

**Către: Bursa de Valori București
Autoritatea de Supraveghere Financiară**

Raport curent conform art. 234 alin. (1) lit. b) din Regulamentul Autorității de Supraveghere Financiară nr. 5/2018 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață, precum și a art. 99 lit. a) din Codul Bursei de Valori București Operator de Piață, Titlul II, Emitenți și Instrumente Financiare

Evenimente importante de raportat:

Solicitări de completare a Convocatorului Adunării Generale Ordinare a Acționarilor Fondul Proprietatea S.A. convocată pentru data de 30 / 31 martie 2026

Franklin Templeton International Services S.Ă R.L., în calitate de administrator de fond de investiții alternative și administrator unic („**Administratorul Fondului**”) al Fondul Proprietatea SA („**Fondul**” sau „**Fondul Proprietatea**”) dorește să informeze acționarii că în data de 2 martie 2026, a primit două cereri de adăugare a unor noi puncte pe ordinea de zi a Adunării Generale Ordinare a Acționarilor („**AGOA**”) Fondului Proprietatea convocată pentru data de 30 / 31 martie 2026, după cum urmează:

- (1) din partea acționarului LION CAPITAL S.A., care deține 8,7383% din capitalul social al Fondului Proprietatea, conform documentelor justificative transmise de către acționar; și
- (2) din partea unor acționari care dețin împreună mai mult de 5% din capitalul social al Fondului Proprietatea, conform documentelor justificative transmise de către acționari.

Am atașat prezentului raport cele două cereri de completare a ordinii de zi AGOA, care vor rămâne publicate pe site-ul Fondului în secțiunea *Știri*, cu un link corespunzător în secțiunea *Întrebări frecvente*.

Administratorul Fondului urmează a îndeplini toate formalitățile necesare în vederea completării Convocatorului Adunării Generale Ordinare a Acționarilor, ulterior analizării și integrării tuturor punctelor de pe ordinea de zi, în vederea asigurării punerii în executare a hotărârilor adunărilor.

Franklin Templeton International Services S.Ă R.L., în calitate de administrator de fond de investiții alternative și administrator unic al FONDUL PROPRIETATEA S.A.

Călin METEȘ

Înlocuitor reprezentant permanent potrivit Deciziei FTIS nr. 9/20.06.2025

Data raportului:
3 martie 2026

Denumirea entității emitente:
Fondul Proprietatea S.A.

Sediul social:
Str. Buzzești nr. 76-80, etaj 7,
sector 1, București, 011017

Numărul de telefon/fax:
Tel.: + 40 212 009 600

Fax: + 40 316 300 048

Email:
office@fondulproprietatea.ro

Internet:
www.fondulproprietatea.ro

Codul unic de înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului:
18253260

Număr de ordine în Registrul Comerțului:
J2005021901408

Capital social subscris și varsat:
1.664.407.948,32 RON

Număr de acțiuni emise și varsate:
3.200.784.516

Piața reglementată pe care se tranzacționează valorile mobiliare emise:
Acțiuni pe Bursa de Valori București



LION CAPITAL

LC nr. 274/ 2 martie 2026

Către

Fondul Proprietatea S.A.

Str. Buzești nr. 76-80, etaj 7, sectorul 1, România,

Nr. Reg. Com. J2005021901408, CUI 18253260

office@fondulproprietatea.ro și investor.relations@fondulproprietatea.ro

Subscrisa, Lion Capital S.A., cu sediul social în Arad, Calea Victoriei nr. 35 A, județul Arad înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. J1992001898023, având codul unic de înregistrare RO2761040, deținătoare a unui număr de 279.694.171 acțiuni emise de Fondul Proprietatea SA, reprezentând 8,7383% din capitalul social al Fondului Proprietatea S.A., vă solicităm, în baza art. 117¹ din Legea nr. 31/1990, a art. 105 alin. (3) lit. a) și alin. (5) din Legea nr. 24/2017 și a art. 189 din Regulamentul ASF nr. 5/2018, introducerea următoarelor puncte pe ordinea de zi a Adunării Generale Ordinare a Acționarilor Fondul Proprietatea S.A. (denumită aici și „societatea” sau „Fondul Proprietatea”), convocată pentru data de 30/31 martie 2026 (denumită în continuare și „adunarea”):

1. Revocarea imediată a domnului Matej Rigelnik din calitatea de membru al Comitetului Reprezentanților al Fondului Proprietatea.

