

**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:

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

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 Proprietatea”/„Fondul”**), dorește să informeze acționarii că, în data de 29 mai 2026, a primit, din partea unui grup de acționari care declară că dețin împreună mai mult de 5% din capitalul social al Fondului, o solicitare de convocare a Adunării Generale Ordinare a Acționarilor Fondul Proprietatea (**„AGOA”**) împreună cu documente suport, cu următoarea ordine de zi:

„Aprobarea valorii dividendului brut de 0,0453 RON pe acțiune din profitul auditat aferent exercițiului financiar 2025, în conformitate cu materialele suport.

Data de înregistrare: 30 iulie 2026

Ex-date: 29 iulie 2026

Data plății: 17 august 2026”.

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

Administratorul Fondului a analizat documentația suport și confirmă că sunt îndeplinite cerințele legale și statutare pentru convocarea Adunării Generale a Acționarilor la cererea acționarilor care dețin cel puțin 5% din capitalul social al societății.

Administratorul Fondului va adopta toate măsurile necesare pentru convocarea și desfășurarea adunării generale în conformitate cu prevederile legale și statutare 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

Data raportului:

2 iunie 2026

Denumirea entității emittente:

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

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 A ACȚIONARILOR PRIVIND CONVOCAREA
ADUNĂRII GENERALE A ACȚIONARILOR
FONDUL PROPRIETATEA S.A.**

Către: Fondul Proprietatea

*Adresă: Premium Point, Str. Buzești nr. 76-80, etajele 7-8, Sector 1, București 011017,
România*

Ljubljana, 29 mai 2026

Prezenta propunere este formulată în numele acționarilor care dețin peste 5% din capitalul social și reprezintă exercitarea formală a drepturilor statutare prevăzute de legislația societară din România privind solicitarea convocării unei Adunări Generale a Acționarilor („AGA”). Punctele de pe ordinea de zi propuse sunt inițiate de acționari și nu provin din sau nu reflectă propuneri ale conducerii.

În temeiul prevederilor Legii societăților nr. 31/1990, Legii nr. 24/2017 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață, republicată, precum și ale Regulamentului ASF nr. 5/2018 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață, precum și ale art. 13 alin. (5) din Actul constitutiv al societății, noi, acționarii semnatori ai prezentei cereri, deținând împreună peste 5% din capitalul social al Fondul Proprietatea, vă solicităm să luați toate măsurile necesare pentru convocarea Adunării Generale a Acționarilor („AGA”).

Totodată, în conformitate cu prevederile legale menționate mai sus, solicităm includerea punctelor de mai jos în ordinea de zi a AGA.

A. PROPUNERI PENTRU ADUNAREA GENERALĂ ORDINARĂ (AGOA)

Punct propus 1:

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.

„Aprobarea valorii dividendului brut de 0,0453 RON/actiune din profitul auditat aferent exercitiului financiar 2025, în conformitate cu materialele suport.”

Data de înregistrare: 30 iulie 2026

Data ex-date: 29 iulie 2026

Data plății: 17 august 2026

Fundamentare

Acționarii prezintă următoarele argumente în sprijinul propunerii privind distribuirea de dividende:

Explicații privind dividendul propus de 0,0453 RON/acțiune

Conform documentației AGOA publicate pe site-ul Fondul Proprietatea la data de 16.04.2026 sub: „AGOA 8. Memorandum privind repartizarea profitului contabil net auditat aferent anului 2025”, suma totală distribuibilă este de 133.626.710 RON:

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
Impozit pe profit recunoscut direct în capitaluri proprii	(2.706.769)	(2.706.769)	-
Costuri aferente acțiunilor răscumpărate recunoscute direct în capitaluri proprii	(3.285.860)	(3.285.860)	-
Total sume distribuibile/ nedistribuibile		133.626.710	310.292.231

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.

Profit distribuibil pe baza rezultatelor din 2025 și PADN	133.626.710
Numărul de acțiuni îndreptățite să primească dividende	2.948.687.179
Dividend brut per acțiune, rotunjit (RON)	0,0453

Pe baza raportului VAN din 30.04.2026, Fondul avea numerar și depozite bancare în valoare de 147,0 milioane RON.

