

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

Raport curent conform art. 234 alin. (1) lit. d) 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:

Hotărârile Adunărilor Generale Extraordinară și Ordinară ale Acționarilor Fondul Proprietatea S.A. din data de 29 septembrie 2026

Franklin Templeton International Services S.Ă R.L., în calitate de administrator de fond de investiții alternative și administrator unic al Fondul Proprietatea SA („**Fondul Proprietatea**”/„**Fondul**”), prin prezenta, informează că **Adunarea Generală Extraordinară („AGEA”) și Adunarea Generală Ordinară („AGOA”)** ale Acționarilor Fondului au avut loc în data de **29 septembrie 2026** 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.

Ședințele au fost prezidate de către dl. Daniel Naftali, Reprezentantul Permanent al Franklin Templeton International Services S.ă r.l., Administratorul Unic al Fondului.

Acționarii Fondului au decis următoarele în ceea ce privește:

A. Ordinea de zi a AGEA:

➤ **Aprobarea Punctului 1 de pe ordinea de zi a AGEA, respectiv**

„Aprobarea următoarelor modificări ale Actului Constitutiv al Fondului Proprietatea:

(a) Articolul 15 alineatul (1) se modifică și va avea următorul cuprins:

„(1) Adunarea generală ordinară a acționarilor va numi un Comitet al reprezentanților, alcătuit din 5 membri, și le va stabili remunerația. Membrii Comitetului reprezentanților pot renunța la remunerație, în mod expres și în scris, în totalitate sau în parte. Renunțarea produce efecte de la data indicată în declarația sau notificarea de renunțare sau, în lipsa unei asemenea mențiuni, de la data primirii acesteia de către Fondul Proprietatea, fără a afecta orice sume deja scadente, cu excepția cazului în care membrul Comitetului reprezentanților prevede expres altfel.”

(b) La Articolul 18, după alineatul (2) se introduce un nou alineat, alineatul (2¹), cu următorul cuprins:

„(2¹) Regimul răspunderii membrilor Comitetului reprezentanților este similar pentru toți membrii săi, indiferent dacă aceștia acceptă sau renunță, în totalitate sau în parte, la remunerația aferentă activității prestate în cadrul Fondului Proprietatea.”

Data raportului:
29 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 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

➤ **Aprobarea Punctului 2 de pe ordinea de zi a AGEA, respectiv**

„Aprobarea reducerii rezervei legale a Fondului Proprietatea cu 26.218.123,05 RON, de la 332.881.589,66 RON la 306.663.466,61 RON, reprezentând 20,00% din valoarea capitalului social după implementarea și producerea efectelor reducerii de capital social aprobată prin Hotărârea AGEA nr. 7/23 iulie 2026 („**Reducerea de Capital Social**”), sub rezerva implementării și producerii efectelor Reducerii de Capital Social. În urma reducerii, suma corespunzătoare va fi transferată în rezultat reportat și va rămâne disponibilă pentru utilizare ulterioară de către acționari.”

➤ **Aprobarea Punctului 3 de pe ordinea de zi a AGEA, respectiv**

„Aprobarea:

- (a) Datei de **15 octombrie 2026** ca **Ex – Date**, calculată în conformitate cu Articolul 176 alin. (1), corelat cu prevederile Articolului 2 alin. (2) litera (I) din Regulamentul nr. 5/2018; și a

Datei de **16 octombrie 2026** ca **Dată de Înregistrare**, calculată în conformitate cu Articolul 176 alin. (1) din Regulamentul nr. 5/2018, corelat cu prevederile Articolului 87 alin. (1) din Legea Emitenților.

Întrucât nu sunt aplicabile acestei AGEA, acționarii nu decid asupra celorlalte aspecte descrise de Articolul 176 alin. (1) din Regulamentul nr. 5/2018, cum ar fi data participării garantate și data plății.

- (b) Împuternicirii, cu posibilitatea de sub-delegare, a lui Daniel Naftali pentru a semna hotărârile acționarilor, precum și forma modificată, renumerotată și actualizată a Actului Constitutiv, precum și orice alte documente în legătură cu acestea și pentru a îndeplini toate procedurile și formalitățile prevăzute de lege în scopul implementării hotărârilor acționarilor, inclusiv formalitățile de publicare și înregistrare a acestora la Registrul Comerțului sau la orice altă instituție publică.”