Justificarea introducerii acestui punct pe ordinea de zi a adunării este dată de nerespectarea de către membrul Comitetului Reprezentanților a Hotărârii nr. 19/29.09.2025 adunării generale ordinare a acționarilor Fondului Proprietatea, care a stabilit „aprobarea demarării de către Comitetul Reprezentanților a unui nou proces de selecție, simplificat, transparent și eficient, a unui administrator de fond de investiții alternative („AFIA”) și administrator unic al Fondului Proprietatea, proces de selecție ce nu va depăși 150 de zile (...)”. Prin propunerea Comitetului Reprezentanților de acordare a unui nou mandat de 4 ani administratorului Franklin Templeton International Services S.à.r.l., domnul Matej Rigelnik a încălcat mandatul dat de adunarea generală a acționarilor, acționând contrar hotărârilor organului suprem de conducere a Fondului Proprietatea cu încălcarea obligației de loialitate prevăzute la art. 18 alin. (1) din actul constitutiv al Fondului Proprietatea.

Potrivit art. 12 alin. (2) lit. c) din actul constitutiv al Fondului Proprietatea, adunarea generală ordinară a acționarilor are în atribuții revocarea din funcție a membrilor Comitetului Reprezentanților, putându-i revoca oricând pe aceștia. Prin urmare, adunarea poate revoca membrul oricând, chiar fără motivare.

2. Numirea unui membru al Comitetului Reprezentanților al Fondului Proprietatea pe postul vacant ca urmare a revocării domnului Matej Rigelnik. Mandatul noului membru al Comitetului Reprezentanților va începe la data la care candidatul respectiv numit de către adunarea generală ordinară a acționarilor acceptă acest mandat și se termină la 30.03.2029.

Justificarea introducerii a acestui punct pe ordinea de zi a adunării este dată de necesitatea ocupării postului de membru al Comitetului Reprezentanților în cazul revocării domnului Matej Rigelnik din calitatea de membru al Comitetului Reprezentanților, având în vedere că, potrivit art. 15 alin. (1) din actul constitutiv al Fondului Proprietatea, Comitetul Reprezentanților este alcătuit din 5 membri. De asemenea, art. 16 alin. (5) teza I din actul constitutiv al Fondului Proprietatea prevede că „În caz de vacanță a locului unuia sau mai multor membri ai Comitetului reprezentanților, adunarea generală a acționarilor se va convoca de urgență pentru numirea de noi membri.”

Acest punct va fi supus la vot în cazul aprobării revocării domnului Matej Rigelnik din funcția de membru al Comitetului Reprezentanților.

3. Efectuarea de către Comitetul Reprezentanților a procesului de selecție, simplificat, transparent și eficient a unui administrator de fond de investiții alternative („AFIA”) și administrator unic al Fondului Proprietatea cu respectarea următoarelor criterii de evaluare a candidaților, care vor fi aplicate de Comitetul Reprezentanților: (a) administratorul de fond de investiții alternative și administrator unic propus trebuie să facă dovada, la data depunerii candidaturii și a finalizării procesului de selecție, a administrării de active cel puțin egale cu valoarea activelor Fondului Proprietatea; (b) administratorul de fond de investiții alternative trebuie să fie autorizat și să aibă o vechime neîntreruptă în activitate de cel puțin 10 ani; (c) în cazul în care administratorul de fond de investiții alternative ales este autorizat ca AFIA într-un stat membru al Uniunii Europene acesta va face obligatoriu administrarea Fondului Proprietatea printr-o sucursală deschisă în România; (d) evaluarea candidaților la funcția de administrator se realizează de către Comitetul Reprezentanților pe baza unei grile de punctaj în care (i) oferta financiară propusă de candidat va avea o pondere de 40% în evaluarea finală a candidatului; (ii) strategia de investiții propusă de candidat va avea o pondere de 30% în evaluarea finală a candidatului; (iii) istoricul de performanță al candidatului va avea o pondere de 30% în evaluarea finală a candidatului.

