugăm să consultați rapoartele anuale, semestriale și trimestriale din perioadele anterioare, precum și pagina de internet a Fondului.

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INTERIMARE SIMPLIFICATE PENTRU PERIOADA DE NOUĂ LUNI ÎNCHEIATĂ LA 30 SEPTEMBRIE 2025

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

1. Informații generale (continuare)

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.

În cadrul AGA din 27 septembrie 2024, acționarii Fondului au aprobat prelungirea mandatului FTIS cu încă un an, până la 31 martie 2026, cu aceleași condiții și termene (mandatul în vigoare). Această prelungire a fost condiționată de faptul că, până la 31 martie 2025, acționarii (i) nu au desemnat un nou AFIA și (ii) o astfel de numire nu a intrat în vigoare la data respective, ambele condiții nefiind împlinite în perioada stabilită.

În cadrul AGA din 29 septembrie 2025, acționarii au aprobat reînnoirea mandatului FTIS ca Administrator Unic al Fondului Proprietatea, care acționează și ca AFIA al Fondului Proprietatea, începând cu 1 aprilie 2026. Reînnoirea mandatului FTIS este condiționată de semnarea, înainte de 1 aprilie 2026, a unui contract de administrare între Fond și FTIS, care acoperă noul mandat.

Începând din data de 25 ianuarie 2011 Fondul Proprietatea este o societate listată pe piața reglementată administrată de Bursa de Valori București, la categoria 1 Acțiuni a Sectorului Titluri de Capital, având codul ISIN ROFPTAACNOR5 și simbolul de piață „FP”.

Începând din data de 29 aprilie 2015 și până la data de 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.

Aceste situații financiare interimare simplificate pentru perioada de nouă luni încheiată la 30 septembrie 2025 nu sunt auditate

2. Bazele întocmirii

(a) Declarația de conformitate

Aceste situații financiare interimare simplificate pentru perioada de nouă luni încheiată la 30 septembrie 2025, 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 2024, întocmite în conformitate cu IFRS. Aceste situații financiare interimare simplificate sunt disponibile începând cu 14 noiembrie 2025 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 2025.

Pentru a stabili dacă Fondul îndeplinește criteriile menționate în definiția unei societăți de investiții, managementul a luat în considerare structura portofoliului de investiții și obiectivul investițional al Fondului. Aspectele luate în considerare în cadrul acestei analize au fost faptul că Fondul deține mai mult de o investiție, are mai mulți investitori care nu sunt părți afiliate ale Fondului, iar participațiile sale sunt sub forma de dețineri în capitalul social al societăților din portofoliu.

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INTERIMARE SIMPLIFICATE PENTRU PERIOADA DE NOUĂ LUNI ÎNCHEIATĂ LA 30 SEPTEMBRIE 2025

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

2. Bazele întocmirii (continuare)

(a) Declarația de conformitate (continuare)

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 interimare simplificate, 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 și evenimentele așteptate în perioada următoare, litigiile în curs (inclusiv cele legate de majorarea capitalului social al CN Aeroporturi București SA), bugetul pentru anul 2025, politicile și procedurile de gestionare a lichidităților pentru anul următor, inclusiv distribuțiile către acționari planificate, precum și deciziile acționarilor.

Evaluarea de mai sus se reflectă în procesul continuu de administrare a numerarului prin disponibilul de numerar necesar pentru a acoperi măsurile aferente mecanismului de discount (distribuții) în curs, costurile de funcționare ale Fondului pe o perioadă de cel puțin 12 luni și alte cerințe specifice de lichiditate care pot apărea (cum ar fi potențialele contribuții în numerar la companiile din portofoliu, în conformitate cu ipotezele utilizate în evaluările respectivelor companii).

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 jos.

În cadrul AGA din 27 septembrie 2024, acționarii Fondului au aprobat prelungirea mandatului actual al FTIS cu încă un an, până la 31 martie 2026, cu aceleași condiții și termene (mandatul în vigoare). Această prelungire a fost condiționată de faptul că, până la 31 martie 2025, acționarii (i) nu au desemnat un nou AFIA și (ii) o astfel de numire nu a intrat în vigoare la data respective, ambele condiții nefiind împlinite în perioada stabilită.

În cadrul AGA din 29 septembrie 2025, acționarii 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. De asemenea, acționarii au aprobat reînnoirea mandatului FTIS ca Administrator Unic al Fondului Proprietatea, care acționează și ca AFIA al Fondului Proprietatea, începând cu 1 aprilie 2026. Reînnoirea mandatului FTIS este condiționată de semnarea, înainte de 1 aprilie 2026, a unui contract de administrare între Fond și FTIS, care acoperă noul mandat.

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INTERIMARE SIMPLIFICATE PENTRU PERIOADA DE NOUĂ LUNI ÎNCHEIATĂ LA 30 SEPTEMBRIE 2025

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

2. Bazele întocmirii (continuare)

(b) Continuitatea activității (continuare)

Pe baza informațiilor disponibile Administratorului Unic, procesul de selecție nu are impact asupra evaluării aspectelor privind continuitatea activității la 30 septembrie 2025. Aceasta va fi reevaluată odată ce informații suplimentare vor fi disponibile în baza aprobărilor AGA.

Administratorul Unic a concluzionat că Fondul funcționează în circumstanțe normale relevante pentru un fond închis și nu există evoluții semnificative relevante 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 (participatii), 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 revaluează ulterior. Cursurile de schimb, publicate de Banca Națională a României la 30 septembrie 2025 sunt următoarele: 5,0811 Lei/EUR, 4,3247 Lei/USD și 5,8159 Lei/GBP (30 septembrie 2024: 4,9756 Lei/EUR, 4,4451 Lei/USD și 5,9563 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:

- Nota 4 – Active și 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.

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INTERIMARE SIMPLIFICATE PENTRU PERIOADA DE NOUĂ LUNI ÎNCHEIATĂ LA 30 SEPTEMBRIE 2025

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

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 2024 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:

	Alte active financiare la cost amortizat	La valoare justă prin profit sau pierdere	Alte datorii financiare la cost amortizat	Total valoare contabilă	Valoare justa
30 septembrie 2025					
Numerar și conturi curente	129.197	-	-	129.197	129.197
Conturi bancare de distribuție	280.195.971	-	-	280.195.971	280.195.971
Depozite la bănci	165.508.143	-	-	165.508.143	165.508.143
Participații	-	1.888.836.671	-	1.888.836.671	1.888.836.671
Alte active financiare	12.097	-	-	12.097	12.097
Alte datorii financiare	-	-	(7.103.810)	(7.103.810)	(7.103.810)
Datorii față de acționari	-	-	(302.651.033)	(302.651.033)	(302.651.033)
Total	445.845.408	1.888.836.671	(309.754.843)	2.024.927.236	2.024.927.235
	Alte active financiare la cost amortizat	La valoare justă prin profit sau pierdere	Alte datorii financiare la cost amortizat	Total valoare contabilă	Valoare justa
31 decembrie 2024					
Numerar și conturi curente	226.802	-	-	226.802	226.802
Conturi bancare de distribuție	285.228.126	-	-	285.228.126	285.228.126
Depozite la bănci	273.747.721	-	-	273.747.721	273.747.721
Participații	-	1.893.735.461	-	1.893.735.461	1.893.735.461
Alte datorii financiare	-	-	(4.932.008)	(4.932.008)	(4.932.008)
Datorii față de acționari	-	-	(284.460.632)	(284.460.632)	(284.460.632)
Total	559.202.649	1.893.735.461	(289.392.640)	2.163.545.470	2.163.545.470

Ierarhia valorii juste

Fondul clasifică valoarea justă utilizând următoarea ierarhie a valorii juste, care reflectă semnificația datelor de intrare utilizate în efectuarea evaluării, nivelele ierarhiei fiind definite după cum urmează:

- Nivelul 1: prețuri cotate (neajustate) pe piețe active pentru active sau datorii identice pe care Fondul le poate accesa la data evaluării;

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INTERIMARE SIMPLIFICATE PENTRU PERIOADA DE NOUĂ LUNI ÎNCHEIATĂ LA 30 SEPTEMBRIE 2025

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

4. Active și datorii financiare (continuare)
Ierarhia valorii juste (continuare)

- 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.

Fondul consideră că reprezintă date observabile acele date din piață care sunt disponibile în mod rapid, distribuite sau actualizate în mod regulat, credibile, verificabile, publice și furnizate de surse independente care sunt implicate activ pe piața relevantă.

Tabelul de mai jos prezintă valoarea justă și nivelul ierarhic al acestora aferent instrumentelor financiare măsurate la cost amortizat la 30 septembrie 2025 și la 31 decembrie 2024:

30 septembrie 2025	Cost amortizat	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
Numerar și conturi curente	129.197	129.197	-	-	129.197
Conturi bancare de distribuție	280.195.971	280.195.971	-	-	280.195.971
Depozite la bănci	165.508.143	165.508.143	-	-	165.508.143
Alte active financiare	12.097			12.097	12.097
Alte datorii financiare	(7.103.810)	-	-	(7.103.810)	(7.103.810)
Datorii față de acționari	(302.651.033)	-	-	(302.651.033)	(302.651.033)
Total	136.090.565	445.833.311	-	(309.742.746)	136.090.565

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INTERIMARE SIMPLIFICATE PENTRU PERIOADA DE NOUĂ LUNI ÎNCHEIATĂ LA 30 SEPTEMBRIE 2025

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

4. Active și datorii financiare (continuare)
Ierarhia valorii juste (continuare)

31 decembrie 2024	Cost amortizat	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
Numerar și conturi curente	226.802	226.802	-	-	226.802
Conturi bancare de distribuție	285.228.126	285.228.126	-	-	285.228.126
Depozite la bănci	273.747.721	273.747.721	-	-	273.747.721
Alte datorii financiare	(4.932.008)	-	-	(4.932.008)	(4.932.008)
Datorii față de acționari	(284.460.632)	-	-	(284.460.632)	(284.460.632)
Total	269.810.009	559.202.649	-	(289.392.640)	269.810.009

Având în vedere natura sumelor (maturități foarte scurte și risc de credit de contrapartidă nesemnificativ), valorile contabile aproximează valoarea justă a instrumentelor prezentate mai sus.

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 2025	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
Participații:	111.878.036	-	1.776.958.635	1.888.836.671
Utilități electricitate:				
producție	-	-	5.972.718	5.972.718
Infrastructură	-	-	1.446.257.260	1.446.257.260
Exploatarea sării	-	-	260.600.015	260.600.015
Aluminiu	111.878.036	-	-	111.878.036
Servicii poștale	-	-	22.327.254	22.327.254
Industrie grea	-	-	25.550.400	25.550.400
Altele	-	-	16.250.987	16.250.987
Total	111.878.036	-	1.776.958.635	1.888.836.671

31 decembrie 2024	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
Participații:	109.691.495	-	1.784.043.967	1.893.735.462
Utilități electricitate:				
producție	-	-	5.972.718	5.972.718
Infrastructură	-	-	1.416.357.454	1.416.357.454
Exploatarea sării	-	-	297.480.262	297.480.262
Aluminiu	109.691.495	-	-	109.691.495
Servicii poștale	-	-	22.327.254	22.327.254
Industrie grea	-	-	25.550.400	25.550.400
Altele	-	-	16.355.879	16.355.878
Total	109.691.495	-	1.784.043.967	1.893.735.461

Procesul de evaluare

Fondul a instituit un cadru de control cu privire la măsurarea valorii juste. Acest cadru include un departament de evaluare și un comitet de evaluare, ambele independente de activitatea de administrare a portofoliului, care sunt responsabile cu estimările de valoare justă.

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INTERIMARE SIMPLIFICATE PENTRU PERIOADA DE NOUĂ LUNI ÎNCHEIATĂ LA 30 SEPTEMBRIE 2025

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

4. Active și datorii financiare (continuare)

Procesul de evaluare (continuare)

Administratorul Unic al Fondului consideră că valorile juste ale participațiilor prezentate în aceste situații financiare reprezintă cele mai bune estimări pe baza informațiilor disponibile, în condițiile actuale.

Evaluările se bazează pe condițiile de piață, economice și de altă natură existente la data evaluării și corespund contextului actual de pe piețele financiare globale. În măsura posibilului, aceste condiții au fost reflectate în evaluare. Cu toate acestea, factorii care determină aceste condiții se pot schimba pe perioade relativ scurte de timp. Impactul oricăror modificări ulterioare ale acestor condiții asupra economiei globale și a piețelor financiare în general, și în special asupra deținerilor din portofoliul Fondului, ar putea avea un impact asupra valorilor juste estimate în viitor, fie pozitiv, fie negativ.

Realizarea previziunilor incluse în rapoartele de evaluare depinde în mod critic de validitatea ipotezelor utilizate, de dezvoltarea specifică a activității companiilor din portofoliu, de legislația emisă și, în cazul sectorului energetic, de deciziile privind tarifele reglementate pentru distribuția energiei electrice, precum și de procesul de restructurare continuă a sectorului energetic. Drept urmare, este posibil ca în cadrul evaluărilor curente, impactul tuturor acestor incertitudini și implicații să nu fi fost identificat sau cuantificat în mod adecvat.

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 de evaluare începe de obicei în ultimul trimestru al fiecărui an cu rapoartele noi de evaluare întocmite la 31 octombrie (data evaluării) pe baza informațiilor financiare disponibile la data de 30 septembrie pentru companiile implicate în procesul de evaluare. Valorile rezultate sunt încorporate în calculul VAN din luna decembrie, și sunt, de asemenea, incluse în Raportul Anual Preliminar. Administratorul unic analizează evenimentele până la 31 decembrie (data raportării) și actualizează evaluările pentru companiile unde au avut loc schimbări semnificative.

