

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

Raport curent conform art. 234 alin. (1) lit. e) 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 integrale ale 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, publică hotărârile integrale ale 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 S.A.

Daniel NAFTALI
Reprezentant permanent

Data raportului:
30 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

Hotărârea nr. 8 / 29 septembrie 2026

a

Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor FONDUL PROPRIETATEA S.A.

Sediul social: Str. Buzești nr. 76-80, etaj 7, sector 1, București, România, înregistrată în Registrul Comerțului sub numărul J2005021901408, cod de înregistrare fiscală 18253260

Astăzi, 29 septembrie 2026, ora 11:00 AM (ora României), acționarii Fondul Proprietatea S.A. („Fondul” sau „Fondul Proprietatea”) s-au întâlnit în Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor („AGEA”) Fondului, la prima convocare, la „**Grand Hotel Bucharest**”, Sala Rapsodia, Bulevardul Nicolae Bălcescu, nr. 4, Sector 1, București, Cod Poștal 010051, România, ședința AGEA fiind deschisă de către Președintele de ședință, Dl Daniel Naftali, în calitate de reprezentant permanent al Franklin Templeton International Services S.Ă.R.L., o societate cu răspundere limitată, ce se califică drept administrator de fonduri de investiții alternative în conformitate cu articolul 5 din Legea din Luxemburg din data de 12 iulie 2013 referitoare la administratorii de fonduri de investiții alternative, autorizată de Commission de Surveillance du Secteur Financier sub nr. A00000154/21.11.2013, cu sediul social în L-1246 Luxemburg, 8A rue Albert Borschette, înregistrată în Registrul Comerțului și Societăților din Luxemburg sub numărul B36.979 și în Registrul Autorității de Supraveghere Financiară din România sub numărul PJM07.1AFIASMDLUX0037/10.03.2016, în calitate de administrator de fond de investiții alternative și administrator unic al Fondul Proprietatea („**Administratorul Unic**”).

Având în vedere:

- Convocatorul pentru AGEA publicat pe website-ul Fondului (www.fondulproprietatea.ro) în data de 13 august 2026, în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a, nr. 5652 din data de 14 august 2026 și în ziarul Adevărul nr. 782 din data de 14-16 august 2026;
- Prevederile Legii societăților nr. 31/1990, republicată, cu modificările și completările ulterioare („**Legea societăților nr. 31/1990**”);
- Prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 32/2012 privind organismele de plasament colectiv în valori mobiliare și societățile de administrare a investițiilor, precum și pentru modificarea și completarea Legii nr. 297/2004;
- Prevederile Legii nr. 24/2017 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață, republicată („**Legea Emitenților**”);
- Prevederile Regulamentului Autorității de Supraveghere Financiară nr. 5/2018 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață, cu modificările și completările ulterioare („**Regulamentul nr. 5/2018**”);
- Prevederile Legii nr. 243/2019 privind reglementarea fondurilor de investiții alternative și pentru modificarea și completarea unor acte normative, cu modificările și completările ulterioare („**Legea nr. 243/2019**”);
- Prevederile Regulamentului Autorității de Supraveghere Financiară nr. 7/2020 privind autorizarea și funcționarea fondurilor de investiții alternative, cu modificările și completările ulterioare („**Regulamentul nr. 7/2020**”);

- Prevederile Regulamentului 1212/03 septembrie 2018 de stabilire a cerințelor minime de punere în aplicare a Directivei 2007/36/CE a Parlamentului European și a Consiliului în ceea ce privește identificarea acționarilor, transmiterea de informații și facilitarea exercitării drepturilor acționarilor („**Regulamentul CE 1212/2018**”);
- Prevederile Actului Constitutiv al Fondului („**Actul Constitutiv**”),

este nevoie de un număr al acționarilor care să dețină cel puțin 25% din totalul acțiunilor cu drept de vot pentru îndeplinirea condițiilor de cvorum, în prezenta AGEA, la deschiderea ședinței s-au înregistrat un număr de **1.313.540.447** drepturi de vot exercitabile (respectiv **44,5466%** din totalul drepturilor de vot exercitabile la data de referință 14 septembrie 2026, i.e. **2.948.687.179**; respectiv **41,0381%** din totalul acțiuni emise la data de referință 14 septembrie 2026, i.e. **3.200.784.516**),

se constată faptul că sunt îndeplinite condițiile de cvorum pentru ținerea acestei ședințe și că acționarii pot decide în mod legal, în condiții de majoritate legală (conform art. 115 alin. (1)-(2) din Legea societăților nr. 31/1990 și art. 14 I alin. (3) litera (a) din Actul Constitutiv al Fondului).

În urma dezbaterilor, acționarii Fondului hotărăsc următoarele:

I. 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.”

Prezentul punct este aprobat cu **1.286.666.062** voturi, reprezentând **97,9530%** din totalul voturilor deținute de acționarii prezenți sau reprezentați, în conformitate cu prevederile articolului 14 I (3) litera (a) din Actul Constitutiv, coroborat cu art. 115 (2) teza I din Legea societăților nr. 31/1990.

