

**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 Burselor de Valori București Operator de Piață, Titlul II, Emitenți și Instrumente Financiare

Evenimente importante de raportat:

Solicitare de convocare a Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor Fondul Proprietatea S.A.

Franklin Templeton International Services S.À R.L., în calitate de administrator de fond de investiții alternative și administrator unic ("Administratorul Fondului") al Fondul Proprietatea SA ("Fondul Proprietatea"/"Fondul"), dorește să informeze acționarii că, în data de 2 aprilie 2026, a primit din partea unui acționar al Fondului care deține 10,5951% din capitalul social, o solicitare de convocare a Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor Fondul Proprietatea ("AGEA") împreună cu documente suport, cu următoarea ordine de zi:

1. Aprobarea participării Fondului Proprietatea S.A. la majorarea capitalului social al Companiei Naționale „Administrația Porturilor Maritime” - S.A. aprobată prin Hotărârea nr. 1/30.03.2026 a adunării generale extraordinare a acționarilor societății menționate, în baza calității sale de acționar și a dreptului său de preferință, pentru păstrarea integrală a cotei Fondului Proprietatea S.A. din capitalul social al Companiei Naționale „Administrația Porturilor Maritime” - S.A. cu sediul social în municipiul Constanța, Incinta Port, Gara Maritimă, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului cu nr. J1998002308138, având codul unic de înregistrare RO11062831.
2. Aprobarea instrucțiunii către administratorul Fondului Proprietatea S.A. și a mandatării acestuia de a încheia toate actele și de a îndeplini toate formalitățile pentru ca Fondul Proprietatea S.A. să subscrie în baza dreptului său de preferință acțiunile convenite acesteia pentru majorarea capitalului social al Companiei Naționale „Administrația Porturilor Maritime” - S.A. aprobate prin Hotărârea nr. 1/30.03.2026 a adunării generale extraordinare a acționarilor societății menționate.

Administratorul Fondului a verificat documentele suport și confirmă că sunt îndeplinite condițiile legale și statutare pentru convocarea AGA la solicitarea acționarilor ce dețin cel puțin 5% din capitalul social al societății.

Data raportului:

3 aprilie 2026

Denumirea entității emitente:

Fondul Proprietatea S.A.

Sediul social:

Str. Buzești 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

Administratorul Fondului va întreprinde toate măsurile necesare pentru convocarea și ținerea adunării generale conform prevederilor legale și statutare aplicabile.

În legătură cu punctele de mai sus care vor fi introduse pe ordinea de zi a AGA, Administratorul Fondului precizează că, în calitate de administrator de fond de investiții alternative și administrator unic al Fondul Proprietatea, intenționează să exercite dreptul de preempțiune (preferință) la care este îndreptățit în legătură cu operațiunea de majorare a capitalului social aprobată de Compania Națională „Administrația Porturilor Maritime” - S.A („Societatea”), prin subscrierea unui număr de acțiuni nou emise proporțional cu participația actuală a Fondului, în scopul menținerii procentului de participare existent al Fondului în capitalul social al Societății.

Cu toate acestea, Administratorul Fondului își rezervă dreptul de a utiliza toate mijloacele legale necesare, în conformitate cu legislația aplicabilă, pentru a proteja interesele legitime ale Fondului în legătură cu majorarea capitalului social al Societății, având în vedere următoarele considerente, care sunt prezentate cu titlu de exemplu și nu reprezintă o listă exhaustivă de motive sau temeuri care ar putea justifica astfel de acțiuni:

- **Tranzacția care se intenționează a fi finanțată prin operațiunea de majorare a capitalului social nu a fost încă finalizată (pe baza informațiilor disponibile în prezent Administratorului Fondului).** În situația în care majorarea capitalului social se încheie fără finalizarea tranzacției subiacente pentru care se presupune că este destinată, Fondul ar fi prejudiciat în mod semnificativ, întrucât ar fi obligat să aloce resurse financiare fără o utilizare clară, definită sau justificată economic de către Societate, ceea ce ar conduce la o alocare ineficientă a capitalului Fondului și la un potențial prejudiciu adus intereselor Fondului.
- **Structurarea ineficientă a finanțării.** Structura propusă a tranzacției prevede finanțarea exclusiv printr-o majorare a capitalului social, ceea ce constituie o utilizare ineficientă a resurselor financiare ale Societății. Practica de piață pentru tranzacții comparabile implică, de regulă, o componentă semnificativă de finanțare prin îndatorare, menită să asigure o alocare eficientă a capitalului. În acest sens, Societatea se află într-o poziție deosebit

de favorabilă, având în vedere nivelul ridicat al disponibilităților sale de numerar.