Pe baza dimensiunii participațiilor și a informațiilor financiare furnizate, Fondul a întocmit rapoarte de evaluare actualizate pentru cele mai mari trei dețineri din portofoliu: CN Aeroporturi București SA, Administrația Porturilor Maritime SA și Societatea Națională a Sării SA (data evaluării: 31 mai 2025, pe baza datelor financiare din 31 martie 2025). Rapoartele au luat în considerare toate evenimentele corporative relevante până la 30 iunie 2025 (inclusiv aprobările de dividende).

Pentru toate celelalte companii, cu excepția Mecon SA și Complexul Energetic Oltenia SA, rapoartele de evaluare au fost pregătite la 31 octombrie, pe baza informațiilor financiare disponibile pentru companiile evaluate la 30 septembrie 2024 și au luat în considerare toate evenimentele corporative relevante până la 31 decembrie 2024.

Pentru Complexul Energetic Oltenia SA, pe baza rezultatului analizei efectuate de Administratorul Unic, a fost întocmit un raport de evaluare la data de 31 decembrie 2024 (pe baza informațiilor financiare de la data respectivă).

Pentru Mecon SA, care a fost evaluată pe baza informațiilor publice, data evaluării este 30 iunie 2024. Deși acțiunile Mecon SA au început să fie tranzacționate în trimestrul al doilea al anului 2024, acest lucru nu a dus la o piață activă, așa cum este definită în IFRS 13 - Evaluarea la valoarea justă, pe baza analizei și judecății efectuate. Prin urmare, Fondul a evaluat că tranzacțiile de piață nu sunt reprezentative pentru valoarea justă a deținerii din cauza volumului redus și nu a aplicat o metodă de evaluare la prețul de piață. În conformitate cu evaluarea efectuată și reglementările aplicabile, deținerea a continuat să fie evaluată pe baza altor tehnici de evaluare, și anume raportul de evaluare pregătit cu asistența evaluatorului extern.

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INTERIMARE SIMPLIFICATE PENTRU PERIOADA DE NOUĂ LUNI ÎNCHEIATĂ LA 30 SEPTEMBRIE 2025

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

4. Active și datorii financiare (continuare)

Procesul de evaluare (continuare)

Pentru IOR SA, deși compania este considerată nelichidă, din motive de materialitate (0,03% din totalul activelor de Nivel 3), Fondul a decis să evalueze compania la prețul de piață.

Pentru următoarele trei companii: CN Administrația Canalelor Navigabile SA, CN Administrația Porturilor Dunării Fluviale SA și CN Administrația Porturilor Dunării Maritime SA, impactul taxei de construcție de 1% introdusă prin OUG 156/2024 a fost semnificativ, iar evaluarea bazată pe rapoartele din 31 octombrie 2024 a fost actualizată pentru a reflecta impactul estimat.

În data de 4 aprilie 2025, a fost publicată OUG 21/2025, care a redus taxa pe construcții aplicabilă în funcție de categoria clădirilor – Întrucât cele trei companii menționate mai sus nu sunt semnificative pentru Fond, Fondul nu a întocmit un raport de evaluare suplimentar pentru a reflecta această modificare legislativă (rapoartele vor fi actualizate la sfârșitul anului 2025). Administrația Porturilor Maritime SA a fost, de asemenea, inclusă în acest proces de evaluare, însă valoarea sa a fost actualizată suplimentar pe baza raportului de la 31 mai 2025, așa cum este prezentat mai sus, pe baza informațiilor furnizate de companie.

Ca urmare a proceselor menționate mai sus, variația portofoliului nelistat la 30 iunie 2025 față de 31 decembrie 2024 se datorează evaluării actualizate a trei companii: CN Aeroporturi București SA (creștere de 29.399.967 Lei), Administrația Porturilor Maritime SA (creștere de 499.839 Lei), Societatea Națională a Sării SA (scădere de 36.880.247 Lei). Impactul total al scăderii valorii juste este de 6.980.441 Lei.

Nu au existat actualizări ale evaluărilor la 30 septembrie 2025 față de 30 iunie 2025. La data autorizării acestor situații financiare interimare simplificate, procesul anual de evaluare pentru sfârșitul anului 2025 este în desfășurare.

Având în vedere incertitudinile economice, riscurile și volatilitatea existentă pe piețele de capital, Administratorul Unic al Fondului monitorizează îndeaproape evoluția mediului economic și efectele măsurilor economice asupra companiilor din portofoliul Fondului. Administratorul Unic al Fondului va efectua o analiză periodică a informațiilor financiare disponibile ale companiilor din portofoliu și a valorilor multiplelor companiilor comparabile tranzacționate public și va ajusta valoarea deținerilor nelistate în consecință, dacă este cazul.

Incertitudinile economice sunt așteptate să continue în viitorul previzibil și, în consecință, există posibilitatea ca activele Fondului să nu fie recuperate la valorile lor contabile în cursul normal al activității. Un impact corespunzător asupra profitabilității Fondului nu poate fi estimat în mod fiabil la data acestor situații financiare.

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

Tabelul de mai jos prezintă mișcarea valorii participațiilor clasificate în cadrul Nivelului 3 în cursul perioadelor de nouă luni încheiate la 30 septembrie 2025 și 30 septembrie 2024:

	Perioada de 9 luni încheiată la 30 septembrie 2025	Perioada de 9 luni încheiată la 30 septembrie 2024
	Participații	Participații
Sold inițial	1.784.043.967	1.672.153.855
(Pierdere)/Câștig net realizat recunoscut în profit sau pierdere	(7.085.332)	65.639.575
Sold final	1.776.958.635	1.737.793.429

La 30 septembrie 2025 evaluarea participațiilor clasificate în Nivelul 3 a fost efectuată după cum urmează:

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INTERIMARE SIMPLIFICATE PENTRU PERIOADA DE NOUĂ LUNI ÎNCHEIATĂ LA 30 SEPTEMBRIE 2025

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

4. Active și datorii financiare (continuare)

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

- 94,66% 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 2025;
- 4,13% din valoarea justă a participațiilor clasificate în Nivelul 3 a fost determinată pe baza rapoartelor de evaluare actualizate cu asistență din partea unui furnizor de servicii de evaluare extern la 31 octombrie 2024;
- 0,85% din valoarea justă a participațiilor clasificate în Nivelul 3 a fost determinată pe baza rapoartelor de evaluare actualizate cu asistență din partea unui furnizor de servicii de evaluare extern la 31 octombrie 2024 actualizate așa cum a fost descris mai sus;
- 0,34% din valoarea justă a participațiilor clasificate în Nivelul 3 a fost determinată pe baza rapoartelor de evaluare actualizate cu asistență din partea unui furnizor de servicii de evaluare extern la 31 decembrie 2024;
- 0,03% din valoarea justă a participațiilor clasificate în Nivelul 3 reprezentând participații listate nelichide a fost determinată pe baza ultimului preț de referință publicat pe Bursa de Valori București - Din considerente de materialitate, IOR SA deși considerată nelichidă, a fost evaluată folosind prețul publicat pe această piață;
- participațiile în companii în lichidare, dizolvare, faliment, insolvență, reorganizare judiciară sau care și-au încetat activitatea au fost evaluate la zero.

La 31 decembrie 2024 evaluarea participațiilor clasificate în Nivelul 3 a fost efectuată după cum urmează:

- 62,06% din valoarea justă a participațiilor clasificate în Nivelul 3 a fost determinată pe baza rapoartelor de evaluare actualizate cu asistență din partea unui furnizor de servicii de evaluare extern la 31 octombrie 2024;
- 20,89% din valoarea justă a participațiilor clasificate în Nivelul 3 a fost determinată pe baza rapoartelor de evaluare actualizate cu asistență din partea unui furnizor de servicii de evaluare extern la 31 octombrie 2024 actualizate așa cum a fost descris mai sus;
- 17,05% din valoarea justă a participațiilor clasificate în Nivelul 3 a fost determinată pe baza rapoartelor de evaluare actualizate cu asistență din partea unui furnizor de servicii de evaluare extern la 31 decembrie 2024;
- 0,03% din valoarea justă a participațiilor clasificate în Nivelul 3 reprezentând participații listate nelichide a fost determinată pe baza ultimului preț de referință publicat pe Bursa de Valori București - Din considerente de materialitate, IOR SA deși considerată nelichidă, a fost evaluată folosind prețul publicat pe această piață;
- participațiile în companii în lichidare, dizolvare, faliment, insolvență, reorganizare judiciară sau care și-au încetat activitatea au fost evaluate la zero.

La 30 septembrie 2025 și 31 decembrie 2024, valoarea justă pentru 1,3% din participațiile clasificate în Nivelul 3 a fost determinată prin aplicarea metodei comparării de piață bazată pe multiplul indicatorului Preț/Profit net, în timp ce valoarea justă pentru aproape 98,6% din participațiile clasificate în Nivelul 3 a fost determinată prin aplicarea metodei de evaluare prin venit utilizând metoda fluxurilor de numerar actualizate.

Pentru participațiile clasificate în Nivelul 3, evaluarea a fost efectuată utilizând tehnici de evaluare care maximizează utilizarea datelor de intrare observabile relevante și minimizează utilizarea datelor de intrare neobservabile, și care asigură că toate datele sunt corecte și adecvat utilizate în cadrul evaluării.

Principalele date de intrare neobservabile sunt:

Multiplul de venituri: este un instrument folosit pentru a evalua companii pe baza comparației de piață cu companii listate similare.

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INTERIMARE SIMPLIFICATE PENTRU PERIOADA DE NOUĂ LUNI ÎNCHEIATĂ LA 30 SEPTEMBRIE 2025

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

4. Active și datorii financiare (continuare)

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

Estimarea valorii unei companii pe bază de venituri poate fi mai adecvată decât estimarea bazată pe multiplu de profit atunci când există incertitudini cu privire la o parte din cheltuielile companiei. Cea mai comună tendință este de a evalua o companie pe baza veniturilor din vânzări ori de câte ori această valoare este cel mai relevant indicator al capacității companiei de a realiza profit.

Multiplul de EBITDA: reprezintă cel mai relevant multiplu utilizat în evaluarea unei participații și este calculat utilizând informații disponibile pentru companii listate comparabile (având aceeași locație geografică, mărime a sectorului industrial, piețe țintă precum și alți factori pe care evaluatorii îi consideră relevanți). Multiplii de tranzacționare pentru companii comparabile sunt determinați prin împărțirea valorii companiei la indicatorul EBITDA aferent și prin aplicarea ulterioară a discount-urilor, din considerente precum lipsa de lichiditate și alte diferențe între companiile analizate și compania evaluată.

Discountul pentru lipsa de lichiditate: reprezintă discountul aplicat multiplilor de piață comparabili, pentru a reflecta diferențele de lichiditate între compania din portofoliu supusă evaluării și companiile comparabile considerate. Evaluatorii estimează discountul pentru lipsa de lichiditate pe baza judecății lor profesionale, luând în considerare condițiile pieței privind lichiditatea și factorii specifici companiei evaluate.

Discountul pentru lipsa de control: reprezintă discountul aplicat pentru a reflecta absența controlului și este utilizat în cadrul metodei fluxurilor de numerar actualizate, pentru a determina valoarea participației minoritare în capitalul companiei evaluate.

Costul mediu ponderat al capitalului: reprezintă costul capitalului companiei în termeni nominali (incluzând inflația), pe baza modelului „Capital Asset Pricing Model”. Toate sursele de capital – acțiuni, obligațiuni și alte datorii pe termen lung – sunt incluse în calculul costului mediu ponderat al capitalului.

Rata de creștere pe termen lung (g), cunoscută și sub denumirea de rata de creștere terminală, este rata la care se așteaptă ca fluxurile de numerar ale unei companii să crească nelimitat în viitor. Reprezintă creșterea durabilă pe termen lung pe care o poate realiza o companie

Preț/ Profit net („P/E”): indicatorul P/E este un indicator de piață prospectiv ce calculează valoarea unei investiții relativ la profiturile pe care le generează, prin raportarea prețului de piață al acțiunii la profitul net pe acțiune. Acest indicator arată cât este dispusă piața să plătească pentru o companie pe baza profiturilor curente generate de aceasta. Investitorii folosesc deseori acest indicator pentru a evalua care ar trebui să fie valoarea de piață a unei investiții pe baza estimărilor profiturilor viitoare pe acțiune.

Pentru compania din portofoliu CN Aeroporturi București SA, un parametru de intrare semnificativ neobservabil este legat de rezultatul final al procesului de majorare a capitalului social pe care compania trebuie să îl implementeze prin incorporarea terenului. Presupunând că majorarea capitalului social se realizează la o evaluare rezonabilă a terenului, intenția Fondului este să participe cu numerar pentru a-și păstra procentul de deținere. Fondul va iniția orice acțiuni legale necesare pentru a proteja interesele acționarilor, după caz și în funcție de acțiunile viitoare pe care societatea le va întreprinde în legătură cu procesul de majorare a capitalului. Societatea a demarat procedurile de numire a unui evaluator în vederea reevaluării terenului cu care intenționează să majoreze capitalul social, iar Fondul monitorizează îndeaproape situația. Pentru mai multe informații, consultați Nota 13 Participații – secțiunea litigii CN Aeroporturi București SA (“CNAB).

Pentru compania din portofoliu Societatea Națională a Sării SA, în urma inundării minei Praid, evaluatorul independent a efectuat mai multe scenarii pentru a estima valoarea companiei, luând în considerare acest eveniment și informațiile limitate disponibile la data raportului de evaluare.

