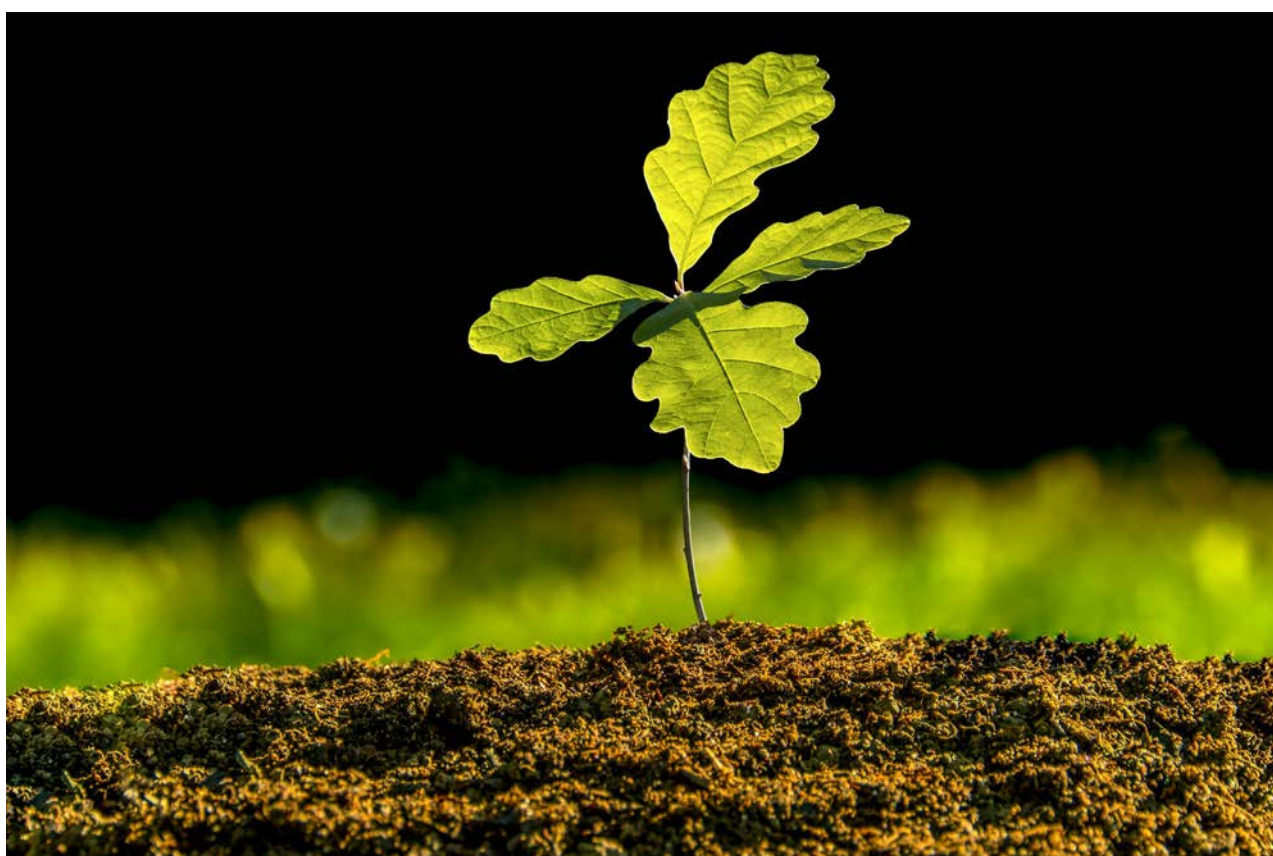


Fondul Proprietatea SA

Raportul trimestrial pentru trimestrul
încheiat la 31 martie 2025



CUPRINS

Listă de abrevieri	3
Activitatea Fondului	5
Valoarea activului net.....	16
Portofoliul	18
Strategia corporativă	25
Informații financiare	30
Evenimente ulterioare	37

Anexe

- Anexa 1** Situații financiare interimare simplificate pentru perioada de trei luni încheiată la 31 martie 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 31 martie 2025, întocmită în conformitate cu Regulamentul ASF 7/2020 (Anexa nr. 11)
- Anexa 3** Declarația persoanelor responsabile

Listă de abrevieri

AFIA	Administratorul Fondului de Investiții Alternative
AGA	Adunarea Generală a Acționarilor
AGEA	Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor
AGOA	Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor
ASF	Autoritatea de Supraveghere Financiară din România
ATS	Sistem Alternativ de Tranzacționare
Banca Depozitară/ Depozitarul	BRD – Groupe Societe Generale SA
BB	Program de răscumpărare a acțiunilor proprii
BNR	Banca Națională a României
BNYM	The Bank of New York Mellon
BVB	Bursa de Valori București
CAEN	Clasificarea Activităților din Economia Națională a României
CE Oltenia	Complexul Energetic Oltenia SA
CIIF	Certificat de înregistrare a instrumentelor financiare
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)
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. 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
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 iunie 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 noiembrie 2019 privind informațiile privind durabilitatea în sectorul serviciilor financiare
S1/ S2	Primul semestru/ al doilea semestru al anului
T1/ T2/ T3/ T4	Trimestrul 1/ Trimestrul 2/ Trimestrul 3/ Trimestrul 4 al anului
UE	Uniunea Europeană
VAN	Valoarea activului net

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 J40/21901/2005 și codul unic de înregistrare 18253260.

Domeniul principal de activitate al Fondului conform Clasificării activităților din economia națională - CAEN Rev. 2 și Actului Constitutiv al Fondului sunt cod CAEN 643 - operarea de fonduri mutuale și alte entități financiare similare, iar activitatea principală este efectuarea de investiții financiare - cod CAEN 6430.

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

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

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

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

Informații acțiune

Piața de listare primară	Bursa de Valori București – data listării 25 ianuarie 2011
Piața de listare secundară	London Stock Exchange – 29 aprilie 2015 - 24 aprilie 2025
Simbol BVB	FP
Simbol LSE	FP.
Simbol Bloomberg BVB	FP RO
Simbol Bloomberg LSE	FP/ LI
Simbol Reuters BVB	FP.BX
Simbol Reuters LSE	FPq.L
ISIN	ROFPTAACNOR5
Număr de înregistrare ASF	PJR09FIAIR/400018/28.01.2022
Codul LEI	549300PVO1VWBFH3DO07
Număr de înregistrare CIIF	AC-4522-11/06.09.2024

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.

La data de 31 martie 2025 dl Johan Meyer este reprezentantul permanent al AFIA, fiind și managerul de portofoliu al Fondului. La aceeași data dl Daniel-Adrian Naftali este înlocuitor al Reprezentantului Permanent, în conformitate cu prevederile art. 34 alin. 12 din Legea nr. 74/2015 privind administratorii de fonduri de investiții alternative.

Contractul de administrare în vigoare în 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, contractul 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.

Selecția și numirea unui nou AFIA al Fondului

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.

Informații suplimentare referitoare la procesul 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:

- *Relații cu Investitorii - Rapoarte pentru Investitori*
- *Relații cu Investitorii – Informații referitoare la AGA*
- *Întrebări frecvente - Selecția unui nou Administrator al Fondului*
- *Centru de Presă - Știri*

De asemenea, a se vedea secțiunea *Evenimente ulterioare* pentru mai multe actualizări după data de raportare.

Informații actualizate privind componența Comitetelor Consultative ale Fondului

În data de 14 martie 2025 Administratorul Unic a anunțat decizia Comitetului Reprezentanților de a modifica componența Comitetului de Nominalizare și Remunerare prin numirea Dnei Ileana-Lăcrămioara Isărescu pe poziția deținută anterior de Dl. Alin-Marius Andrieș.

Componența Comitetului de Audit și Evaluare a rămas neschimbată. Astfel, începând cu 15 martie 2025, componența a comitetelor consultative ale Fondului este următoarea:

Comitetul de Nominalizare și Remunerare:

- Dl. Nicholas Paris – Președinte;
- Dna. Ilinca von Derenthall – membru;
- Dna. Ileana-Lăcrămioara Isărescu – membru.

Comitetul de Audit și Evaluare:

- Dl. Ciprian Lăduncă – Președinte;
- Dl. Alin Marius Andrieș – membru;
- Dl. Nicholas Paris – membru.

Structura acționariatului

Structura acționariatului la 31 martie 2025

Categoria acționarilor ¹	% din capitalul subscris și vărsat	% din drepturile totale de vot	% din drepturile de vot exercitabile ²
Acțiuni proprii ³	11,28%	11,28%	-
Persoane fizice române	52,15%	52,15%	58,77%
Acționari instituționali români	14,54%	14,54%	16,39%
Statul român reprezentat prin Ministerul Finanțelor	10,42%	10,42%	11,74%
Persoane fizice străine	5,25%	5,25%	5,92%
Acționari instituționali străini	4,97%	4,97%	5,61%
The Bank of New York Mellon (GDR-uri) ⁴	1,39%	1,39%	1,57%

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. 355.642.723 acțiuni proprii achiziționate în 2024 în Programul de răscumpărare nr. 15 și 45.420.400 acțiuni proprii achiziționate în 2025 în Programul de răscumpărare nr. 16 (sub formă de acțiuni și/sau GDR-uri).
4. Acțiunile suport pentru GDR-urile emise de către BNYM sunt deținute de BNYM în numele și pe seama deținătorilor de GDR-uri. Din numărul de GDR-uri deținut de BNYM au fost excluse GDR-urile deținute de Fond, respectiv 177 GDR-uri (8.850 acțiuni echivalent).

La data de 31 martie 2025 Fondul avea 22.742 acționari. Numărul total de drepturi de vot era de 3.556.427.239, din care 3.155.355.266 drepturi de vot exercitabile.

Facilitatea GDR

Facilitatea GDR este limitată la o treime din capitalul social subscris al Fondului conform reglementărilor românești privind valorile mobiliare, respectiv la 23.709.514 GDR-uri (1.185.475.700 acțiuni echivalente) la 31 martie 2025, fiecare GDR reprezentând 50 de acțiuni. La data de 31 martie 2025, 1,39% din acțiunile emise de Fond erau deținute de The Bank of New York Mellon, banca depozitară pentru GDR-uri, reprezentând 989.396 GDR-uri, respectiv 4,17% din facilitatea GDR.

În cadrul AGA din 2 decembrie 2024 acționarii Fondului au aprobat delistarea GDR-urilor de la London Stock Exchange, acest proces fiind finalizat în aprilie 2025. Pentru mai multe informații, a se vedea secțiunea următoare.

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*. De asemenea, a se vedea secțiunea *Evenimente ulterioare* pentru mai multe informații după data de raportare.

Informații privind capitalul social

	31 martie 2025	31 decembrie 2024	31 martie 2024
Capital social subscris (Lei)	1.849.342.164.28	1.849.342.164.28	2.947.779.186.56
Capital social vărsat (Lei)	1.849.342.164.28	1.849.342.164.28	2.947.779.186.56
Număr de acțiuni subscrise	3.556.427.239	3.556.427.239	5.668.806.128
Număr de acțiuni plătite	3.556.427.239	3.556.427.239	5.668.806.128
Valoare nominală pe acțiune (Lei)	0,52	0,52	0,52

Sursa: Oficiul Național al Registrului Comerțului

În cadrul AGA din data de 2 decembrie 2024 acționarii au aprobat reducerea capitalului social subscris și vărsat al Fondului cu 184.934.215,96 Lei, de la 1.849.342.164,28 Lei la 1.664.407.948,32 Lei, ca urmare a anulării celor 355.642.723 acțiuni proprii achiziționate de către Fond în cursul anului 2024 în cadrul Programului de răscumpărare nr. 15. Reducerea capitalului social va fi înregistrată doar după încheierea tuturor etapelor legale și de reglementare – acest proces este în curs de desfășurare la data acestui raport și este estimat a se finaliza până la finalul celui de-al treilea trimestru al anului 2025.

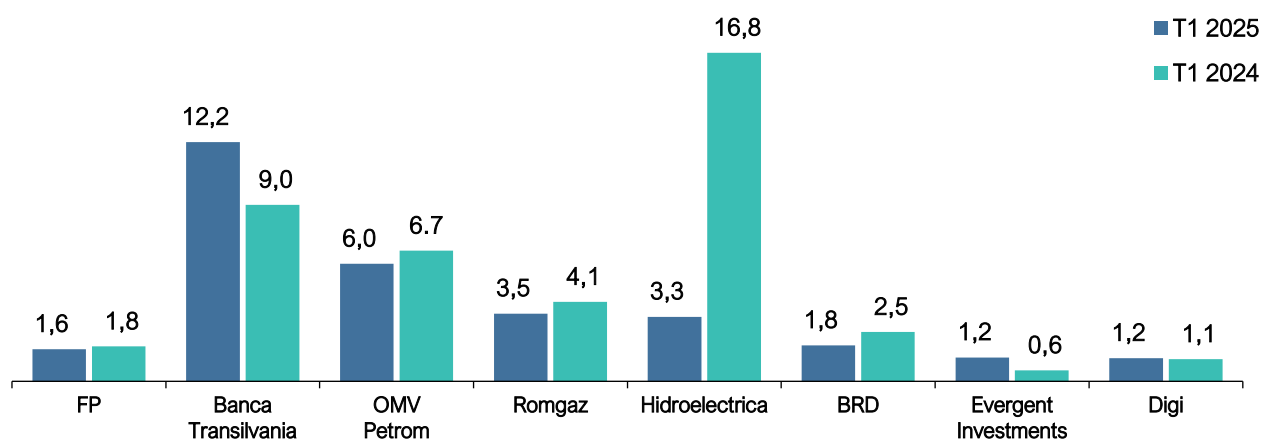
Piețe de capital

În T1 2025 BVB a înregistrat cea mai slabă performanță atât în EUR cât și în moneda locală, comparativ cu cele mai mari piețe din Europa Centrală:

% modificare în T1 2025	în moneda locală	în EUR
WIG20 Index (Polonia)	22,68%	25,32%
PX Index (Republica Cehă)	19,68%	20,65%
BUX Index (Ungaria)	11,80%	14,16%
ATX (Austria)	11,28%	11,28%
BET-XT (România)	3,70%	3,64%

Sursa: Bloomberg

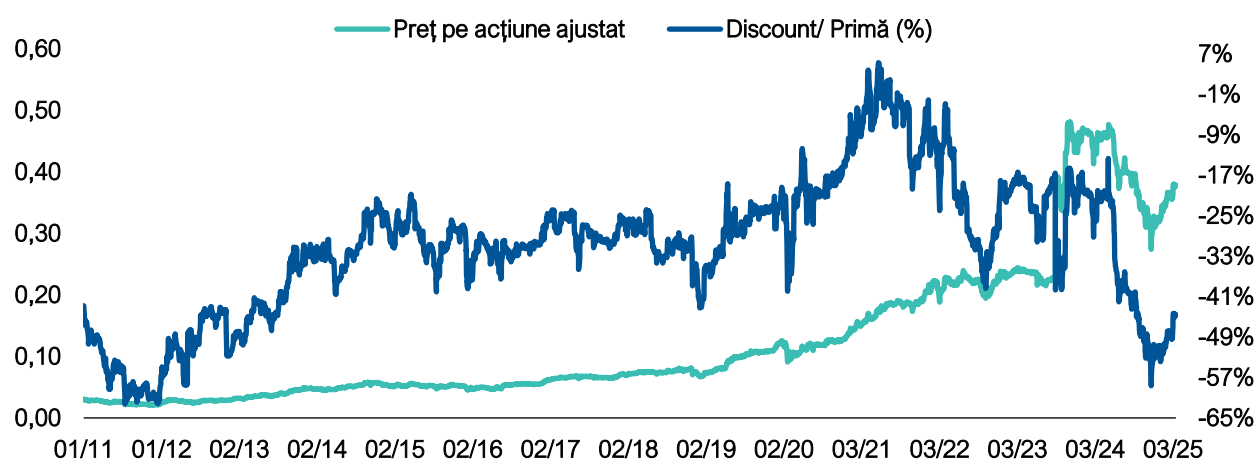
Valoarea medie zilnică tranzacționată (milioane Lei)



Sursa: BVB, Bloomberg

Notă: Valorile pentru FP (atât pentru T1 2024 cât și în T1 2025) și Romgaz (în T1 2024) includ și GDR-urile tranzacționate pe LSE – 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 31 martie 2025 a fost de 0,6814 Lei per acțiune, cu 3,1% mai mic decât VAN pe acțiune la 31 decembrie 2024 de 0,7029 Lei pe acțiune.