Raport VAN la 30 aprilie 2026	RON
Numerar (numerar și echivalent numerar)	50.558.279,74
Depozite bancare	96.463.656,11
	147.021.935,85

CN Aeroporturi București S.A., cea mai mare investiție din portofoliu, a ținut dea Adunarea Generală Anuală a Acționarilor și a aprobat distribuirea de dividende în valoare de 580,8 milioane RON. Fondul Proprietatea va încasa 116,16 milioane RON, mai mult decât întregul venit bugetat din încasarea dividendelor din toate companiile din portofoliu pentru anul 2026 (venit net din dividende bugetat pentru anul 2026: 109,7 milioane RON). Adunarea Generală a Acționarilor Societății Naționale a Sării SA a confirmat deja plata dividendelor.

Societate	Profit net 2025	Dividend	Deținere FP	Dividend FP	% din total
CN Aeroporturi București SA	789,7	580,8	20,0%	116,16	75,5%
CN Administrația Porturilor Maritime SA	118,2	26,3	20,0%	5,26	3,4%
Societatea Națională a Sării SA	66,9	66,1	49,0%	32,39	21,1%
				153,81	100%

În total, Fondul va încasa 153,81 milioane RON dividende, ceea ce înseamnă că societatea va avea lichiditate mai mult decât suficientă pentru a acoperi plata dividendelor.

Poziția de lichiditate a Fondului pentru 2026 **milioane 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.

Numerar și depozite bancare la 30.04.2026	147,02
Dividende încasate	153,81
Venituri din dobânzi (bugetate)	7,31
Cheltuieli din activitatea operațională (bugetate)	-46,82
Listări și alte tranzacții din portofoliu (bugetate)	-10
Impozit pe profit (bugetat)	-2,66
Cheltuieli de capital (bugetate)	-0,15
Majorare de capital la Administrația Porturilor Maritime S.A	-56,33
Plata dividendelor Fondului	-133,58
Numerar și depozite bancare la 31.12.2026	58,61

Pe baza veniturilor efective din dividende provenite de la cele mai mari trei companii din portofoliul Fondul Proprietatea, împreună cu cheltuielile bugetate, plățile planificate și plata dividendelor propusă, Fondul Proprietatea va avea numerar și depozite bancare în valoare de 58,61 milioane RON la data de 31.12.2026.

În cadrul Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor desfășurate la 28 mai 2026, acționarii Fondul Proprietatea au aprobat Hotărârea nr. 5 cu 95,80% din voturi, autorizând fondul să emită obligațiuni în conformitate cu legislația aplicabilă. Hotărârea nr. 6 a fost aprobată cu 95,83% din voturi, permițând Fondul Proprietatea să utilizeze finanțare prin îndatorare pentru activitățile sale. În consecință, păstrarea unei rezerve de numerar pentru o posibilă majorare de capital la CN Aeroporturi București SA, în contextul litigiilor în curs, nu mai este necesară.

Argumente suplimentare în vederea convocării AGA

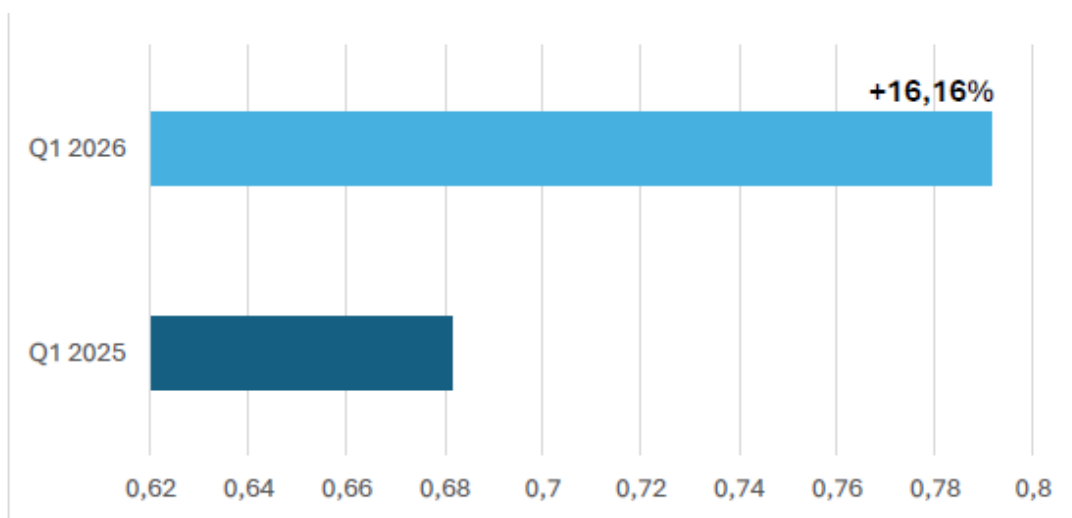
Performanța din Q1 2026 susține capacitatea de distribuire de dividende.