Voturile au fost înregistrate după cum urmează:

- **1.286.666.062** voturi „pentru”;
- **16.853.732** voturi „împotriva”;
- **10.020.736** abțineri;

- **14.378** voturi „neexprimate”;
- **0** voturi anulate în ședința AGEA.

II. 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 (l) din Regulamentul nr. 5/2018; și a

Datei de **16 octombrie 2026** ca **Data 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.

Prezentul punct este aprobat cu **1.298.158.878** voturi, reprezentând **98,8197%** din totalul voturilor deținute de acționarii prezenți sau reprezentați, în conformitate cu prevederile articolului 14 I (3) litera (a) din Actul Constitutiv, coroborat cu art. 115 (2) teza I din Legea societăților nr. 31/1990.

Voturile au fost înregistrate după cum urmează:

- **1.298.158.878** voturi „pentru”;
- **5.215.442** voturi „împotrivă”;
- **7.298.173** abțineri;
- **2.991.551** voturi „neexprimate”;
- **0** voturi anulate în ședința AGEA.

Prezenta Hotărâre AGEA numărul **8** a fost întocmită în numele acționarilor azi, 29 septembrie 2026, în 3 exemplare originale, de către:

Daniel NAFTALI
Președinte de ședință

Marcel GHEORGHE
Secretar de şedinţă

Hotărârea nr. 9 / 29 septembrie 2026

a

Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor FONDUL PROPRIETATEA S.A.

Sediul social: Str. Buzești nr. 76-80, etaj 7, sector 1, București, România, înregistrată în Registrul Comerțului sub numărul J2005021901408, cod de înregistrare fiscală 18253260

Astăzi, 29 septembrie 2026, ora 11:00 AM (ora României), acționarii Fondul Proprietatea S.A. („Fondul” sau „Fondul Proprietatea”) s-au întâlnit în Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor („AGEA”) Fondului, la prima convocare, la „**Grand Hotel Bucharest**”, Sala Rapsodia, Bulevardul Nicolae Bălcescu, nr. 4, Sector 1, București, Cod Poștal 010051, România, ședința AGEA fiind deschisă de către Președintele de ședință, Dl Daniel Naftali, în calitate de reprezentant permanent al Franklin Templeton International Services S.Ă.R.L., o societate cu răspundere limitată, ce se califică drept administrator de fonduri de investiții alternative în conformitate cu articolul 5 din Legea din Luxemburg din data de 12 iulie 2013 referitoare la administratorii de fonduri de investiții alternative, autorizată de Commission de Surveillance du Secteur Financier sub nr. A00000154/21.11.2013, cu sediul social în L-1246 Luxemburg, 8A rue Albert Borschette, înregistrată în Registrul Comerțului și Societăților din Luxemburg sub numărul B36.979 și în Registrul Autorității de Supraveghere Financiară din România sub numărul PJM07.1AFIASMDLUX0037/10.03.2016, în calitate de administrator de fond de investiții alternative și administrator unic al Fondul Proprietatea („**Administratorul Unic**”).

Având în vedere:

- Convocatorul pentru AGEA publicat pe website-ul Fondului (www.fondulproprietatea.ro) în data de 13 august 2026, în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a, nr. 5652 din data de 14 august 2026 și în ziarul Adevărul nr. 782 din data de 14-16 august 2026;
- Prevederile Legii societăților nr. 31/1990, republicată, cu modificările și completările ulterioare („**Legea societăților nr. 31/1990**”);
- Prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 32/2012 privind organismele de plasament colectiv în valori mobiliare și societățile de administrare a investițiilor, precum și pentru modificarea și completarea Legii nr. 297/2004;
- Prevederile Legii nr. 24/2017 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață, republicată („**Legea Emitenților**”);
- Prevederile Regulamentului Autorității de Supraveghere Financiară nr. 5/2018 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață, cu modificările și completările ulterioare („**Regulamentul nr. 5/2018**”);
- Prevederile Legii nr. 243/2019 privind reglementarea fondurilor de investiții alternative și pentru modificarea și completarea unor acte normative, cu modificările și completările ulterioare („**Legea nr. 243/2019**”);
- Prevederile Regulamentului Autorității de Supraveghere Financiară nr. 7/2020 privind autorizarea și funcționarea fondurilor de investiții alternative, cu modificările și completările ulterioare („**Regulamentul nr. 7/2020**”);