Obiectivul VAN	Valoare (Lei)	Detalii
Total VAN la 31 mar 2025	2.148.370.559	
Comisioane de distribuție pentru răscumpărări de acțiuni proprii efectuate începând cu 1 ian 2025	285.987	Comisioane de distribuție aferente Programului de răscumpărare nr. 16
Alte costuri aferente programelor de răscumpărare începând cu 1 ian 2025	17.772	Costuri aferente programelor de răscumpărare, excluzând comisioanele de distribuție aferente răscumpărărilor
Alte costuri aferente distribuțiilor de dividende începând cu 1 ian 2025	878	Comisioane percepute de Depozitarul Central și Agentul de Plată
Total VAN ajustată la 31 mar 2025	2.148.675.195	
Numărul de acțiuni plătite, minus acțiuni proprii și GDR-uri deținute la 31 mar 2025	3.153.264.961	
VAN ajustată pe acțiune la 31 mar 2025	0,6814	
VAN pe acțiune la 31 dec 2024	0,7029	
Diferență	(0,0215)	
%	-3.1%	

Sursa: calculele Administratorului Unic al Fondului

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.

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 T1 2025, discountul față de VAN a fost mai mare de 15% în toate zilele de tranzacționare.

	Discount la 3 ian 2025	Discount la 31 mar 2025	Discount mediu 3 ian – 31 mar 2025	Interval de discount 3 ian – 31 mar 2025
Acțiune FP	-50,8%	-44,5%	-49,3%	min -44,3%/ max -53,9%
GDR FP	-53,0%	-43,7%	-49,6%	min -42,3%/ max -56,8%

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 al Fondului intenționează să continue eforturile de reducere a discountului față de VAN printr-o colaborare strânsă cu companiile din portofoliu în vederea îmbunătățirii guvernancei, 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 primele trei luni ale anului, ca parte a eforturilor noastre de a crește vizibilitatea și profilul Fondului, precum și a pieței de capital locale și a României, către o bază mai extinsă de investitori instituționali internaționali, managementul Fondului s-a întâlnit cu investitori interesați să afle mai multe detalii despre Fondul Proprietatea și istoricul său, precum și să primească informații actualizate despre Fond, acțiunile sale corporative și principalele dețineri, precum și despre mediul macroeconomic din România.

În data de 16 ianuarie am organizat conferința telefonică privind rezultatele financiare anuale preliminare ale Fondului Proprietatea pentru anul 2024 cu investitori instituționali și analiști financiari, la care au participat 19 persoane.

În plus, pe parcursul primului trimestru al anului am organizat 2 conferințe telefonice și 3 întâlniri față-în-față cu investitori instituționali și analiști financiari care se ocupă de Fondul Proprietatea, interesați să afle mai multe detalii despre acțiunile corporative ale Fondului și companiile din portofoliul său.

Comunicarea dintre Administratorul Unic al Fondului și investitori rămâne una din prioritățile noastre, deoarece vrem să ne asigurăm că investitorii sunt informați despre cele mai recente evoluții și dorim să obținem feedback din partea lor, pe măsură ce continuăm să ne concentrăm pe maximizarea valorii pentru acționari.

Modificarea Actului Constitutiv al Fondului

În 2024 acționarii au aprobat următoarele modificări ale Actului Constitutiv al Fondului:

- aprobarea modificării Articolului 19(3) din Actul Constitutiv al Fondului, pentru a extinde durata maximă a mandatului AFIA la 4 ani (Hotărârea AGEA nr. 6 din 27 septembrie 2024);
- aprobarea modificării Articolului 20 din Actul Constitutiv al Fondului, privind numirea înlocuitorului reprezentantului permanent (Hotărârea AGEA nr. 7 din 27 septembrie 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 (Hotărârea AGEA nr. 9 din 2 decembrie 2024).

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.

Actul Constitutiv actualizat aprobat de acționari prin AGEA nr. 9 din 2 decembrie 2024, va intra în vigoare odată ce următorii pași vor fi finalizați – procesul este în desfășurare la data acestui raport:

- (i) Hotărârea AGEA este publicată în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a, pentru cel puțin 2 luni;
- (ii) ASF autorizează modificarea Articolului 7(1) din Actul Constitutiv al Fondului;
- (iii) Hotărârea AGEA pentru aprobarea acestei reduceri de capital social este înregistrată la Registrul Comerțului.

De asemenea, a se vedea secțiunea *Evenimente ulterioare* pentru mai multe actualizări după data de raportare.

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 FMI², 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.

Creșterea PIB la nivel global² a fost de 3,3% în 2024 și se estimează că aceasta va fi de 2,8% în 2025 și de 3,0% în 2026 - în scădere de la 3,3% pentru ambii ani, conform estimărilor din ianuarie 2025. Pentru **România**, FMI² prognozează o **creștere a PIB-ului** de 1,6% în 2025 (în scădere de la estimarea anterioară de 3,3%) urmată de o creștere de 2,8% în 2026 (în scădere de la estimarea anterioară de 3,7%).

² World Economic Outlook, octombrie 2024, ianuarie 2025 și aprilie 2025, www.imf.org

Proiecțiile FMI² anticipează că **inflația la nivel global** va scădea de la o medie anuală de 5,7% în 2024 la 4,3% în 2025 și 3,6% în 2026. Conform Eurostat³, rata anuală a inflației în UE a fost de 2,5% în martie 2025, în scădere de la 2,6% în martie 2024. Conform aceleiași publicații, în martie 2025 România a înregistrat cea mai mare **rată anuală a inflației** din UE, de 5,1%, în scădere de la 6,7% în martie 2024.

Conform BVB⁴, **piața de capital** din România a crescut cu 5,1% în T1 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 Guvernare Corporativă al BVB în vigoare începând cu 1 ianuarie 2025

În data de 9 decembrie 2024 Bursa de Valori București a publicat Codul de Guvernare 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 Guvernare Corporativă al BVB.

OUG 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 entitate din portofoliu pentru care nu beneficiază de scutire pe baza deținerii (Fondul trebuie să dețină mai mult de 10% din capitalul social al entității plătitore 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 reținut la sursă este de 10%. 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 aplică o rată mai favorabilă.

Ordonanța Guvernului nr. 10/2025

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

Structura și componența Comitetului de Audit și Evaluare al Fondului sunt deja conforme cu noile cerințe.

³ Eurostat – Publicație Euro Indicators din 16 aprilie 2025, www.ec.europa.eu/eurostat

⁴ Buletin lunar BVB – decembrie 2024 - www.bvb.ro

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 efectuează în prezent o analiză detaliată a modificărilor introduse prin noua reglementare și va implementa 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 acțiune conform reglementărilor locale emise de autoritatea de reglementare a pieței de capital, în termen de 15 zile calendaristice de la sfârșitul lunii de raportare și de la data la care au fost înregistrate la Registrul Comerțului modificări de capital.

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

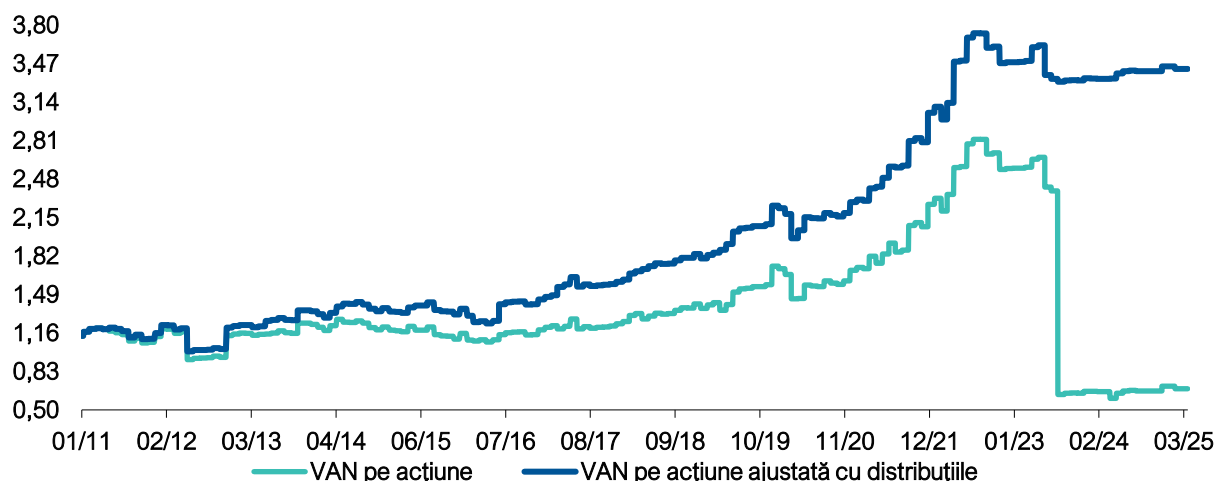
Începând cu 28 ianuarie 2022, dată la care a fost finalizat procesul de autorizare a Fondului ca FIA de către ASF, Fondul a început să aplice Legea FIA din România (Legea nr. 243/2019) și Regulamentul FIA (Regulamentul nr. 7/2020).

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

Acțiunile proprii achiziționate prin programele de răscumpărare sunt excluse din numărul de acțiuni folosit pentru calculul VAN pe acțiune. 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 sunt de asemenea scăzute, împreună cu acțiunile proprii răscumpărate și deținute de Fond⁵.

Evoluția VAN

Evoluția VAN pe acțiune ajustată cu distribuțiile



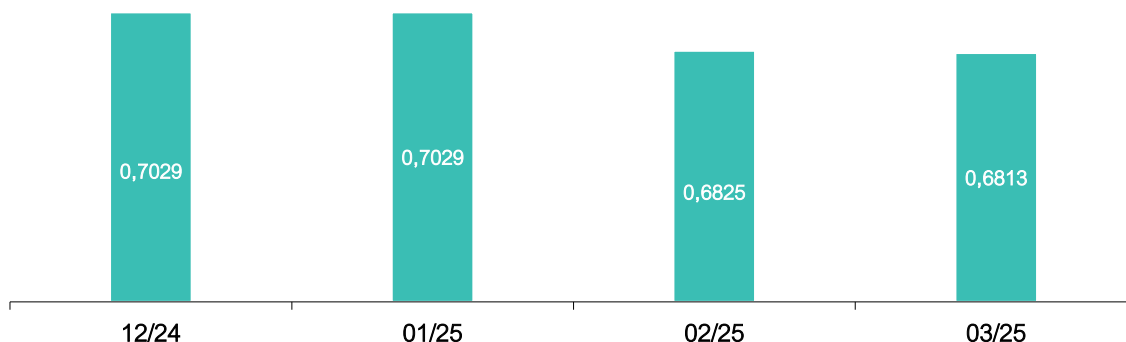
Sursa: calculele Administratorului Unic al Fondului

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

⁵ În aprilie 2025 Fondul a finalizat procesul de delistare a GDR-urilor Fondului de pe LSE. Ultima zi de tranzacționare a GDR-urilor pe LSE a fost 24 aprilie 2025 și încetarea tranzacționării a intrat în vigoare pe 25 aprilie 2025.

Evoluția VAN pe acțiune (Lei)

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

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

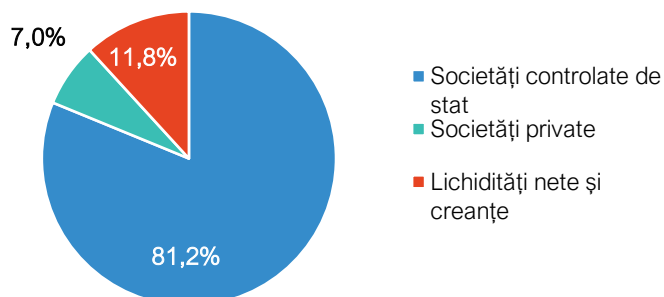
Fondul va continua să monitorizeze îndeaproape evoluția piețelor financiare și a industriilor specifice în care operează companiile din portofoliu și va analiza dacă este necesară actualizarea evaluărilor la fiecare dată de raportare VAN.

Portofoliul

Structura portofoliului

Investițiile în acțiuni reprezentau 88,2% din VAN al Fondului la data de 31 martie 2025. La această dată, portofoliul includea dețineri în 24 de companii (5 listate și 19 nelistate), atât societăți private, cât și societăți controlate de stat.

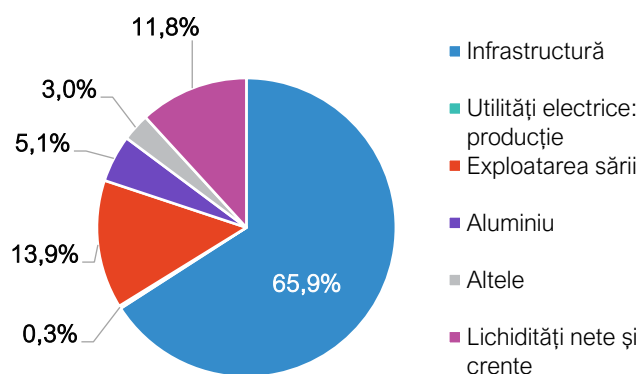
Structura portofoliului – în funcție de deținerile de control



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

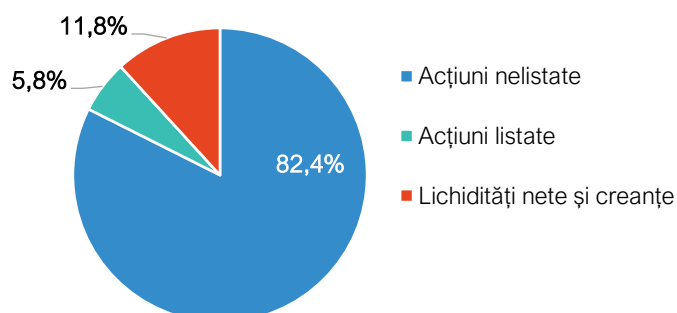
Sursa: calculele Administratorului Unic al Fondului
Notă: % în VAN total la 31 martie 2025

Structura portofoliului – pe sectoare de activitate



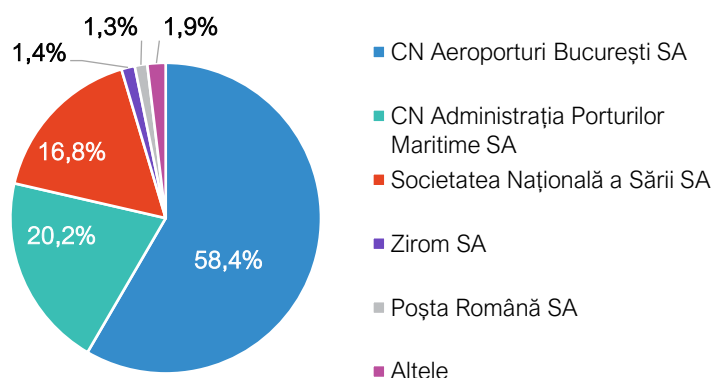
Sursa: calculele Administratorului Unic al Fondului
Notă: % în VAN total la 31 martie 2025

Structura portofoliului – pe tipuri de active



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

Structura portofoliului – acțiuni nelistate

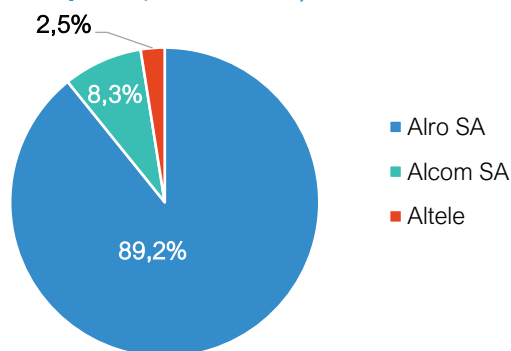


Cea mai mare societate nelistată este CN Aeroporturi București SA (48,1% din VAN)

Sursa: calculele Administratorului Unic al Fondului

Notă: la 31 martie 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 (5,1% din VAN)

Sursa: calculele Administratorului Unic al Fondului

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

Evenimente semnificative aferente portofoliului

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.

Aprobarea este o evoluție pozitivă, deoarece permite Fondului să exploreze opțiuni cu privire la o potențială vânzare totală sau parțială a participației sale în companie.

Ca urmare a finalizării de către Ministerul Economiei a procedurii de selecție pentru membrii consiliului de administrație pe baza prevederilor OUG nr. 109/2011, în cadrul AGA din data de 23 februarie 2024 acționarii au numit membrii consiliului de administrație pentru o perioadă de 4 ani. De asemenea, ca urmare a finalizării procedurii de selecție conform prevederilor OUG nr. 109/2011, consiliul de administrație a numit Directorul General pentru o perioadă de 4 ani începând cu data de 1 iulie 2024.