Primul trimestru al anului 2026 a evidențiat o performanță operațională și financiară stabilă la nivelul Fondul Proprietatea și al principalelor sale dețineri din portofoliu. Stabilitatea financiară, creșterea veniturilor și marjele solide ale profitului net ale acestor

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.

active principale demonstrează capacitatea de a susține și de a distribui dividende către acționari

Fondul Proprietatea VAN pe acțiune



Poziția generală a Fondului rămâne stabilă, susținută de o Valoare a Activului Net de 2,33 miliarde RON și de o lichiditate îmbunătățită pe piață, cu o valoare medie zilnică a tranzacțiilor de 6,5 milioane RON. Această stabilitate este determinată de profitabilitatea primelor trei dețineri ale sale:

CN Aeroporturi București SA (Aeroportul)

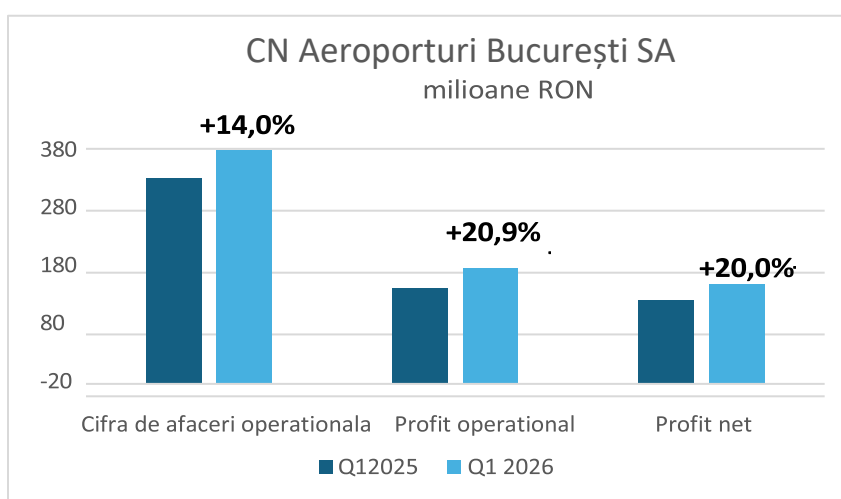
Aeroportul București a raportat rezultate pozitive în primul trimestru, transformând creșterea traficului în profitabilitate mai ridicată.

Creștere puternică a traficului de pasageri: Aeroportul a deservit 3,8 milioane de pasageri, reprezentând o creștere solidă de 4% de la an la an.

