

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

Raport curent conform art. 99 lit. s) din Codul Bursei de Valori București Operator de Piață, Titlul II, Emitenți și Instrumente Financiare

Evenimente importante de raportat:

Recomandări de vot și materiale de informare în legătură cu adunările generale ale acționarilor din data de 28/29 mai 2026

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 S.A. („**Fondul Proprietatea**” / „**Fondul**”), dorește să reamintească acționarilor că Administratorul Fondului a convocat adunările generale extraordinară („**AGEA**”) și ordinară („**AGOA**”) ale acționarilor Fondului în data de **28 mai 2026 (prima convocare)** la „**JW MARRIOTT BUCHAREST GRAND HOTEL**”, Salon D, Calea 13 Septembrie, nr. 90, Sector 5, București, Cod Poștal 050726, România, începând cu ora 11:00 am (ora României) în cazul AGEA și ora 12:00 pm (ora României) în cazul AGOA.

În cazul în care cerințele statutare de cvorum pentru AGEA/AGOA, prevăzute de Legea societăților nr. 31/1990 și/sau de Actul Constitutiv al Societății, nu sunt îndeplinite la data menționată anterior pentru prima convocare, ambele adunări sunt convocate pentru data de **29 mai 2026 (a doua convocare)** la „**JW MARRIOTT BUCHAREST GRAND HOTEL**”, Sala Constanța, Calea 13 Septembrie, nr. 90, Sector 5, București, Cod Poștal 050726, România, începând cu ora 11:00 am (ora României) în cazul AGEA și ora 12:00 pm (ora României) în cazul AGOA, cu aceeași ordine de zi ca la prima convocare.

Toate materialele suport aferente AGEA și AGOA sunt disponibile spre informarea acționarilor pe pagina de internet a Fondului, [aici](#).

Termenul limită până la care acționarii puteau propune puncte suplimentare pe ordinea de zi AGEA și AGOA a expirat în data de **4 mai 2026, ora 5:00 PM** (ora României). Fondul a primit, în termenul stabilit: (i) o solicitare din partea unui grup de acționari care deține mai mult de 5% din capitalul social al Fondului pentru completarea ordinii de zi a AGOA prin introducerea unui nou punct; și (ii) o solicitare din partea acționarului Lion Capital SA care deține mai mult de 5% din capitalul social al Fondului pentru completarea ordinii de zi a AGEA prin introducerea unor noi puncte. Administratorul Fondului a decis, de asemenea,

Data raportului:
22 mai 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 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

În data de 4 mai 2026, să modifice ordinea de zi a AGOA cu privire la repartizarea profitului contabil net auditat aferent anului 2025. Ordinea de zi a AGEA și a AGOA a fost completată în mod corespunzător.

Tot în data de **4 mai 2026, ora 5:00 pm** (ora României) a expirat și termenul-limită pentru primirea propunerilor de candidați pentru o (1) poziție în Comitetul Reprezentanților Fondului – **Punctul 10 de pe ordinea de zi a AGOA, fiind primite următoarele propuneri:**

- Dl. Marian-Cristian Mocanu – *s-a autopropus*;
- Dl. John Francis Walsh – *propus de dl. Badea Andrei Valentin*.

A. Cu privire la punctele de pe ordinea de zi a AGEA, astfel cum sunt detaliate în Convocatorul AGA completat publicat pe pagina de internet a Fondului, [aici](#):

I. Punctele 1, 2 și 7

Recomandări de vot:

- **Punctul 1** - Administratorul Fondului se abține de la a face orice recomandare de vot;
- **Punctul 2** – Administratorul Fondului recomandă votul „PENTRU”;
- **Punctul 7** – Administratorul Fondului recomandă votul „PENTRU”.

Precizări în legătură cu Punctele 1 și 2 (Consolidarea Valorii Nominale / Reducerea Capitalului Social)

Administratorul Fondului reamintește că **Punctul 1** a fost inclus pe ordinea de zi ca urmare a aprobării de principiu a Consolidării Valorii Nominale, punct introdus pe ordinea de zi a AGEA din data de 26 februarie 2026 la solicitarea unui grup de acționari care deține mai mult de 5% din capitalul social și aprobat de acționari conform HAGEA nr. 2 din 26 februarie 2026.