Fondul continuă colaborarea cu acționarul majoritar și cu compania în vederea pregătirii 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 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 cererea de înregistrare a Hotărârii AGEA nr. 15/26.10.2021 la Registrul Comerțului a fost respinsă. Decizia a devenit definitivă, nefiind atacată cu apel în termenul legal;
- 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; următorul termen este programat pentru 10 iunie 2025, când instanța ar trebui să se pronunțe asupra excepțiilor procedurale invocate în dosar (lipsa de interes și inadmisibilitatea);
- 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. Decizia poate fi atacată cu apel în 30 de zile de la data comunicării.

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 T1 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 planurile României de a acorda companiei CE Oltenia un ajutor pentru restructurare în valoare de până la 2,66 miliarde EUR (13,15 miliarde Lei). Implementarea Planului de Restructurare va duce la necesitatea inițierii de operațiuni de majorare de capital, atât în numerar, cât și cu contravaloarea terenurilor ce vor fi folosite de CE Oltenia pentru dezvoltarea noilor investiții alături de co-investitori (centrale fotovoltaice și centrale pe gaz) și alte măsuri de restructurare a companiei:

- CE Oltenia va dezvolta împreună cu OMV Petrom 4 parcuri fotovoltaice cu o capacitate totală de 455 MW, împreună cu Tinmar Energy 4 parcuri fotovoltaice cu o capacitate totală de 280 MW și un bloc energetic de gaze naturale de 475 MW și împreună cu Alro SA o centrală electrică cu ciclu combinat pe bază de gaze naturale de 850 MW.
- Compania a efectuat o operațiune de divizare simetrică a 2 unități însumând 300 MW, respectiv a Sucursalei Centrale Craiova II. Noua companie, Electrocentrale Craiova SA, a fost înființată pe baza unei divizări simetrice, care a presupus transferul activelor și pasivelor aferente Sucursalei Centrale Craiova II și a reflectat procentual structura acționariatului CE Oltenia la acel moment (capital social de 23.829.130 Lei, participația FP fiind de 21,559%, respectiv 513.754 acțiuni).
- CE Oltenia va înființa o subsidiară distinctă ("subsidiara de lignit"), care va prelua și opera unitățile existente de producere a energiei electrice pe bază de lignit și activele existente ale CE Oltenia care nu sunt destinate tranziției către gaz sau energie din surse regenerabile. Conform planului de restructurare, Subsidiara de lignit ar trebui finalizată până la sfârșitul perioadei de restructurare, i.e., înainte de finalul anului 2026. Capacitățile de producție pe bază de lignit vor scădea în timp, conform calendarului național de retragere din exploatare a capacităților pe bază de lignit.

Modificările legislative aduse de OUG nr. 26/2023, care permit ca evaluarea terenurilor aduse ca aport să fie făcută la valoarea justă în loc de evaluare prin metoda indexării, au facilitat majorarea de capital social cu valoarea terenurilor care au fost aduse de CE Oltenia ca și aport în noile companii, reprezentând aportul în natură al Ministerului Energiei la capitalul social al companiei.

În cadrul AGA din data de 29 August 2023 a fost aprobată majorarea de capital social cu terenuri în valoare de 41 milioane EUR (204 milioane Lei), prin emisiunea a 20.346.788 acțiuni noi la o valoare nominală de 10 Lei pe acțiune, în favoarea Ministerului Energiei. Ca urmare a implementării acestei majorări de capital cu valoarea terenurilor și înregistrării acestora la Registrul Comerțului în septembrie 2023, participația Fondului în CE Oltenia a scăzut la 11,81% în timp ce participația Ministerului Energiei a crescut la 87,48%.

În 2024, CE Oltenia a primit aproximativ 79 milioane EUR (387 milioane Lei) sub formă de ajutor de stat ca parte a Planului de Restructurare. Ajutorul de stat este destinat finanțării achiziției certificatelor de emisii de gaze cu efect de seră aferente anilor 2023 și 2024. În perioada 2021 – 2023, compania a primit granturi în valoare de 867 milioane EUR (241 milioane EUR în 2021, 535 milioane EUR în 2022 și 91 milioane EUR în 2023).

În conformitate cu Planul de Restructurare care implică și o contribuție de capital în numerar de către Statul Român prin Ministerul Energiei în valoare de 180 milioane EUR, CE Oltenia a convocat o Adunare Generală a Acționarilor pe 28 noiembrie 2023 pentru aprobarea majorării capitalului social. Majorarea de capital social a fost aprobată în cadrul AGA din noiembrie 2023, prin emiterea unui număr de 27.036.159 de acțiuni noi la o valoare nominală de 10 Lei pe acțiune în favoarea Ministerului Energiei și au inclus o primă de capital în valoare de 620.727.531 Lei.

Fondul nu a subscris la majorarea de capital social. După finalizarea aportului în numerar și înregistrarea la Registrul Comerțului, participația Fondului în CE Oltenia va scădea la 7,37%. La data acestui raport, Ministerul Energiei nu a contribuit cu suma aferentă majorării de capital social.

Fondul va analiza împreună cu compania aspectele legale și procedurale legate de procesul de majorare a capitalului social, iar odată ce acestea vor fi stabilite și agreeate, va fi determinat și reflectat în mod corespunzător și impactul asupra valorii participației. Prin urmare, până la momentul finalizării contribuției în numerar de către Ministerul Energiei, participația Fondului în CE Oltenia înregistrată la Registrul Comerțului rămâne 11,81%.

În cadrul AGA din data de 10 mai 2024 Ministerul Energiei a aprobat inițierea fuziunii prin absorbție a CE Oltenia SA cu Institutul de Cercetare Științifică, Inginerie Tehnologică și Proiectare Mine pe Lignit SA Craiova (ICSITPML). Specialiștii din cadrul institutului, care vor fi integrați în cadrul CE Oltenia, vor fi implicați în programele de închidere, conservare și ecologizare din carierele miniere.

În noiembrie 2024 CE Oltenia în colaborare cu OMV Petrom SA a finalizat licitațiile pentru construcția a 3 din cele 4 parcuri fotovoltaice planificate și a anunțat contractorii selectați. Procesul pentru cel de-al patrulea parc a fost finalizat în februarie 2025.

Planul de restructurare al CE Oltenia SA se desfășoară doar parțial conform programului, înregistrând întârzieri semnificative atât în ceea ce privește dezafectarea capacităților pe bază de cărbune, cât și în punerea în funcțiune a noilor capacități. Drept urmare, o actualizare a Planului de restructurare, care prevede amânarea închiderii centralelor electrice pe cărbune, precum și un calendar actualizat pentru punerea în funcțiune a noilor capacități este în discuție cu Comisia Europeană.

Actualizări ale cadrului legislativ aplicabil companiilor din portofoliu

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

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 pregătire 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 este reflectat și în evaluarea companiilor din portofoliu la data de 31 martie 2025.

Totuși, în luna aprilie 2025, Guvernul a modificat mai multe prevederi legislative privind taxa pe construcții prin BUG nr. 21/2025 – pentru detalii suplimentare, vă rugăm să consultați secțiunea *Evenimente ulterioare*.

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 trebuie să se conformeze 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.

Top participații din portofoliu

Nume	Participația Fondului (%)	Valoare în VAN 31 mar 2025 (mil Lei)	% VAN la 31 mar 2025
CN Aeroporturi București SA	20,00%	1.033,9	48,1%
CN Administrația Porturilor Maritime SA ¹	20,00%	357,7	16,7%
Societatea Națională a Sării SA ¹	49,00%	297,5	13,9%
Top participații		1.689,1	78,6%
Total participații		1.894,6	88,2%
Lichidități nete și creanțe		253,8	11,8%
Total VAN		2.148,4	100,0%

Sursa: evidențele interne ale Fondului

CN Aeroporturi București SA

Rezultate financiare și operaționale

Milioane Lei	2023	2024 ¹	%	Buget 2024	Buget 2025	%
Venituri operaționale	1.206,8	1,434,2	+18,8%	1.310,3	1.558,4	+18,9%
Profit operațional	499,7	663,8	+32,8%	470,9	635,2	+34,9%
Profit net	453,3	608,8	+34,3%	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

1. Situațiile financiare IFRS auditate, supuse aprobării acționarilor în data de 26 mai 2025

În anul 2023 traficul de pasageri a revenit la nivelurile pre-Covid și a continuat să crească cu 9% în 2024 față de 2023, ajungând la 16,1 milioane de pasageri până la finalul anului 2024. Acest trend, combinat cu contractele privind spațiile comerciale cu clauze mai favorabile, au fost principalii factori pentru profitabilitatea operațională în creștere cu 32,8% în 2024 față de 2023, până la 663,8 milioane Lei. Pentru 2025, managementul estimează o creștere de 5% a traficului, până la 16,8 milioane pasageri, ceea ce ar putea duce la o creștere de 8% a veniturilor operaționale față de anul anterior.

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, iar următorul termen de judecată este programat în data de 29 octombrie 2025.

ESG

CN Aeroporturi București SA a emis primul său raport de sustenabilitate și l-a prezentat spre aprobare acționarilor împreună cu situațiile financiare pentru anul 2024.

CN Administrația Porturilor Maritime SA

Rezultate financiare și operaționale

Milioane Lei	2023	2024 ¹	%	Buget 2024	Buget 2025	%
Venituri operaționale	571,2	522,0	-8,6%	577,7	491,6	-14,9%
Profit operațional	195,9	242,7	+23,9%	139,7	81,4	-41,7%
Profit net	195,4	256,3	+31,2%	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

1. Situațiile financiare IFRS auditate, supuse aprobării acționarilor în data de 27 mai 2025

Traficul de mărfuri a atins nivelul de 77,5 milioane tone în 2024, în scădere cu 15% față de 2023, în contextul unei scăderi semnificative a traficului de mărfuri din Ucraina, care s-a redus cu peste jumătate, până la aproximativ 10,2 milioane tone. Profitul operațional a crescut cu 23,9% în 2024 față de 2023, ajungând la 242,7 milioane Lei în 2024, creștere determinată și de reversarea unui provizion pentru litigii de 112,9 milioane Lei. Un buget revizuit pentru 2025 prevede un profit net de 101,5 milioane Lei, deoarece în martie 2025 au fost adoptate modificări substanțiale ale taxei pe construcții speciale, reducând semnificativ valoarea taxei datorate de companie.

Guvernanță corporativă

Toți membrii Consiliului de administrație au mandate interimare. Procesul de selecție pentru mandatele integrale nu a început încă.

ESG

CN Administrația Porturilor Maritime SA a emis primul său raport de sustenabilitate și l-a prezentat spre aprobare acționarilor împreună cu situațiile financiare pentru anul 2024.

Societatea Națională a Sării SA

Rezultate financiare

Milioane Lei	2023	2024 ¹	%	Buget 2024	Buget 2025	%
Venituri operaționale	517,1	486,7	-5,9%	592,2	508,3	-14,2%
Profit operațional	140,8	119,2	-15,3%	144,7	84,6	-41,5%
Profit net	130,6	111,3	-14,8%	130,0	77,4	-40,5%
Dividende	130,1	99,8	-23,3%	130,0	77,4	-40,5%

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

1. Situațiile financiare IFRS auditate, supuse aprobării acționarilor în data de 19 mai 2025

ESG

Începând cu 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 fost supus aprobării acționarilor în AGA Anuală din data de 29 aprilie 2025. Pentru mai multe detalii, vă rugăm să consultați secțiunea *Evenimente ulterioare*.

Programele de răscumpărare

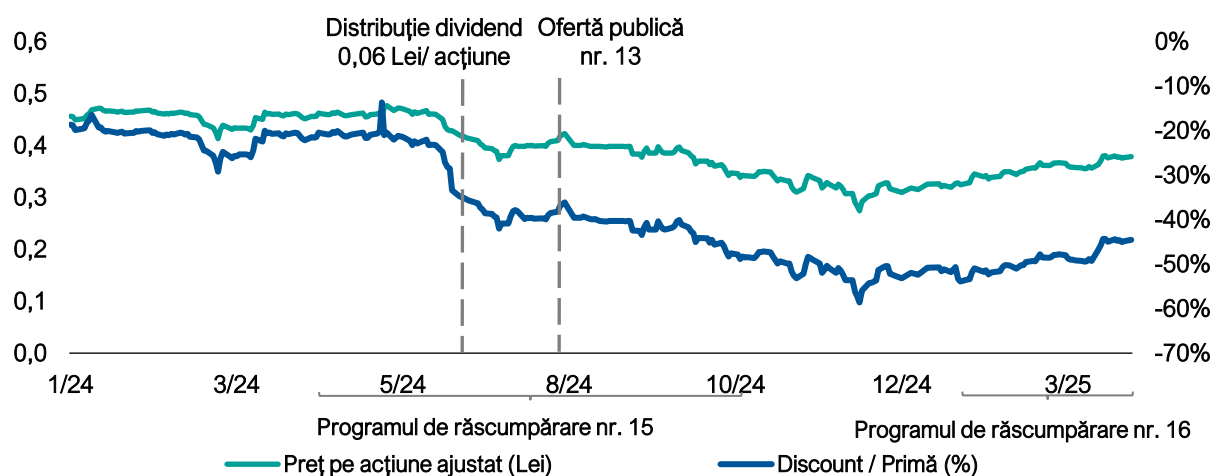
Prezentarea generală a programelor de răscumpărare

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	Anularea acțiunilor aprobată ¹
16	ian – dec 2025	47,5	N/A	În curs
Total		10.624,9		

Sursa: evidențele interne ale Fondului Proprietatea

1. Programul de răscumpărare nr. 15 a fost aprobat în cadrul AGA din data de 13 februarie 2024, a început în data de 15 aprilie 2024 și a fost finalizat în data de 8 octombrie 2024. Anularea acțiunilor aferente a fost aprobată în cadrul AGA din 2 decembrie 2024, acesta urmând a se finaliza după îndeplinirea tuturor etapelor legale.

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 T1 2025:

Progr.	Descriere	Nr de acțiuni	Echivalent acțiuni al GDR- urilor	Număr total de acțiuni	% din capitalul subscris ²
Progr. 15	Sold inițial la data de 1 ian 2025	355.642.723	-	355.642.723	
	Achiziții	-	-	-	
	Conversii	-	-	-	
	Anulări	-	-	-	
	Sold final la 31 mar 2025	355.642.723	-	355.642.723	10,0%
	Preț mediu ponderat ³	0,6074 Lei	6,9758 USD	0,6083 Lei	
Progr. 16	Sold inițial la data de 1 ian 2025	-	-	-	
	Achiziții	47.416.805	102.750	47.519.555	
	Conversii	-	-	-	
	Anulări	-	-	-	
	Sold final la 31 mar 2025	47.416.805	102.750	47.519.555	1,3%
	Preț mediu ponderat ³	0,3605 Lei	3,9690 USD	0,3605 Lei	
Total	Total la 31 mar 2025	403.059.528	102.750	403.162.278	11,3%

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 31 martie 2025 este 403.162.278, având o valoare nominală totală de 209.644.384,56 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 urmând a se finaliza după îndeplinirea tuturor etapelor legale.

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

Programul de răscumpărare nr. 16 pentru 320 de milioane de acțiuni, care urmează să fie implementat în 2025 al 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.

Impactul programelor de răscumpărare asupra capitalurilor proprii ale Fondului

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

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

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

Articolul 75 din Norma 39/2015 menționează că soldul negativ rezultat din anularea instrumentelor de capitaluri proprii poate fi acoperit din rezultatul reportat și din alte elemente ale capitalurilor proprii, în conformitate cu hotărârea AGA.

La 31 martie 2025, elementele de capitaluri proprii ale Fondului care ar putea fi folosite pentru acoperirea rezervei negative sunt suficiente și includ rezultatul reportat 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 cursul trimestrului încheiat la 31 martie 2025 nu a fost înregistrată nicio modificare a soldului rezervelor negative.

Rezerva negativă totală înregistrată de Fond la 31 martie 2025, în valoare de 774.756.258 Lei, este legată de anularea acțiunilor achiziționate în cursul Programului de răscumpărare nr. 14. În cadrul AGA anuală din data de 29 aprilie 2025 Administratorul Unic a propus acoperirea acestei rezerve

negative folosind diverse elemente nete din rezultatul reportat și profitul auditat al anului 2024 – pentru mai multe detalii, vă rugăm să consultați secțiunea *Evenimente ulterioare*.