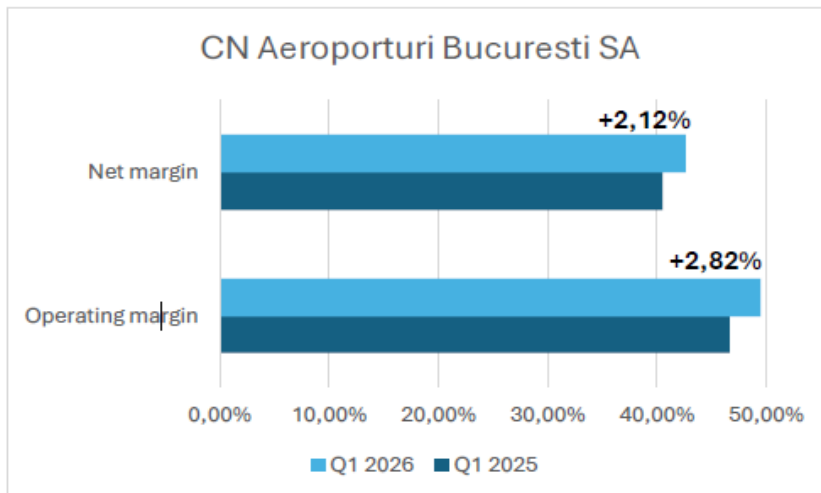
- **Creșterea traficului de pasageri:** Aeroportul a deservit 3,8 milioane de pasageri, reprezentând o creștere de 4% de la an la an.
- **Extinderea veniturilor:** Veniturile operaționale au crescut cu 14,0%, ajungând la 377,7 milioane RON.

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.

- **Majorarea profitului net:** Profitul net a crescut cu 20,0% față de anul precedent, ajungând la 160,9 milioane RON, reflectând levierul operațional și eficiența costurilor.
- **Realizarea dividendelor:** Această capacitate de generare a numerarului susține distribuțiile către acționari; în mai 2026, compania a aprobat distribuirea de dividende în valoare de 580,8 milioane RON, alocând 116,2 milioane RON Fondului.



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.

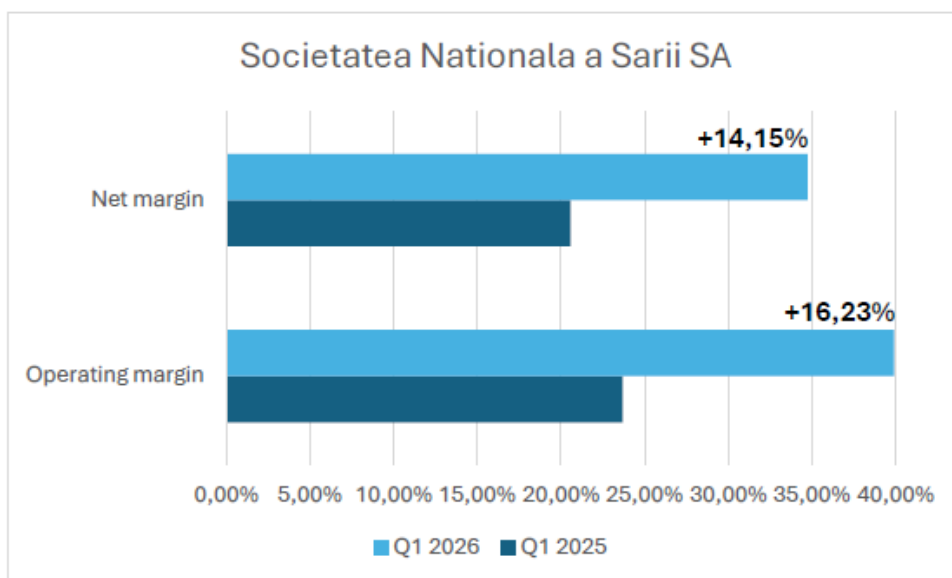
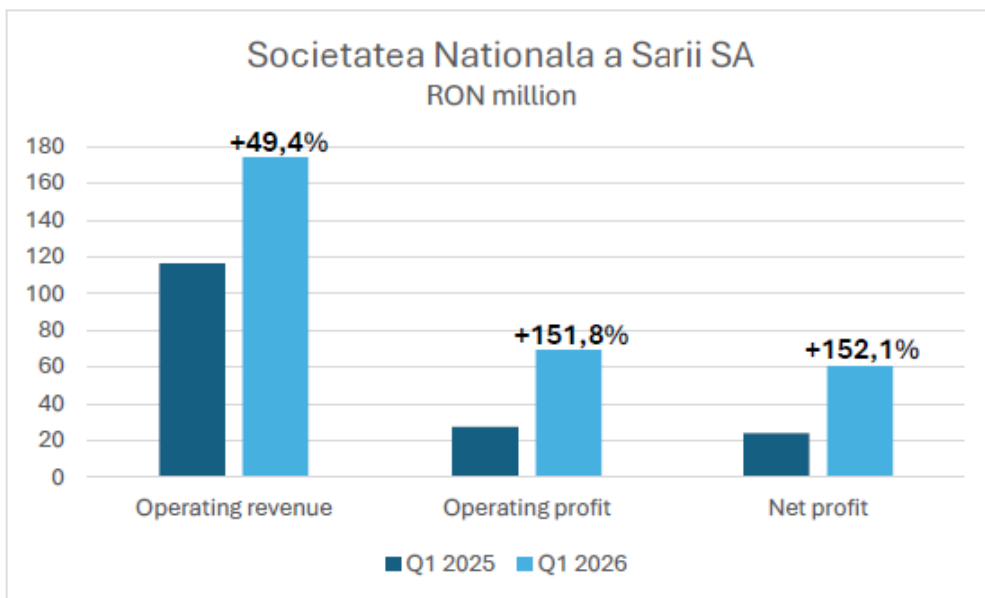


