

**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:

Cerere de completare a Convocatorului Adunărilor Generale Extraordinară și Ordinară ale Acționarilor Fondul Proprietatea S.A. convocate pentru data de 28/29 mai 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 17 aprilie 2026, a primit o cerere de completare a ordinii de zi a Adunării Generale Ordinare a Acționarilor („**AGOA**”) a Fondul Proprietatea convocată pentru data de 28/29 mai 2026, din partea unor acționari ai Fondului care declară că dețin împreună mai mult de 5% din capitalul social al Fondului.

Am atașat prezentului raport cererea acționarilor de completare a ordinii de zi a AGOA Fondul Proprietatea, care va rămâne publicată pe site-ul Fondului în secțiunea *Știri*, cu un link corespunzător în secțiunea *Întrebări frecvente*.

Cererea acționarilor a inclus ca propunere pentru ordinea de zi a AGOA următorul punct:

„Aprobarea valorii dividendului brut de 0,0408 RON pe acțiune din profitul auditat al exercițiului financiar 2025, în conformitate cu materialele suport.”

Data de înregistrare: 5 iunie 2026

Ex-date: 4 iunie 2026

Data plății: 19 iunie 2026”

Administratorul Fondului verifică solicitarea acționarilor din punct de vedere al îndeplinirii condițiilor legale pentru completarea ordinii de zi a AGOA, în vederea asigurării punerii în executare corespunzătoare a hotărârilor aprobate de adunare. Administratorul Fondului precizează, de asemenea, următoarele:

Data raportului:
20 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 versat:
1.664.407.948,32 RON

Număr de acțiuni emise și versate:
3.200.784.516

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

Datele propuse cu privire la plata dividendelor

Conform art. 87 alin. (1) din Legea nr. 24/2017 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață, **data de înregistrare** trebuie stabilită la cel puțin 10 zile lucrătoare după data adunării generale. Având în vedere datele de convocare de 28 mai 2026 (prima convocare) și 29 mai 2026 (a doua convocare), data de înregistrare propusă, 5 iunie 2026, este anterioară termenului minim de 10 zile lucrătoare după AGOA.

Conform Regulamentului Autorității de Supraveghere Financiară nr. 5/2018 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață, **ex-date** trebuie stabilită cu o zi lucrătoare anterior datei de înregistrare, iar **data plății** trebuie stabilită nu mai târziu de 15 zile lucrătoare după data de înregistrare. Prin urmare, ex-date propusă, 4 iunie 2026, și data plății propusă, 19 iunie 2026, nu respectă aceste cerințe legale.

Poziția de numerar

Notele explicative ale acționarilor fac referire la o poziție de „numerar și depozite la bănci” de aproximativ 398.7 milioane RON la data de 31 decembrie 2025.

Administratorul Fondului dorește să clarifice poziția de numerar și echivalente de numerar, astfel cum este inclusă în situațiile financiare auditate la data de 31 decembrie 2025. Situația fluxurilor de trezorerie de la pagina 5 din situațiile financiare prezintă o sumă de 148.89 milioane RON în conturi curente și depozite bancare, reprezentând numerarul disponibil Fondului pentru diverse plăți legate de activitatea sa. Diferența până la suma de 398.6 milioane RON prezentată în subsolul aceleiași pagini se referă la conturile bancare de distribuție, astfel cum se explică în notele la situațiile financiare.

Potrivit legislației aplicabile, distribuțiile către acționari sunt administrate de Depozitarul Central și de Agentul de Plată (BRD). Numerarul menținut în conturile bancare de distribuție este administrat exclusiv de aceste două entități și poate fi utilizat numai pentru plata acționarilor în cadrul distribuțiilor în curs, astfel încât nu poate fi utilizat pentru finanțarea unor dividende suplimentare. Datoria corespunzătoare, în sumă de 248.97 milioane RON, este înregistrată la poziția „Datorii față de acționari” la pagina 2 a situațiilor financiare și în Nota 15 (a).

Așteptări privind dividendele de la societățile din portofoliu

La data prezentului raport curent, primele trei societăți din portofoliul Fondului nu au convocat încă adunările generale anuale ale acționarilor pentru a propune distribuțiile anuale de dividende.

Având în vedere că termenul pentru adăugarea de noi puncte pe ordinea de zi expiră la data de 4 mai 2026, Administratorul Fondului va îndeplini toate formalitățile necesare pentru completarea Convocatorului Adunărilor Generale Extraordinară și Ordinară ale Acționarilor ulterior acestei date, în conformitate cu prevederile legale aplicabile.

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

Traducere neoficială în limba română a versiunii originale în limba engleză. În cazul oricăror neconcordanțe, vă rugăm să faceți referire la documentul original în limba engleză.

**CERERE DE SUPLIMENTARE A ORDINII DE ZI
A ADUNĂRII GENERALE ORDINARE A ACȚIONARILOR FONDULUI PROPRIETATEA S.A.**

Către: Fondul Proprietatea

Adresa: Premium Point, Strada Buzesti 76-80, etajele 7-8, Sector 1, București 011017, România

Ljubljana, Aprilie 17, 2026

Subiect: Cerere de suplimentare a ordinii de zi a Adunărilor Generale Extraordinare și Ordinare ale Acționarilor convocate pentru 28 mai 2026

Noi, subsemnații acționari care deținem **mai mult de 5%** din capitalul social al Fondului Proprietatea S.A. („Compania”), solicităm, în conformitate cu articolul 117¹ din Legea societăților nr. 31/1990 și articolul 13 din Actul Constitutiv al Companiei, suplimentarea ordinii de zi a Adunărilor Generale ale Acționarilor convocate pentru 28 mai 2026 (sau 29 mai 2026 pentru a doua convocare) cu următoarele puncte suplimentare:

A. PROPUNERI PENTRU ADUNAREA GENERALĂ ORDINARĂ (AGOA)

Punct propus 1:

„Aprobarea valorii dividendului brut de 0,0408 RON pe acțiune din profitul auditat al anului financiar 2025, în conformitate cu materialele suport.”