Tabelul de mai jos prezintă detalii suplimentare privind rezerva negativă/ pozitivă estimată că va apărea la anularea acțiunilor proprii în sold la 31 martie 2025:

Rezervele negative estimate să apară la anularea acțiunilor proprii în sold la 31 mar 2025		Program răscumpărare nr. 15	Program răscumpărare nr. 16
Numărul de acțiuni ce urmează a fi anulate	(1)	355.642.723	47.519.555
Costuri totale (inclusiv costurile de tranzacționare și alte costuri), reprezentând valoarea contabilă a acțiunilor ce urmează a fi anulate (Lei)	(2)	223.287.982	17.434.798
Valoarea nominală corespunzătoare (VN = 0,52 Lei pe acțiune) (Lei)	(3)=(1)*NV	184.934.216	24.710.169
Rezerve (negative)/ pozitive estimate a fi înregistrate la data anulării (Lei)	(4)=(3)-(2)	(38.353.766)	7.275.371

Sursa: calculele Administratorului Unic al Fondului

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 estimate în suma de 38.353.766 Lei (a se vedea tabelul de mai sus), corespunzătoare acțiunilor proprii răscumpărate în cadrul Programului de răscumpărare nr. 15, vor fi înregistrate doar după finalizarea tuturor etapelor legale și de reglementare aferente anulării (avizul ASF, înregistrarea la Registrul Comerțului, etc.) – acest proces este în desfășurare la data acestui raport.

În cadrul AGA Anuală din 29 aprilie 2025, Administratorul Unic a propus, de asemenea, constituirea unei rezerve dedicate, în principal din rezultatul reportat, care să fie utilizată în viitor pentru acoperirea acestei rezerve negative – pentru mai multe detalii, vă rugăm să consultați secțiunea *Evenimente 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	T1 2024	An 2024
Total capitaluri proprii la sfârșitul perioadei (milioane Lei)		2.148,4	2.336,4	2.162,1
Variația capitalurilor proprii în perioadă (%)		-0,6%	-0,2%	-7,7%
Total VAN la sfârșitul perioadei (milioane Lei)	a	2148,4	2.336,4	2.250,0
Variația totală a VAN în perioadă (%)		-4,5%	-0,6%	-4,3%
VAN pe acțiune la sfârșitul perioadei (Lei)	a	0,6813	0,6569	0,7029
VAN pe acțiune la sfârșitul perioadei (USD)	a	0,1481	0,1426	0,1471
Variația VAN pe acțiune (Lei) în perioadă (%)		-3,1%	-0,6%	+6,4%
Randamentul total al VAN pe acțiune în perioadă (%)	g	-3,1%	-0,6%	+17,0%
Preț pe acțiune la sfârșitul perioadei (Lei)	b	0,3786	0,5200	0,3150
Preț pe acțiune minim în perioadă (Lei)	b	0,3190	0,4670	0,2740
Preț pe acțiune maxim în perioadă (Lei)	b	0,3800	0,5330	0,5330
Variația prețului pe acțiune în perioadă (%)		+20,2%	-0,6%	-39,8%
Randamentul total al prețului acțiunii în perioadă (%)	h	+20,2%	-0,6%	-32,1%
Discountul prețului acțiunii față de VAN la sfârșitul perioadei (%)	d	-44,4%	-20,8%	-55,2%
Discountul mediu al prețului acțiunii aferent perioadei (%)	d	-49,3%	-21,7%	-34,2%
Valoarea medie zilnică a tranzacțiilor cu acțiuni în perioadă (milioane Lei)	c, j	1,6	1,6	3,5
Preț pe GDR la sfârșitul perioadei (USD)	e	4,02	5,40	3,22
Preț pe GDR minim în perioadă (USD)	e	3,18	5,05	3,10
Preț pe GDR maxim în perioadă (USD)	e	4,12	5,70	5,70
Variația prețului pe GDR în perioadă (%)		+24,8%	-5,3%	-43,5%
Randamentul total al prețului GDR în perioadă (%)	i	+24,8%	-5,3%	-36,7%
Discountul prețului GDR față de VAN la sfârșitul perioadei (%)	d	-45,7%	-26,1%	-56,2%
Discountul mediu al prețului GDR aferent perioadei (%)	d	-49,6%	-24,2%	-34,7%
Valoarea medie zilnică a tranzacțiilor cu GDR în perioadă (milioane USD)	f, j	0,01	0,03	0,03

Sursa: BVB (pentru acțiuni), Bloomberg (pentru GDR-uri), calculele Administratorului Unic

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

2. Perioadă reprezintă T1 2025/ T1 2024/ An 2024

Note:

- Întocmit pe baza regulilor locale emise de autoritatea de reglementare a pieței de capital (VAN în USD calculat folosind cursul de schimb BNR de la data raportării)
- Sursa: BVB – piața REGS – Prețuri de închidere
- Sursa: BVB
- Discountul/ prima prețului acțiunii/ GDR-ului față de VAN la sfârșitul perioadei (%) este calculat ca discount / primă între prețul de închidere al acțiunii FP pe BVB - REGS/ prețul de închidere al GDR-ului pe LSE 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 (VAN în USD calculat folosind cursul de schimb BNR de la data raportării) și include atât zilele cu primă, cât și cele cu discount.

- e. Sursa: Bloomberg – Prețuri de închidere
- f. Sursa: Bloomberg
- g. 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 Fondului conform DPI
- h. 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
- i. Randamentul total al prețului GDR este calculat în USD utilizând media geometrică a randamentelor totale zilnice. 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
- j. Inclusiv oferta publică de răscumpărare derulată de Fond în septembrie 2024

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 consultantilor, 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 trei luni încheiată la 31 martie 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 trei luni încheiată la 31 martie 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 trei luni încheiată la 31 martie 2025 nu au fost auditate sau revizuite de către auditorul financiar al Fondului.

Situația poziției financiare

Milioane Lei	31 mar 2025 Neauditat	31 dec 2024 Auditat	31 mar 2025 vs. 31 dec 2024 (%)
Numerar și conturi curente	0,2	0,2	-
Conturi bancare de distribuție	271,0	285,2	-5,0%
Depozite la bănci	259,4	273,7	-5,2%
Participații	1.894,6	1.893,7	0,0%
Alte active	2,3	0,4	>100%
Total active	2.427,5	2.453,2	-1,0%
Datorii față de acționari	272,5	284,5	-4,2%
Alte datorii și provizioane	6,6	6,6	-
Total datorii	279,1	291,1	-4,1%
Total capitaluri proprii	2.148,4	2.162,1	-0,6%
Total datorii și capitaluri proprii	2.427,5	2.453,2	-1,0%

Sursa: situațiile financiare IFRS ale Fondului

Activele lichide ale Fondului în T1 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 **ieșiri de numerar** au fost legate de achiziția de acțiuni proprii în cadrul Programului de răscumpărare nr. 16 prin tranzacții zilnice pe BVB și LSE (16,4 milioane Lei). De asemenea, în data de 18 februarie 2025 a intervenit termenul de prescripție pentru distribuția de dividende de 0,06 Lei cu Data plății 18 februarie 2022, iar soldul neîncasat al dividendelor a fost transferat înapoi de către Agentul de Plată în conturile curente ale Fondului (6,4 milioane Lei).

Nu au existat modificări semnificative în valoarea **participațiilor** la 31 martie 2025 comparativ cu 31 decembrie 2024, diferența fiind reprezentată de modificările prețului de piață al deținerilor listate din portofoliu.

La 31 martie 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 (235,8 milioane Lei). La aceeași dată, poziția **alte datorii și provizioane** cuprinde în principal comisioanele aferente T1 2025 plătibile Administratorului Unic (4,0 milioane Lei).

Situația rezultatului global

Milioane Lei	T1 2025 Neauditat	T1 2024 Neauditat
Venituri din dobânzi	5,6	9,0
Câștiguri/ (Pierderi) nete aferente participațiilor la valoare justă prin profit sau pierdere	0,8	(8,5)
Alte venituri, nete ¹	-	0,4
Venituri nete din activitatea operațională	6,4	0,9
Cheltuieli cu comisioanele de administrare recunoscute în contul de profit și pierdere	(3,7)	(2,0)
Alte cheltuieli operaționale	(4,9)	(4,3)
Cheltuieli operaționale	(8,6)	(6,3)
(Pierdere) înainte de impozitare	(2,2)	(5,4)
Impozit pe profit	(0,2)	(0,4)
(Pierdere) perioadei	(2,4)	(5,8)
Alte elemente ale rezultatului global	-	-
Total rezultat global aferent perioadei	(2,4)	(5,8)

Sursa: situațiile financiare IFRS ale Fondului

1. Această poziție include în principal câștigurile/ (pierderile) nete din diferențe de curs valutar e 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 din dobânzi în T1 2025 au provenit din depozite pe termen scurt și conturi bancare de distribuție deținute la bănci.

Impozitul pe profit înregistrat de Fond pentru T1 2025 se ridică la 0,5 milioane Lei și include sume înregistrate atât în contul de profit sau pierdere (0,2 milioane Lei), cât și în capitaluri proprii - ca urmare a 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 **comisioanele de administrare** sunt prezentate de mai jos:

Milioane Lei	T1 2025 Neauditat	T1 2024 Neauditat
Recunoscute în contul de profit și pierdere	3,7	2,0
Comision de bază	3,7	2,0
Comision de distribuție pentru distribuția de dividende	-	-
Recunoscute în alte elemente ale rezultatului global	0,3	-
Comision de distribuție pentru programele de răscumpărare	0,3	-
Total comisioane de administrare	4,0	2,0

Sursa: situațiile financiare IFRS ale Fondului

Creșterea semnificativă a comisionului de bază în T1 2025 comparativ cu T1 2024 se datorează în principal ratei mai mari a comisionului de bază aplicabilă în perioada respectivă (1,35% vs. 0,45%).

Alte cheltuieli operaționale

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

Milioane Lei	T1 2025 Neauditat	T1 2024 Neauditat
Cheltuieli privind selecția administratorului de fond	1,3	-
Servicii de consultanță juridică și asistență legală	0,8	1,1
Remunerații CR și alte cheltuieli aferente	0,7	0,8
Comisioane lunare datorate ASF	0,5	0,5
Onorariile auditorului financiar	0,5	0,3
Alte cheltuieli operaționale	1,1	1,6
Total cheltuieli operaționale	4,9	4,3

Sursa: situațiile financiare IFRS ale Fondului

Cheltuielile pentru selecția administratorului de fond includ servicii de consultanță financiară, servicii de consultanță juridică, costuri privind deplasarea și cazarea și alte servicii de consultanță, în conformitate cu aprobarea acționarilor din cadrul AGA din data de 27 septembrie 2024.

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	31 martie 2025
1. Indicatorul lichidității curente	
<u>Active curente</u> *	1,91
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 31 martie 2025, prin urmare acest indicator este zero.	
3. Viteza de rotație a debitelor – clienți (număr de zile)	
<u>Sold mediu clienți</u> x 30	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>	0,003
<u>Active imobilizate</u>	
„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

OGU nr. 21/2025 pentru modificarea Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal

Prin OGU nr. 21/2025, publicată în Monitorul Oficial al României în data de 4 aprilie 2025, Guvernul a modificat prevederile legislative referitoare la taxa anuală pe construcții, introdusă începând cu anul 2025 prin OGU nr. 156/2024, aplicabilă construcțiilor care nu fac obiectul prevederilor Titlului IX din Codul Fiscal („taxa pe construcții”).

Prin reglementarea modificată, cota de impozitare pentru astfel de construcții aflate 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 scutite de la impozitare.

Fondul analizează în prezent impactul acestor modificări legislative asupra companiilor din portofoliu, impact care va fi reflectat în actualizările de evaluare relevante din perioadele de raportare următoare.

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

Prin OGU nr. 22/2025, publicată în Monitorul Oficial al României la data de 8 aprilie 2025, Guvernul a adus noi modificări cadrului de guvernanta 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, OGU 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, Agenția pentru Monitorizarea și Evaluarea Performanțelor Întreprinderilor Publice (AMEPIP) este responsabilă cu verificarea îndeplinirii criteriilor legale de către candidații propuși de acționarii minoritari.

Delistarea și anularea tranzacționării GDR-urilor

În data de 25 aprilie 2025 Administratorul Unic a informat acționarii cu privire la încetarea efectivă a tranzacționării GDR-urilor Fondului pe Specialist Fund Segment al Pieței Principale a London Stock Exchange, începând cu ora 08:00 (ora Regatului Unit), în aceeași zi.

Modificări ale cadrului de reprezentare legală la nivelul FTIS Sucursala București și ale Fondul Proprietatea SA începând cu 1 iulie 2025

În data 29 aprilie 2025 Administratorul Unic al Fondului a anunțat modificările de reprezentare legală atât la nivelul FTIS, cât și al Fondului, în vigoare începând cu 1 iulie 2025, după cum urmează:

- la nivelul FTIS Sucursala București, dl Marius Dan îl va înlocui pe dl Johan Meyer în calitate de Director al FTIS Sucursala București;
- la nivelul Fondul Proprietatea, dl Daniel Naftali și dl Călin Meteș vor prelua funcția de Manageri de portofoliu ai Fondului. Dl. Daniel Naftali îl va înlocui pe dl. Johan Meyer în calitate de Reprezentant permanent pentru Fond, în timp ce dl. Călin Meteș va fi numit înlocuitor al Reprezentantului permanent.

Începând cu aceeași dată, respectiv 1 iulie 2025, dl. Johan Meyer, Director al FTIS Sucursala București și Reprezentant permanent al Fondului, va renunța la responsabilitățile sale de conducere a FTIS Sucursala București și a Fondului Proprietatea, în urma deciziei de a părăsi Franklin Templeton după 21 de ani de activitate. Administratorul Unic al Fondului va iniția procedura de înregistrare a modificărilor menționate anterior la Registrul Comerțului București.

Hotărârile adoptate în cadrul AGA Anuală 2025 a Fondului

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 exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2024, în valoare de 21.000 EUR (fără TVA);
- 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.

Informații actualizate privind procesul de selecție coordonat de Comitetul Reprezentanților

În data de 2 mai 2025 Comitetul Reprezentanților a furnizat următoarele informații actualizate privind procesul de selecție pentru un nou AFIA coordonat de către CR.

În continuarea anunțului din 28 martie 2025, CR 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 Fond.

CR a selectat un candidat preferat, fiind IRE AIFM HUB S.à R.L. ("IRE AIFM"), un AFIA cu sediul în Luxemburg, în parteneriat cu Impetum Management S.R.L. ("Impetum"), o firmă românească de consultanță în managementul activelor. CR dorește să sublinieze că acest anunț 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.

IRE AIFM colaborează cu manageri de active alternative atât din UE, cât și din afara UE. Firma este specializată în fonduri de investiții alternative în Private Equity, Real Estate, Venture Capital și Fund of Funds (FoFs).

Impetum face parte din grupul Impetum, care include și ROCA Investments (private equity pentru întreprinderi mici și mijlocii), AGISTA (capital de creștere și facilitarea IPO-urilor pe piața AeRO), ROCA X (venture capital) și CITR (insolvență și restructurare).

Așa cum a fost comunicat în anunțul din 28 martie 2025, în cazul în care IRE AIFM va fi numit noul AFIA pentru Fondul, acesta planifică, împreună cu Impetum ca firmă de consultanță desemnată pentru IRE AIFM, să implementeze o nouă strategie pentru Fondul, începând din 2027 (presupunând un mandat în T3 2025), concentrându-se pe investiții în companii listate din România și regiunea mai largă a Europei Centrale și de Est, cu expunere indirectă la companii

nelistate cu perspective puternice de creștere prin vehicule listate, pentru a asigura conformitatea cu reglementările din România. Strategia include extinderea domeniului de activitate al Fondului printr-o abordare de tip fund-of-funds în private equity și venture capital susținută prin granturi din surse publice de finanțare. O fază interimară va prioritiza creșterea portofoliului, îmbunătățirea câștigurilor și gestionarea riscurilor. O politică de distribuție flexibilă va echilibra dividendele cu reinvestirea în oportunități de creștere ridicată. Pentru a aborda lichiditatea limitată, planul implică gestionarea lichidității, ieșiri parțiale, IPO-uri, refinanțare, strângere de capital și emisiune de obligațiuni. În absența aprobărilor din partea autorităților de reglementare din România sau din partea acționarilor strategia actuală va continua, concentrându-se pe răscumpărări de acțiuni, plăți integrale de dividende (net de cheltuieli) și creșterea valorii susținută prin granturi din surse publice de finanțare.

CR 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.

O actualizare suplimentară este așteptată să fie făcută de CR către investitori după finalizarea procesului de due diligence și negocierea principalilor termeni contractuali.

Informații actualizate despre Comitetul Reprezentanților

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

Posibila majorare de capital social a Administrația Porturilor Maritime SA

La solicitarea Ministerului Transporturilor, ordinea de zi a AGA a CN Administrația Porturilor Maritime SA, programată pentru 15 mai 2025, a fost completată cu un punct suplimentar prin care se solicită aprobarea acționarilor pentru 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.

Până în prezent nu au fost adoptate hotărâri AGA anterioare privind achiziția potențială a ICS Danube Logistic SRL sau finanțarea acesteia printr-o majorare de capital social.