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INTERIMARE SIMPLIFICATE PENTRU PERIOADA DE NOUĂ LUNI ÎNCHEIATĂ LA 30 SEPTEMBRIE 2025

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

4. Active și datorii financiare (continuare)

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

Scenariul considerat a fi cea mai bună estimare, având în vedere evenimentele și incertitudinile în desfășurare, presupune că toate costurile legate de redresarea operațiunilor Praid și costurile salariale pentru angajați pentru 7 luni din 2025 sunt acoperite din subvențiile primite.

Conform scenariului selectat, veniturile corespunzătoare minei Praid ar reveni la nivelurile estimate anterior (fie din redeschiderea minei, fie din surse alternative) în cursul anului 2026. Incertitudinile incluse în scenariul selectat au dus la aplicarea unui cost mediu ponderat al capitalului mai mare.

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 guvernare. Procesul de stabilire a unui set de standarde acceptat la nivel global pentru a încorpora considerațiile aspectelor privind durabilitatea („ESG”) în evaluarea unei întreprinderi este încă în desfășurare.

Pentru companiile din portofoliu relevante, pe baza informațiilor disponibile, în cadrul abordării bazate pe fluxuri de numerar actualizate s-a luat în considerare o volatilitate mai mare inclusă în prima de risc de piață comparativ cu exercițiul financiar precedent. Având în vedere lipsa de transparență în ceea ce privește impactul ESG asupra profitabilității și creșterii viitoare a companiilor din portofoliu și a companiilor similare, în general nu s-au aplicat ajustări asupra multiplilor de piață utilizați în cadrul abordării prin metoda de piață, întrucât s-a considerat că aceștia reflectă deja perspectiva investitorilor în ceea ce privește rentabilitatea companiilor și riscul legat de factorii ESG. La 30 septembrie 2025 și 31 decembrie 2024, abordarea bazată pe venit este metoda de evaluare principală pentru majoritatea deținerilor din portofoliu (98,6%), după cum este descris mai jos.

Tabelele următoare cuprind informații despre principalele date de intrare neobservabile utilizate la 30 septembrie 2025 și 31 decembrie 2024 în evaluarea participațiilor clasificate pe Nivelul 3 în ierarhia valorii juste:

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INTERIMARE SIMPLIFICATE PENTRU PERIOADA DE NOUĂ LUNI ÎNCHEIATĂ LA 30 SEPTEMBRIE 2025

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

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 2025	Tehnica principală de evaluare	Date de intrare neobservabile, intervale de valori (media ponderată)	Relația dintre datele de intrare neobservabile și valoarea justă
Total	1.776.958.635			
Participații nelistate și participații listate nelichide	1.751.729.028	Abordarea prin venit – metoda fluxurilor de numerar actualizate	EBIT estimat pentru fiecare companie Costul mediu ponderat al capitalului având valori cuprinse în intervalul 10,2% - 17,81% (12,72%) Discountul pentru lipsă de lichiditate având valori cuprinse în intervalul 11,4% - 16,4% (16,05%) Discountul pentru lipsă de control în intervalul 0% - 26,7% (17,31%) Rata de creștere pe termen lung: 2.5% - 4% (3,19%) Ipoteze utilizate în scenariul pentru mina Praid referitoare la cost, venituri și factori de actualizare.	Cu cât EBIT estimat este mai mare, cu atât valoarea justă este mai mare. Cu cât costul mediu ponderat al capitalului este mai mic, cu atât valoarea justă este mai mare. Cu cât discountul pentru lipsă de lichiditate este mai mic, cu atât valoarea justă este mai mare. Cu cât discountul pentru lipsă de control este mai mic, cu atât valoarea justă este mai mare. Cu cât rata de creștere pe termen lung este mai mare, cu atât valoarea justă este mai mare. Cu cât costul este mai mare, cu atât valoarea justă este mai mică. Cu cât veniturile sunt mai mari, cu atât valoarea justă este mai mare. Cu cât factorii de actualizare sunt mai mari, cu atât valoarea justă este mai mică.
Participații nelistate	22.327.254	Abordarea prin metoda de piață – metoda companiilor comparabile (bazată pe multiplul Preț/ Profit net)	Multiplul Preț/ Profit net: 7,6 Discountul pentru lipsă de lichiditate: 22,1%	Cu cât Multiplul Preț/ Profit net este mai mare, cu atât valoarea justă este mai mare. Cu cât discountul pentru lipsă de lichiditate este mai mic, cu atât valoarea justă este mai mare.
Participații listate nelichide	2.393.632	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	508.721	Preț referință publicat pe Bursa de Valori București	Aceste acțiuni au frecvență redusă de tranzacționare și transparență scăzută a prețului. Valorile juste pentru aceste participații au fost considerate a fi cele utilizate în calculul activului net al Fondului, determinat în conformitate cu reglementările emise de ASF.	

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INTERIMARE SIMPLIFICATE PENTRU PERIOADA DE NOUĂ LUNI ÎNCHEIATĂ LA 30 SEPTEMBRIE 2025

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

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 2024	Tehnica principală de evaluare	Date de intrare neobservabile, intervale de valori (media ponderată)	Relația dintre datele de intrare neobservabile și valoarea justă
Total	1.784.043.967			
Participații nelistate și participații listate nelichide	1.758.709.469	Abordarea prin venit – metoda fluxurilor de numerar actualizate	EBIT estimat pentru fiecare companie Costul mediu ponderat al capitalului având valori cuprinse în intervalul 10,2% - 17,81% (13,24%) Discountul pentru lipsă de lichiditate având valori cuprinse în intervalul 11,4% - 16,1% (15,81%) Discountul pentru lipsă de control în intervalul 0% - 26,7% (17,85%) Rata de creștere pe termen lung: 2,5% - 3% (2,51%) Impozit pe clădiri de 1% adus prin OUG 156/2024 aplicabil pentru 1 an	Cu cât EBIT estimat este mai mare, cu atât valoarea justă este mai mare. Cu cât costul mediu ponderat al capitalului este mai mic, cu atât valoarea justă este mai mare. Cu cât discountul pentru lipsă de lichiditate este mai mic, cu atât valoarea justă este mai mare. Cu cât discountul pentru lipsă de control este mai mic, cu atât valoarea justă este mai mare. Cu cât rata de creștere pe termen lung este mai mare, cu atât valoarea justă este mai mare. Cu cât perioada de aplicabilitate a taxei este mai lungă, cu atât valoarea justă este mai mică.
Participații nelistate	22.327.254	Abordarea prin metoda de piață – metoda companiilor comparabile (bazată pe multiplul Preț/ Profit net)	Multiplul Preț/ Profit net: 7,6 Discountul pentru lipsă de lichiditate: 22,1%	Cu cât Multiplul Preț/ Profit net este mai mare, cu atât valoarea justă este mai mare. Cu cât discountul pentru lipsă de lichiditate este mai mic, cu atât valoarea justă este mai mare.
Participații listate nelichide	2.393.632	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	613.612	Preț referință publicat pe Bursa de Valori București	Aceste acțiuni au frecvență redusă de tranzacționare și transparență scăzută a prețului. Valorile juste pentru aceste participații au fost considerate a fi cele utilizate în calculul activului net al Fondului, determinat în conformitate cu reglementările emise de ASF.	

La 30 septembrie 2025 și 31 decembrie 2024, , participațiile Fondului în companii în lichidare, dizolvare, faliment, insolvență, reorganizare judiciară sau care și-au încetat activitatea au fost evaluate la zero.

Deși managementul Fondului consideră că estimările sale privind valoarea justă a acestor participații sunt adecvate, utilizarea unor metodologii sau ipoteze diferite ar putea conduce la o evaluare diferită a valorii juste.

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INTERIMARE SIMPLIFICATE PENTRU PERIOADA DE NOUĂ LUNI ÎNCHEIATĂ LA 30 SEPTEMBRIE 2025

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

5. Venituri brute din dividende

	Perioada de 9 luni încheiată la 30 septembrie 2025	Perioada de 9 luni încheiată la 30 septembrie 2024
CN Aeroporturi Bucuresti SA	103.023.191	80.369.314
Societatea Națională a Sării SA	51.977.438	63.728.624
Altele	606.498	1.750.986
Total	155.607.128	145.848.924

Veniturile din dividende au fost impozitate cu reținere la sursă cu cota de impozit aplicabilă în România de 8% în perioadele de nouă luni încheiate la 30 septembrie 2025 și 30 septembrie 2024. În cazul în care procentul de deținere a Fondului a fost mai mare de 10% din capitalul social al companiei ce a distribuit dividende, pentru o perioadă neîntreruptă de cel puțin un an anterior 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. În scopul Politicii Fondului privind Distribuțiile Anuale de Numerar, distribuțiile speciale de numerar reprezintă sumele distribuite de societățile din portofoliu din alte surse decât profitul net anual inclus în ultimele situații financiare anuale. Nu au existat distribuții speciale de numerar pentru perioadele de nouă luni încheiate la 30 septembrie 2025 și 30 septembrie 2024.

6. Venituri din dobânzi

Veniturile din dobânzi înregistrate pentru perioadele de nouă luni încheiate la 30 septembrie 2025 și 30 septembrie 2024, 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 2025 a fost generată de dobânda acordată la conturile de distribuție – 42,2% din valoarea veniturilor din dobânzi (30 septembrie 2024: 41,2%).

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

	Perioada de 9 luni încheiată la 30 septembrie 2025	Perioada de 9 luni încheiată la 30 septembrie 2024
Câștiguri nete aferente participațiilor la valoare justă prin profit sau pierdere, nerealizate	32.086.348	68.915.296
Pierderi nete aferente participațiilor la valoare justă prin profit sau pierdere, nerealizate	(36.985.138)	(5.462.263)
Total	(4.898.790)	63.453.033

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).

Câștigurile nerealizate din evaluarea participațiilor la valoare justă prin profit sau pierdere pentru perioada de nouă luni încheiată la 30 septembrie 2024 au fost generate în principal de modificarea valorii juste a participațiilor în CN Aeroporturi București SA (câștig nerealizat de 46.799.848 Lei) și CN Administrația Porturilor Maritime SA (câștig nerealizat de 21.099.942 Lei)

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INTERIMARE SIMPLIFICATE PENTRU PERIOADA DE NOUĂ LUNI ÎNCHEIATĂ LA 30 SEPTEMBRIE 2025

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

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

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).

Pierderile nerealizate din evaluarea participațiilor la valoarea justă prin profit sau pierdere pentru perioada de nouă luni încheiată la 30 septembrie 2024 au fost generate de modificarea valorii juste a participației în Complexul Energetic Oltenia SA (pierdere nerealizată de 3.275.722 Lei) și de scăderea prețului participației listate ALRO SA (pierdere nerealizată de 2.186.541 Lei).

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

8. Cheltuieli operaționale

	Perioada de 9 luni încheiată la 30 septembrie 2025	Perioada de 9 luni încheiată la 30 septembrie 2024
Comisioane de administrare FTIS (i)	14.600.337	16.130.581
Servicii prestate de terți (ii)	6.564.783	7.508.402
Cheltuieli privind selecția administratorului de fond (iii)	1.779.415	502.160
Comisioane lunare datorate ASF (iv)	1.510.467	1.604.448
Remunerații Comitetul Reprezentanților și taxe aferente (v)	1.223.330	1.209.599
Alte costuri aferente Comitetului Reprezentanților (vi)	543.257	412.968
Comisioane datorate băncii depozitare	46.657	45.320
Alte cheltuieli operaționale	134.341	87.636
	26.402.587	27.501.114

(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 2025 și la 30 septembrie 2024 sunt prezentate în tabelul de mai jos:

	Perioada de 9 luni încheiată la 30 septembrie 2025	Perioada de 9 luni încheiată la 30 septembrie 2024
Comisioane de bază	11.748.303	12.414.306
Comisioane de distribuție aferente distribuției de dividende către acționari	2.852.034	3.716.275
Comisioane de administrare recunoscute în contul de profit sau pierdere	14.600.337	16.130.581
Comisioane de distribuție aferente răscumpărărilor de acțiuni proprii recunoscute direct în capitalurile proprii	2.062.057	3.782.682
Total comisioane de administrare	16.662.394	19.913.264

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INTERIMARE SIMPLIFICATE PENTRU PERIOADA DE NOUĂ LUNI ÎNCHEIATĂ LA 30 SEPTEMBRIE 2025

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

8. Cheltuieli operaționale (continuare)
(i) Comisioane de administrare FTIS (continuare)

Comisioanele de administrare sunt facturate și plătite trimestrial.

Comisioanele de distribuție aferente distribuției de dividende au scăzut față de perioada anterioară, deoarece suma brută totală distribuită a scăzut între perioade (126.888.409 Lei în perioada de 9 luni încheiată la 30 septembrie 2025, comparativ cu 212.452.479 Lei în perioada de 9 luni încheiată la 30 septembrie 2024).

Al șaisprezecelea program de răscumpărare, care se va desfășura pe parcursul exercițiului financiar care se încheie la 31 decembrie 2025, a început în data de 3 februarie 2025 (data primei tranzacții), iar sumele prezentate în secțiunea privind comisioanele de distribuție de mai sus sunt legate de aceste tranzacții. Comisioanele de distribuție aferente răscumpărărilor recunoscute în capitalurile proprii sunt incluse la secțiunea Acțiuni proprii în Situația poziției financiare atât pentru 30 septembrie 2025, cât și pentru 31 decembrie 2024.

