

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 29/30 septembrie 2026

Franklin Templeton International Services S.Ă R.L., în calitate de administrator de fond de investiții alternative și administrator unic („**Administratorul Fondului**” sau „**Franklin Templeton**”) 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 **29 septembrie 2026 (prima convocare)** la „**Grand Hotel Bucharest**”, Sala Rapsodia, Bulevardul Nicolae Bălcescu, nr. 4, Sector 1, București, Cod Poștal 010051, 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 **30 septembrie 2026 (a doua convocare)** la „**Grand Hotel Bucharest**”, Sala Rapsodia, Bulevardul Nicolae Bălcescu, nr. 4, Sector 1, București, Cod Poștal 010051, 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 pentru propunerea de puncte suplimentare pe ordinea de zi AGEA și AGOA a expirat în data de **31 august 2026, ora 5:00 PM** (ora României). Fondul nu a primit nicio solicitare de suplimentare a ordinii de zi a AGEA sau a AGOA.

Termenul limită pentru primirea de propuneri de candidaturi eligibile din partea oricărui acționar al Fondului Proprietatea pentru numirea unui nou administrator de fond de investiții alternative care va acționa și în calitate de administrator unic

Data raportului:
22 septembrie 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

al Fondului Proprietatea, astfel cum este descris în Convocator, a expirat, de asemenea, în data de **31 august 2026, ora 5:00 PM** (ora României). Până la expirarea acestui termen, Fondul nu a primit nicio propunere de candidatură.

A. Cu privire la punctele de pe ordinea de zi a AGEA, astfel cum sunt detaliate în Convocatorul AGA publicat pe pagina de internet a Fondului [aici](#), **Administratorul Fondului recomandă votul „PENTRU” pentru toate punctele de pe ordinea de zi a AGEA.**

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

- 1. Punctul 1 - inclus pe ordinea de zi de către Administratorul Fondului la solicitarea Comitetului Reprezentanților având în vedere Procesul de Selecție în derulare precum și în conformitate cu Articolul 19 alineatul (3) din Actul Constitutiv al Fondului.**

Acest punct se referă la (i) numirea unui nou administrator de fond de investiții alternative care va acționa și în calitate de administrator unic al Fondului Proprietatea pentru un mandat de **4 (patru) ani** începând cu 1 aprilie 2027 (cu condiția ca toate cerințele legale referitoare la numirea noului administrator de fond de investiții alternative și administrator unic al Fondului Proprietatea să fie finalizate până la 31 martie 2027, inclusiv) și până la 1 aprilie 2031 și (ii) aprobarea contractului de administrare corespunzător, inclusiv remunerația administratorului de fond de investiții alternative și administratorului unic, în forma prezentată în documentația suport.

Numirea se va face dintre cei trei candidați selectați în urma procesului de selecție inițiat și derulat de Comitetul Reprezentanților în temeiul Hotărârii AGOA nr. 13 din 27 septembrie 2024, Hotărârii AGOA nr. 10 din 29 septembrie 2025, Hotărârii AGOA nr. 19 din 29 septembrie 2025, Hotărârii AGOA nr. 18 din 23 iulie 2026 și Hotărârii AGOA nr. 19 din 23 iulie 2026 („**Procesul de Selecție**”), respectiv: **Franklin Templeton International Services S.à r.l., INVL Asset Management UAB și SAI Muntenia Invest S.A.**, având în vedere că nu au fost primite noi propuneri de candidaturi din partea niciunui acționar al Fondului Proprietatea în termenul limită prevăzut în Convocator.

În conformitate cu Convocatorul, pe pagina de internet a Fondului Proprietatea a fost publicat, în termenul limită stabilit în acesta (i.e. 28 august 2026, ora 5:00

PM (ora României)), raportul comparativ detaliat al Comitetului Reprezentanților privind primele trei oferte rezultate din Procesul de Selecție ([aici](#)), împreună cu versiunile pentru semnare ale contractului de administrare pentru fiecare dintre primii trei candidați rezultați din Procesul de Selecție ([Versiunea pentru semnare a Contractului de Administrare pentru Franklin Templeton International Services S.à r.l.](#); [Versiunea pentru semnare a Contractului de Administrare pentru INVL Asset Management UAB](#) și [Versiunea pentru semnare a Contractului de Administrare pentru SAI Muntenia Invest S.A.](#)).

Franklin Templeton nu a fost implicat în Procesul de Selecție, prin urmare, toate materialele și raportul privind selecția, puse la dispoziția acționarilor pentru consultare conform celor de mai sus în legătură cu acest Punct sunt cele selectate, respectiv întocmite exclusiv de către Comitetul Reprezentanților – în calitate de **unic organ corporativ care cunoaște termenii integrali ai ofertelor depuse de candidați, precum și grila de punctaj utilizată pentru evaluarea și notarea ofertelor.**

În cazul în care acționarii doresc să primească informații suplimentare privind termenii detaliați ai ofertelor depuse de candidați sau orice aspecte referitoare la evaluarea/punctarea acestor oferte de către Comitetul Reprezentanților, astfel de solicitări pot fi adresate Comitetului Reprezentanților înainte sau în timpul AGOA.

Întrucât Franklin Templeton este unul dintre candidații care au depus o ofertă în cadrul Procesului de Selecție, aceasta se abține de la a formula o recomandare de vot cu privire la acest subiect și încurajează acționarii să analizeze cu atenție termenii candidaturilor depuse, inclusiv meritele comparative și avantajele, dezavantajele, riscurile și implicațiile fiecărei candidaturi pentru protecția și beneficiul investitorilor.

2. Punctul 2 – Acest punct vizează renumirea Franklin Templeton pentru un mandat de un an, pentru situația în care, în cadrul AGOA, nu se întrunesc suficiente voturi favorabile pentru aprobarea unui administrator de fond (dintre candidaturile depuse) pentru un mandat de patru ani, conform Punctului 1.

Întrucât Franklin Templeton este unul dintre candidații care au depus o ofertă în cadrul Procesului de Selecție menționat la punctul 1 de mai sus,

Franklin Templeton se abține de la a formula o recomandare de vot cu privire la acest subiect.

Vă rugăm să rețineți că acest punct va fi supus la vot în timpul AGOA, iar voturile exprimate prin corespondență sau prin intermediul platformei eVote vor fi validate numai dacă niciun candidat nu este aprobat în cadrul Punctului 1 de pe ordinea de zi a prezentei AGOA.

3. Punctul 3 cu privire la aprobarea repartizării unui dividend brut în valoare de 0,046 RON/acțiune, introdus pe ordinea de zi la solicitarea acționarului Lion Capital SA care deține mai mult de 5% din capitalul social al Fondului Proprietatea și susținut de Administratorul Unic - Administratorul Fondului recomandă votul „PENTRU”.
4. Punctele 4 și 5 - Administratorul Fondului recomandă votul „PENTRU”.

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

Daniel NAFTALI
Reprezentant permanent