Semnături:

14 mai 2025

Johan Meyer

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 Buzești nr. 76-80 , etaj 7, sector 1, cod poștal 011017,
București, România

Web: www.fondulproprietatea.ro

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

Telefon: +40 21 200 9600

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

Anexa 1

FONDUL PROPRIETATEA SA

SITUAȚII FINANCIARE INTERIMARE SIMPLIFICATE PENTRU PERIOADA DE TREI LUNI ÎNCHEIATĂ LA 31 MARTIE 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 TREI LUNI ÎNCHEIATĂ LA 31 MARTIE 2025
 (toate sumele sunt exprimate în Lei, dacă nu se precizează altfel)

		Perioada de 3 luni încheiată la 31 martie 2025	Perioada de 3 luni încheiată la 31 martie 2024
	Notă		
Câștiguri/ (Pierderi) nete aferente participațiilor la valoare justă prin profit sau pierdere	5	838.983	(8.460.410)
Venituri din dobânzi	6	5.622.667	8.991.604
(Pierderi) nete din diferențe de curs valutar		(18.290)	(18.945)
Alte venituri, nete		959	394.017
Venituri nete din activitatea operațională		6.444.319	906.266
Cheltuieli operaționale	7	(8.654.102)	(6.287.368)
(Pierdere) înainte de impozitare		(2.209.783)	(5.381.102)
Impozit pe profit	8	(199.871)	(421.917)
(Pierdere) perioadei		(2.409.654)	(5.803.019)
Alte elemente ale rezultatului global		-	-
Total rezultat global aferent perioadei		(2.409.654)	(5.803.019)
Rezultatul pe acțiune, de bază și diluat	10	(0,0008)	(0,0016)

Situațiile financiare interimare simplificate au fost autorizate pentru emitere în data de 14 mai 2024 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

Johan Meyer

Reprezentant Permanent

Întocmit:

Cătălin Cadaru

Fund Administration și Oversight Senior Manager

Notele prezentate în paginile 6 - 35 sunt parte integrantă a acestor situații financiare interimare simplificate.

SITUAȚIA POZIȚIEI FINANCIARE LA 31 MARTIE 2025

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

	Notă	31 martie 2025	31 decembrie 2024
Active			
Numerar și conturi curente	11	204.607	226.802
Conturi bancare de distribuție	11	271.026.478	285.228.126
Depozite la bănci	11	259.368.264	273.747.721
Participații	12	1.894.574.444	1.893.735.461
Alte active	13	2.285.515	375.625
Total active		2.427.459.308	2.453.313.735
Datorii			
Datorii față de acționari	14 (a)	272.544.181	284.460.632
Alte datorii și provizioane	14 (b)	6.544.568	6.736.383
Total datorii		279.088.749	291.197.015
Capitaluri proprii			
Capital social plătit	15 (a)	1.849.342.164	1.849.342.164
Alte rezerve	15 (b)	(404.887.825)	(404.887.825)
Acțiuni proprii	15 (c)	(240.722.780)	(223.287.982)
Rezultat reportat		944.639.000	940.950.363
Total capitaluri proprii		2.148.370.559	2.162.116.720
Total datorii și capitaluri proprii		2.427.459.308	2.453.313.735

Notele prezentate în paginile 6 - 35 sunt parte integrantă a acestor situații financiare interimare simplificate.

SITUAȚIA MODIFICĂRIILOR CAPITALURILOR PROPRII PENTRU PERIOADA DE TREI LUNI ÎNCHEIATĂ LA 31 MARTIE 2025

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

	Capital social	Alte rezerve	Acțiuni proprii	Rezultat reportat	Total atribuibil acționarilor Fondului
Sold la 1 ianuarie 2025	1.849.342.164	(404.887.825)	(223.287.982)	940.950.363	2.162.116.720
(Pierdere) perioadei	-	-	-	(2.409.654)	(2.409.654)
Total rezultat global aferent perioadei	-	-	-	(2.409.654)	(2.409.654)
Tranzacții cu acționarii, recunoscute direct în capitaluri proprii					
Achiziție acțiuni proprii (a se vedea Nota 15 c))	-	-	(17.434.798)	-	(17.434.798)
Distribuții prescrise	-	-		6.405.768	6.405.768
Impozitul pe profit înregistrat direct în capitaluri proprii conform prevederilor din IAS 12 (a se vedea Nota 8 Impozit pe profit)	-	-		(307.477)	(307.477)
Total tranzacții cu acționarii, recunoscute direct în capitaluri proprii	-	-	(17.434.798)	6.098.291	(11.336.507)
Sold la 31 martie 2025	1.849.342.164	(404.887.825)	(240.722.780)	944.639.000	2.148.370.559

Notele prezentate în paginile 6 - 35 sunt parte integrantă a acestor situații financiare interimare simplificate.

SITUAȚIA MODIFICĂRILOR CAPITALURILOR PROPRII PENTRU PERIOADA DE TREI LUNI ÎNCHEIATĂ LA 31 MARTIE 2025

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

	Capital social	Alte rezerve	Ațiuni proprii	Rezultat reportat	Total atribuibil acționarilor Fondului
Sold la 1 ianuarie 2024	2.947.779.187	646.805.769	(1.873.193.280)	620.787.617	2.342.179.293
(Pierderea) perioadei	-	-	-	(5.803.019)	(5.803.019)
Total rezultat global aferent perioadei	-	-	-	(5.803.019)	(5.803.019)
Tranzacții cu acționarii, recunoscute direct în capitaluri proprii	-	-	-	-	-
Sold la 31 martie 2024	2.947.779.187	646.805.769	(1.873.193.280)	614.984.598	2.336.376.274

Notele prezentate în paginile 6 - 35 sunt parte integrantă a acestor situații financiare interimare simplificate.

SITUAȚIA FLUXURILOR DE NUMERAR PENTRU PERIOADA DE TREI LUNI ÎNCHEIATĂ LA 31 MARTIE 2025
 (toate sumele sunt exprimate în Lei, dacă nu se precizează altfel)

	Perioada de 3 luni încheiată la 31 martie 2025	Perioada de 3 luni încheiată la 31 martie 2024
Numerar din activități de exploatare		
Dobânzi colectate	5.804.032	8.536.828
Furnizori și prestatori de servicii	(4.286.675)	(4.058.444)
Comisioane plătite Administratorului Unic	(3.452.450)	(21.305.091)
Impozite și taxe, inclusiv impozitul reținut la sursă pe dividende	(1.525.070)	(44.697.858)
Impozit pe profit plătit	(513.479)	-
Venituri din proceduri legale	-	393.970
Încasări din vânzarea participațiilor	-	432.616.168
Alte plăți efectuate, net	(429.343)	(433.341)
Numerar net din activități de exploatare	(4.402.986)	371.052.232
Numerar din activități de finanțare		
Transferuri din conturi de distribuție (dividende prescrise)	6.492.517	-
Dividendele transferate corespunzătoare acționarilor cu statut juridic specific	(497)	(171.337)
Răscumpărări de acțiuni proprii	(16.359.007)	-
Numerar net utilizat în activități de finanțare	(9.866.987)	(171.337)
(Scăderea)/ creșterea netă a numerarului și echivalentelor de numerar	(14.269.973)	370.880.895
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	259.493.004	562.213.162
	31 martie 2025	31 martie 2024
Numerar și conturi curente (a se vedea Nota 11)	204.607	54.513
Depozite la bănci cu maturitatea inițială mai mică de trei luni (a se vedea Nota 11)	259.288.398	562.158.649
Numerar și echivalent de numerar conform Situației poziției financiare	259.493.004	562.213.162
Dobânda de încasat la depozite (a se vedea Nota 11)	79.866	506.111
Conturi bancare de distribuție (a se vedea Nota 11)	270.290.608	477.469.036
Dobânda de încasat la conturile de distribuție (a se vedea Nota 11)	735.870	1.479.179
Total numerar, conturi curente, conturi de distribuție, depozite la bănci conform Situației poziției financiare	530.599.349	1.041.667.488

Notele prezentate în paginile 6 - 35 sunt parte integrantă a acestor situații financiare interimare simplificate.

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INTERIMARE SIMPLIFICATE PENTRU PERIOADA DE TREI LUNI ÎNCHEIATĂ LA 31 MARTIE 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 Buzzești, 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, principală 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.

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 aceleiași AGA din septembrie 2023, acționarii au aprobat, de asemenea, 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 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. Această prelungire este condiționată de faptul că, până la 31 martie 2025, acționarii (i) nu au desemnat un nou AFIA și (ii) o astfel de numire nu a intrat în vigoare la data respectivă. A se vedea Nota 18 Evenimente ulterioare pentru mai multe informații.

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INTERIMARE SIMPLIFICATE PENTRU PERIOADA DE TREI LUNI ÎNCHEIATĂ LA 31 MARTIE 2025

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

1. Informații generale (continuare)

Începând din data de 25 ianuarie 2011 Fondul Proprietatea este o societate listată pe piața reglementată administrată de Bursa de Valori București, la categoria 1 Acțiuni a Sectorului Titluri de Capital, având codul ISIN ROFPTAACNOR5 și simbolul de piață „FP”. Începând din data de 29 aprilie 2015 certificatele de depozit globale („GDR”) ale Fondului sunt listate pe London Stock Exchange – Specialist Fund Market, având codul ISIN US34460G1067 și simbolul de piață „FP.”. The Bank of New York Mellon a fost desemnată de către Fond bancă depozitară pentru facilitatea GDR.

Facilitatea GDR este limitată la o treime din capitalul social subscris al Fondului conform reglementărilor românești privind valorile mobiliare, fiecare GDR reprezentând 50 de acțiuni, iar moneda pentru GDR fiind USD.

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. La data autorizării acestor situații financiare, procesul de delistare este în desfășurare. Data de delistare preconizată este 25 aprilie 2025, mai multe detalii despre tranzacție fiind disponibile pe pagina de internet a Fondului sau prin comunicări de la The Bank of New York Mellon. A se vedea Nota 18 Evenimente ulterioare pentru mai multe informații.

Aceste situații financiare interimare simplificate pentru perioada de trei luni încheiată la 31 martie 2025 nu sunt auditate

2. Bazele întocmirii

(a) Declarația de conformitate

Aceste situații financiare interimare simplificate pentru perioada de trei luni încheiată la 31 martie 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 15 mai 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 trei luni încheiată la 31 martie 2025.

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

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INTERIMARE SIMPLIFICATE PENTRU PERIOADA DE TREI LUNI ÎNCHEIATĂ LA 31 MARTIE 2025

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

2. Bazele întocmirii (continuare)

(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 evoluțiile/ 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 (inclusiv delistarea GDR-urilor).

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 septembrie 2023, acționarii Fondului au aprobat reînnoirea mandatului Administratorul Unic pentru o perioadă de 1 an, începând cu 1 aprilie 2024 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 aceleiași AGA, Comitetul Reprezentanților a fost împuternicit de către acționari să inițieze, să organizeze o procedură transparentă de selecție a unui Administrator de Fond după 1 aprilie 2025 și să stabilească noi obiective, criterii de performanță și condiții de remunerare realiniate cu aceste obiective și să le prezinte spre aprobare către acționari.

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. Această prelungire este condiționată de faptul că, până la 31 martie 2025, acționarii (i) nu au desemnat un nou AFIA și (ii) o astfel de numire nu a intrat în vigoare la data respectivă.

În data de 29 noiembrie 2024, Administratorul Unic al Fondului a anunțat că nu va trimite un răspuns la cererea de oferte în procesul de selecție în curs pentru Administratorul de Fonduri de Investiții Alternative al Fondului Proprietatea. FTIS rămâne dedicat în administrarea Fondului până la sfârșitul mandatului său.

Comitetul Reprezentanților a declarat că a primit două oferte de la un administrator global de active din domeniul infrastructurii și de la un AFIA european în parteneriat cu o firmă de consultanță românească din domeniul administrării activelor iar procesul este în desfășurare la data autorizării acestor situații financiare.

Pe 28 martie, Comitetul Reprezentanților a anunțat începerea unei perioade de consultare cu acționarii Fondului pentru a obține feedback-ul acționarilor cu privire la strategiile propuse de cei doi candidați menționați mai sus. Anunțul a conținut, de asemenea, un rezumat al strategiilor propuse de cei doi candidați cu privire la viitorul Fondului. A se vedea Nota 18 Evenimente ulterioare pentru mai multe informații.

Pe baza informațiilor disponibile Administratorului Unic, procesul de selecție nu are impact asupra evaluării aspectelor privind continuitatea activității la 31 martie 2025. Aceasta va fi reevaluată odată ce noua strategie a Fondului, propusă de noul AFIA, va fi aprobată de către acționari.

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INTERIMARE SIMPLIFICATE PENTRU PERIOADA DE TREI LUNI ÎNCHEIATĂ LA 31 MARTIE 2025

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

2. Bazele întocmirii (continuare)

(b) Continuitatea activității (continuare)

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 (participații), și pe baza costului istoric sau costului amortizat pentru restul elementelor incluse în situațiile financiare.

(d) Monedă 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 ale principalelor monede străine, publicate de Banca Națională a României la 31 martie 2025 sunt următoarele: 4,9771 Lei/EUR, 4,6005 Lei/USD și 5,946 Lei/GBP (31 martie 2024: 4,9695 Lei/EUR, 4,6078 Lei/USD și 5,8126 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 si datorii financiare;
- Nota 8 – Impozitul pe profit;
- Nota 9 – Impozitul amânat;
- Nota 12 – 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 TREI LUNI ÎNCHEIATĂ LA 31 MARTIE 2025

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

2. Bazele întocmirii (continuare)

(g) Impactul conflictului militar ruso-ucrainean asupra poziției financiare a Fondului

În data de 24 februarie 2022 Rusia s-a angajat în acțiuni militare pe teritoriul Ucrainei. Fondul nu are nicio expunere directă față de Rusia sau Ucraina. Administratorul Unic monitorizează îndeaproape evenimentele care ar putea avea un impact asupra piețelor financiare, inclusiv sancțiunile, acțiunile guvernelor și evenimentele din interiorul Ucrainei. Administratorul Unic va continua să monitorizeze impactul asupra operațiunilor și evaluării societăților de portofoliu și va lua toate măsurile potențiale necesare, având în vedere că faptele și circumstanțele pot suferi modificări și pot fi specifice unor strategii de investiții și jurisdicții.

La data autorizării acestor situații financiare interimare simplificate, Administratorul Fondului nu este în măsură să estimeze în mod credibil impactul, deoarece evenimentele sunt într-o continuă schimbare de la o zi la alta.

Administratorul Unic al Fondului va continua să monitorizeze îndeaproape evoluția mediului economic și efectele măsurilor economice aplicate la nivel național și internațional.

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:

31 martie 2025	Alte active financiare la cost amortizat	La valoare justă prin profit sau pierdere	Alte datorii financiare la cost amortizat	Total valoare contabilă	Valoare justa
Numerar si conturi curente	204.607	-	-	204.607	204.607
Conturi bancare de distribuție	271.026.478	-	-	271.026.478	271.026.478
Depozite la bănci	259.368.264	-	-	259.368.264	259.368.264
Participații	-	1.894.574.444	-	1.894.574.444	1.894.574.444
Alte active financiare	690	-	-	690	690
Alte datorii financiare	-	-	(5.798.301)	(5.798.301)	(5.798.301)
Datorii față de acționari	-	-	(272.544.181)	(272.544.181)	(272.544.181)
Total	530.600.039	1.894.574.444	(278.342.482)	2.146.832.001	2.146.832.001

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INTERIMARE SIMPLIFICATE PENTRU PERIOADA DE TREI LUNI ÎNCHEIATĂ LA 31 MARTIE 2025

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

4. Active și datorii financiare (continuare)

31 decembrie 2024	Alte active financiare la cost amortizat	La valoare justă prin profit sau pierdere	Alte datorii financiare la cost amortizat	Total valoare contabilă	Valoare justă
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;
- 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.

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INTERIMARE SIMPLIFICATE PENTRU PERIOADA DE TREI LUNI ÎNCHEIATĂ LA 31 MARTIE 2025

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

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

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

31 martie 2025	Cost amortizat	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
Numerar și conturi curente	204.607	204.607	-	-	204.607
Conturi bancare de distribuție	271.026.478	271.026.478	-	-	271.026.478
Depozite la bănci	259.368.264	259.368.264	-	-	259.368.264
Alte active financiare	690			690	690
Alte datorii financiare	(5.798.301)	-	-	(5.798.301)	(5.798.301)
Datorii față de acționari	(272.544.181)	-	-	(272.544.181)	(272.544.181)
Total	252.257.557	530.599.349	-	(278.341.792)	252.257.557

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:

31 martie 2025	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
Participații:	110.420.342	-	1.784.154.102	1.894.574.444
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	110.420.342	-	-	110.420.342
Servicii poștale	-	-	22.327.254	22.327.254
Industrie grea	-	-	25.550.400	25.550.400
Altele	-	-	16.466.014	16.466.014
Total	110.420.342	-	1.784.154.102	1.894.574.444

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INTERIMARE SIMPLIFICATE PENTRU PERIOADA DE TREI LUNI ÎNCHEIATĂ LA 31 MARTIE 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	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
Participații:	109.691.495	-	1.784.043.967	1.893.735.462
Utilități electrice:				
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.