(ii) Servicii prestate de terți

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

	Perioada de 9 luni încheiată la 30 septembrie 2025	Perioada de 9 luni încheiată la 30 septembrie 2024
Servicii de consultanță juridică și asistență în litigii	2.553.933	3.212.655
Onorariile auditorului financiar	1.099.653	654.237
Servicii de conformitate și consultanță fiscală	483.961	436.231
Cheltuieli privind organizarea AGA	426.456	527.361
Cheltuieli privind relația cu investitorii	333.483	539.606
Cheltuieli privind obligațiile de reglementare și conformitate	260.859	438.204
Servicii privind relațiile publice	222.351	349.729
Servicii de consultanță în relații guvernamentale	213.489	346.307
Servicii de evaluare portofoliu	188.476	306.724
Delistare GDR	155.600	-
Comision pentru servicii corporate brokerage - Jefferies	103.030	200.129
Alte servicii	523.493	497.219
	6.564.784	7.508.402

Alte servicii includ, în principal mentenanță software, onorarii de audit intern și comisioane de distribuție ale Depozitarului Central.

Onorariile de audit financiar sunt înregistrate în contabilitate în anul la care se referă. Auditorul financiar al Fondului Proprietatea pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2024 și pentru exercițiul financiar ce se va încheia la 31 decembrie 2025 este Ernst & Young Assurance Services SRL.

Variația observată în tabelul de mai sus privind onorariile de audit se datorează faptului că sumele prezentate pentru primele nouă luni ale anului 2025 includ și raportul adițional, întocmit de EY ca răspuns la solicitarea primită din partea unui grup de acționari care dețin peste 5% din drepturile de vot.

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INTERIMARE SIMPLIFICATE PENTRU PERIOADA DE NOUĂ LUNI ÎNCHEIATĂ LA 30 SEPTEMBRIE 2025

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

8. Cheltuieli operaționale (continuare)

(iii) Cheltuieli privind selecția administratorului de fond

Includ 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.

Bugetul total pentru anul 2024 pentru acest tip de cheltuieli a fost aprobat de către acționari prin Hotărârea nr. 15 din AGA desfășurată pe 27 septembrie 2024. În cadrul AGA din 29 aprilie 2025, acționarii au aprobat un amendament la Bugetul Anual 2025 (aprobat în cadrul AGA din 2 decembrie 2024) prin care bugetul de selecție al Administratorului Fondului a fost majorat cu 1.776.611 Lei.

(iv) Comisioane lunare datorate ASF

În cursul perioadelor de nouă luni încheiate la 30 septembrie 2025 și 30 septembrie 2024, comisionul lunar perceput de ASF a fost de 0,0078% din valoarea activului net total al Fondului.

(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).

(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 2025	Perioada de 9 luni încheiată la 30 septembrie 2024
Cheltuieli privind asigurarea profesională	248.522	243.564
Servicii de consultanță și secretariat	217.279	32.581
Costuri aferente cazare, transport, mese etc.	77.457	136.823
	543.257	412.968

Serviciile de consultanță pentru perioadele de nouă luni încheiate la 30 septembrie 2025 și la 30 septembrie 2024 includ onorariile de consultanță juridică și secretariat angajate pentru a sprijini Comitetul Reprezentanților în îndeplinirea sarcinilor lor.

9. Impozitul pe profit

Tabelele de mai jos arată reconcilierea cheltuielilor fiscale înregistrate de Fond în perioada de nouă luni încheiate la 30 septembrie 2025 și 30 septembrie 2024.

	Perioada de 9 luni încheiată la 30 septembrie 2025	Perioada de 9 luni încheiată la 30 septembrie 2024
Reconcilierea cotei de impozitare efective		
Profitul net al perioadei	139.762.093	209.642.442
Impozit pe profit bazat pe profit impozabil	(699.384)	(1.268.707)
Profitul înainte de impozitare	140.461.477	210.911.149

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INTERIMARE SIMPLIFICATE PENTRU PERIOADA DE NOUĂ LUNI ÎNCHEIATĂ LA 30 SEPTEMBRIE 2025

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

9. Impozitul pe profit (continuare)

Cheltuială fiscală cu rata standard de impozitare (16%)	22.473.836	33.745.784
Efectul asupra impozitului pe profit al:		
Taxarea veniturilor din dividende	(24.897.140)	(23.335.828)
Veniturilor neimpozabile (altele decât veniturile din dividende)	(22.684.455)	(25.150.071)
Cheltuielilor nedeductibile	27.439.040	18.969.139
Impactul rezultatului fiscal în perioada curentă considerând pierderea fiscală disponibilă pentru compensare	(1.631.897)	(2.960.317)
Impozit pe profit bazat pe profit impozabil	699.384	1.268.707

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:

	Perioada de 9 luni încheiată la 30 septembrie 2025	Perioada de 9 luni încheiată la 30 septembrie 2024
Efectul asupra impozitului pe profit al:		
Elementelor similare veniturilor (elemente de capitaluri proprii impozabile)	6.942.818	37.556.381
Impactul rezultatului fiscal în anul curent considerând pierderea fiscală disponibilă pentru compensare (70%)	(4.859.972)	(26.289.466)
Impozitarea elementelor de capitaluri proprii aferente:	2.082.845	11.266.914
Scăderii rezervei legale	1.775.368	10.544.995
Dividendelor prescrise	307.477	721.919

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 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.

Impactul rezultatului fiscal la 30 septembrie 2024 de 29.249.784 Lei (2.960.317 Lei aferent contului de profit și pierdere și 26.289.466 Lei pentru elemente de capitaluri proprii din tabelul de mai sus) reprezintă suma utilizabilă la 30 septembrie 2024 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.

În perioada încheiată la 30 septembrie 2025, a fost înregistrată data invalidării (perioada de trei ani de la data plății) pentru două distribuții de dividende efectuate în cursul anului 2022. La data autorizării acestor situații financiare interimare simplificate, Fondul este în curs de analiză privind soldurile rămase neachitate pentru aceste distribuții. Pentru mai multe informații, consultați Nota 14 (a) Datorii – Datorii față de acționari.

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.

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INTERIMARE SIMPLIFICATE PENTRU PERIOADA DE NOUĂ LUNI ÎNCHEIATĂ LA 30 SEPTEMBRIE 2025

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

9. Impozitul pe profit (continuare)

La 30 septembrie 2025, Fondul are un impozit pe venit datorat Bugetului de Stat în valoare de 1.978.666 Lei (31 decembrie 2024; 513.479 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 plătit în 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 2025 și 30 septembrie 2024.

10. Impozitul amânat

La 30 septembrie 2025 și 31 decembrie 2024 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 2025 și 31 decembrie 2024, soldul net al impozitului amânat este zero ca urmare a faptului că Fondul nu a recunoscut nici o creanță sau datorie privind impozitul amânat.

La 30 septembrie 2025 și 31 decembrie 2024 pierderea fiscală neutilizată reportată este de 294.748.307 Lei, out din care 98.094.512 Lei va expira la 31 decembrie 2027 și 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 2025 și 30 septembrie 2024. 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 2025 și 30 septembrie 2024, nu existau acțiuni sau alte instrumente emise de Fond care să aibă efect diluant, prin urmare rezultatele pe acțiune de bază și diluat sunt aceleași.

	Perioada de 9 luni încheiată la 30 septembrie 2025	Perioada de 9 luni încheiată la 30 septembrie 2024
Profitul net al perioadei	139.762.093	209.642.442
Numărul mediu ponderat de acțiuni ordinare	3.107.714.185	3.520.133.484
Rezultatul pe acțiune, de bază și diluat	0.0450	0.0596

12. Numerar, conturi curente și depozite la bănci

	30 septembrie 2025	31 decembrie 2024
Conturi curente la bănci	129.197	226.802
Numerar și conturi curente	129.197	226.802

	30 septembrie 2025	31 decembrie 2024
Depozite la bănci cu maturități inițiale mai mici de trei luni	165.448.398	273.536.175
Dobânda de încasat la depozite	59.745	211.546
Depozite la bănci	165.508.143	273.747.721

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INTERIMARE SIMPLIFICATE PENTRU PERIOADA DE NOUĂ LUNI ÎNCHEIATĂ LA 30 SEPTEMBRIE 2025

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

12. Numerar, conturi curente și depozite la bănci (continuare)

	30 septembrie 2025	31 decembrie 2024
Conturi bancare de distribuție	279.512.021	284.442.572
Dobânda de încasat pentru conturile bancare de distribuție	683.950	785.554
Conturi bancare de distribuție	280.195.971	285.228.126

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 2024, 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 valoare justă, determinată fie pe baza prețurilor publicate pe bursa de valori unde acțiunile respective sunt tranzacționate (participații listate), fie utilizând tehnici de evaluare în conformitate cu Standardele Internaționale de Evaluare (participații nelistate);
- Evaluate la zero, pentru participațiile în companii în lichidare, dizolvare, faliment, insolvență, reorganizare judiciară sau care și-au încetat activitatea.

Portofoliul

La 30 septembrie 2025 și 31 decembrie 2024, portofoliul Fondului cuprindea următoarele participații:

	30 septembrie 2025	31 decembrie 2024
CN Aeroporturi Bucuresti SA	1.063.299.715	1.033.899.748
Administrația Porturilor Maritime SA	358.199.822	357.699.983
Societatea Națională a Sării SA	260.600.015	297.480.262
Alro SA	111.878.036	109.691.495
Zirom SA	25.550.400	25.550.400
Posta Romana SA	22.327.254	22.327.254
CN Administrația Canalelor Navigabile SA	7.603.161	7.603.161
Alcom SA	10.213.272	10.213.272
Altele	29.164.996	29.269.886
Total participații	1.888.836.671	1.893.735.461

Nu există participații gajate drept garanții pentru datorii.

La 30 septembrie 2025 și 31 decembrie 2024 Fondul avea următoarele filiale, ambele fiind înregistrate în România:

	30 septembrie 2025	31 decembrie 2024
Zirom SA	25.550.400	25.550.400
Alcom SA	10.213.272	10.213.272
	35.763.672	35.763.672

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INTERIMARE SIMPLIFICATE PENTRU PERIOADA DE NOUĂ LUNI ÎNCHEIATĂ LA 30 SEPTEMBRIE 2025

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

13. Participații (continuare)

La 30 septembrie 2025 și 31 decembrie 2024, Fondul avea două entități asociate, ambele fiind înregistrate în România:

	30 septembrie 2025	31 decembrie 2024
Societatea Națională a Sării SA	260.600.015	297.480.262
Plafar SA	3.135.362	3.135.362
	263.735.378	300.615.624

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 2025 și 30 septembrie 2024 este prezentată mai jos:

	Perioada de 9 luni încheiată la 30 septembrie 2025	Perioada de 9 luni încheiată la 30 septembrie 2024
Sold inițial	1.893.735.461	1.784.396.314
(Pierderi)/ Câștiguri nete din evaluarea participațiilor la valoare justă prin profit sau pierdere	(4.898.790)	63.453.034
Sold final	1.888.836.671	1.847.849.348

Radierea Gerovital Cosmetics SA

În data de 23 iunie 2025, Gerovital Cosmetics SA a fost radiată de la Registrul Național al Comerțului. Participația a fost evaluată anterior la 0, deoarece societatea se afla în procedură de faliment.

Litigiul CN Aeroporturi București SA („CNAB”)
Detalii privind majorarea de capital social

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

La data de 8 iulie 2025, Ministerul Transporturilor a aprobat în cadrul unei AGA Rezoluția nr. 8/8 iulie 2025, pentru reluarea procesului de evaluare a majorării capitalului social cu valoarea terenurilor de la Aeroportul Băneasa. Fondul a contestat această decizie a AGA în instanță, la Tribunalul Ilfov. Prima audiere a fost programată pentru 7 mai 2026.

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

- Opoziție împotriva înregistrării Hotărârii AGEA nr. 15/26.10.2021 la Registrul Comerțului. În data de 13 decembrie 2024, Curtea a admis opoziția formulată de Fond și a respins cererea de înregistrare a Hotărârii AGEA nr. 15/26.10.2021 la Registrul Comerțului. Decizia Curții poate fi atacată cu apel în termen de 30 de zile de la comunicarea acesteia. Decizia a devenit definitivă prin neapelare.
- 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;

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INTERIMARE SIMPLIFICATE PENTRU PERIOADA DE NOUĂ LUNI ÎNCHEIATĂ LA 30 SEPTEMBRIE 2025

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

13. Participații (continuare)

Litigiul CN Aeroporturi București SA („CNAB”) (continuare)

- Acțiune împotriva raportului de evaluare emis de ANG Consulting SRL. În ședința de judecată din 10 iunie 2025, instanța a respins, ca inadmisibilă, acțiunea de anulare a raportului de evaluare emis de ANG Consulting SRL, formulată de Fond. Motivarea instanței a fost comunicată în data de 7 octombrie 2025. Fondul a depus apel, dar prima dată a audierii nu a fost încă stabilită;
- Acțiune în anulare a Hotărârii AGEA nr. 14/24.09.2019 prin care a fost anulată hotărârea în baza căreia a fost efectuată evaluarea de către ANG Consulting SRL. În data de 10 ianuarie 2025 instanța a respins, ca neîntemeiată acțiunea privind anularea Hotărârii AGEA nr. 14/24.09.2019 formulată de Fond. Fondul a făcut apel împotriva deciziei, însă data primei audieri nu a fost încă stabilită.

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

Evaluarea CN Aeroporturi București SA

În scopul raportării la 30 septembrie 2025 și 31 decembrie 2024, participația Fondului în CN Aeroporturi București SA a fost evaluată pe baza aceluiași ipoteze și utilizând aceeași metodologie ca în celelalte rapoarte de evaluare întocmite în cursul anului 2024 - 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.

