Document cu informații esențiale

Scop

Acest document vă oferă informații cheie despre acest produs de investiții. Acesta nu este un material publicitar. Informațiile sunt cerute de lege pentru a vă ajuta să înțelegeți natura, riscurile, costurile, câștigurile și pierderile potențiale ale acestui produs și pentru a vă ajuta să îl comparați cu alte produse.

Produsul

Fondul Proprietatea S.A.

CODUL ISIN: ROFPTAACNOR5
Societatea de administrare: Fondul Proprietatea SA
Site web: www.fondulproprietatea.ro
Apelați +40-21-200-96-00 pentru mai multe informații
Autoritatea de Supraveghere Financiară este responsabilă de supravegherea Fondului Proprietatea SA în legătură cu acest document de informații cheie.
Acest PRIIP este autorizat în România.
Data producției KID: 10/11/2026

În ce constă acest produs?

Tip

Acțiuni ordinare nominative nematerializate emise de Fondul Proprietatea SA (un fond de investiții alternativ adresat investitorilor de retail cu o politică de investiții diversificată), listate la Bursa de Valori București sub simbolul FP.

Termen

Fondul nu are data de scadență. Societatea de administrare: Franklin Templeton International Services S.à r.l. nu are dreptul să desființeze fondul în mod unilateral.

Obiective

Obiectiv de investiții

Obiectivul de investiții al Fondului este maximizarea randamentelor pentru acționari și creșterea valorii activelor nete pe acțiune, prin investiții predominant în acțiuni și titluri de capital românești legate de acțiuni, sub rezerva legislației și reglementărilor în vigoare.

Politica de investiții

Există două obiective de performanță:

a. Obiectivele de discount: Discount-ul dintre prețul zilnic de închidere al acțiunilor emise de Fond la Bursa de Valori București și cea mai recentă VAN raportată pe acțiune trebuie să fie egal cu sau mai mic de 15% în cel puțin două treimi din zilele de tranzacționare din perioada de raportare.

b. Obiectivele VAN: Nivelul VAN ajustat pe acțiune ar trebui să fie mai mare decât VAN pe acțiune raportat la sfârșitul perioadei de raportare anterioară.

Valoarea VAN ajustată pentru o dată anume va fi calculată ca suma dintre: VAN raportată la sfârșitul perioadei de raportare, orice distribuire de dividende sau returnare a capitalului către acționari și orice comision de distribuire și cost aferent distribuirilor cu dividende sau fără dividende, inclusiv răscumpărări, după încheierea perioadei de raportare anterioară.

Politica privind clasa de acțiuni

Pentru categoria de acțiuni cu distribuire, veniturile din dividende sunt distribuite investitorilor.

Procesarea ordinelor de abonament și răscumpărare

Vă puteți vinde acțiunile la Bursa de Valori București în zilele de tranzacționare.

Investitor mic vizat

Acțiunile sunt destinate investitorilor care doresc o apreciere a capitalului pe termen lung, sunt dispuși să accepte riscurile crescute ale expunerii investițiilor la acțiunile piețelor emergente și să înțeleagă potențialul de volatilitate semnificativă sau fluctuații valutare care pot afecta valoarea investițiilor lor. Acest tip de investiție nu este potrivit pentru investitorii care nu-și pot permite pierderea investiției sau au nevoie de un venit constant.

Depozitar

BRD-Groupe Societe Generale S.A.

Informații suplimentare

Consultați secțiunea „Alte informații relevante” de mai jos.

Care sunt riscurile și ce aș putea obține în schimb?

Indicator de risc

1	2	3	4	**5**	6	7

Risc mai scăzut — Risc mai ridicat

Indicatorul de risc presupune că păstrați produsul timp de 5 an(i).
Riscul real poate varia semnificativ dacă încasați într-un stadiu incipient și este posibil să primiți mai puțin înapoi.

Indicatorul de risc sumar este un ghid al nivelului de risc al acestui produs în comparație cu alte produse. Arată cât de probabil este ca produsul să piardă bani din cauza mișcărilor de pe piețe sau pentru că nu suntem în măsură să vă plătim.

Am clasificat acest produs ca 5 din 7, care este o clasă de risc mediu-înalt. Aceasta cotează pierderile potențiale din performanța viitoare la un nivel mediu-ridicat, și este probabil ca condițiile de piață nefavorabile să aibă impact asupra capacității de a fi plătit.