Directorul 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.

Pentru toate companiile, cu excepția Mecon SA, Societatea Națională a Sării 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.

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INTERIMARE SIMPLIFICATE PENTRU PERIOADA DE TREI LUNI ÎNCHEIATĂ LA 31 MARTIE 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 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.

Pe baza rezultatului analizei efectuate de Administratorul unic, rapoartele de evaluare au fost pregătite la 31 decembrie 2024 (pe baza informațiilor financiare de la acea dată) pentru Societatea Națională a Sării SA și Complexul Energetic Oltenia SA. Impactul total comparativ cu evaluarea anterioară: scădere a valorii juste de 66,4 milioane Lei.

Pentru următoarele patru companii: CN Administrația Porturilor Maritime SA, 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. Impactul total comparativ cu evaluarea anterioară: scădere a valorii juste de 21,5 milioane Lei.

Pentru 31 martie 2025, comparativ cu 31 decembrie 2024 nu au fost efectuate actualizări ale evaluării, deoarece nu au avut loc evenimente semnificative și, astfel, evaluările pentru cele două perioade de raportare sunt aceleași. Vă rugăm să consultați Nota 18 - Evenimente ulterioare pentru mai multe informații.

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 trei luni încheiate la 31 martie 2025 și 31 martie 2024:

	Perioada de 3 luni încheiată la 31 martie 2025	Perioada de 3 luni încheiată la 31 martie 2024
	Participații	Participații
Sold inițial	1.784.043.967	1.672.153.855
Câștig/ (pierdere) net realizat recunoscut în profit sau pierdere	110.135	(78.668)
Sold final	1.784.154.102	1.672.075.187

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INTERIMARE SIMPLIFICATE PENTRU PERIOADA DE TREI LUNI ÎNCHEIATĂ LA 31 MARTIE 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)

La 31 martie 2025 și 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 31 martie 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. 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.

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INTERIMARE SIMPLIFICATE PENTRU PERIOADA DE TREI LUNI ÎNCHEIATĂ LA 31 MARTIE 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)

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.

Impozitul pe clădiri de 1% introdus prin OUG 156/2024: La 30 decembrie 2024 a fost publicat OUG 156/2024 care a adus un impozit pe construcții de 1% aplicat valorii construcțiilor speciale existente în patrimoniul contribuabililor la 31 decembrie a anului precedent. În baza analizei efectuate de către Fond cu asistența din partea furnizorilor de servicii de evaluare externi și, de asemenea, a consultanților juridici care au luat în considerare factori precum incertitudinile privind aria de aplicabilitate, metoda de calcul, măsurile ce urmează a fi implementate de fiecare dintre companii și, de asemenea, eventualele acțiuni judiciare ce urmează a fi întreprinse împotriva modificării, Fondul a estimat că aplicarea acestei taxe va impacta fluxurile viitoare nete de numerar pe o perioadă de doar un an, iar această ipoteză a fost utilizată în întocmirea acestor situații financiare. Vă rugăm să consultați Nota 18 Evenimente ulterioare pentru informații privind modificările aduse acestui impozit.

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. A se vedea Nota 12 Participații– secțiunea Litigiul CN Aeroporturi București SA pentru mai multe informații.

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 31 martie 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.

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INTERIMARE SIMPLIFICATE PENTRU PERIOADA DE TREI LUNI ÎNCHEIATĂ LA 31 MARTIE 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)

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

Active financiare	Valoare justă la 31 martie 2025	Tehnica principală de evaluare	Date de intrare neobservabile, intervale de valori (media ponderată)	Relația dintre datele de intrare neobservabile și valoarea justă
Total	1.784.154.102			
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: 0% - 26,7% (17,85%) Rata de creștere pe termen lung: 2,50% - 3% (2,51%) Impozitul pe clădiri de 1% introdus prin OUG 156/2024 aplicabil pentru un 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 aplicare a impozitului este mai mare, 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	723.747	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 TREI LUNI ÎNCHEIATĂ LA 31 MARTIE 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 31 martie 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 TREI LUNI ÎNCHEIATĂ LA 31 MARTIE 2025

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

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

	Perioada de 3 luni încheiată la 31 martie 2025	Perioada de 3 luni încheiată la 31 martie 2024
Câștiguri nete aferente participațiilor la valoare justă prin profit sau pierdere, nerealizate	838.983	-
(Pierderi) nete aferente participațiilor la valoare justă prin profit sau pierdere, nerealizate	-	(8.460.410)
Total	838.983	(8.460.410)

Câștigurile nerealizate din evaluarea participațiilor la valoare justă prin profit sau pierdere pentru ambele perioade de trei luni prezentate mai sus au fost generate în principal de modificarea valorii juste a participației în Alro SA (31 martie 2025: câștig nerealizat de 728.847 Lei, 31 martie 2024: pierdere nerealizată de 8.381.742 Lei). Sumele prezentate mai sus se referă la câștigul și pierderea nete pentru perioada respectivă la nivel de participație.

6. Venituri din dobânzi

Veniturile din dobânzi înregistrate pentru perioadele de trei luni încheiate la 31 martie 2025 și 31 martie 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 trei luni încheiată la 31 martie 2025 a fost generată de dobânda acordată la conturile de distribuție – 39,1% din valoarea veniturilor din dobânzi (31 martie 2024: 44,0%).

7. Cheltuieli operaționale

	Perioada de 3 luni încheiată la 31 martie 2025	Perioada de 3 luni încheiată la 31 martie 2024
Comisioane de administrare FTIS (i)	3.722.983	2.039.877
Servicii prestate de terți (ii)	2.351.034	2.873.753
Cheltuieli privind selecția administratorului de fond (iii)	1.282.111	-
Comisioane lunare datorate ASF (iv)	523.543	542.523
Remunerații Comitetul Reprezentanților și taxe aferente (v)	425.889	425.889
Alte costuri aferente Comitetului Reprezentanților (vi)	296.912	339.293
Comisioane datorate băncii de depozitare	15.755	13.071
Alte cheltuieli operaționale	35.875	52.962
	8.654.102	6.287.368

(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 trimestrul încheiat la 31 martie 2025 și pentru trimestrul încheiat la 31 martie 2024 sunt prezentate în tabelul de mai jos:

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INTERIMARE SIMPLIFICATE PENTRU PERIOADA DE TREI LUNI ÎNCHEIATĂ LA 31 MARTIE 2025

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

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

	Perioada de 3 luni încheiată la 31 martie 2025	Perioada de 3 luni încheiată la 31 martie 2024
Comisioane de bază	3.722.983	2.039.877
Comisioane de administrare recunoscute în contul de profit sau pierdere	3.722.983	2.039.877
Comisioane de distribuție aferente răscumpărărilor de acțiuni proprii recunoscute direct în capitalurile proprii	285.987	-
Total comisioane de administrare	4.008.969	2.039.877

Comisioanele de administrare sunt facturate și plătite trimestrial. Creșterea comisioanelor de bază observate între cele două perioade se datorează creșterii procentului comisionului de bază (începând cu 1 aprilie 2024), de la 0,45% aplicat anterior, la 1,35%.

Programul de răscumpărare al șaisprezecelea, care va fi efectuat pe parcursul anului financiar care se încheie la 31 decembrie 2025, a început la 3 februarie 2025 (prima zi de tranzacționare), iar sumele prezentate în secțiunea de comisioane de distribuție de mai sus sunt legate de aceste tranzacții. Comisioanele de distribuție legate de răscumpărări recunoscute în capitaluri proprii sunt incluse în rubrica Acțiuni de Trezorerie în Situația poziției financiare pentru 31 martie 2025 și 31 decembrie 2024.

(ii) Servicii prestate de terți

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

	Perioada de 3 luni încheiată la 31 martie 2025	Perioada de 3 luni încheiată la 31 martie 2024
Servicii de consultanță juridică și asistență în litigii	829.250	1.134.852
Onorariile auditorului financiar	494.610	332.687
Cheltuieli privind obligațiile de reglementare și conformitate	208.665	368.105
Servicii de conformitate și consultanță fiscală	187.952	149.218
Cheltuieli privind relația cu investitorii	162.720	33.533
Comision pentru servicii corporat brokerage - Jefferies	103.030	-
Servicii privind relațiile publice	87.826	131.394
Alte servicii	276.981	723.964
	2.351.034	2.873.753

Alte servicii includ, în principal servicii de evaluare a portofoliului, comisioane de consultanță privind relații guvernamentale, onorarii de audit intern, organizarea AGA 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.

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INTERIMARE SIMPLIFICATE PENTRU PERIOADA DE TREI LUNI ÎNCHEIATĂ LA 31 MARTIE 2025

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

7. 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, iar bugetul pentru anul 2025 pentru acest tip de cheltuieli a fost aprobat prin Hotărârea nr. 19 din AGA din 2 decembrie 2024, când tot bugetul anual a fost aprobat de acționari. Pentru mai multe detalii, a se vedea Nota 1 – Informații generale.

(iv) Comisioane lunare datorate ASF

În cursul primului trimestru din 2025 și al primului trimestru din 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 3 luni încheiată la 31 martie 2025	Perioada de 3 luni încheiată la 31 martie 2024
Cheltuieli privind asigurarea profesională	248.522	243.564
Costuri aferente cazare, transport, mese etc.	26.453	77.034
Servicii de consultanță	21.938	18.694
	296.912	339.293

Serviciile de consultanță pentru perioadele de trei luni încheiate la 31 martie 2025 și la 31 martie 2024 includ onorariile de consultanță juridică angajate pentru a sprijini Comitetul Reprezentanților în îndeplinirea sarcinilor lor.

8. Impozitul pe profit

Tabelele de mai jos arată reconcilierea cheltuielilor fiscale înregistrate de Fond în perioada de trei luni încheiată la 31 martie 2025 și 31 martie 2024.

	Perioada de 3 luni încheiată la 31 martie 2025	Perioada de 3 luni încheiată la 31 martie 2024
Reconcilierea cotei de impozitare efective		
(Pierdere) netă a perioadei	(2.409.654)	(5.803.019)
Impozit pe profit bazat pe profit impozabil	(199.871)	(421.917)
(Pierdere) înainte de impozitare	(2.209.783)	(5.381.102)
Beneficiul fiscal utilizând rata standard de impozitare (16%)	(353.565)	(860.976)
<i>Efectul asupra impozitului pe profit al:</i>		
Veniturilor neimpozabile (altele decât veniturile din dividende)	(4.489.698)	(72.663.473)
Cheltuielilor nedeductibile	5.509.502	74.930.839

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INTERIMARE SIMPLIFICATE PENTRU PERIOADA DE TREI LUNI ÎNCHEIATĂ LA 31 MARTIE 2025

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

8. Impozitul pe profit (continuare)

Impactul rezultatului fiscal în perioada curentă considerând pierderea fiscală disponibilă pentru compensare

	(466.368)	(984.473)
Impozit pe profit bazat pe profit impozabil	199.871	421.917

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 3 luni încheiată la 31 martie 2025	Perioada de 3 luni încheiată la 31 martie 2024
Efectul asupra impozitului pe profit al:		
Elementelor similare veniturilor (elemente de capitaluri proprii impozabile)	1.024.923	-
Impactul rezultatului fiscal în anul curent considerând pierderea fiscală disponibilă pentru compensare (70%)	(717.445)	-
Impozitarea elementelor de capitaluri proprii aferente:	307.478	-
<i>Dividendelor prescrise</i>	<i>307.478</i>	<i>-</i>

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 31 martie 2025 de 1.183.813 Lei (466.368 Lei aferent contului de profit și pierdere și 717.445 Lei pentru elemente de capitaluri proprii din tabelul de mai sus) reprezintă suma utilizabilă la 31 martie 2025 aferentă pierderii fiscale disponibilă pentru compensare conform modificării legislative prezentate mai sus.

Impactul rezultatului fiscal la 31 martie 2024 în valoare de 984.473 Lei reprezintă suma utilizabilă la 31 martie 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 31 martie 2025, termenul de prescripție pentru o distribuție de dividende a expirat și, astfel, Fondul a transferat sumele aferente (total Lei: 6.405.768) înapoi la rezultatul reportat pentru a fi la dispoziția acționarilor pentru utilizări viitoare. Având în vedere cerințele IAS 12 menționate mai sus, această înregistrare a generat și un impozit pe venit în valoare de 307.477 Lei, așa cum se vede în tabelul de mai sus, care a fost înregistrat direct în rezultatul reportat.

Veniturile neimpozabile și cheltuielile nedeductibile sunt generate în principal de câștiguri/(pierderi) din modificarea valorii juste și de veniturile din dividende aferente companiilor din portofoliu pentru care Fondul deține mai mult de 10% din acțiuni pentru o perioadă neîntreruptă de un an.

La 31 martie 2025, Fondul are un impozit pe venit datorat Bugetului de Stat în valoare de 507.348 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 începând cu 1 ianuarie 2024. Pe baza analizei efectuate, Fondul a fost în afara ariei de aplicabilitate a impozitului minim pentru perioadele de trei luni încheiate la 31 martie 2025 și 31 martie 2024.

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INTERIMARE SIMPLIFICATE PENTRU PERIOADA DE TREI LUNI ÎNCHEIATĂ LA 31 MARTIE 2025

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

9. Impozitul amânat

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

La 31 martie 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 3 luni încheiate la 31 martie 2025 și 31 martie 2024. Soldul impozitului amânat fiind zero în decursul ambelor perioade.

10. 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 31 martie 2025 și 31 martie 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 3 luni încheiată la 31 martie 2025	Perioada de 3 luni încheiată la 31 martie 2024
(Pierdere) perioadei	(2.409.654)	(5.803.019)
Numărul mediu ponderat de acțiuni ordinare	3.184.672.378	3.556.427.239
Rezultatul pe acțiune, de bază și diluat	(0,0008)	(0,0016)

11. Numerar, conturi curente și depozite la bănci

	31 martie 2025	31 decembrie 2024
Conturi curente la bănci	204.607	226.802
Numerar și conturi curente	204.607	226.802

	31 martie 2025	31 decembrie 2024
Depozite la bănci cu maturități inițiale mai mici de trei luni	259.288.398	273.536.175
Dobânda de încasat la depozite	79.866	211.546
Depozite la bănci	259.368.264	273.747.721

	31 martie 2025	31 decembrie 2024
Conturi bancare de distribuție	270.290.608	284.442.572
Dobânda de încasat pentru conturile bancare de distribuție	735.870	785.554
Conturi bancare de distribuție	271.026.478	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.

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INTERIMARE SIMPLIFICATE PENTRU PERIOADA DE TREI LUNI ÎNCHEIATĂ LA 31 MARTIE 2025

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

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

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.

12. Participații

Toate participațiile din portofoliul Fondului sunt clasificate la valoarea justă prin profit și pierdere.

Participațiile Fondului sunt evaluate la valoarea justă după cum urmează:

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

Portofoliul

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

	31 martie 2025	31 decembrie 2024
CN Aeroporturi București SA	1.033.899.748	1.033.899.748
Administrația Porturilor Maritime SA	357.699.983	357.699.983
Societatea Națională a Sării SA	297.480.262	297.480.262
Alro SA	110.420.342	109.691.495
Zirom SA	25.550.400	25.550.400
Poșta Română SA	22.327.254	22.327.254
Alcom SA	10.213.272	10.213.272
CN Administrația Canalelor Navigabile SA	7.603.161	7.603.161
Altele	29.380.022	29.269.886
Total participații	1.894.574.444	1.893.735.461

Nu există participații gajate drept garanții pentru datorii.

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

	31 martie 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

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

	31 martie 2025	31 decembrie 2024
Societatea Națională a Sării SA	297.480.262	297.480.262
Plafar SA	3.135.362	3.135.362
	300.615.624	300.615.624

A se vedea Nota 17 (b) și (c) - Părți afiliate pentru informații privind tranzacțiile și soldurile înregistrate cu aceste companii.