La data autorizării acestor situații financiare interimare simplificate, societatea se află în curs de numire a unui nou evaluator pentru terenul în discuție, în vederea includerii acestuia în capitalul social.

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

14. Datorii

(a) Datorii față de acționari

Totalul dividendelor de plată la 30 septembrie 2025 este 302.651.033 Lei (31 decembrie 2024: 284.460.632 Lei). Dividendele de plată la 30 septembrie 2025 și 31 decembrie 2024 sunt în principal aferente distribuției aprobate de acționarii Fondului la 18 august 2023 prin care au fost distribuite către acționari sumele încasate din IPO Hidroelectrică (74,8% din totalul dividendelor de plată la 30 septembrie 2025 and 83,6% din dividendele de plată la 31 decembrie 2024).

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

	30 septembrie 2025	31 decembrie 2024	30 septembrie 2024
Sold inițial	284.460.632	546.457.941	546.457.941
Distribuții brute aprobate în cursul perioadei	163.105.800	212.452.479	212.452.479
Plăți aferente distribuțiilor nete (dividende) efectuate din conturile bancare dedicate	(128.474.088)	(443.616.680)	(407.716.232)
Impozit pe dividende datorat către Bugetul de Stat	(10.035.544)	(15.402.100)	(15.402.100)
Distribuții prescrise	(6.405.767)	(15.431.010)	(15.039.974)
Sold final	302.651.033	284.460.632	320.752.114

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INTERIMARE SIMPLIFICATE PENTRU PERIOADA DE NOUĂ LUNI ÎNCHEIATĂ LA 30 SEPTEMBRIE 2025

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

14. Datorii (continuare)

(a) Datorii față de acționari (continuare)

În perioada încheiată la 30 septembrie 2025, a fost înregistrată data invalidării (perioada de trei ani de la Data Plății) pentru două distribuții de dividende efectuate în cursul anului 2022. Astfel, conform termenilor contractuali, Agentul de Plată a închis conturile de distribuție și a transferat sumele aferente în contul curent al Fondului (6.405.768 Lei pentru distribuția din februarie 2022). La data autorizării acestor situații financiare interimare simplificate, Fondul este în curs de analiză privind soldurile rămase aferente distribuției din iunie 2022 (13.186.096 Lei). Soldurile conturilor de distribuție corespunzătoare nu au fost afectate.

(b) Alte datorii și provizioane

	30 septembrie 2025	31 decembrie 2024
Comisioane de administrare FTIS	5.992.368	3.450.577
Impozit pe profit datorat	1.978.666	513.479
Impozitul pe dividende reținut la sursă datorat către bugetul de stat	916.611	976.505
Comisioane datorate Autorității de Supraveghere Financiară	166.113	165.213
Alte datorii	1.149.740	1.630.609
	10.203.498	6.736.383

Datoriile aferente comisiunelor de administrare înregistrate la 30 septembrie 2025 se referă în principal la comisionul de bază și comisioanele de distribuție aferente răscumpărărilor de acțiuni proprii generate de oferta publică finalizată la 25 septembrie 2025 (31 decembrie 2024: datoriile se referă în principal la comisionul de bază).

Creșterea semnificativă a impozitului pe profit se datorează reducerii capitalului social aprobată de acționari în cadrul Adunării Generale Anuale din 2 decembrie 2024, finalizată la 13 august 2025 – reducerea rezervei legale este considerată din punct de vedere fiscal un element similar veniturilor și, astfel, este impozitată conform IAS 12, așa cum este descris la Nota 15 Capitaluri proprii, (b) Alte rezerve.

La 30 septembrie 2025 Alte datorii cuprind în principal sume datorate pentru servicii. La 31 decembrie 2024, poziția Alte datorii cuprinde în principal sume datorate către consultanți diverși care asistă Fondul în procesul de delistare a GDR-urilor, datorii privind servicii de evaluare a portofoliului și alte datorii aferente serviciilor efectuate pentru Fond.

15. Capitaluri proprii

(a) Capital social

	Perioada de 9 luni încheiată la 30 septembrie 2025	Perioada de 9 luni încheiată la 30 septembrie 2024
Sold inițial	1.849.342.164	2.947.779.187
Anularea acțiunilor proprii	(184.934.216)	(1.098.437.023)
Sold final	1.664.407.948	1.849.342.164

În cursul exercițiului financiar încheiat la 31 decembrie 2024, capitalul social vărsat al Fondului s-a redus cu 1.098.437.022,28 Lei ca urmare a anulării în data de 30 august 2024 a 2.112.378.889 de acțiuni proprii achiziționate de Fond în anul 2023 în cadrul celui de-al paisprezecelea program de răscumpărare.

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INTERIMARE SIMPLIFICATE PENTRU PERIOADA DE NOUĂ LUNI ÎNCHEIATĂ LA 30 SEPTEMBRIE 2025

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

15. Capitaluri proprii (continuare)
(a) Capital social (continuare)

În cursul perioadei de nouă luni încheiată la 30 septembrie 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 2023 în cadrul celui de-al cincisprezecelea program de răscumpărare.

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

	30 septembrie 2025	31 decembrie 2024
Numărul de acțiuni emise	3.200.784.516	3.556.427.239
Număr acțiuni emise plătite	3.200.784.516	3.556.427.239
Valoarea nominală pe acțiune (Lei)	0,52	0,52

La 30 septembrie 2025 și 31 decembrie 2024 structura acționariatului era următoarea:

	30 septembrie 2025		31 decembrie 2024	
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	50,40%	54,71%	50,92%	56,58%
Acționari instituționali români	12,05%	13,08%	16,01%	17,79%
Statul român	11,57%	12,56%	10,42%	11,57%
Acționari instituționali străini	11,32%	12,29%	6,21%	6,90%
Persoane fizice nerezidente	6,78%	7,36%	4,92%	5,47%
The Bank of New York Mellon (banca depozitară pentru GDR-urile Fondului)*	0,00%	0,00%	1,52%	1,69%
Acțiuni proprii	7,88%	0,00%	10,00%	0,00%
Total	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%

Sursa: Depozitarul Central SA

* Așa cum se menționează în Nota 1 – Informații generale, la 25 aprilie 2025, admiterea la tranzacționare pe LSE a GDR-urilor Fondului a fost anulată.

(b) Alte rezerve

	30 septembrie 2025	31 decembrie 2024
Rezerva legală (i)	332.881.590	369.868.433
Alte rezerve (ii)	38.353.766	-
Pierderi din anularea acțiunilor proprii (rezervă negativă) (iii)	(38.353.766)	(774.756.258)
	332.881.590	(404.887.825)

(i) Legislația românească privind societățile prevede transferul în mod obligatoriu la rezerva legală a cel puțin 5% din profitul aferent fiecărui an până când rezerva atinge 20% din valoarea capitalului social subscris. Rezerva legală nu poate fi utilizată în scopul distribuirii către acționari.

În ședința AGA din 30 aprilie 2024, acționarii au aprobat reducerea rezervei legale a Fondului Proprietatea cu 57.097.985,69 Lei de la 646.653.823,00 Lei reprezentând 21,94% din capitalul social la 589.555.837,31 Lei din capitalul social, reprezentând 20,00% din capitalul social.

În cadrul aceleiași ședințe, acționarii au aprobat o nouă reducere a rezervei legale cu 219.687.404,45 Lei de la 589.555.837,31 Lei la 369.868.432,86 Lei, reprezentând 20,00% din valoarea capitalului social după implementarea și intrarea în vigoare a reducerii capitalului social menționată mai sus la punctul a).

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INTERIMARE SIMPLIFICATE PENTRU PERIOADA DE NOUĂ LUNI ÎNCHEIATĂ LA 30 SEPTEMBRIE 2025

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

15. Capitaluri proprii (continuare)**(b) Alte rezerve (continuare)**

În urma reducerilor, suma corespunzătoare a fost transferată în rezultatul reportat și rămâne disponibilă pentru utilizare ulterioară de către acționari.

În ședința AGA din 29 aprilie 2025, acționarii au aprobat reducerea rezervei legale a Fondului Proprietatea cu 36.986.843 Lei de la 369.868.433 Lei reprezentând 22,22% din capitalul social la 332.881.590 Lei din capitalul social, reprezentând 20,00% din capitalul social după finalizarea și implementarea reducerii de capital social menționată mai sus. Întrucât reducerea capitalului social a fost finalizată în data de 13 august 2025, Fondul a diminuat rezerva legală cu suma menționată și a transferat suma în rezultatul reportat.

Așa cum este descris la punctul următor, suma de 36.986.843 Lei aferentă diminuării rezervei legale a fost transferată din rezultatul reportat la alte rezerve pentru a fi utilizată în vederea acoperirii rezervei negative generate de anularea acțiunilor proprii, așa cum se poate observa în tabelul de mai sus.

La 30 septembrie 2025 și 31 decembrie 2024, valoarea rezervei legale reprezenta 20% din valoarea capitalului social subscris.

(ii) În cadrul AGA din 29 aprilie 2025, acționarii au aprobat alocarea, din profitul contabil net auditat al anului 2024, a unei sume de 1.366.923 Lei către alte rezerve pentru a fi utilizată la acoperirea rezervelor negative estimate a se înregistra în anul 2025 ca urmare a anulării acțiunilor proprii dobândite în cadrul programului de răscumpărare efectuat pe parcursul anului 2024.

În plus, în cadrul aceleiași adunări, acționarii au aprobat transferul către alte rezerve a unei sume de 36.986.843 Lei, care va fi utilizată în perioadele viitoare pentru acoperirea rezervelor negative menționate mai sus (rezervele negative totale estimate din anularea acțiunilor răscumpărate în cadrul programului de răscumpărare desfășurat în anul 2024 sunt egale cu 38.353.766 Lei). Suma transferată a provenit din eliberarea rezervei legale, așa cum s-a menționat la punctul de mai sus.

Tabelul de mai jos prezintă modificările soldului altor rezerve și rezervelor negative, din cadrul categoriei Alte rezerve, înregistrate ca urmare a deciziilor AGA luate în cursul perioadei de nouă luni încheiată la 30 septembrie 2025:

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INTERIMARE SIMPLIFICATE PENTRU PERIOADA DE NOUĂ LUNI ÎNCHEIATĂ LA 30 SEPTEMBRIE 2025

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

15. Capitaluri proprii (continuare)
(b) Alte rezerve (continuare)

	Alte rezerve	Rezerve negative
1 ianuarie 2025	-	(774.756.258)
Acoperire parțială a soldului negativ al rezervelor existente la 31 decembrie 2024 din elemente ale rezultatului reportat, conform Hotărârii Adunării Generale Ordinare a Acționarilor nr. 4 din 29 aprilie 2025	-	689.417.798
Acoperire parțială a soldului negativ al rezervelor existente la 31 decembrie 2024 din profitul contabil net auditat al anului 2024, conform Hotărârii Adunării Generale Ordinare a Acționarilor nr. 5 din 29 aprilie 2025		85.338.460
Alocarea către alte rezerve din profitul contabil net auditat al anului 2024 a sumelor care vor fi utilizate pentru acoperirea parțială a rezervelor negative rezultate din anularea acțiunilor dobândite în cadrul celui de-al 15-lea program de răscumpărare, conform Hotărârii Adunării Generale Ordinare a Acționarilor nr. 5 din 29 aprilie 2025	1.366.923	
Alocarea către alte rezerve a unor sume care vor fi utilizate pentru acoperirea parțială a rezervelor negative rezultate din anularea acțiunilor dobândite în cadrul celui de-al 15-lea program de răscumpărare conform Hotărârii Adunării Generale Ordinare a Acționarilor nr. 6 din 29 aprilie 2025	36.986.843	
Rezerva negativă aferentă anulării acțiunilor proprii achiziționate în cadrul celui de-al 15-lea program de răscumpărare (înregistrată la data de 13 august 2025) conform Hotărârii nr. 9 privind reducerea de capital a Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor din 2 decembrie 2024	-	(38.353.766)
30 septembrie 2025	38.353.766	(38.353.766)

Tabelul de mai jos prezintă modificările soldului altor rezerve și rezervelor negative, din cadrul categoriei Alte rezerve, înregistrate ca urmare a deciziilor AGA luate în cursul exercițiului financiar încheiat la 31 decembrie 2024:

	Alte rezerve	Rezerve negative
1 ianuarie 2024	908.845.064	(908.845.064)
Acoperirea soldului negativ al rezervelor existente la 31 decembrie 2023 din alte rezerve, conform Hotărârii Adunării Generale Ordinare a Acționarilor nr. 6 din 30 aprilie 2024	(908.845.064)	908.845.064
Rezerva negativă aferentă anulării acțiunilor proprii achiziționate în cadrul celui de-al 14-lea program de răscumpărare (înregistrată la data de 30 august 2024) conform Hotărârii nr. 3 privind reducerea de capital a Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor din 30 aprilie 2024	-	(774.756.258)
31 decembrie 2024	-	(774.756.258)

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INTERIMARE SIMPLIFICATE PENTRU PERIOADA DE NOUĂ LUNI ÎNCHEIATĂ LA 30 SEPTEMBRIE 2025

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

15. Capitaluri proprii (continuare)
(b) Alte rezerve (continuare)

(iii) Pierderile din anularea acțiunilor proprii includ rezervele negative aferente pierderilor din anularea acțiunilor proprii răscumpărate la o valoare de achiziție mai mare decât valoarea nominală. Aceste sume vor fi acoperite din alte rezerve alocate specific în conformitate cu hotărârea Adunării Generale a Acționarilor. Toate răscumpărările de acțiuni proprii efectuate la un preț de achiziție mai mare decât valoarea nominală au generat rezerve negative.