B. Ordinea de zi a AGOA:

➤ **Cu privire la Punctul 1 de pe ordinea de zi a AGOA:**

„Aprobarea: (i) numirii 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, dintre cei trei candidați ai Procesului de Selecție, respectiv Franklin Templeton International Services S.à r.l., INVL Asset Management UAB și SAI Muntenia Invest S.A., precum și orice alți potențiali candidați, în conformitate cu Articolul 19 alineatul (3) din Actul Constitutiv (dacă este cazul); și (ii) contractului de administrare corespunzător, inclusiv remunerația administratorului de fond de investiții alternative care va acționa și în calitate de administrator unic, așa cum este prevăzută de acesta, în forma prezentată în documentația suport, în cazul în care AGOA numește un candidat rezultat din Procesul de Selecție, astfel cum e definit

mai jos (AGOA luând totodată act și aprobând toate demersurile și acțiunile întreprinse de Comitetul Reprezentanților în timpul și/sau în legătură cu Procesul de Selecție), sau, respectiv, aprobarea împuternicirii Comitetului Reprezentanților de a negocia contractul de administrare cu candidatul numit rezultat din propunerile de candidați eligibili primite din partea oricărui acționar al Fondul Proprietatea.

Domnul Ștefan Nanu, Președintele Comitetului Reprezentanților, este împuternicit prin prezenta (cu posibilitatea de a fi înlocuit de un alt membru al Comitetului Reprezentanților) să semneze contractul de administrare și să îndeplinească/semneze orice acte și fapte juridice conexe necesare, utile și/sau oportune în numele și pe seama Fondului Proprietatea.

În contextul 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**”), aflat în prezent în desfășurare, Comitetul Reprezentanților va furniza raportul comparativ detaliat privind primele trei oferte rezultate din Procesul de Selecție până la **28 august 2026, ora 5:00 PM (ora României)**.

Votul asupra acestui punct 1 de pe ordinea de zi este de asemenea condiționat de:

(a) publicarea pe pagina de internet a Societății a raportului comparativ detaliat al Comitetului Reprezentanților asupra primelor trei oferte rezultate din Procesul de Selecție și a versiunilor pentru semnare ale contractului de administrare pentru fiecare dintre primii trei candidați rezultați din Procesul de Selecție până la **28 august 2026, ora 5:00 PM (ora României)**;

și/sau

(b) primirea de propuneri de candidați eligibili din partea oricărui acționar al Fondul Proprietatea. Propunerile pot fi transmise până la data de **31 august 2026, ora 5:00 PM (ora României)**, propuneri care trebuie depuse la sediul social al Societății din București, Strada Buzești nr. 76-80, etaj 7, Sector 1, cod poștal 011017, România, sau prin e-mail la adresa agafp@fondulproprietatea.ro cu semnătură electronică calificată conform Legii nr. 214/2024 privind utilizarea semnăturii electronice, a mărcii temporale și prestarea serviciilor de încredere bazate pe acestea. Propunerile, însoțite de documente care atestă calificarea profesională a candidatului și dovezi privind deținerea licențelor necesare pentru administrarea Fondului Proprietatea, vor fi publicate pe pagina de Internet a Societății și vor fi actualizate zilnic.

Notă: Acest punct a fost 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.
(*vot secret*)”

SAI Muntenia Invest SA a fost numită în calitate de 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.

- Având în vedere că punctul 1 de pe ordinea de zi a AGOA a fost aprobat de AGOA, respectiv SAI Muntenia Invest SA a fost numită în calitate de 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, punctul 2 de pe ordinea de zi a AGOA nu a mai fost supus votului / voturile exprimate prin corespondență sau prin intermediul platformei eVote cu privire la punctul 2 nu au fost validate.