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INTERIMARE SIMPLIFICATE PENTRU PERIOADA DE TREI LUNI ÎNCHEIATĂ LA 31 MARTIE 2025

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

12. Participații (continuare)

Modificarea valorilor contabile ale participațiilor evaluate la valoarea justă prin profit și pierdere în cursul perioadelor de trei luni încheiate la 31 martie 2025 și 31 martie 2024 este prezentată mai jos:

	Perioada de 3 luni încheiată la 31 martie 2025	Perioada de 3 luni încheiată la 31 martie 2024
Sold inițial	1.893.735.461	1.784.396.314
Câștiguri/ (pierderi) nete din evaluarea participațiilor la valoare justă prin profit sau pierdere	838.983	(8.460.410)
Sold final	1.894.574.444	1.775.935.904

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.

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;
- Acțiune împotriva raportului de evaluare emis de ANG Consulting SRL - următorul termen este la 10 iunie 2025 când curtea ar trebui să se pronunțe asupra aspectelor de procedura invocate în dosar (lipsa de interes și inadmisibilitate);
- 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. Decizia poate fi atacată cu apel în 30 de zile de la data comunicării.

Pentru detaliile complete despre litigiile dintre Fond și CN Aeroporturi București, vă rugăm să consultați și situațiile financiare auditate pentru anii financiari 2023 și 2024.

Evaluarea CN Aeroporturi București SA

În scopul raportării la 31 martie 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. Administratorul Unic va analiza acțiunile viitoare ale CN Aeroporturi București SA și impactul potențial al acestora asupra evaluării companiei.

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INTERIMARE SIMPLIFICATE PENTRU PERIOADA DE TREI LUNI ÎNCHEIATĂ LA 31 MARTIE 2025

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

13. Alte active

În perioada de trei luni încheiată la 31 martie 2025, Fondul a primit de la un acționar documente care indicau că un impozit redus pe dividende era aplicabil distribuțiilor efectuate în cursul exercițiului financiar încheiat la 31 decembrie 2023 (2 distribuții de dividende). Diferența de impozit reținut (2.138.268 Lei) a fost înregistrată ca o datorie față de acționari, în contrapartida cu o creanță de la Bugetul de Stat. Plata acestei sume va fi efectuată atunci când Fondul va putea compensa suma impozitului reținut menționată mai sus cu alte taxe datorate Bugetului de Stat.

14. Datorii
(a) Datorii față de acționari

Totalul dividendelor de plată la 31 martie 2025 este 272.544.181 Lei (31 decembrie 2024: 284.460.632 Lei)

Dividendele de plată la 31 martie 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 (86,5% din totalul dividendelor de plată la 31 martie 2025 and 83,6% din dividendele de plată la 31 decembrie 2024).

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

	31 martie 2025	31 decembrie 2024	31 martie 2024
Sold inițial	284.460.632	546.457.941	546.457.941
Distribuții brute aprobate în cursul perioadei, din care:	-	212.452.479	-
-Dividende anuale	-	-	-
-Dividende speciale	-	212.452.479	-
Plăți aferente distribuțiilor nete (dividende) efectuate din conturile bancare dedicate ale Fondului	(7.648.951)	(443.616.680)	(68.765.487)
Impozit pe dividende datorat către Bugetul de Stat	-	(15.402.100)	-
Impozit pe dividende de compensat (a se vedea nota 13 Alte active)	2.138.268	-	-
Distribuții prescrise	(6.405.768)	(15.431.010)	-
Sold final	272.544.181	284.460.632	477.692.454

(b) Alte datorii și provizioane

	31 martie 2025	31 decembrie 2024
Comisioane de administrare FTIS	4.008.900	3.450.577
Datorii aferente acțiunilor de trezorerie în curs de decontare	789.585	-
Impozit pe profit datorat	507.348	513.479
Comisioane datorate Autorității de Supraveghere Financiară	168.847	165.213
Impozitul pe dividende reținut la sursă datorat către bugetul de stat	-	976.505
Alte datorii	1.069.888	1.630.609
	6.544.568	6.736.383

Datoriile privind comisioanele de administrare înregistrate la 31 martie 2025 și 31 decembrie 2024 se referă în principal la comisionul de bază datorat FTIS.

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INTERIMARE SIMPLIFICATE PENTRU PERIOADA DE TREI LUNI ÎNCHEIATĂ LA 31 MARTIE 2025

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

14. Datorii (continuare)
(b) Alte datorii și provizioane (continuare)

La 31 martie 2025 poziția Alte datorii cuprinde în principal sume datorate pentru servicii juridice, sume datorate către consultanți diverși care asistă Fondul în procesul de delistare a GDR-urilor și alte datorii. 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

În primul trimestru din anul 2025 nu s-au înregistrat modificări ale capitalului social al Fondului.

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

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

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

La 31 martie 2025 și 31 decembrie 2024 structura acționariatului era următoarea:

Tip acționar	31 martie 2025		31 decembrie 2024	
	% din capitalul social subscris și vărsat	% din drepturile de vot	% din capitalul social subscris și vărsat	% din drepturile de vot
Persoane fizice române	52,15%	58,77%	50,92%	56,58%
Acționari instituționali români	14,54%	16,39%	16,01%	17,79%
Statul român	10,42%	11,74%	10,42%	11,57%
Acționari instituționali străini	4,98%	5,61%	6,21%	6,90%
Persoane fizice nerezidente	5,25%	5,92%	4,92%	5,47%
The Bank of New York Mellon (banca depozitară pentru GDR-urile Fondului)	1,39%	1,57%	1,52%	1,69%
Acțiuni proprii	11,28%	0,00%	10,00%	0,00%
Total	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%

Sursa: Depozitarul Central SA

(b) Alte rezerve

	31 martie 2025	31 decembrie 2024
Rezerva legală (i)	369.868.433	369.868.433
Pierderi din anularea acțiunilor proprii (rezervă negativă) (ii)	(774.756.258)	(774.756.258)
	(404.887.825)	(404.887.825)

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INTERIMARE SIMPLIFICATE PENTRU PERIOADA DE TREI LUNI ÎNCHEIATĂ LA 31 MARTIE 2025

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

15. Capitaluri proprii (continuare)

(b) Alte rezerve (continuare)

(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).

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

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

(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 primul trimestru din anul 2025 și din anul 2024 nu s-au înregistrat modificări în soldul rezervei negative. A se vedea Nota 18 Evenimente ulterioare pentru informații privind deciziile acționarilor în cadrul AGA din 29 aprilie 2025 cu privire la elementele de capitaluri proprii prezentate 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	Data de început	Data finalizării	Interval preț de achiziție aprobat de AGA
Program 16	2-Dec-2024	data la care Hotărârea aferentă aprobării a fost publicată în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a (29 ianuarie 2025)	31-Dec-2025 sau până când limita reglementată este atinsă	0,2 – 1 RON pe acțiune

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

Evoluția numărului de acțiuni proprii răscumpărate (inclusiv echivalentul în acțiuni al GDR-urilor răscumpărate) în primul trimestru din 2025 și în primul trimestru din 2024 este prezentată în tabelele de mai jos:

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INTERIMARE SIMPLIFICATE PENTRU PERIOADA DE TREI LUNI ÎNCHEIATĂ LA 31 MARTIE 2025

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

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

Perioada de 3 luni încheiată la 31 martie 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	-	47.519.555	-	47.519.555
	355.642.723	47.519.555	-	403.162.278

Perioada de 3 luni încheiată la 31 martie 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
	2.112.378.889	-	-	2.112.378.889

Modificarea valorii contabile a acțiunilor proprii înregistrată în cursul primului trimestru din 2025 și în primul trimestru din 2024 este prezentată în tabelele de mai jos:

Perioada de 3 luni încheiată la 31 martie 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	-	17.434.798	-	17.434.798
	223.287.982	17.434.798	-	240.722.780

Perioada de 3 luni încheiată la 31 martie 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
	1.873.193.280	-	-	1.873.193.280

(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.

A se vedea Nota 18 Evenimente ulterioare pentru informații cu privire la deciziile acționarilor în cadrul AGA din 29 aprilie 2025 cu privire la propunerile de distribuție de dividende.

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.

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INTERIMARE SIMPLIFICATE PENTRU PERIOADA DE TREI LUNI ÎNCHEIATĂ LA 31 MARTIE 2025

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

16. Datorii și active contingente

(a) Litigii

La 31 martie 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 Bucuresti 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.

În data de 18 septembrie 2020, Curtea de Apel București a admis apelul formulat de Ministerul Finanțelor Publice. Fondul a formulat recurs, care a fost respins de către Înalta Curte de Casație și Justiție în data de 1 aprilie 2021. Fondul a inițiat acțiuni în justiție împotriva World Trade Center București SA și a Ministerului Finanțelor pentru recuperarea sumelor, toate fiind soluționate definitiv:

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

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 12 – Participații, secțiunea litigii CN Aeroporturi București SA ("CNAB") pentru informații cu privire la acest litigiu.

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INTERIMARE SIMPLIFICATE PENTRU PERIOADA DE TREI LUNI ÎNCHEIATĂ LA 31 MARTIE 2025

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

17. Părți afiliate
(a) Conducerea

(i) *Comitetul Reprezentanților („CR”)*

	Perioada de 3 luni încheiată la 31 martie 2025	Perioada de 3 luni încheiată la 31 martie 2024
Remunerația brută a membrilor CR, din care:	425.889	425.889
Contribuții la fondul de asigurări sociale reținute din remunerația brută	61.695	41.793
Contribuții la fondul de asigurări de sănătate reținute din remunerația brută	24.681	16.719
Impozit pe venit	33.954	36.741
Remunerație netă plătită membrilor CR	305.559	330.636

Schimbarea remunerației între cele două perioade se datorează componenței membrilor Comitetului (taxe diferite aplicabile în funcție de rezidența fiscală și statut). Alte costuri suportate de Fond în legătură cu membrii Comitetului Reprezentanților sunt detaliate în Nota 7 – Cheltuieli operaționale - (vi) Alte costuri aferente Comitetului Reprezentanților.

Nu au existat împrumuturi între Fond și membrii Comitetului Reprezentanților în primul trimestru din 2025 sau în primul trimestru din 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 3 luni încheiată la 31 martie 2025	Perioada de 3 luni încheiată la 31 martie 2024
Comisioane de administrare	4.008.969	2.039.877

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

Tranzacții	Perioada de 3 luni încheiată la 31 martie 2025	Perioada de 3 luni încheiată la 31 martie 2024
Cheltuieli cu chiria facturate Fondului	24.823	24.199
Costuri operaționale facturate Fondului	10.553	8.338
	35,376	32.537

În cursul trimestrului încheiat la 31 martie 2025, Fondul a înregistrat suma de 2.311 Lei (31 martie 2024: 15.163 Lei) reprezentând cheltuieli efectuate de FTIS sucursala București în beneficiul Fondului.

Refacturarea acestor cheltuieli către Fond s-a făcut în conformitate cu prevederile contractului de administrare în vigoare la momentul respectiv și a fost supusă aprobării Comitetului Reprezentanților.

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INTERIMARE SIMPLIFICATE PENTRU PERIOADA DE TREI LUNI ÎNCHEIATĂ LA 31 MARTIE 2025

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

17. Părți afiliate (continuare)

Situația sumelor datorate de către Fond este următoarea:

Sume datorate:	31 martie 2025	31 decembrie 2024
FTIS Luxembourg	4.008.900	3.450.577
FTIS Sucursala București	13.780	37.897
	4.022.680	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 12 – Participații, Fondul avea următoarele filiale la 31 martie 2025 și 31 decembrie 2024:

Procentul de

deținere

	31 martie 2025	31 decembrie 2024
Zirom SA	100%	100%
Alcom SA	72%	72%

La 31 martie 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.

Pe parcursul perioadelor de trei luni încheiate la 31 martie 2025 și la 31 martie 2024, Fondul nu a primit dividende din investițiile în filiale.

La 31 martie 2025 și 31 decembrie 2024 nu existau dividende de primit de la filiale.

(c) Entități asociate

Așa cum a fost prezentat la Nota 12 – Participații, Fondul avea următoarele entități asociate la 31 martie 2025 și 31 decembrie 2024:

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

Pe parcursul perioadelor de trei luni încheiate la 31 martie 2025 și la 31 martie 2024, Fondul nu a primit dividende din investițiile în entități asociate.

La 31 martie 2025 și 31 decembrie 2024 nu existau dividende de primit de la entități asociate.

18. Evenimente ulterioare

Începerea unui nou mandat FTIS

La 1 aprilie 2025 a început noul mandat FTIS aprobat de acționari în timpul AGA din 27 septembrie 2024. Pentru mai multe detalii, a se vedea Nota 1 - Informații generale.

Hotărârile adoptate de către acționari în cadrul Adunării Generale a Acționarilor din 29 aprilie 2025

Principalele hotărâri/ aprobări ale acționarilor la AGA din data de 29 aprilie 2025 au fost următoarele:

- modificarea și actualizarea obiectului de activitate al Fondului în conformitate cu Nomenclatorul actualizat al activităților economice – NACE Rev. 3 și modificarea corespunzătoare a articolului 6 din Actul constitutiv al Fondului;

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INTERIMARE SIMPLIFICATE PENTRU PERIOADA DE TREI LUNI ÎNCHEIATĂ LA 31 MARTIE 2025

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

18. Evenimente ulterioare (continuare)

Hotărârile adoptate de către acționari în cadrul Adunării Generale a Acționarilor din 29 aprilie 2025 (continuare)

- reducerea rezervei legale a Fondului cu 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 celui de-al 15-lea program de răscumpărare; în urma scaderii, 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 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 gestiune/ administrare adoptate, implementate, aprobate sau încheiate pe parcursul anului 2024, împreună cu descărcarea de gestiune a administratorului unic pentru orice răspundere pentru administrarea acestuia pe parcursul anului 2024;
- Raportul de remunerare al Fondului Proprietatea pentru anul 2024;
- Politica de remunerare a Fondului aplicabilă mandatului început la 1 aprilie 2025;
- Acoperirea parțială cu suma de 689.417.797,42 lei din diverse elemente ale rezultatului reportat a rezervelor negative de 774.756.257,81 lei înregistrate pe parcursul anului 2024 la anularea acțiunilor proprii achiziționate pe parcursul anului 2023;
- aprobarea distribuirii profitului contabil net auditat 2024, după cum urmează:
 - o o să acopere parțial cu suma de 85.338.460,39 lei rezervele negative de 774.756.257,81 lei înregistrate pe parcursul anului 2024 la anularea acțiunilor proprii achiziționate pe parcursul anului 2023;
 - o o distribuie brută de dividende de 0,0409 lei pe acțiune din profitul auditat al exercițiului financiar 2024, cu data plății 19 iunie 2025, data ex-data 27 mai 2025 și data înregistrării 28 mai 2025;
 - o să aloce din profitul contabil net auditat din 2024 o sumă de 1.366.923,22 RON către alte rezerve care urmează să fie utilizate pentru acoperirea rezervelor negative estimate a apărea în 2025 ca urmare a anulării acțiunilor proprii achiziționate în cadrul programului de răscumpărare 2024.
 - o profitul contabil rămas pe 2024 în valoare de 33.915.095,21 lei va rămâne disponibil acționarilor în cadrul rezultatului reportat pentru utilizare ulterioară.
- constituirea altor rezerve suplimentare în valoare de 36.986.843,20 lei, care urmează să fie utilizate în perioadele viitoare pentru acoperirea rezervelor negative de 38.353.766,42 lei care urmează să fie înregistrate pe parcursul anului 2025 la finalizarea anulării acțiunilor proprii achiziționate în cadrul programului de răscumpărare 2024.
- remuneratia suplimentară datorată către Ernst & Young Assurance Services, auditorul financiar al Fondului, pentru auditul situațiilor financiare ale FP pentru exercitiul financiar încheiat la 31 decembrie 2024, în valoare de 21.000 EUR (fara TVA));
- reclassificarea sumei de 1.776.611 RON din categoria „Cheltuieli aferente listarii detinerilor 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.

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INTERIMARE SIMPLIFICATE PENTRU PERIOADA DE TREI LUNI ÎNCHEIATĂ LA 31 MARTIE 2025

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

18. Evenimente ulterioare (continuare)

Delistarea efectivă și anularea tranzacționării GDR

La 25 aprilie 2025, Administratorul Unic a informat acționarii cu privire la anularea efectivă a tranzacționării GDR-urilor Fondului din segmentul Fondului Specializat al Pieței Principale a Bursei de Valori din Londra începând cu ora 8:00 AM (ora Regatului Unit) la aceeași dată.

OUG nr. 21/2025 pentru modificarea Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal

Prin OUG nr. 21/2025 publicată în Monitorul Oficial al României în data de 4 aprilie 2025, Guvernul a modificat prevederile normative privind taxa anuală pe construcții introdusă începând cu anul 2025 prin OUG nr. 156/2024 privind construcțiile, altele decât cele supuse prevederilor titlului IX din Codul fiscal ("taxa pe construcții").