Societatea Națională a Sării SA (Salrom)

Salrom a înregistrat o creștere financiară semnificativă în primul trimestru, consolidându-și poziția ca activ care generează dividende.

- **Creșterea veniturilor din exploatare:** Veniturile operaționale au crescut cu 49,4%, ajungând la 174,2 milioane RON.
- **Creșterea profitului net și operațional:** Profitul net al companiei a crescut cu 152,1%, ajungând la 60,5 milioane RON. Profitul operațional a crescut, de asemenea, cu 151,8%, până la 69,5 milioane RON.
- **Realizarea dividendelor:** Această profitabilitate susține randamentele pentru investitori. În mai 2026, compania a aprobat distribuirea de dividende în valoare de 66,1 milioane RON, alocând 32,4 milioane RON Fondului.

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.



CN Administrația Porturilor Maritime SA (Portul Maritim)

Portul maritim a demonstrat o generare stabilă de venituri, asigurând stabilitate financiară continuă și capacitatea de a genera randamente.

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.

- **Creștere constantă a veniturilor:** În pofida unei scăderi de 10% a volumelor în anumite sectoare de marfă, precum cerealele și produsele petroliere, portul și-a majorat veniturile operaționale cu 4,2%, până la 134,3 milioane RON.
- **Realizarea dividendelor:** Acest flux constant de venituri continuă să susțină capacitatea companiei de a distribui dividende. O distribuie de dividende în valoare de 26,3 milioane RON este programată pentru aprobarea acționarilor în iunie 2026, ceea ce, dacă va fi aprobat, ar alocă 5,3 milioane RON Fondului. Aceasta ar reprezenta prima plată de dividende din ultimii mulți ani.

Fundamentarea randamentelor pentru acționari

Rezultatele din primul trimestru al anului 2026 evidențiază sănătatea financiară continuă și performanța operațională solidă a Fondului Proprietatea și a principalelor companii din portofoliul său. Prin transformarea eficientă a traficului aeroportuar în venituri, creșterea marjelor de profit la Salrom și menținerea unor venituri stabile la portul maritim, portofoliul continuă să genereze fluxuri de numerar fiabile. Această performanță financiară solidă oferă o bază clară și practică pentru distribuirea de dividende sustenabile către acționari.

Trebuie să subliniem că, decretul adoptat oficial de Guvernul României și aprobat de Prim-ministrul Bolojan la 16 aprilie creează o obligație clară de a distribui cel puțin 90% din profiturile companiilor de stat sau parțial deținute de stat. Prin prezenta, noi ne conformăm pe deplin acestei decizii guvernamentale.

(sursă: <https://www.juridice.ro/824654/actele-normative-adoptate-in-cadrul-sedintei-guvernului-din-16-aprilie-2026.html>)

Equinox nepremičnine d.d.
Matej Rigelnik, Director executive
Semnătură digitală calificată

Intus Invest d.o.o.,
Peter Krivc, Director
Semnătură digitală calificată

Axor holding d.d.
Peter Krivc, Director Executiv
Semnătură digitală calificată

Matej Rigelnik
Semnătură digitală calificată