În cadrul AGA din data de 29 aprilie 2025, acționarii au aprobat acoperirea pierderilor din anularea acțiunilor proprii aflate în sold la 31 decembrie 2024, în valoare de 774.756.258 Lei, cu diverse elemente din rezultatul reportat în valoare totală de 689.417.797 Lei, precum și cu o parte din profitul net auditat nealocat din anul 2024, în valoare de 85.338.460 Lei așa cum este prezentat în tabelul de mai sus.

Așa cum s-a descris mai sus, în cadrul AGA din data de 2 decembrie 2024, acționarii au aprobat reducerea capitalului social subscris și vărsat al Fondului Proprietatea cu 184.934.216 Lei, de la 1.849.342.164 Lei la 1.664.407.948 Lei, ca urmare a anulării a 355.642.723 de acțiuni proprii dobândite de Fondul Proprietatea în cursul anului 2024 prin intermediul celui de-al 15-lea program de răscumpărare. Această reducere a fost efectuată la data de 13 august 2024 și, ca urmare a diferenței dintre prețul de achiziție și valoarea nominală, a fost înregistrată o rezervă negativă în valoare totală de 38.353.766 Lei, așa cum este prezentat în tabelul de la punctul de mai sus.

(c) Acțiuni proprii

Tabelul de mai jos cuprinde detaliile aferente celui de-al șaisprezecelea program de răscumpărare, respectiv programul de răscumpărare ce se va desfășura în cursul anului 2025:

Program	Data AGA prin care s-a aprobat programul de răscumpărare		Interval preț de achiziție aprobat de AGA	
	Data de început	Data finalizării		
Program 16	2-Dec-2024	data la care Hotărârea aferentă aprobării a fost publicată în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a (29 ianuarie 2025)	31-Dec-2025 sau până când limita reglementată este atinsă	0,2 – 1 RON pe acțiune

Cel de-al șaisprezecelea program de răscumpărare se referă la achiziționarea de către Fond a unui număr maxim de 320.000.000 acțiuni și/sau echivalentul în certificate de depozit globale având la bază acțiuni suport ale Fondului.

În cadrul acestui program de răscumpărare, Fondul a finalizat în data de 25 septembrie 2025 o ofertă publică de răscumpărare pentru un total de 80.000.000 de acțiuni la un preț de 0,6975 Lei per acțiune. În urma acestei achiziții, la 30 septembrie 2025, Fondul a răscumpărat un total de 252.097.337 de acțiuni, ceea ce reprezintă 7,876% din totalul acțiunilor emise (sub limita reglementată de 10%).

Evoluția numărului de acțiuni proprii răscumpărate (inclusiv echivalentul în acțiuni al GDR-urilor răscumpărate) pe parcursul perioadelor de nouă luni încheiate la 30 septembrie 2025 și 30 septembrie 2024 este prezentată în tabelele de mai jos:

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INTERIMARE SIMPLIFICATE PENTRU PERIOADA DE NOUĂ LUNI ÎNCHEIATĂ LA 30 SEPTEMBRIE 2025

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

15. Capitaluri proprii (continuare)
(c) Acțiuni proprii (continuare)

Perioada de 9 luni încheiată la 30 septembrie 2025	Număr de acțiuni proprii - sold inițial	Achiziții în cursul perioadei	Anulări în cursul perioadei	Număr de acțiuni proprii - sold final
Al 15-lea program de răscumpărare	355.642.723	-	(355.642.723)	-
Al 16-lea program de răscumpărare	-	252.097.337	-	252.097.337
	355.642.723	252.097.337	(355.642.723)	252.097.337

Perioada de 9 luni încheiată la 30 septembrie 2024	Număr de acțiuni proprii - sold inițial	Achiziții în cursul perioadei	Anulări în cursul perioadei	Număr de acțiuni proprii - sold final
Al 14-lea program de răscumpărare	2.112.378.889	-	(2.112.378.889)	-
Al 15-lea program de răscumpărare	-	355.304.088	-	355.304.088
	2.112.378.889	355.304.088	(2.112.378.889)	355.304.088

Modificarea valorii contabile a acțiunilor proprii înregistrată pe parcursul perioadelor de nouă luni încheiate la 30 septembrie 2025 și 30 septembrie 2024 este prezentată în tabelele de mai jos:

Perioada de 9 luni încheiată la 30 septembrie 2025	Sold inițial	Cost achiziție acțiuni proprii	Anulare acțiuni proprii	Sold final
Al 15-lea program de răscumpărare	223.287.982	-	-	223.287.982
Al 16-lea program de răscumpărare	-	121.131.611	-	121.131.611
	223.287.982	121.131.611	(223.287.982)	121.131.611

Perioada de 9 luni încheiată la 30 septembrie 2024	Sold inițial	Cost achiziție acțiuni proprii	Anulare acțiuni proprii	Sold final
Al 14-lea program de răscumpărare	1.873.193.280	-	(1.873.193.280)	-
Al 15-lea program de răscumpărare	-	223.181.288	-	223.181.288
	1.873.193.280	223.181.288	(1.873.193.280)	223.181.288

(d) Distribuții de dividende

În cadrul AGA din data de 30 aprilie 2024, acționarii Fondului au aprobat distribuția unui dividend brut de 0,06 Lei pe acțiune din rezultatul reportat. Acționarii înregistrați în registrul acționarilor la Depozitarul Central la data de 17 mai 2024 au avut dreptul de a primi un dividend brut de 0,06 Lei pe acțiune, proporțional cu participația lor la capitalul social vărsat al Fondului. Plata a început în data de 7 iunie 2024.

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.

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INTERIMARE SIMPLIFICATE PENTRU PERIOADA DE NOUĂ LUNI ÎNCHEIATĂ LA 30 SEPTEMBRIE 2025

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

15. Capitaluri proprii (continuare)

(d) Distribuții de dividende (continuare)

Acționarii înregistrați în registrul acționarilor la Depozitarul Central la data de 28 mai 2025 au avut dreptul de a primi un dividend brut de 0,0409 Lei pe acțiune, proporțional cu participația lor la capitalul social vărsat al Fondului. Plata a început în data de 19 iunie 2025.

În cadrul AGA din data de 29 septembrie 2025, acționarii Fondului au aprobat distribuția unui dividend brut de 0,0122825494 Lei pe acțiune din rezultatul reportat. Acționarii înregistrați în registrul acționarilor la Depozitarul Central la data de 4 noiembrie 2025 au dreptul de a primi un dividend brut de 0,0122825494 Lei pe acțiune, proporțional cu participația lor la capitalul social vărsat al Fondului. Plata va începe în data de 26 noiembrie 2024.

Doar acționarii înregistrați în registrul acționarilor de la Depozitarul Central la data de înregistrare aprobată de acționarii Fondului au dreptul de a primi dividendele brute aferente, proporțional cu participația lor la capitalul social vărsat al Fondului.

16. Datorii și active contingente

La 30 septembrie 2025, Fondul era implicat în diverse litigii, fie în calitate de pârât, fie în calitate de reclamant. Ca urmare a analizei cerințelor IAS 37 Provizioane, datorii contingente și active contingente, Fondul consideră că nu există litigii care ar putea avea un impact semnificativ asupra poziției financiare sau profitabilității acestuia.

Alte datorii și active contingente ale Fondului includ creanțele aferente World Trade Center București SA, datoria potențială privind majorarea de capital social de la CN Aeroporturi București SA după cum este detaliat mai jos.

(i) Creanțe aferente World Trade Center București SA

Titlul II, articolul 4 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 81/2007 stipula efectuarea transferului creanțelor aferente World Trade Center București SA de la Autoritatea pentru Valorificarea Activelor Statutului către Fond, în valoare de 68.814.198 USD (reprezentând ratele de principal inițiale, dobânzile și penalitățile asociate) la 29 iunie 2007.

În decursul perioadei începând din 2008 până în 2010, Fondul a recuperat de la World Trade Center București SA 510.131 USD, 148.701 EUR și 8.724.888 Lei. Având în vedere caracterul incert al recuperării creanțelor datorate de către World Trade Center București SA, sumele de mai sus au fost recunoscute în situațiile financiare ale Fondului pe măsura încasării lor. Sumele recuperate în urma procedurii de executare silită au fost înregistrate de către Fond ca și contribuții ale statului român la capitalul social al Fondului, diminuând valoarea creanței de încasat aferente capitalului nevărsat.

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.

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INTERIMARE SIMPLIFICATE PENTRU PERIOADA DE NOUĂ LUNI ÎNCHEIATĂ LA 30 SEPTEMBRIE 2025

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

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 (conestații în procedura insolvenței) au fost respinse ca neîntemeiate prin decizia definitivă din 16 septembrie 2024 pronunțată de Curtea de Apel București.
- o cerere împotriva Statului român, reprezentat de Ministerul Finanțelor Publice, întemeiată pe îmbogățirea fără justă cauză, a fost respinsă prin decizie finală pe 26 februarie 2025.

Va fi realizată o analiză cu privire la impactul acestor decizii și strategia corespunzătoare.

(ii) Majorarea de capital social de la CN Aeroporturi București SA

A se vedea Nota 13 – Participații, secțiunea litigii CN Aeroporturi București SA (“CNAB”) pentru informații cu privire la acest litigiu.

17. Părți afiliate

(a) Conducerea

(i) Comitetul Reprezentanților („CR”)

	Perioada de 9 luni încheiată la 30 septembrie 2025	Perioada de 9 luni încheiată la 30 septembrie 2024
Remunerația brută a membrilor CR, din care:	1.223.330	1.209.599
Contribuții la fondul de asigurări sociale reținute din remunerația brută	172.179	125.379
Contribuții la fondul de asigurări de sănătate reținute din remunerația brută	68.879	50.156
Impozit pe venit	98.234	103.415
Remunerație netă plătită membrilor CR	884.038	930.649

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 perioadele de nouă luni încheiate la 30 septembrie 2025 și 30 septembrie 2024. 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 2025	Perioada de 9 luni încheiată la 30 septembrie 2024
Comisioane de administrare	16.662.394	19.913.264

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

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INTERIMARE SIMPLIFICATE PENTRU PERIOADA DE NOUĂ LUNI ÎNCHEIATĂ LA 30 SEPTEMBRIE 2025

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

17. Părți afiliate (continuare)
(a) Conducerea (continuare)

(ii) Administratorul Unic (continuare)

	Perioada de 9 luni încheiată la 30 septembrie 2025	Perioada de 9 luni încheiată la 30 septembrie 2024
Tranzacții		
Cheltuieli cu chiria facturate Fondului	66.973	64.554
Costuri operaționale facturate Fondului	26.624	23.078
	93.596	87.631

În cursul perioadei de nouă luni încheiată la 30 septembrie 2025, Fondul a înregistrat suma de 282.414 Lei (30 septembrie 2024: 448.186Lei), 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 2025	31 decembrie 2024
FTIS Luxembourg	5.992.368	3.450.577
FTIS Sucursala București	211.148	37.897
	6.203.516	3.488.474

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

(b) Filiale

Așa cum a fost prezentat la Nota 13 – Participații, Fondul avea următoarele filiale la 30 septembrie 2025 și 31 decembrie 2024:

Procentul de deținere

	30 septembrie 2025	31 decembrie 2024
Zirom SA	100%	100%
Alcom SA	72%	72%

La 30 septembrie 2025 și 31 decembrie 2024, Fondul nu avea niciun angajament de a oferi filialelor sale sprijin financiar sau de altă natură, inclusiv niciun angajament de a asista filialele în obținerea de suport financiar.

	Perioada de 9 luni încheiată la 30 septembrie 2025	Perioada de 9 luni încheiată la 30 septembrie 2024
Venituri brute din dividende		
Alcom SA	229.236	517.652

La 30 septembrie 2025 și 31 decembrie 2024 nu existau dividende de încasat de la filiale.

(c) Entități asociate

Așa cum a fost prezentat la Nota 13 – Participații, Fondul avea următoarele entități asociate la 30 septembrie 2025 și 31 decembrie 2024:

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INTERIMARE SIMPLIFICATE PENTRU PERIOADA DE NOUĂ LUNI ÎNCHEIATĂ LA 30 SEPTEMBRIE 2025

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

17. Părți afiliate (continuare)
(c) Entități asociate (continuare)

Procentul de deținere	30 septembrie 2025	31 decembrie 2024
Societatea Națională a Sării SA	49%	49%
Plafar SA	49%	49%

La 30 septembrie 2025 și 31 decembrie 2024, Fondul nu avea niciun angajament de a oferi filialelor sale sprijin financiar sau de altă natură, inclusiv niciun angajament de a asista entitățile asociate în obținerea de suport financiar.