Fiți conștient(ă) de riscul valutar. În unele circumstanțe, s-ar putea să primiți plata într-o monedă diferită, astfel încât randamentul final pe care s-ar putea să îl obțineți depinde de cursul de schimb dintre cele două valute. Acest risc nu este luat în considerare în indicatorul prezentat mai sus.

Alte riscuri semnificativ relevante pentru PRIIP care nu sunt incluse în indicatorul de risc sumar:

- Riscul de contraparte
- Reducerea prețului acțiunilor la riscul VAN
- Riscul de investiții nelistate

Pentru mai multe informații, vă rugăm să consultați prospectul.

Acest produs nu include nicio protecție împotriva performanțelor viitoare de pe piață, așa că ați putea pierde o parte sau întreaga investiție.

Performanţa Scenarii

Cifrele afișate includ toate costurile produsului în sine, dar este posibil să nu includă toate costurile pe care le plătiți consilierului sau distribuitorului dumneavoastră. Cifrele nu țin cont de situația dvs. fiscală personală, care poate afecta și cât de mult veți primi înapoi. Ce veți obține de la acest produs depinde de performanța viitoare a pieței. Evoluțiile pieței în viitor sunt incerte și nu pot fi prezise cu exactitate.

Scenariile nefavorabile, moderate și favorabile prezentate sunt ilustrații care folosesc cea mai proastă, medie și cea mai bună performanță a produsului din ultimii 10 ani. Piețele s-ar putea dezvolta foarte diferit în viitor.

Perioada de deţinere recomandată: 5 ani

Exemplu Investiţie: 50000

Scenarii	Retururi	Dacă ieșiți după 1 an	Dacă ieșiți după 5 ani
Scenariul minim	Nu există un randament minim garantat. Ați putea pierde o parte sau întreaga investiție.	-	-
Scenariul de criză	Ce aţi putea obţine după deducerea costurilor	15 740 RON	9 640 RON
Scenariul de criză	Randamentul mediu în fiecare an	-68.52%	-28.05%
Scenariul nefavorabil	Ce aţi putea obţine după deducerea costurilor	33 920 RON	67 760 RON
Scenariul nefavorabil	Randamentul mediu în fiecare an	-32.16%	6.27%
Moderat	Ce aţi putea obţine după deducerea costurilor	61 420 RON	157 520 RON
Moderat	Randamentul mediu în fiecare an	22.84%	25.80%
Favorabil	Ce aţi putea obţine după deducerea costurilor	114 980 RON	252 160 RON
Favorabil	Randamentul mediu în fiecare an	129.96%	38.21%

Scenariul de stres arată ce ați putea primi înapoi în circumstanțe extreme ale pieței.
Scenariu nefavorabil: acest tip de scenariu a avut loc pentru o investiție între septembrie 2025 și septembrie 2026.
Scenariu moderat: acest tip de scenariu a avut loc pentru o investiție între mai 2018 și mai 2023.
Scenariu favorabil: acest tip de scenariu a avut loc pentru o investiție între ianuarie 2019 și ianuarie 2024.

Ce se întâmplă dacă Fondul Proprietatea SA nu este în măsură să plătească?

Ca actionar al Fondului veti putea primi dividende de la Fond de-a lungul investitiilor. Majoritatea incasarilor vor proveni oricum de la un cumparator al actiunilor cand veti vinde actiunilor. Investitorul individual se poate confrunta cu o pierdere financiară din cauza neîndeplinirii obligaţiilor de plată de către Fondul Proprietatea SA sau a neîndeplinirii obligaţiilor de plată de către BRD-Groupe Societe Generale S.A., ca banca depozitara a Fondului. In acest caz pierderea nu este acoperită de o schemă de compensare sau de garantare a investitorilor si poate fi recuperate printro actiune in fata instantelor romanesti. Administratorul este responsabil cu plata sumelor cuvenite ca dividende sau pentru plata acţiunilor rascumparate in cadrul programelor de rascumparare.
Nu există nicio compensație sau schemă de garanție care să vă protejeze de o incapacitate a depozitarului Fondului.

Care sunt costurile?

Persoana care vă consiliază sau vă vinde acest produs vă poate percepe alte costuri. În acest caz, această persoană vă va oferi informații despre aceste costuri și despre modul în care acestea vă afectează investiția.