În plus, Punctul 1 de pe ordinea de zi a AGEA include, ca parte a mecanismului de consolidare a valorii nominale, o majorare a capitalului social prin încorporarea rezervelor, pentru a soluționa fracțiunile de acțiuni rezultate din această consolidare. Administratorul Fondului menționează că, în conformitate cu Actul Constitutiv al Fondului, AGEA poate delibera și adopta în mod valabil o

hotărâre cu privire la Punctul 1 numai dacă sunt prezenți sau reprezentați acționari care dețin cel puțin 50% din totalul drepturilor de vot, atât la prima, cât și la a doua convocare. În consecință, dacă această condiție specială de cvorum nu este îndeplinită, Punctul 1 de pe ordinea de zi a AGEA nu va fi supus votului. Dacă această condiție specială de cvorum va fi îndeplinită și Punctul 1 va fi supus votului, hotărârea aferentă Punctului 1 necesită o majoritate de cel puțin două treimi din voturile deținute de acționarii prezenți sau reprezentați.

Punctul 2 de pe ordinea de zi a AGEA este un punct alternativ, condiționat de neaprobarea Punctului 1 de către AGEA. Administratorul Fondului precizează că Punctul 2 va fi supus votului numai dacă AGEA poate delibera și adopta în mod valabil o decizie cu privire la Punctul 1, iar Punctul 1 nu este aprobat de AGEA. Dacă nu este întrunit cvorumul special necesar pentru Punctul 1 și acesta nu poate fi supus votului, Punctul 2 nu va fi supus votului.

II. Puncte propuse de un acționar care deține mai mult de 5% din capitalul social al Fondului (Punctele 3, 4, 5 și 6)

Punctele 3 & 4

Recomandare de vot: Administratorul Fondului recomandă votul „ABȚINERE”, pentru considerentele detaliate mai jos.

Precizări în legătură cu Punctele 3 și 4

Administratorul Fondului menționează că Punctele 3 și 4 de pe ordinea de zi a AGEA au fost introduse la solicitarea unui acționar care deține mai mult de 5% din capitalul social al Fondului. Administratorul Fondului respectă drepturile acționarilor de a completa ordinea de zi, în conformitate cu cadrul legal și statutar aplicabil.

În același timp, Administratorul Fondului nu consideră că votul asupra acestor puncte este necesar pentru validitatea, eficacitatea sau implementarea deciziei deja adoptate de Administratorul Fondului cu privire la participarea Fondului la majorarea de capital social relevantă, întrucât astfel de decizii se încadrează în limitele mandatului și competenței Administratorului Fondului, conform prevederilor Actului Constitutiv al Fondului.

În consecință, includerea acestor puncte pe ordinea de zi, supunerea lor la vot și rezultatul unui astfel de vot nu trebuie interpretate ca o recunoaștere a faptului că aprobarea sau ratificarea acționarilor era necesară și nici ca o condiție prealabilă ori o limitare a autorității Administratorului Fondului de a adopta decizii care intră în sfera competenței sale.

Administratorul Fondului va lua act de votul exprimat de acționari și va continua să acționeze în conformitate cu mandatul său și cu cadrul legal și de reglementare aplicabil.

Poziția Administratorului Fondului cu privire la Punctele 3 și 4 a fost prezentată în raportul curent anterior al acestuia, disponibil [aici](#).

De asemenea, Administratorul Fondului a informat piața că, la data de 15 mai 2026, Fondul și-a exercitat dreptul de preferință în contextul majorării capitalului social prin aport în numerar aprobate prin Hotărârea nr. 1/30.03.2026 a Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor CNAPM. Administratorul Fondului și-a exercitat dreptul de preferință înainte de expirarea perioadei de subscriere, care s-a încheiat la 18 mai 2026, în scopul menținerii procentului de participare existent al Fondului în capitalul social al CNAPM.

Punctele 5 & 6

Recomandare de vot: Administratorul Fondului recomandă votul „PENTRU” considerând că aceste modificări ale Actului Constitutiv al Fondului ar putea oferi o flexibilitate investițională mai mare, cu respectarea tuturor cerințelor legale, de reglementare și statutare aplicabile.

B. Cu privire la punctele de pe ordinea de zi a AGOA, astfel cum sunt detaliate în Convocatorul AGA completat publicat pe pagina de internet a Fondului, [aici](#):

I. Punctele 2 - 7 și 9 – 11

Recomandări de vot:

- **Punctul 2** – Administratorul Fondului recomandă votul „PENTRU”;
- **Punctul 3** – Administratorul Fondului recomandă votul „PENTRU”;

- **Punctele 4, 5, 6 și 7** - Administratorul Fondului recomandă votul „PENTRU”;
- **Punctul 9** – Administratorul Fondului recomandă votul „PENTRU”;
- **Punctul 10** – Administratorul Fondului se abține de la a face orice recomandare de vot;
- **Punctul 11** – Administratorul Fondului recomandă votul „PENTRU”.