Venituri brute din dividende	Perioada de 9 luni încheiată la 30 septembrie 2025	Perioada de 9 luni încheiată la 30 septembrie 2024
Societatea Națională a Sării SA	51.977.438	63.728.624

Anexa 2 Situația activelor și obligațiilor Fondului Proprietatea SA la 30 septembrie 2025, întocmită în conformitate cu Regulamentul ASF nr. 7/2020 (Anexa nr. 11)

	Denumire element	31 decembrie 2024				30 septembrie 2025				Diferențe
		% din activul net	% din activul total	Valuta	Lei	% din activul net	% din activul total	Valuta	Lei	Lei
I.	Total active	112,9347%	100,0000%		2.541.078.143,26	115,5790%	100,0000%		2.336.966.193,55	(204.111.949,71)
1	Valori mobiliare și instrumente ale pieței monetare, din care:	5,4627%	4,8369%		122.912.010,57	6,1818%	5,3485%		124.993.661,07	2.081.650,50
1.1	valori mobiliare și instrumente ale pieței monetare admise sau tranzacționate în cadrul unui loc de tranzacționare din România, din care:	5,4627%	4,8369%		122.912.010,57	6,1818%	5,3485%		124.993.661,07	2.081.650,50
	1.1.1 acțiuni cotate tranzacționate în ultimele 30 zile de tranzacționare	5,0088%	4,4350%		112.698.738,78	5,5583%	4,8091%		112.386.756,95	(311.981,83)
	1.1.2 acțiuni cotate dar netranzacționate în ultimele 30 de zile de tranzacționare	0,4539%	0,4019%		10.213.271,79	0,6235%	0,5394%		12.606.904,12	2.393.632,33
	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 și instrumente ale pieței monetare admise sau tranzacționate pe o piață reglementată dintr-un stat membru, din care:	0,0000%	0,0000%		-	0,0000%	0,0000%		-	-
	1.2.1 acțiuni cotate tranzacționate în ultimele 30 zile de tranzacționare	0,0000%	0,0000%		-	0,0000%	0,0000%		-	-
	1.2.2 acțiuni cotate dar netranzacționate în ultimele 30 de zile de tranzacționare	0,0000%	0,0000%		-	0,0000%	0,0000%		-	-
	1.2.3 alte valori mobiliare asimilate acestora	0,0000%	0,0000%		-	0,0000%	0,0000%		-	-
	1.2.4 obligațiuni	0,0000%	0,0000%		-	0,0000%	0,0000%		-	-
	1.2.5 alte titluri de creanță	0,0000%	0,0000%		-	0,0000%	0,0000%		-	-
	1.2.6 alte valori mobiliare	0,0000%	0,0000%		-	0,0000%	0,0000%		-	-
	1.2.7 instrumente ale pieței monetare	0,0000%	0,0000%		-	0,0000%	0,0000%		-	-
	1.2.8 drepturi de alocare admise la tranzacționare pe o piață reglementată	0,0000%	0,0000%		-	0,0000%	0,0000%		-	-
1.3	Valori mobiliare și instrumente ale pieței monetare admise la cota oficială a unei burse dintr-un stat nemembru, care operează în mod regulat și este recunoscută și deschisă publicului, aprobată de Autoritatea de Supraveghere Financiară (ASF), din care:	0,0000%	0,0000%		-	0,0000%	0,0000%		-	-
	1.3.1 acțiuni cotate tranzacționate în ultimele 30 zile de tranzacționare	0,0000%	0,0000%		-	0,0000%	0,0000%		-	-
	1.3.2 acțiuni cotate dar netranzacționate în ultimele 30 de zile de tranzacționare	0,0000%	0,0000%		-	0,0000%	0,0000%		-	-
	1.3.3 alte valori mobiliare asimilate acestora	0,0000%	0,0000%		-	0,0000%	0,0000%		-	-
	1.3.4 obligațiuni	0,0000%	0,0000%		-	0,0000%	0,0000%		-	-
	1.3.5 alte titluri de creanță	0,0000%	0,0000%		-	0,0000%	0,0000%		-	-
	1.3.6 alte valori mobiliare	0,0000%	0,0000%		-	0,0000%	0,0000%		-	-
	1.3.7 instrumente ale pieței monetare	0,0000%	0,0000%		-	0,0000%	0,0000%		-	-
	1.3.8 drepturi de alocare admise la tranzacționare pe o piață reglementată	0,0000%	0,0000%		-	0,0000%	0,0000%		-	-
2	Valori mobiliare nou-emise	0,0000%	0,0000%		-	0,0000%	0,0000%		-	-
3	Alte valori mobiliare și instrumente ale pieței monetare din care:	82,6095%	73,1480%		1.858.748.179,41	87,2342%	75,4757%		1.763.843.010,12	(94.905.169,29)
	- acțiuni neadmise la tranzacționare pe o piață reglementată	82,6095%	73,1480%		1.858.748.179,41	87,2342%	75,4757%		1.763.843.010,12	(94.905.169,29)
	- obligațiuni emise și răscumpărate	0,0000%	0,0000%		-	0,0000%	0,0000%		-	-
	- obligațiuni nelistate	0,0000%	0,0000%		-	0,0000%	0,0000%		-	-
	- drepturi de alocare neadmise la tranzacționare pe o piață reglementată	0,0000%	0,0000%		-	0,0000%	0,0000%		-	-
	- drepturi neadmise la tranzacționare pe o piață reglementată	0,0000%	0,0000%		-	0,0000%	0,0000%		-	-

	Denumire element	31 decembrie 2024				30 septembrie 2025				Diferențe Lei
		% din activul net	% din activul total	Valuta	Lei	% din activul net	% din activul total	Valuta	Lei	
	- alte instrumente financiare	0,0000%	0,0000%		-	0,0000%	0,0000%		-	-
4	Depozite bancare, din care:	12,1664%	10,7730%		273.747.720,77	8,8377%	7,6463%		178.694.238,75	(95.053.482,02)
4.1	depozite bancare constituite la instituții de credit din România	12,1664%	10,7730%		273.747.720,77	8,8377%	7,6463%		178.694.238,75	(95.053.482,02)
	- în lei	12,1664%	10,7730%		273.747.720,77	8,8377%	7,6463%		178.694.238,75	(95.053.482,02)
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 și 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 și 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 și options, swaps, etc)	0,0000%	0,0000%		-	0,0000%	0,0000%		-	-
5.4	instrumente financiare derivate negociate în afara piețelor reglementate (forward, futures și options, swaps, etc)	0,0000%	0,0000%		-	0,0000%	0,0000%		-	-
6	Conturi curente și numerar, din care:	12,6519%	11,2027%		284.669.374,48	13,1779%	11,4017%		266.455.121,67	(18.214.252,81)
	- în lei	12,6438%	11,1956%		284.487.765,93	13,1741%	11,3983%		266.375.437,66	(18.112.328,27)
	- în EUR	0,0002%	0,0001%	EUR 709,14	3.527,33	0,0002%	0,0002%	EUR 967,68	4.916,88	1.389,55
	- în GBP	0,0001%	0,0001%	GBP 281,84	1.689,66	0,0001%	0,0001%	GBP 513,78	2.988,09	1.298,43
	- în USD	0,0078%	0,0069%	USD 36.926,72	176.391,56	0,0035%	0,0031%	USD 16.597,46	71.779,04	(104.612,52)
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:	0,0442%	0,0394%		1.000.858,03	0,1474%	0,1278%		2.980.161,94	1.979.303,91
	- garanție depozitată la broker pentru oferta publică de răscumpărare acțiuni	0,0000%	0,0000%		-	0,0000%	0,0000%		-	-
	- creanțe privind contribuțiile în numerar la majorările de capital efectuate de companiile din portofoliu	0,0000%	0,0000%		-	0,0000%	0,0000%		-	-
	- creanțe referitoare la tranzacțiile în curs de decontare	0,0000%	0,0000%		-	0,0000%	0,0000%		-	-
	- impozit pe dividende de recuperat de la Bugetul de Stat	0,0000%	0,0000%		-	0,0000%	0,0000%		-	-
	- imobilizări necorporale	0,0000%	0,0000%		-	0,0000%	0,0000%		-	-
	- avansuri imobilizări necorporale	0,0015%	0,0014%		34.812,44	0,0006%	0,0000%		-	(34.812,44)
	- alte creanțe	0,0349%	0,0309%		786.244,49	0,1406%	0,1219%		2.843.888,83	2.057.644,34
	- în lei	0,0349%	0,0309%		786.244,49	0,1401%	0,1214%		2.831.791,76	2.045.547,27
	- în EUR	0,0000%	0,0000%	EUR -	-	0,0000%	0,0000%	EUR -	-	-
	- în GBP	0,0000%	0,0000%	GBP -	-	0,0005%	0,0005%	GBP 2.080,00	12.097,07	12.097,07
	- cheltuieli înregistrate în avans	0,0078%	0,0071%		179.801,10	0,0068%	0,0059%		136.273,11	(43.527,99)

	Denumire element	31 decembrie 2024				30 septembrie 2025				Diferențe
		% din activul net	% din activul total	Valuta	Total RON	% din activul net	% din activul total	Valuta	Total RON	% din activul net
II	Total obligații	12,9347%	11,4533%		291.036.694,76	15,5790%	13,4791%		315.001.869,13	23.965.174,37
1	Cheltuieli pentru plata comisioanelor datorate A.F.I.A.	0,1550%	0,1373%		3.488.474,19	0,3067%	0,2653%		6.200.742,38	2.712.268,19
	- în lei	0,0017%	0,0015%		37.896,91	0,0103%	0,0089%		208.374,34	170.477,43
	- în EUR	0,1534%	0,1358%	EUR 693.708,87	3.450.577,28	0,2964%	0,2564%	EUR 1.179.344,64	5.992.368,04	2.541.790,76
2	Cheltuieli pentru plata comisioanelor datorate depozitarului	0,0002%	0,0002%		4.547,69	0,0003%	0,0002%		5.326,88	779,19
3	Cheltuieli cu comisioanele datorate intermediarilor	0,0000%	0,0000%		-	0,0000%	0,0000%		-	-
	- în lei	0,0000%	0,0000%		-	0,0000%	0,0000%		-	-
	- în EUR	0,0000%	0,0000%	EUR -	-	0,0000%	0,0000%	EUR -	-	-
	- în USD	0,0000%	0,0000%	USD -	-	0,0000%	0,0000%	USD -	-	-
	- în GBP	0,0000%	0,0000%	GBP -	-	0,0000%	0,0000%	GBP -	-	-
4	Cheltuieli cu comisioanele de rulaj și alte servicii bancare	0,0000%	0,0000%		-	0,0000%	0,0000%		-	-
5	Cheltuieli cu dobânzile	0,0000%	0,0000%		-	0,0000%	0,0000%		-	-
6	Cheltuieli de emisiune	0,0000%	0,0000%		-	0,0000%	0,0000%		-	-
7	Cheltuieli cu plata comisioanelor/tarifelor datorate ASF	0,0073%	0,0065%		165.213,18	0,0082%	0,0071%		166.112,98	899,80
8	Cheltuielile cu auditul financiar	0,0000%	0,0000%		-	0,0000%	0,0000%		-	-
9	Alte obligații, din care:	12,7722%	11,3093%		287.378.459,70	15,2638%	13,2065%		308.629.686,89	21.251.227,19
	- facilitate de credit pe termen scurt	0,0000%	0,0000%		-	0,0000%	0,0000%		-	-
	- datorii către acționarii Fondului privind distribuția de dividende	12,6425%	11,1945%		284.460.632,45	14,9682%	12,9506%		302.651.032,78	18.190.400,33
	- datorii legate de returnarea de capital către acționari	0,0000%	0,0000%		-	0,0000%	0,0000%		-	-
	- vărsăminte de efectuat pentru titluri de stat în curs de decontare	0,0000%	0,0000%		-	0,0000%	0,0000%		-	-
	- provizioane	0,0000%	0,0000%		-	0,0000%	0,0000%		-	-
	- remunerații și contribuții aferente	0,0018%	0,0016%		40.110,00	0,0014%	0,0012%		27.773,00	(12.337,00)
	- TVA de plată la Bugetul de Stat	0,0042%	0,0037%		94.727,35	0,0005%	0,0005%		10.523,66	(84.203,69)
	- impozit pe dividende de plată la Bugetul de Stat	0,0434%	0,0384%		976.505,00	0,1515%	0,1311%		3.063.949,00	2.087.444,00
	- alte obligații, din care:	0,0803%	0,0711%		1.806.484,90	0,1422%	0,1231%		2.876.408,45	1.069.923,55
	- în lei	0,0731%	0,0648%		1.645.366,59	0,1388%	0,1201%		2.807.786,63	1.162.420,04
	- în EUR	0,0000%	0,0000%	EUR -	-	0,0025%	0,0021%	EUR 9.868,00	50.140,29	50.140,29
	- în USD	0,0000%	0,0000%	USD -	-	0,0007%	0,0006%	USD 3.224,84	13.946,47	13.946,47
	- în GBP	0,0072%	0,0063%	GBP 26.875,00	161.118,31	0,0002%	0,0002%	GBP 779,77	4.535,060	(156.583,25)
10	Vărsăminte de efectuat pentru răscumpărarea acțiunilor proprii	0,0000%	0,0000%		-	0,0000%	0,0000%		-	-
11	Alte obligații	0,0000%	0,0000%		-	0,0000%	0,0000%		-	-
III	Valoarea activului net (I - II)	100,0000%	88,5467%		2.250.041.448,50	100,0000%	86,5209%		2.021.964.324,42	(228.077.124,08)

Situația valorii unitare a activului net

Denumire element	30 septembrie 2025	30 septembrie 2024	Diferențe
Valoare activ net (din care defalcat pe clase de unități de fond) exprimată în moneda fondului (RON)	2.021.964.324,42	2.119.961.026,66	(97.996.702,24)
Număr de unități de fond/acțiuni în circulație (defalcat pe clase de unități de fond), din care deținute de:	2.948.687.179	3.201.123.151	(252.435.972)
Persoane fizice	1.830.066.886	1.785.278.271	44.788.615
Persoane juridice	1.118.620.293	1.415.844.880	(297.224.587)
Valoarea unitară a activului net (defalcat pe clase de unități de fond) exprimată în moneda fondului (RON)	0,6857	0,6622	0,0235
Număr de investitori (defalcat pe clase de unități de fond), din care:	22.095	23.137	(1.042)
Persoane fizice	21.759	22.748	(989)
Persoane juridice	336	389	(53)