Comitetul Reprezentanților va elabora și aplica normele și procedurile de evaluare a candidaților la funcția de administrator unic al Fondului Proprietatea în conformitate cu criteriile stabilite de adunarea generală a acționarilor pentru evaluarea candidaților la funcția de administrator unic al Fondului Proprietatea.

Procesul de selecție a administratorului unic va respecta următoarele termene și condiții: (i) depunerea ofertelor candidaților la funcția de

Societatea emitentă Lion Capital SA • Sediul social Calea Victoriei nr. 35 A, Arad 310158 • Tel +40257 304 438 • Fax +40257 250 165 • Web www.lion-capital.ro • Email office@lion-capital.ro • CIF RO2761040 • Nr. ORC J1992001898023 • Nr. Registru ASF AFIAA PJR07.1AFIAA/020007/09.03.2018 • Nr. Registru ASF FIAIR PJR09FIAIR/020004/01.07.2021 • Codul de identificare a entității juridice (LEI) 254900GAQ2XT8DPA7274 • Capital social 50.751.005,60 lei • Piața reglementată BVB - categoria Premium (simbol: LION)

administrator al Fondului Proprietatea se va face până la data de 20.04.2026 și vor cuprinde oferta financiară propusă de candidat, strategia de investiții propusă de candidat și istoricul de performanță al candidatului; (ii) mandatul asumat de administrator va avea o durată de 4 ani; (iii) finalizarea procesului de selecție a administratorului unic al Fondului Proprietatea va fi realizată până la data de 29.06.2026.

Comitetul Reprezentanților va dispune de un buget de cheltuieli în valoare de 500.000 de lei pentru consultanță și pentru alte costuri aferente procesului de selecție a administratorului unic al Fondului Proprietatea.

După data finalizării procesului de selecție, Comitetul Reprezentanților va întocmi un raport care va indica toți candidații eligibili și va prezenta adunării generale a acționarilor candidații cu ofertele acestora și cu punctajul obținut de fiecare în urma evaluării lor în vederea alegerii de către adunarea generală a acționarilor a administratorului Fondului Proprietatea.

După data finalizării procesului de selecție, societatea va convoca adunarea generală ordinară a acționarilor Fondului Proprietatea pentru data de 15.08.2026 având pe ordinea de zi alegerea administratorului de fond de investiții alternative și administrator unic al Fondului Proprietatea cu respectarea tuturor cerințelor și formalităților prevăzute de lege.

Justificarea introducerii a acestui punct pe ordinea de zi a adunării este dată de necesitatea derulării în continuare a procesului de selecție a administratorului unic având în vedere expirarea la 26.02.2026 a termenului de 150 de zile acordat prin Hotărârea nr. 19/29.09.2025 a adunării generale ordinare a acționarilor Fondului Proprietatea.

Procesul de selecție trebuie efectuat pe baza unor criterii clare care să asigure că fiecare candidat la funcția de administrator al Fondului Proprietatea este evaluat corect, cu consecința departajării obiective a candidaților pe baza performanțelor și a ofertelor financiare ale acestora. Aceste criterii asigură cunoașterea de către acționari a candidaților și a punctajului obținut de fiecare dintre aceștia în vederea alegerii de către acționari a candidatului cu cea mai mare probabilitate de a livra randamente solide, ajustate la risc, în linie cu obiectivele Fondului Proprietatea. De asemenea este necesară elaborarea unor reguli clare pentru evaluarea și selecția obiectivă a administratorului unic al Fondului Proprietatea, care să fie aplicate uniform de Comitetul Reprezentanților tuturor candidaților care vor să ocupe funcția de administrator unic al Fondului Proprietatea.