Prin reglementatarea modificată, cota de impozitare pe astfel de construcții existente în patrimoniul contribuabililor a fost redusă de la 1% la 0,5%, aplicată la valoarea netă a construcțiilor.

În cazul construcțiilor în cadrul contractelor de administrare, concesiune sau închiriere care aparțin domeniului public sau privat, cota a fost redusă de la 1% la 0,25% aplicată la valoarea construcțiilor prevăzute în contractele de administrare, concesiune sau închiriere. De asemenea, construcțiile situate în marea teritorială a României au fost scutite de impozitare.

Fondul analizează în prezent impactul acestor modificări de reglementare asupra societăților din portofoliu care s-ar reflecta în actualizări relevante ale evaluărilor în următoarele perioade de raportare.

Actualizări privind procesul de selecție desfășurat de BoN

Pe 2 mai 2025, Comitetul Reprezentantilor a furnizat următoarea actualizare cu privire la procesul de selecție condus de BoN pentru un nou AFIA.

În continuarea anuntului din 28 martie 2025, CR în colaborare cu consultantul sau 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.a R.L. ("IRE AIFM"), un AFIA cu sediul în Luxemburg, în parteneriat cu Impetum Management S.R.L. ("Impetum"), o firmă românească de consultanță în managementul activelor.

CR dorește să sublinieze că acest anunț 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 satisfacătoare a unui proces de due diligence și a negocierii cu succes a termenilor comerciali.

IRE AIFM colaborează cu manageri de active alternative atât din UE, cât și din afara UE. Firma este specializată în fonduri de investiții alternative în Private Equity, Real Estate, Venture Capital și Fund of Funds (FoFs).

Impetum face parte din Grupul Impetum, care include și ROCA Investments (private equity pentru întreprinderi mici și mijlocii), AGISTA (capital de creștere și facilitarea IPO-urilor pe piața AeRO), ROCA X (venture capital) și CITR (insolvență și restructurare).

Asa cum a fost comunicat în anunțul din 28 martie 2025, în cazul în care IRE AIFM va fi numit noul AFIA pentru Fondul, acesta planifică, împreună cu Impetum ca firmă de consultanță desemnată pentru IRE AIFM, să implementeze o nouă strategie pentru Fondul, începând din 2027 (presupunând un mandat în T3 2025), concentrându-se pe investiții în companii listate din România și regiunea mai largă a Europei Centrale și de Est, cu expunere indirectă la companii nelistate cu perspective puternice de creștere prin vehicule listate, pentru a asigura conformitatea cu reglementările din România.

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INTERIMARE SIMPLIFICATE PENTRU PERIOADA DE TREI LUNI ÎNCHEIATĂ LA 31 MARTIE 2025

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

18. Evenimente ulterioare (continuare)**Actualizari privind procesul de selecție desfășurat de BoN (continuare)**

Strategia include extinderea domeniului de activitate al Fondului printr-o abordare de tip fund-of-funds in private equity si venture capital sustinuta prin granturi din surse publice de finantare. O faza interimara va prioritiza cresterea portofoliului, imbunatatirea castigurilor si gestionarea riscurilor. O politica de distributie flexibila va echilibra dividendele cu reinvestirea in oportunitati de crestere ridicata. Pentru a aborda lichiditatea limitata, planul implica gestionarea lichiditatii, iesiri partiale, IPO-uri, refinantare, strangere de capital si emisiune de obligatiuni. In absenta aprobarilor din partea autoritatilor de reglementare din Romania sau din partea actionarilor strategia actuala va continua, concentrandu-se pe rascumparari de actiuni, plati integrale de dividende (net de cheltuieli) si cresterea valorii sustinuta prin granturi din surse publice de finantare.

CR va continua procesul de selectie cu un proces de due diligence bidirectional si negocierea termenilor contractului de administrare a investitiilor cu candidatul selectat, inainte de a supune propunerea de numire a candidatului la vot in AGOA.

O actualizare suplimentara este asteptata sa fie facuta de CR catre investitori dupa finalizarea procesului de due diligence si negocierea principalilor termeni contractuali.

Anexa 2 Situația activelor și obligațiilor Fondului Proprietatea SA la 31 martie 2025, întocmită în conformitate cu Regulamentul ASF nr. 7/2020 (Anexa nr. 11)

	Denumire element	31 decembrie 2024				31 martie 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	112,9907%	100,0000%		2.427.459.308,65	(113.618.834,61)
1	Valori mobiliare și instrumente ale pieței monetare, din care:	5,4627%	4,8369%		122.912.010,57	5,7602%	5,0979%		123.750.993,18	838.982,61
1.1	valori mobiliare și instrumente ale pieței monetare admise sau tranzacționate în cadrul unui loc de tranzacționare din România, din care:	5,4627%	4,8369%		122.912.010,57	5,7602%	5,0979%		123.750.993,18	838.982,61
	1.1.1 acțiuni cotate tranzacționate în ultimele 30 zile de tranzacționare	5,0088%	4,4350%		112.698.738,78	5,2848%	4,6772%		113.537.721,39	838.982,61
	1.1.2 acțiuni cotate dar netranzacționate în ultimele 30 de zile de tranzacționare	0,4539%	0,4019%		10.213.271,79	0,4754%	0,4207%		10.213.271,79	-
	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	82,4262%	72,9496%		1.770.823.450,80	(87.924.728,61)
	- acțiuni neadmise la tranzacționare pe o piață reglementată	82,6095%	73,1480%		1.858.748.179,41	82,4262%	72,9496%		1.770.823.450,80	(87.924.728,61)
	- obligațiuni emise și răscumpărate	0,0000%	0,0000%		-	0,0000%	0,0000%		-	-
	- obligațiuni nelistate	0,0000%	0,0000%		-	0,0000%	0,0000%		-	-
	- drepturi de alocare neadmise la tranzacționare pe o piață reglementată	0,0000%	0,0000%		-	0,0000%	0,0000%		-	-
	- drepturi neadmise la tranzacționare pe o piață reglementată	0,0000%	0,0000%		-	0,0000%	0,0000%		-	-

	Denumire element	31 decembrie 2024				31 martie 2025				Diferențe
		% din activul net	% din activul total	Valuta	Lei	% din activul net	% din activul total	Valuta	Lei	Lei
	- alte instrumente financiare	0,0000%	0,0000%		-	0,0000%	0,0000%		-	-
4	Depozite bancare, din care:	12,1664%	10,7730%		273.747.720,77	12,0728%	10,6848%		259.368.264,13	(14.379.456,64)
4.1	depozite bancare constituite la instituții de credit din România	12,1664%	10,7730%		273.747.720,77	12,0728%	10,6848%		259.368.264,13	(14.379.456,64)
	- în lei	12,1664%	10,7730%		273.747.720,77	12,0728%	10,6848%		259.368.264,13	(14.379.456,64)
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	12,5908%	11,1432%		270.495.214,71	(14.174.159,77)
	- în lei	12,6438%	11,1956%		284.487.765,93	12,5833%	11,1371%		270.346.216,86	(14.141.549,07)
	- în EUR	0,0002%	0,0001%	EUR 709,14	3.527,33	0,0000%	0,0000%	EUR 176,82	880,05	(2.647,28)
	- în GBP	0,0001%	0,0001%	GBP 281,84	1.689,66	0,0001%	0,0001%	GBP 488,10	2.902,24	1.212,58
	- în USD	0,0078%	0,0069%	USD 36.926,72	176.391,56	0,0068%	0,0060%	USD 31.565,17	145.215,56	(31.176,00)
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%		-	-	-		-	-
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	0,1407%	0,1245%		3.021.385,83	2.020.527,80
	- 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	0,0016%	0,0014%		34.812,44	-
	- alte creanțe	0,0349%	0,0309%		786.244,49	0,1345%	0,1191%		2.890.390,68	2.104.146,19
	- în lei	0,0349%	0,0309%		786.244,49	0,1345%	0,1191%		2.890.390,68	2.104.146,19
	- în EUR	0,0000%	0,0000%	EUR -	-	0,0000%	0,0000%	EUR -	-	-
	- în USD	0,0000%	0,0000%	USD -	-	0,0000%	0,0000%	USD -	-	-
	- cheltuieli înregistrate în avans	0,0078%	0,0071%		179.801,10	0,0046%	0,0040%		96.182,71	(83.618,39)

	Denumire element	31 decembrie 2024				31 martie 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	12,9907%	11,4972%		279.088.749,57	(11.947.945,19)
1	Cheltuieli pentru plata comisioanelor datorate A.F.I.A.	0,1550%	0,1373%		3.488.474,19	0,1866%	0,1651%		4.008.900,10	520.425,91
	- în lei	0,0017%	0,0015%		37.896,91	0,0000%	0,0000%		-	(37.896,91)
	- în EUR	0,1534%	0,1358%	EUR 693.708,87	3.450.577,28	0,1866%	0,1651%	EUR 805.469,07	4.008.900,10	558.322,82
2	Cheltuieli pentru plata comisioanelor datorate depozitarului	0,0002%	0,0002%		4.547,69	0,0002%	0,0002%		4.928,36	380,67
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	0,0079%	0,0070%		168.846,96	3.633,78
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	12,7593%	11,2923%		274.116.489,59	(13.261.970,11)
	- 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	12,6861%	11,2275%		272.544.181,48	(11.916.450,97)
	- 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	0,0019%	0,0017%		40.110,00	-
	- TVA de plată la Bugetul de Stat	0,0042%	0,0037%		94.727,35	0,0008%	0,0007%		16.688,54	(78.038,81)
	- impozit pe dividende de plată la Bugetul de Stat	0,0434%	0,0384%		976.505,00	0,0000%	0,0000%		-	(976.505,00)
	- alte obligații, din care:	0,0803%	0,0711%		1.806.484,90	0,0705%	0,0624%		1.515.509,57	(290.975,33)
	- în lei	0,0731%	0,0648%		1.645.366,59	0,0697%	0,0617%		1.497.334,39	(148.032,20)
	- în EUR	0,0000%	0,0000%	EUR -	-	0,0007%	0,0006%	EUR 3.150,00	15.677,86	15.677,86
	- în USD	0,0000%	0,0000%	USD -	-	0,0000%	0,0000%	USD -	-	-
	- în GBP	0,0072%	0,0063%	GBP 26.875,00	161.118,31	0,0001%	0,0001%	GBP 420,00	2.497,32	(158.620,99)
10	Vărsăminte de efectuat pentru răscumpărarea acțiunilor proprii	0,0000%	0,0000%		-	0,0367%	0,0326%		789.584,56	789.584,56
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%	88,5028%		2.148.370.559,08	(101.670.889,42)

Situația valorii unitare a activului net

Denumire element	31 martie 2025	31 martie 2024	Diferențe
Valoare activ net (din care defalcat pe clase de unități de fond) exprimată în moneda fondului (RON)	2.148.370.559,08	2.336.376.273,19	(188.005.714,11)
Număr de unități de fond/acțiuni în circulație (defalcat pe clase de unități de fond), din care deținute de:	3.153.264.961	3.556.427.239	(403.162.278)
Persoane fizice	2.039.152.035	1.539.757.036	499.394.999
Persoane juridice	1.114.112.926	2.016.670.203	(902.557.277)
Valoarea unitară a activului net (defalcat pe clase de unități de fond) exprimată în moneda fondului (RON)	0,6813	0,6569	0,0244
Număr de investitori (defalcat pe clase de unități de fond), din care:	22.741	22.794	(53)
Persoane fizice	22.382	22.422	(40)
Persoane juridice	359	372	(13)

SITUAȚIA DETALIATĂ A INVESTIȚIILOR LA DATA DE 31 MARTIE 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	31-mar.-2025	72.884.714	0,5	1,5150	110.420.341,71	10,21%	4,5488%	5,1397%	Preț de închidere
MECON SA	MECP	19-mar.-2025	60.054	11,6	39,8580	2.393.632,33	12,51%	0,0986%	0,1114%	Valoare pe baza raportului de evaluare la 30 iunie 2024 (prin aplicarea metodei de evaluare bazată pe active)
IOR SA	IORB	28-mar.-2025	2.622.273	0,1	0,2760	723.747,35	0,36%	0,0298%	0,0337%	Preț de referință (Preț închidere)
Total						113.537.721,39		4,6772%	5,2848%	

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%	0,4207%	0,4754%	Valoare pe baza raportului de evaluare la 31 octombrie 2024 (prin aplicarea metodei de evaluare prin venit utilizând metoda fluxurilor de numerar actualizate)
ROMAERO SA	RORX	17-ian.-2024	1.311.691	2,5	0,0	0	18,87%	0,0000%	0,0000%	Evaluată la zero (insolvență)
Total						10.213.271,79		0,4207%	0,4754%	

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%	0,0944%	0,1067%	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%	0,3048%	0,3444%	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%	0,3132%	0,3539%	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%	0,1880%	0,2124%	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 Dunarii Maritime SA	21.237	10	136,4868	2.898.570,17	20,00%	0,1194%	0,1349%	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	55,3182	357.699.983,11	19,99%	14,7356%	16,6498%	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 Aeroporturi Bucuresti SA	2.875.443	10	359,5619	1.033.899.748,42	20,00%	42,5918%	48,1248%	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)
Complexul Energetic Oltenia SA	5.314.279	10	1,1239	5.972.718,17	11,81%	0,2460%	0,2780%	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)
Gerovital Cosmetics SA	1.350.988	0	0	0,00	9,76%	0,0000%	0,0000%	Faliment	Evaluată la zero
Plafar SA	132.784	10	23,6125	3.135.362,20	48,99%	0,1292%	0,1459%	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%	0,9198%	1,0393%	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	147,893	297.480.262,21	48,99%	12,2548%	13,8468%	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)
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%	1,0526%	1,1893%	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				1.770.823.450,80		72,9496%	82,4262%		

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*	271.047.469,24	11,1659%	12,6164%
BRD Groupe Societe Generale - sume in curs de decontare**	(746.365,83)	-0,0307%	-0,0347%
Banca Comerciala Romana	39.191,27	0,0016%	0,0018%
CITI Bank	1.112,04	0,0000%	0,0001%
ING BANK	1.950,11	0,0001%	0,0001%
Raiffeisen Bank	1.299,56	0,0001%	0,0001%
Unicredit Tiriac Bank	1.560,47	0,0001%	0,0001%
Numerar în casă	-	0,0000%	0,0000%
Total	270.346.216,86	11,1371%	12,5839%

*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 31 martie 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	176,82	4,9771	880,05	0,0000%	0,0000%
BRD Groupe Societe Generale	GBP	488,10	5,9460	2.902,24	0,0001%	0,0001%
BRD Groupe Societe Generale	USD	31.565,17	4,6005	145.215,56	0,0060%	0,0068%
Total				148.997,85	0,0061%	0,0069%

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 denominate în lei

Denumire bancă	Data constituirii	Data scadenței	Valoare inițială	Dobânda zilnică	Dobânda cumulată	Valoare totală (lei)	Pondere în activul total al Fondului Proprietatea	Pondere în activul net al Fondului Proprietatea	Metoda de evaluare
Banca Comerciala Romana	24-Mar-25	07-Apr-25	44.000.000,00	6.233,34	49.866,67	44.049.866,67	1,8146%	2,0504%	Valoare depozit bancar cumulată cu valoarea dobânzii zilnice aferente perioadei scurse de la data constituirii
CITI Bank	31-Mar-25	14-Apr-25	68.500.000,00	10.084,72	10.084,72	68.510.084,72	2,8223%	3,1889%	
BRD Groupe Societe Generale	31-Mar-25	01-Apr-25	9.788.398,49	1.171,89	1.171,89	9.789.570,38	0,4033%	0,4557%	
BRD Groupe Societe Generale	31-Mar-25	01-Apr-25	68.500.000,00	9.323,61	9.323,61	68.509.323,61	2,8223%	3,1889%	
Raiffeisen Bank	31-Mar-25	01-Apr-25	68.500.000,00	9.418,75	9.418,75	68.509.418,75	2,8223%	3,1889%	
Total			259.288.398,49		79.865,6400	259.368.264,13	10,6848%	12,0728%	

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	31 martie 2025
Activ net	2.350.138.487,51	2.250.041.448,50	2.148.370.559,08
VUAN	0,6608	0,7029	0,6813

Efectul de levier al Fondului Proprietatea

Tip Metoda	Nivel levier	Valoarea expunerii
a) Metoda brută	88,19%	1.894.723.441,83
b) Metoda angajamentului	100,00%	2.148.370.559,08

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

Johan Meyer
Reprezentant permanent

BRD Groupe Societe Generale

Victor Strâmbei
Şef 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 Johan Meyer, 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 trei luni încheiată la 31 martie 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 31 martie 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.

Johan Meyer

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