Precizări în legătură cu Punctele 2 și 3

Punctele 2 și 3 au fost introduse pe ordinea de zi ca urmare a hotărârilor acționarilor adoptate în cadrul AGA din 21 noiembrie 2025. Administratorul Fondului a oferit suport tehnic Comitetului Reprezentanților, însă decizia finală privind aceste puncte propuse aparține Comitetului Reprezentanților.

Precizări în legătură cu Punctul 10

Administratorul Fondului se abține de la a face orice recomandare de vot întrucât candidații pentru Comitetul Reprezentanților sunt numiți și aprobați de către acționari, dar recomandă acționarilor să își exercite dreptul de vot doar după consultarea Convocatorului completat, a listelor finale ale candidaților și a informațiilor aferente, disponibile pe pagina de internet a Fondului, [aici](#).

Mecanismele de vot pentru Punctul 10 (listă unică, prag de 50% + 1, un singur vot „PENTRU” per acționar) sunt prevăzute în secțiunea Informații generale din Convocatorul completat.

II. Punctul 8 cuprinzând Punctele alternative 8.1 și 8.2 privind repartizarea profitului contabil net auditat aferent anului 2025 cu destinații diferite

Administratorul Fondului menționează că **Punctul 8.1** reprezintă propunerea înaintată de Administratorul Fondului.

Precizări în legătură cu Punctele 8.1 și 8.2

Punctele 8.1. și 8.2. sunt puncte alternative referitoare la repartizarea profitului net contabil auditat aferent anului 2025; doar unul dintre aceste puncte va fi considerat adoptat de către AGOA. Mecanismele de vot pe platformele

eVote/eVotePRO și în buletinele de vot prin corespondență sunt prevăzute în secțiunea Informații generale din Convocatorul completat.

Administratorul Fondului dorește să reamintească acționarilor considerațiile sale cu privire la poziția de numerar, așteptările privind dividendele de la societățile din portofoliu și alte eventuale obligații, astfel cum au fost detaliate anterior în Materialul suport privind distribuirea profitului net auditat contabil aferent anului 2025, emis la data de 16 aprilie 2026 și disponibil [aici](#) pe baza căruia propunerea sa de distribuire a profitului a fost înaintată acționarilor de către Administratorul Fondului (**Punctul 8.1**), reflectând o abordare prudentă și permițând Administratorului Fondului să propună distribuirea unui dividend într-o adunare generală ulterioară a acționarilor.

În continuarea informațiilor pe baza cărora a fost întocmit Materialul suport menționat, în ceea ce privește dividendele încasate de la companiile din portofoliu, la data emiterii prezentei recomandări de vot, dintre primele 3 companii din portofoliu, CN Aeroporturi București SA a aprobat la data de 11 mai 2026 dividendul anual (cu un dividend net de 116,2 milioane RON ce urmează a fi încasat de Fond), iar Societatea Națională a Sării SA a aprobat la data de 21 mai 2026 dividendul anual (cu un dividend net de 32,4 milioane RON ce urmează a fi încasat de Fond).

Termenul legal pentru plata dividendelor de către societățile de stat către acționari este sfârșitul lunii iulie 2026. Momentul exact al plății dividendelor depinde în final de conducerea fiecărei companii din portofoliu.

În ceea ce privește majorarea de capital social la CN Administrația Porturilor Maritime SA, Fondul a subscris și achitat noile acțiuni la data de 15 mai 2026, pentru o sumă totală de 56,33 milioane RON.

Estimăm că poziția de numerar și echivalente de numerar a Fondului la sfârșitul lunii mai 2026 va fi de aproximativ 80 milioane RON, excluzând orice dividende așteptate a fi încasate de Fond de la companiile din portofoliu.

Recomandările de vot ale Administratorului Fondului descrise aici nu sunt în niciun fel obligatorii și nu ar trebui considerate în niciun fel ca fiind document suport/argument pentru fundamentarea votului, acționarii fiind liberi să decidă asupra modului în care votează pentru fiecare punct de pe ordinea de zi.

Administratorul Fondului va duce la îndeplinire și se va conforma cu toate deciziile luate de acționarii Fondului, indiferent de recomandările sale din prezentul document, sub rezerva respectării legii și a reglementărilor.

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

Daniel NAFTALI
Reprezentant permanent