Costuri în timp

Tabelele arată sumele care sunt retrase din investiția dvs. pentru a acoperi diferite tipuri de costuri. Aceste sume depind de cât de mult investiți, de cât timp dețineți produsul și de cât de bine se descurcă produsul. Sumele prezentate aici sunt ilustrații bazate pe un exemplu de sumă de investiție și diferite perioade posibile de investiție.
Am presupus că:
• În primul an veți primi înapoi suma pe care ați investit-o (0% randament anual). Pentru celelalte perioade de deținere am presupus că produsul funcționează așa cum se arată în scenariul moderat
• Se investesc RON 50 000

Costuri în timp	Dacă ieșiți după 1 an	Dacă ieșiți după 5 ani
Total costuri	940 RON	12 129 RON
Impactul anual al costurilor (*)	1.9%	1.9% în fiecare an

(*) Aceasta ilustrează modul în care costurile vă reduc rentabilitatea în fiecare an pe perioada de deținere. De exemplu, arată că, dacă vă retrageți la perioada de deținere recomandată, se estimează că rentabilitatea medie anuală va fi 27.7% înainte de costuri și 25.8% după costuri.
Este posibil să împărțim o parte din costuri cu persoana care vă vinde produsul pentru a acoperi serviciile pe care vi le oferă. Ei vă vor informa cu privire la sumă.
Rețineți că cifrele afișate aici nu includ taxe suplimentare care ar putea fi percepute de distribuitorul sau consilierul dvs. sau de orice pachet de asigurări în care poate fi plasat fondul.

Compoziția costurilor

Costuri unice la intrare sau la ieșire	Descriere	Dacă ieșiți după 1 an
Costuri de intrare	Nu percepem taxa de intrare.	0 RON
Costuri de ieșire	Nu percepem o taxă de ieșire pentru acest produs, dar persoana care vă vinde produsul poate face acest lucru.	0 RON
Costuri curente suportate în fiecare an	**Descriere**	**Dacă ieșiți după 1 an**
Comisioane de administrare și alte costuri administrative sau de operare	1.88% din valoarea investiției dvs. pe an. Aceasta este o estimare bazată pe costurile reale din ultimul an.	940 RON
Costuri de tranzacționare	0.00% din valoarea investiției dvs. pe an. Aceasta este o estimare a costurilor suportate atunci când cumpărăm și vindem investițiile subiacente pentru produs. Suma reală va varia în funcție de cât de mult cumpărăm și vindem.	0 RON
Costuri accesorii suportate în condiții specifice	**Descriere**	**Dacă ieșiți după 1 an**
Comisioane de performanță ([și comisioane pentru randament)	Nu există nicio taxă de performanță pentru acest produs.	0 RON

Cât timp ar trebui să îl păstrez și pot retrage banii

Perioada de deținere recomandată: 5 an(i)

Acest Produs nu are o perioadă minimă de deținere necesară, perioada de 5 ani a fost calculată deoarece fondul este conceput pentru investiții pe termen lung.

Vă puteți vinde acțiunile în orice zi de tranzacționare. Valoarea investițiilor dumneavoastră poate scădea sau crește, indiferent de perioada în care vă deținești investițiile, în funcție de factori precum performanța Fondului, mișcările prețurilor acțiunilor și obligațiunilor și condițiile de pe piețele financiare în general.

Vă rugăm să contactați brokerul, consilierul financiar sau distribuitorul dumneavoastră pentru informații despre orice costuri și taxe legate de vânzarea acțiunilor.

Cum pot depune o reclamaţie?

Investitorii care doresc să primească procesul intern privind gestionarea reclamațiilor sau doresc să depună o reclamație scrisă cu privire la faptele angajaților Franklin Templeton susceptibile de a prejudicia drepturile sau interesele investitorului pot accesa site-ul www.franklintempleton.ro sau www.fondulproprietatea.ro, pot contacta Ofițerul de Conformitate sau Departamentul de Servicii pentru Clienți, Premium Point, Strada Buzești 76-80, etaj 7-8, Sector 1, București 011017, România, sau pot trimite un e-mail la investor.relations@fondulproprietatea.ro.

Alte informații relevante

Copii ale celui mai recent prospect, ale rapoartelor anuale, semestriale, trimestriale și lunare, precum și alte informații sunt disponibile online la adresa www.fondulproprietatea.ro În special, investitorii ar trebui să citească factorii de risc descriși în raportul anual. Performanța trecută nu este un indicator al performanței viitoare.

Prezentarea performanței anterioare din ultimii 10 ani și calculele scenariilor anterioare de performanță sunt disponibile pe:

- https://docs.data2report.lu/documents/FTI/KID_PP/KID_annex_PP_ROFPTAACNOR5_ro.pdf
- https://docs.data2report.lu/documents/FTI/KID_PS/KID_annex_PS_ROFPTAACNOR5_ro.pdf