Am atașat prezentului raport cererea acționarului de convocare a AGEA Fondul Proprietatea, care va rămâne publicată pe site-ul Fondului în secțiunea [Știri | Fondul Proprietatea](#), aici, cu un link corespunzător în secțiunea [Întrebări frecvente | Fondul Proprietatea](#), aici.

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.

Daniel NAFTALI
Reprezentant permanent

L.C. nr. 465/02.04.2026

CĂTRE,

Fondul Proprietatea S.A.

Str. Buzești nr. 76-80, etaj 7, sectorul 1, București, România
Nr. Reg. Com. J2005021901408, CUI 18253260

În atenția Franklin Templeton International Services S.a.r.l

Domnului Daniel Naftali, Reprezentant Permanent

**Referitor – Solicitare convocare a Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor
Fondul Proprietatea S.A.**

Subscrisa Lion Capital S.A., cu sediul social în București, Str. Serghei Vasilevici Rahmaninov, nr. 46-48, et. 3, sector 2, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. J1992001898023, având codul unic de înregistrare 2761040, atribut fiscal R, numărul din registrul A.S.F. PJR07.1AFIAA/020007/09.03.2018, reprezentată legal de Bogdan-Alexandru Drăgoi, Președinte – Director General,

În calitate de acționar al Fondul Proprietatea SA, cu o deținere de 339.127.028 de acțiuni reprezentând 10,5951% din capitalul social,

În temeiul art. 119 alin. (1) din Legea nr. 31/1990 și a art. 105 alin. (23) din Legea nr. 24/2017, formulează următoarea:

**CERERE DE CONVOCARE A ADUNĂRII GENERALE EXTRAORDINARE A
ACȚINARILOR**

Prin care vă solicită să convocați adunarea generală extraordinară a acționarilor Fondului Proprietatea S.A., cu sediul în str. Buzești nr. 76-80, etaj 7, sectorul 1, România, având numărul de înregistrare la registrul comerțului J2005021901408 și codul unic de identificare RO 18253260, cu următoarea ordine de zi:

1. Aprobarea participării Fondului Proprietatea S.A. la majorarea capitalului social al Companiei Naționale „Administrația Porturilor Maritime” - S.A. aprobată prin Hotărârea nr. 1/30.03.2026 a adunării generale extraordinare a acționarilor societății menționate, în baza calității sale de acționar și a dreptului său de preferință, pentru păstrarea integrală a cotei Fondului Proprietatea S.A. din capitalul social al Companiei Naționale „Administrația Porturilor Maritime” - S.A. cu sediul social în municipiul Constanța, Incinta Port, Gara Maritimă,

Societatea emitentă Lion Capital SA • Sediul social Str. S.V. Rahmaninov, 46-48, Et. 3 Sector 2, București, 020199
• 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)

Înregistrată la **Oficiul Registrului Comerțului** cu nr. **J1998002308138**, având codul unic de înregistrare **RO11062831**.

2. Aprobarea instrucțiunii către administratorul Fondului Proprietatea S.A. și a mandatării acestuia de a încheia toate actele și de a îndeplini toate formalitățile pentru ca Fondul Proprietatea S.A. să subscrie în baza dreptului său de preferință acțiunile cuvenite acesteia pentru majorarea capitalului social al Companiei Naționale „Administrația Porturilor Maritime” - S.A. aprobate prin Hotărârea nr. 1/30.03.2026 a adunării generale extraordinare a acționarilor societății menționate.

Justificarea prezentei cereri de convocare a adunării generale extraordinare a acționarilor Fondului Proprietatea S.A. este dată de păstrarea cotei Fondului Proprietatea - S.A. de 20% din capitalul social al Companiei Naționale „Administrația Porturilor Maritime” - S.A.

Capitalul social al Companiei Naționale „Administrația Porturilor Maritime” - S.A. este împărțit în 32.331.134 de acțiuni, Fondul Proprietatea deținând 6.466.226 acțiuni, care reprezintă 20% din capitalul social al societății.