Având în vedere nerespectarea termenului anterior pentru finalizarea procesului de selecție a administratorului, este necesară stabilirea unor termene și condiții clare pentru Comitetul Reprezentanților pentru finalizarea procesului de selecție a administratorului, precum și a unui buget care să acopere cheltuielile necesare acestuia pentru derularea corespunzătoare a procesului de selecție.

Societatea emitentă Lion Capital SA • Sediul social Calea Victoriei nr. 35 A, Arad 310158 • Tel +40257 304 438 • Fax +40257 250 165 • Web www.lion-capital.ro • Email office@lion-capital.ro • CIF RO2761040 • Nr. ORC J1992001898023 • Nr. Registru ASF AFIAA PJR07.1AFIAA/020007/09.03.2018 • Nr. Registru ASF FIAIR PJR09FIAIR/020004/01.07.2021 • Codul de identificare a entității juridice (LEI) 254900GAQ2XT8DPA7274 • Capital social 50.751.005,60 lei • Piața reglementată BVB - categoria Premium (simbol: LION)

Solicităm administratorului Franklin Templeton International Services S.à.r.L. să completeze convocatorul adunării generale ordinare a acționarilor Fondului Proprietatea din 30.03.2026 cu punctele menționate anterior și să fixeze, în temeiul prevederilor Regulamentului ASF nr. 5/2018 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață, cu modificările și completările ulterioare, perioada în care se pot face propunerile privind candidații pentru posturile de membru în Comitetul Reprezentanților ulterior publicării convocatorului modificat.

Anexăm prezentei solicitări următoarele documente:

- certificat constatator eliberat de Registrul Comerțului pentru Lion Capital S.A. care să permită identificarea sa în registrul acționarilor societății ținut de Depozitarul Central - S.A. și a reprezentantului său legal;

- extras de cont din care rezultă calitatea de acționar al Fondului Proprietatea a Lion Capital S.A. și numărul de acțiuni deținute de Lion Capital S.A. la Fondul Proprietatea;

- proiectele de hotărâri ale punctelor propuse a fi introduse pe ordinea de zi a adunării generale ordinare a acționarilor Fondului Proprietatea din 30.03.2026.

- copie a actului de identitate al reprezentantului legal al Lion Capital S.A.

Prezenta convocare este transmisă cu semnătură electronică pe adresele de poștă electronică ale Fondului Proprietatea, respectiv la adresele office@fondulproprietatea.ro și investor.relations@fondulproprietatea.ro.

Președinte, Director General

Bogdan Alexandru Drăgoi

**DRAGOI
BOGDAN-
ALEXANDRU**

Digitally signed by
DRAGOI BOGDAN-
ALEXANDRU
Date: 2026.03.02
13:06:50 +02'00'

[PROIECT]

HOTĂRÂRILE

**Adunării Generale Ordinare a Acționarilor
Fondul Proprietatea S.A.
din data de 30.03.2026**

Hotărârea nr. 1

Se aprobă revocarea imediată a domnului Matej Rigelnik din calitatea de membru al Comitetului Reprezentanților al Fondului Proprietatea.

cu o majoritate de% din voturile valabil exprimate, în urma exprimării unui număr total de voturi valabile pentru un număr de acțiuni deținute de acționarii prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență, reprezentând% din capitalul social al societății, dintre care voturi „pentru”, voturi „împotrivă” și „abțineri”.