Reamintim că Punctul 2 de pe ordinea de zi a AGOA se referă la:

„Sub rezerva și condiționat de neaprobarea de către AGOA a punctului 1, aprobarea (i) prelungirii mandatului Franklin Templeton International Services S.à r.l., o societate cu răspundere limitată, cu sediul social în rue Albert Borschette, nr. 8A, L-1246 Luxemburg, înregistrată în Registrul Comerțului și Societăților din Luxemburg sub numărul B 36.979, în calitate de administrator unic al Fondului Proprietatea, care acționează și în calitate de administrator de fond de investiții alternative al Fondului Proprietatea, pentru o perioadă de un (1) an începând cu 1 aprilie 2027 și până la 1 aprilie 2028 și (ii) prelungirea corespunzătoare a termenilor contractului de administrare încheiat între Fondul Proprietatea și Franklin Templeton International Services S. à r.l. la 26 martie 2026, astfel cum a fost aprobat prin Hotărârea AGOA nr. 1 din 26 februarie 2026 (denumit în continuare „**Contractul de Administrare**”) până la 1 aprilie 2028 (cu modificările corespunzătoare ale dispozițiilor legate de durata Contractului de Administrare), în conformitate cu Actul Adițional la Contractul de Administrare în forma prevăzută în documentația suport (denumit în continuare „**Actul Adițional**”), toate celelalte dispoziții ale Contractului de Administrare rămânând neschimbate.

Mandatul prelungit și Actul Adițional corespunzător vor intra în vigoare numai în măsura în care, până la 31 martie 2027 (a) AGOA nu numește un nou AFIA (care va acționa, de asemenea, în calitate de administrator unic), ca urmare a Procesului de Selecție sau ca urmare a primirii de propuneri de candidați eligibili din partea oricărui acționar al Fondul Proprietatea („**Numirea**”) sau (b) această Numire nu intră în vigoare până la data menționată anterior (și anume 31 martie 2027).

Domnul Ștefan Nanu, Președintele Comitetului Reprezentanților, este împuternicit prin prezenta (cu posibilitatea de a fi înlocuit de un alt membru al Comitetului Reprezentanților) să semneze Actul Adițional și să îndeplinească/semneze orice acte și fapte juridice conexe necesare, utile și/sau oportune în numele și pe seama Fondului Proprietatea.

Notă: Acest punct a fost inclus pe ordinea de zi de către Administratorul Fondului, în conformitate cu Articolul 19 alineatul (3) din Actul Constitutiv al Fondului.

(*vot secret*)”

➤ **Aprobarea Punctului 3 de pe ordinea de zi a AGOA, respectiv**

„Aprobarea repartizării unui dividend brut în valoare de 0,046 RON/acțiune către toți acționarii Societății îndreptățiți conform legii.

(Punct 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)”

➤ **Aprobarea Punctului 4 de pe ordinea de zi a AGOA, respectiv**

„Aprobarea onorariilor suplimentare ce urmează să fie plătite către Ernst & Young Assurance Services SRL, în calitate de auditor financiar al Fondului, pentru auditarea situațiilor financiare ale FP aferente exercițiului financiar încheiat la 31 decembrie 2025, în valoare de 9.000 EUR (fără TVA).”

➤ **Aprobarea Punctului 5 de pe ordinea de zi a AGOA, respectiv**

„Aprobarea:

- (a) Datei de **15 octombrie 2026** ca **Ex – Date**, calculată în conformitate cu Articolul 176 alin. (1), corelat cu prevederile Articolului 2 alin. (2) litera (I) din Regulamentul nr. 5/2018;

Datei de **16 octombrie 2026** ca **Dată de Înregistrare**, calculată în conformitate cu Articolul 176 alin. (1) din Regulamentul nr. 5/2018, corelat cu prevederile Articolului 87 alin. (1) din Legea Emitenților; și a

Datei de **9 noiembrie 2026** ca **Data Plății**, calculată în conformitate cu Articolul 178 alin. (2) din Regulamentul nr. 5/2018, corelat cu prevederile Articolului 87 alin. (2) din Legea Emitenților.

Întrucât nu sunt aplicabile acestei AGOA, acționarii nu decid asupra celorlalte aspecte descrise de Articolul 176 alin. (1) din Regulamentul nr. 5/2018, cum ar fi data participării garantate.

- (b) Împuternicirii, cu posibilitatea de sub-delegare, a lui Daniel Naftali pentru a semna hotărârile acționarilor, precum și orice alte documente în legătură cu acestea și pentru a îndeplini toate procedurile și formalitățile prevăzute de lege în scopul implementării hotărârii acționarilor, inclusiv formalitățile de publicare și înregistrare a acestora la Registrul Comerțului sau la orice altă instituție publică.”

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