SITUAȚIA DETALIATĂ A INVESTIȚIILOR LA DATA DE 30 SEPTEMBRIE 2025

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.-2025	72.884.714	0,5	1,5350	111.878.035,99	10,21%	4,7873%	5,5331%	Preț de închidere
IOR SA	IORB	24-sept.-2025	2.622.273	0,1	0,1940	508.720,96	0,36%	0,0218%	0,0252%	Preț de referință (Preț închidere)
Total						112.386.756,95		4,8091%	5,5583%	

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	114,4357	10.213.271,79	71,89%	0,4370%	0,5051%	Valoare pe baza raportului de evaluare la 31 octombrie 2024 (prin aplicarea metodei de evaluare prin venit utilizând metoda fluxurilor de numerar actualizate)
MECON SA	MECP	14-mai-2025	60.054	11,6	39,8580	2.393.632,33	12,51%	0,1024%	0,1184%	Valoare pe baza raportului de evaluare la 30 iunie 2024 (prin aplicarea metodei de evaluare bazată pe active)
ROMAERO SA	RORX	17-ian.-2024	1.311.691	2,5	0,0000	0,00	18,87%	0,0000%	0,0000%	Evaluată la zero (insolvență)
Total						12.606.904,12		0,5394%	0,6235%	

1.3. Acțiuni netranzacționate în ultimele 30 de zile de tranzacționare (zile lucrătoare) pentru care nu se obțin situațiile financiare în termen de 90 de zile de la datele legale de depunere

Nu este cazul

1.4. Drepturi de alocare admise la tranzacționare

Nu este cazul

1.5. Drepturi de preferință admise la tranzacționare

Nu este cazul

1.6. Obligațiuni admise la tranzacționare emise sau garantate de autorități ale administrației publice locale/obligațiuni corporative

Nu este cazul

1.7. Obligațiuni admise la tranzacționare emise sau garantate de autorități ale administrației publice centrale

Nu este cazul

1.8. Alte valori mobiliare admise la tranzacționare pe o piață reglementată din România

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

Sume în curs de decontare pentru instrumente ale pieței monetare admise sau tranzacționate pe o piață reglementată din România

Nu este cazul

5. Instrumente ale pieței monetare admise sau tranzacționate în cadrul unui loc de tranzacționare din alt stat membru UE

Nu este cazul

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

6. Instrumentele pieței monetare admise sau tranzacționate pe o bursă dintr-un stat terț (non-UE)

Nu este cazul

Sume în curs de decontare pentru instrumente ale pieței monetare admise sau tranzacționate pe o piață reglementată dintr-un stat terț (non-UE)

Nu este cazul

7. Valori mobiliare nou emise

7.1. Acțiuni nou emise

Nu este cazul

7.2. Obligațiuni nou emise

Nu este cazul

7.3. Drepturi de preferință (ulterior înregistrării la depozitarul central, anterior admiterii la tranzacționare)

Nu este cazul

8. Alte valori mobiliare si instrumente ale pieței monetare menționate la art. 83 alin.(1) lit.a) din O.U.G. nr. 32/2012

8.1 Alte valori mobiliare menționate

8.1.1. Acțiuni neadmise la tranzacționare

Emitent	Nr. Acțiuni deținute	Valoare nominală	Valoare acțiune	Valoare totală curentă	Pondere în capitalul social al emitentului	Pondere în activul total al Fondului Proprietatea	Pondere în activul net al Fondului Proprietatea	Stare firmă	Metoda de evaluare
Aeroportul Internațional Mihail Kogălniceanu - Constanța SA	23.159	10	98,968	2.291.999,91	20,00%	0,0981%	0,1134%	Societate nelistată, în stare de funcționare	Valoare pe baza raportului de evaluare la 31 octombrie 2024 (prin aplicarea metodei de evaluare prin venit utilizând metoda fluxurilor de numerar actualizate)
Aeroportul Internațional Timișoara - Traian Vuia SA	32.016	10	231,1344	7.399.998,95	20,00%	0,3166%	0,3660%	Societate nelistată, în stare de funcționare	Valoare pe baza raportului de evaluare la 31 octombrie 2024 (prin aplicarea metodei de evaluare prin venit utilizând metoda fluxurilor de numerar actualizate)
CN Administratia Canalelor Navigabile SA	203.160	10	37,4245	7.603.161,42	20,00%	0,3253%	0,3760%	Societate nelistată, în stare de funcționare	Valoare pe baza raportului de evaluare la 31 octombrie 2024 (prin aplicarea metodei de evaluare prin venit utilizând metoda fluxurilor de numerar actualizate)

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
									metoda fluxurilor de numerar actualizate) - actualizat în baza evenimentelor ulterioare semnificative până la 31 decembrie 2024
CN Administratia Porturilor Dunarii Fluviale SA	27.554	10	165,6381	4.563.992,21	20,00%	0,1953%	0,2257%	Societate nelistată, în stare de funcționare	Valoare pe baza raportului de evaluare la 31 octombrie 2024 (prin aplicarea metodei de evaluare prin venit utilizând metoda fluxurilor de numerar actualizate) - actualizat în baza evenimentelor ulterioare semnificative până la 31 decembrie 2024
CN Administratia Porturilor Maritime SA	21.237	10	136,4868	2.898.570,17	20,00%	0,1240%	0,1434%	Societate nelistată, în stare de funcționare	Valoare pe baza raportului de evaluare la 31 octombrie 2024 (prin aplicarea metodei de evaluare prin venit utilizând metoda fluxurilor de numerar actualizate) - actualizat în baza evenimentelor ulterioare semnificative până la 31 decembrie 2024
CN Administratia Porturilor Maritime SA	6.466.226	10	55,3955	358.199.822,38	19,99%	15,3276%	17,7154%	Societate nelistată, în stare de funcționare	Valoare pe baza raportului de evaluare la 31 mai 2025 (prin aplicarea metodei de evaluare prin venit utilizând metoda fluxurilor de numerar actualizate)
CN Aeroporturi Bucuresti SA	2.875.443	10	369,7864	1.063.299.715,38	20,00%	45,4991%	52,5875%	Societate nelistată, în stare de funcționare	Valoare pe baza raportului de evaluare la 31 mai 2025 (prin aplicarea metodei de evaluare prin venit utilizând metoda fluxurilor de numerar actualizate)
Complexul Energetic Oltenia SA	5.314.279	10	1,1239	5.972.718,17	11,81%	0,2556%	0,2954%	Societate nelistată, în stare de funcționare	Valoare pe baza raportului de evaluare la 31 decembrie 2024 (prin aplicarea metodei de evaluare prin venit utilizând metoda fluxurilor de numerar actualizate)
Plafar SA	132.784	10	23,6125	3.135.362,20	48,99%	0,1342%	0,1551%	Societate nelistată, în stare de funcționare	Valoare pe baza raportului de evaluare la 31 octombrie 2024 (prin aplicarea metodei de evaluare prin venit utilizând metoda fluxurilor de numerar actualizate)
Posta Romana SA	14.871.947	1	1,5013	22.327.254,03	6,48%	0,9554%	1,1042%	Societate nelistată, în stare de funcționare	Valoare pe baza raportului de evaluare la 31 octombrie 2024 (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%	Societate nelistată, în stare de funcționare	Evaluată la zero pe baza analizei pregătite la 31 octombrie 2024 cu asistența evaluatorului extern independent
Societatea Nationala a Sarii SA	2.011.456	10	129,5579	260.600.015,30	48,99%	11,1512%	12,8885%	Societate nelistată, în stare de funcționare	Valoare pe baza raportului de evaluare la 31 mai 2025 (prin aplicarea metodei de evaluare prin venit utilizând metoda fluxurilor de numerar actualizate)
World Trade Center Bucuresti SA	198.860	79	0	0,00	19,90%	0,0000%	0,0000%	Insolvență	Evaluată la zero
Zirom SA	6.000.000	1,6	4,2584	25.550.400,00	100,00%	1,0933%	1,2636%	Societate nelistată, în stare de funcționare	Valoare pe baza raportului de evaluare la 31 octombrie 2024 (prin aplicarea metodei de evaluare prin venit utilizând metoda fluxurilor de numerar actualizate)
Total				1.763.843.010,12		75,4757%	87,2342%		

8.1.2. Acțiuni tranzacționate în cadrul altor sisteme decât piețele reglementate

Nu este cazul

8.1.3. 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%

8.1.4. Obligațiuni neadmise la tranzacționare

Nu este cazul

8.1.5. Sume în curs de decontare pentru acțiuni tranzacționate în cadrul altor sisteme decât piețele reglementate

Nu este cazul

8.2. Alte instrumente ale pieței monetare menționate la art. 83 alin.(1) lit.a) din O.U.G. nr. 32/2012

Efecte de comerț

Nu este cazul

9. Disponibil în conturi curente și numerar

9.1. 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*	267.022.982,41	11,4261%	13,2061%
BRD Groupe Societe Generale - sume în curs de decontare**	(690.503,70)	(0,0295%)	(0,0342%)
Banca Comerciala Romana	38.403,03	0,0016%	0,0019%
CITI Bank	1.112,04	0,0000%	0,0001%
ING BANK	1.744,61	0,0001%	0,0001%
Raiffeisen Bank	686,33	0,0000%	0,0000%
Unicredit Tiriac Bank	1.012,94	0,0000%	0,0001%
Total	266.375.437,66	11,3983%	13,1741%

*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 în curs de decontare conform extras la 30 septembrie 2025

9.2. Disponibil în conturi curente și numerar denuminate în valută

Denumire bancă	Valuta	Valoare curentă	Curs valutar BNR	Valoare actualizată (lei)	Pondere în activul total al Fondului Proprietatea	Pondere în activul net al Fondului Proprietatea
BRD Groupe Societe Generale	EUR	967,68	5,0811	4.916,88	0,0002%	0,0002%
BRD Groupe Societe Generale	GBP	513,78	5,8159	2.988,09	0,0001%	0,0001%
BRD Groupe Societe Generale	USD	16.597,46	4,3247	71.779,04	0,0031%	0,0035%
Total				79.684,01	0,0034%	0,0038%

10. 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 denumite în lei

Denumire bancă	Data constituirii	Data scadenței	Valoare inițială	Dobânda zilnică	Dobânda cumulată	Valoare totală (lei)	Pondere în activul total al Fondului Proprietatea	Pondere în activul net al Fondului Proprietatea	Metoda de evaluare
CITI Bank	26-sept.-25	3-oct.-25	55.000.000,00	8.479,16	42.395,83	55.042.395,83	2,3553%	2,7222%	Valoare depozit bancar cumulată cu valoarea dobânzii zilnice aferente perioadei scurse de la data constituirii
BRD Groupe Societe Generale	30-sept.-25	1-oct.-25	9.334.493,98	1.156,44	1.156,44	9.335.650,42	0,3995%	0,4617%	
BRD Groupe Societe Generale	30-sept.-25	1-oct.-25	38.100.000,00	5.397,50	5.397,50	38.105.397,50	1,6305%	1,8846%	
Raiffeisen Bank	30-sept.-25	1-oct.-25	38.100.000,00	5.397,50	5.397,50	38.105.397,50	1,6305%	1,8846%	
ING BANK	30-sept.-25	1-oct.-25	38.100.000,00	5.397,50	5.397,50	38.105.397,50	1,6305%	1,8846%	
Total			178.634.493,98		59.744,77	178.694.238,75	7,6463%	8,8377%	

11. Instrumente financiare derivate tranzacționate pe o piață reglementată

11.1. Contracte futures

Nu este cazul

11.2. Opțiuni

Nu este cazul

11.3. Sume în curs de decontare pentru instrumente financiare derivate tranzacționate pe o piață reglementată

Nu este cazul

12. Instrumente financiare derivate negociate în afara piețelor reglementate

12.1. Contracte forward

Nu este cazul

12.2. Contracte swap

Nu este cazul

12.3. Contracte pe diferență

Nu este cazul

12.4. 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

13. Instrumente ale pieței monetare, altele decât cele tranzacționate pe o piață reglementată, conform art. 35 alin. (1) lit. g) din Legea nr. 243/2019

Certificate de trezorerie cu discount

Nu este cazul

14. Titluri de participare la O.P.C.V.M. / F.I.A.

14.1. Titluri de participare denuminate în lei

Nu este cazul

14.2. Titluri de participare denuminate în valută

Nu este cazul

14.3. Sume în curs de decontare pentru titluri de participare denuminate în lei

Nu este cazul

14.4. Sume în curs de decontare pentru titluri de participare denuminate în valută

Nu este cazul

15. Dividende sau alte drepturi de primit

15.1. Dividende de încasat

Nu este cazul

15.2. Acțiuni distribuite fără contraprestație în bani

Nu este cazul

15.3. Acțiuni distribuite cu contraprestație în bani

Nu este cazul

15.4. Suma de plată pentru acțiuni distribuite cu contraprestație în bani

Nu este cazul

15.5. Drepturi de preferință (anterior admiterii la tranzacționare și ulterior perioadei de tranzacționare)

Nu este cazul

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

Denumire element	31 decembrie 2023	31 decembrie 2024	30 septembrie 2025
Activ net	2.350.138.487,51	2.250.041.448,50	2.021.964.324,42
VUAN	0,6608	0,7029	0,6857

Efectul de levier al Fondului Proprietatea

Tip Metoda	Nivel levier	Valoarea expunerii
a) Metoda brută	93,42%	1.888.916.355,20
b) Metoda angajamentului	100,00%	2.021.964.324,42

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: J40/21901/28.12.2005

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 2025 și confirmă că:

- a) situațiilor 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 2025 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 și Administrator de fond de investiții alternative al Fondul Proprietatea SA