Hotărârea nr. 2

Se aprobă numirea dlui/dnei ca membru al Comitetului Reprezentanților al Fondului Proprietatea pe postul vacant ca urmare a revocării domnului Matej Rigelnik. Mandatul noului membru al Comitetului Reprezentanților va începe la data la care candidatul respectiv numit de către adunarea generală ordinară a acționarilor acceptă acest mandat și se termină la 30.03.2029.

cu o majoritate de% din voturile valabil exprimate, în urma exprimării unui număr total de voturi valabile pentru un număr de acțiuni deținute de acționarii prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență, reprezentând% din capitalul social al societății, dintre care voturi „pentru”, voturi „împotrivă” și „abțineri”.

Societatea emitentă Lion Capital SA • Sediul social Calea Victoriei nr. 35 A, Arad 310158 • Tel +40257 304 438 • Fax +40257 250 165 • Web www.lion-capital.ro • Email office@lion-capital.ro • CIF RO2761040 • Nr. ORC J1992001898023 • Nr. Registru ASF AFIAA PJR07.1AFIAA/020007/09.03.2018 • Nr. Registru ASF FIAIR PJR09FIAIR/020004/01.07.2021 • Codul de identificare a entității juridice (LEI) 254900GAQ2XT8DPA7274 • Capital social 50.751.005,60 lei • Piața reglementată BVB - categoria Premium (simbol: LION)

Hotărârea nr. 3

Se aprobă efectuarea de către Comitetul Reprezentanților a procesului de selecție, simplificat, transparent și eficient a unui administrator de fond de investiții alternative („AFIA”) și administrator unic al Fondului Proprietatea cu respectarea următoarelor criterii de evaluare a candidaților, care vor fi aplicate de Comitetul Reprezentanților: (a) administratorul de fond de investiții alternative și administrator unic propus trebuie să facă dovada, la data depunerii candidaturii și a finalizării procesului de selecție, a administrării de active cel puțin egale cu valoarea activelor Fondului Proprietatea; (b) administratorul de fond de investiții alternative trebuie să fie autorizat și să aibă o vechime neîntreruptă în activitate de cel puțin 10 ani; (c) în cazul în care administratorul de fond de investiții alternative ales este autorizat ca AFIA într-un stat membru al Uniunii Europene acesta va face obligatoriu administrarea Fondului Proprietatea printr-o sucursală deschisă în România; (d) evaluarea candidaților la funcția de administrator se realizează de către Comitetul Reprezentanților pe baza unei grile de punctaj în care (i) oferta financiară propusă de candidat va avea o pondere de 40% în evaluarea finală a candidatului; (ii) strategia de investiții propusă de candidat va avea o pondere de 30% în evaluarea finală a candidatului; (iii) istoricul de performanță al candidatului va avea o pondere de 30% în evaluarea finală a candidatului.

Comitetul Reprezentanților va elabora și aplica normele și procedurile de evaluare a candidaților la funcția de administrator unic al Fondului Proprietatea în conformitate cu criteriile stabilite de adunarea generală a acționarilor pentru evaluarea candidaților la funcția de administrator unic al Fondului Proprietatea.

Procesul de selecție a administratorului unic va respecta următoarele termene și condiții: (i) depunerea ofertelor candidaților la funcția de administrator al Fondului Proprietatea se va face până la data de 20.04.2026 și vor cuprinde oferta financiară propusă de candidat, strategia de investiții propusă de candidat și istoricul de performanță al candidatului; (ii) mandatul asumat de administrator va avea o durată de 4 ani; (iii) finalizarea procesului de selecție a administratorului unic al Fondului Proprietatea va fi realizată până la data de 29.06.2026.

Comitetul Reprezentanților va dispune de un buget de cheltuieli în valoare de 500.000 de lei pentru consultanță și pentru alte costuri aferente procesului de selecție a administratorului unic al Fondului Proprietatea.