Ministerul Transporturilor a convocat adunarea generală extraordinară a acționarilor și a aprobat majorarea de capital la Compania Națională „Administrația Porturilor Maritime” - S.A. pentru achiziția Portului Giurgiulești. Majorarea de capital este în valoare de 281.625.500 de lei, reprezentând 28.162.550 acțiuni noi emise la valoarea nominală de 10 lei pe acțiune. După majorarea de capital social și în cazul subscrierii de 100%, capitalul social al Companiei Naționale „Administrația Porturilor Maritime” - S.A. va fi de 604.936.840 de lei, divizat în 60.493.684 de acțiuni.

Dacă Fondul Proprietatea decide să nu participe la majorarea de capital la Compania Națională „Administrația Porturilor Maritime” - S.A., deținerea Fondului Proprietatea va fi diluată la 10,7%, echivalentul a 6.466.226 de acțiuni existente împărțite la 60.493.684 acțiuni după majorare.

În cazul în care Fondul Proprietatea decide să participe la majorarea de capital social, Fondul Proprietatea va deține un număr de 12.098.736 acțiuni, dar va trebui să plătească suma de 56.325.100 de lei.

Evaluarea Companiei Naționale „Administrația Porturilor Maritime” - S.A. la 28.02.2026 din NAV-ul Fondul Proprietatea (document publicat de Fondul Proprietatea la data de 13.03.2026), a fost de 365.440.055 lei pentru 20% din capitalul social al societății. Aceasta corespunde unei evaluări a 100% din capitalul social al Companiei Naționale „Administrația Porturilor Maritime” - S.A. de 1.827.200.275 de lei.

Ulterior majorării de capital, noua evaluare a Companiei Naționale „Administrația Porturilor Maritime” - S.A. va fi de 2.108.825.775 de lei (1.827.200.275 lei + 281.625.500 lei).

Societatea emitentă Lion Capital SA • Sediul social Str. S.V. Rahmaninov, 46-48, Et. 3 Sector 2, București, 020199
• 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)

În cazul neparticipării la majorarea de capital a Companiei Naționale „Administrația Porturilor Maritime” - S.A. de către Fondul Proprietatea, noua deținere de 10,7% va reprezenta un echivalent de 225.414.343 de lei, reprezentând o diminuare de 140.025.713 lei față de o evaluare ca urmare a subscrierii.

O diminuare a deținerii Fondului Proprietatea la Compania Națională „Administrația Porturilor Maritime” - S.A. înseamnă valoare pierdută în activul net al societății, dar și o diminuare a dividendelor care urmează să fie primite în anii următori.

Pentru aceste motive, Lion Capital S.A. propune acționarilor societății să voteze pentru aprobarea participării Fondului Proprietatea – S.A. la majorarea capitalului social al Companiei Naționale „Administrația Porturilor Maritime” - S.A. aprobată prin Hotărârea nr. 1/30.03.2026 a adunării generale extraordinare a acționarilor societății menționate.

Solicităm administratorului Franklin Templeton International Services S.à.r.l. să convoace adunarea generală extraordinară a acționarilor Fondului Proprietatea S.A. având ordinea de zi indicată anterior cu îndeplinirea tuturor formalităților pentru ținerea adunării generale a acționarilor și adoptarea hotărârilor de către adunare.

Anexăm prezentei solicitări următoarele documente:

- certificat constatator eliberat de Registrul Comerțului pentru Lion Capital S.A. care permite identificarea sa în registrul acționarilor societății ținut de Depozitarul Central - S.A. și a reprezentantului său legal;
- extras de cont din care rezultă calitatea Lion Capital S.A. de acționar al Fondului Proprietatea și numărul de acțiuni deținute de Lion Capital S.A. la Fondul Proprietatea;
- proiectele de hotărâri ale punctelor incluse pe ordinea de zi a adunării generale extraordinare a acționarilor Fondului Proprietatea S.A.
- copie a actului de identitate al reprezentantului legal al Lion Capital S.A.

Prezenta cerere de convocare a adunării generale extraordinare a acționarilor Fondului Proprietatea - S.A. este transmisă cu semnătură electronică pe adresele de poștă electronică ale Fondului Proprietatea - S.A., respectiv la adresele office@fondulproprietatea.ro și investor.relations@fondulproprietatea.ro.

Președinte și Director General

**DRAGOI
BOGDAN-
ALEXANDRU**

Digitally signed by
DRAGOI BOGDAN-
ALEXANDRU
Date: 2026.04.02
12:30:21 +03'00'

Bogdan Alexandru Drăgoi