· Data de înregistrare: 5 iunie 2026

· Ex-date: 4 iunie 2026

· Data plății: 19 iunie 2026

Explicație pentru plata dividendului propus de 0,0408 RON pe acțiune

Așa cum este menționat în documentația AGOA publicată pe website-ul Fondului Proprietatea la data de 16.4.2026 în secțiunea: »AGOA 8. Material de prezentare privind distribuirea profitului contabil net auditat aferent anului 2025« suma totală distribuită este de 133.626.710 RON:

Traducere neoficială în limba română a versiunii originale în limba engleză. În cazul oricăror neconcordanțe, vă rugăm să faceți referire la documentul original în limba engleză.

Situația rezultatului global pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025, auditată (Lei)	Sume raportate	Sumă distribuibilă	Sumă nedistribuibilă
Venituri brute din dividende, din care:	155.607.128	155.607.128	
- dividendele anuale primite de la companiile din portofoliu	155.607.128	155.607.128	
- dividendele speciale primite de la companiile din portofoliu	-		-
Câștiguri nete aferente participațiilor la valoare justă prin profit sau pierdere	310.354.259		310.354.259
Venituri din dobânzi	20.475.022	20.475.022	
Alte venituri, net	88.710		88.710
Pierderi nete din diferențe de curs valutar	(150.738)		(150.738)
Venituri nete din activitatea operațională	486.374.381	176.082.150	310.292.231
Cheltuieli operaționale	(35.368.937)	(35.368.937)	
Profit înainte de impozitare	451.005.444	140.713.213	310.292.231
Cheltuieli privind impozitul pe profit	(1.093.874)	(1.093.874)	
Profitul perioadei	449.911.570	139.619.339	310.292.231
<i>Impozit pe profit recunoscut direct în capitaluri proprii</i>	(2.706.769)	(2.706.769)	-
<i>Costuri aferente acțiunilor răscumpărate recunoscute direct în capitaluri proprii</i>	(3.285.860)	(3.285.860)	-
Total sume distribuibile/ nedistribuibile		133.626.710	310.292.231

Guvernul a mandat reprezentanții săi la adunările generale ale acționarilor (AGA) sau în consiliile de administrație (CA), după caz, ale companiilor naționale și ale altor companii cu capital de stat integral sau majoritar, precum și ale societăților autonome de interes public, să solicite distribuirea a cel puțin 90% din profitul net distribuibil sub formă de dividende.

Profit distribuibil pe baza rezultatelor din 2025 și PADN	133.626.710
90% din profitul distribuibil pe baza rezultatelor din 2025	120.264.039
Numărul de acțiuni îndreptățite să primească dividende	2.948.687.179
Dividend brut per acțiune, rotunjit (RON)	0,0408

La 31.12.2025 Fondul Proprietatea avea 398.7 milioane RON în numerar și depozite la bănci, astfel încât compania deține mai mult decât suficientă lichiditate pentru plata dividendelor.

Pe baza informațiilor furnizate în Raportul anual al Administratorului Unic al Fondului Proprietatea SA pentru anul financiar încheiat la 31 decembrie 2025, profitul net estimat pentru 2025 bazat pe rezultatele financiare preliminare neauditate pentru primele 3 dețineri din portofoliu, este următorul:

Traducere neoficială în limba română a versiunii originale în limba engleză. În cazul oricăror neconcordanțe, vă rugăm să faceți referire la documentul original în limba engleză.

Companie	Profit net 2025**
CN Aeroporturi București SA	762.9
CN Administrația Porturilor Maritime SA	142.4
Societatea Națională a Sării SA	118.9

** pe baza rezultatelor financiare preliminare neauditate

Toate cele trei companii sunt deținute majoritar de Statul Român. Deoarece Guvernul a mandat reprezentanții săi în adunările generale ale acționarilor (AGA) sau în consiliile de administrație (CA), să solicite dividende de minimum 90% din profitul net, Fondul Proprietatea SA poate anticipa primirea unui dividend de 215.39 milioane RON în 2026, ceea ce este mai mult decât suficient pentru a acoperi plata dividendului propus de 0,0408 RON pe acțiune.

Companie	Profit net 2025**	90% din profitul net 2025**	Deținere FP	Dividend FP
CN Aeroporturi București SA	762.9	686.61	20.0%	137.32
CN Administrația Porturilor Maritime SA	142.4	128.16	20.0%	25.63
Societatea Națională a Sării SA	118.9	107.01	49.0%	52.43
Total				215.39

** pe baza rezultatelor financiare preliminare neauditate

Equinox nepremičnine d.d.

Matej Rigelnik, Director Executiv
Semnat digital

Axor holding d.d.

Peter Krivc, Director Executiv
Semnat digital

Intus Invest d.o.o.

Peter Krivc, Director
Semnat digital

Matej Rigelnik

Semnat digital