După data finalizării procesului de selecție, Comitetul Reprezentanților va întocmi un raport care va indica toți candidații eligibili și va prezenta adunării generale a acționarilor candidații cu ofertele acestora și cu punctajul obținut de fiecare în urma evaluării lor în vederea alegerii de către adunarea generală a acționarilor a administratorului Fondului Proprietatea.

Societatea emitentă Lion Capital SA • Sediul social Calea Victoriei nr. 35 A, Arad 310158 • Tel +40257 304 438 • Fax +40257 250 165 • Web www.lion-capital.ro • Email office@lion-capital.ro • CIF RO2761040 • Nr. ORC J1992001898023 • Nr. Registru ASF AFIAA PJR07.1AFIAA/020007/09.03.2018 • Nr. Registru ASF FIAIR PJR09FIAIR/020004/01.07.2021 • Codul de identificare a entității juridice (LEI) 254900GAQ2XT8DPA7274 • Capital social 50.751.005,60 lei • Piața reglementată BVB - categoria Premium (simbol: LION)

După data finalizării procesului de selecție, societatea va convoca adunarea generală ordinară a acționarilor Fondului Proprietatea pentru data de 15.08.2026 având pe ordinea de zi alegerea administratorului de fond de investiții alternative și administrator unic al Fondului Proprietatea cu respectarea tuturor cerințelor și formalităților prevăzute de lege

cu o majoritate de% din voturile valabil exprimate, în urma exprimării unui număr total de voturi valabile pentru un număr de acțiuni deținute de acționarii prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență, reprezentând% din capitalul social al societății, dintre care voturi „pentru”, voturi „împotriva” și „abțineri”.

Cu stimă,

Președinte, Director General

Bogdan Alexandru Drăgoi

Traducere neoficială a documentului în limba engleză comunicat Administratorului Fondului de către acționarii solicitanți. Pentru orice discrepanțe, vă rugăm să consultați documentul în limba engleză.

Nr intrare FP 178/02.03.2026

**SOLICITARE DE COMPLETARE A ORDINII DE ZI A ADUNĂRILOR GENERALE ORDINARE
ALE ACȚIONARILOR FONDULUI PROPRIETATEA S.A.**

Către: Fondul Proprietatea

*Adresă: Premium Point, Strada Buzești 76-80, etajele 7-8, Sectorul 1, București 011017,
România*

Ljubljana, 2 martie 2026

**Subiect: Solicitare de completare a ordinii de zi a Adunărilor Generale Extraordinare și
Ordinare ale Acționarilor convocate pentru data de 30 martie 2026**

Noi, acționarii subsemnați care deținem **peste 7%** din capitalul social al Fondului Proprietatea S.A. („Societatea”), solicităm, în conformitate cu Articolul 117¹ din Legea societăților nr. 31/1990 și Articolul 13 din Actul Constitutiv al Societății, completarea ordinii de zi a Adunărilor Generale ale Acționarilor convocate pentru data de 30 martie 2026 (sau 31 martie 2026 pentru a doua convocare) cu următoarele puncte suplimentare:

A. PROPUNERI PENTRU ADUNAREA GENERALĂ ORDINARĂ (AGOA)

Punct propus 1:

„Revocarea imediată a domnului Andrei-Octav Moise din funcția de membru al Comitetului Reprezentanților.”

Explicație privind revocarea imediată a domnului Andrei-Octav Moise

Domnul Andrei-Octav Moise a fost numit membru al Comitetului Reprezentanților prin votul acționarilor minoritari.

Conform informațiilor disponibile public, domnul Moise și-a vândut toate acțiunile deținute în Societate. În consecință, nu mai deține nicio participație.

Din aceste motive, revocarea imediată a domnului Andrei-Octav Moise din funcția de membru al Comitetului Reprezentanților este justificată.

Equinox nepremičnine d.d.
Matej Rigelnik, Director Executiv

Intus Invest d.o.o.
Peter Krivc, Director

Axor holding d.d.
Peter Krivc, Director Executiv

Matej Rigelnik