- Prevederile Regulamentului 1212/03 septembrie 2018 de stabilire a cerințelor minime de punere în aplicare a Directivei 2007/36/CE a Parlamentului European și a Consiliului în ceea ce privește identificarea acționarilor, transmiterea de informații și facilitarea exercitării drepturilor acționarilor („**Regulamentul CE 1212/2018**”);
- Prevederile Actului Constitutiv al Fondului („**Actul Constitutiv**”),

este nevoie de un număr al acționarilor care să dețină cel puțin 25% din totalul acțiunilor cu drept de vot pentru îndeplinirea condițiilor de cvorum, în prezenta AGEA, la deschiderea ședinței s-au înregistrat un număr de **1.313.540.447** drepturi de vot exercitabile (respectiv **44,5466%** din totalul drepturilor de vot exercitabile la data de referință 14 septembrie 2026, i.e. **2.948.687.179**; respectiv **41,0381%** din totalul acțiuni emise la data de referință 14 septembrie 2026, i.e. **3.200.784.516**),

se constată faptul că sunt îndeplinite condițiile de cvorum pentru ținerea acestei ședințe și că acționarii pot decide în mod legal, în condiții de majoritate legală (conform art. 115 alin. (1)-(2) din Legea societăților nr. 31/1990 și art. 14 I alin. (3) litera (a) din Actul Constitutiv al Fondului).

În urma dezbaterilor, acționarii Fondului hotărăsc următoarele:

- I. 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.

Prezentul punct este aprobat cu **1.294.196.598** voturi, reprezentând **98,5181%** din totalul voturilor deținute de acționarii prezenți sau reprezentați, în conformitate cu prevederile articolului 14 I (3) litera (a) din Actul Constitutiv, coroborat cu art. 115 (2) teza I din Legea societăților nr. 31/1990.

Voturile au fost înregistrate după cum urmează:

- **1.294.196.598** voturi „pentru”;
- **11.592.028** voturi „împotrivă”;
- **5.639.497** abțineri;
- **2.235.921** voturi „neexprimate”;
- **0** voturi anulate în ședința AGEA.

- II. 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 (l) din Regulamentul nr. 5/2018; și
a

Datei de **16 octombrie 2026** ca ***Data 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.

Prezentul punct este aprobat cu **1.298.158.878** voturi, reprezentând **98,8197%** din totalul voturilor deținute de acționarii prezenți sau reprezentați, în conformitate cu prevederile articolului 14 I (3) litera (a) din Actul Constitutiv, coroborat cu art. 115 (2) teza I din Legea societăților nr. 31/1990.

Voturile au fost înregistrate după cum urmează:

- **1.298.158.878** voturi „pentru”;
- **5.215.442** voturi „împotrivă”;
- **7.298.173** abțineri;
- **2.991.551** voturi „neexprimate”;
- **0** voturi anulate în ședința AGEA.

Prezenta Hotărâre AGEA numărul **9** a fost întocmită în numele acționarilor azi, 29 septembrie 2026, în 3 exemplare originale, de către:

Daniel NAFTALI
Președinte de ședință

Marcel GHEORGHE
Secretar de ședință

Hotărârea nr. 21 / 29 septembrie 2026

a

Adunării Generale Ordinare a Acționarilor FONDUL PROPRIETATEA S.A.

Sediul social: Str. Buzești nr. 76-80, etaj 7, sector 1, București, România, înregistrată în Registrul Comerțului sub numărul J2005021901408, cod de înregistrare fiscală 18253260

Astăzi, 29 septembrie 2026, ora 12:00 PM (ora României), acționarii Fondul Proprietatea S.A. („Fondul” sau „Fondul Proprietatea”) s-au întâlnit în Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor („AGO”) Fondului, la prima convocare, la „Grand Hotel Bucharest”, Sala Rapsodia, Bulevardul Nicolae Bălcescu, nr. 4, Sector 1, București, Cod Poștal 010051, România, ședința AGOA fiind deschisă de către Președintele de ședință, Dl Daniel Naftali, în calitate de reprezentant permanent al Franklin Templeton International Services S.Ă.R.L., o societate cu răspundere limitată, ce se califică drept administrator de fonduri de investiții alternative în conformitate cu articolul 5 din Legea din Luxemburg din data de 12 iulie 2013 referitoare la administratorii de fonduri de investiții alternative, autorizată de Commission de Surveillance du Secteur Financier sub nr. A00000154/21.11.2013, cu sediul social în L-1246 Luxemburg, 8A rue Albert Borschette, înregistrată în Registrul Comerțului și Societăților din Luxemburg sub numărul B36.979 și în Registrul Autorității de Supraveghere Financiară din România sub numărul PJM07.1AFIASMDLUX0037/10.03.2016, în calitate de administrator de fond de investiții alternative și administrator unic al Fondul Proprietatea („Administratorul Unic”).

Având în vedere:

- Convocatorul pentru AGOA publicat pe website-ul Fondului (www.fondulproprietatea.ro) în data de 13 august 2026, în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a, nr. 5652 din data de 14 august 2026 și în ziarul Adevărul nr. 782 din data de 14-16 august 2026;
- Prevederile Legii societăților nr. 31/1990, republicată, cu modificările și completările ulterioare („Legea societăților nr. 31/1990”);
- Prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 32/2012 privind organismele de plasament colectiv în valori mobiliare și societățile de administrare a investițiilor, precum și pentru modificarea și completarea Legii nr. 297/2004;
- Prevederile Legii nr. 24/2017 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață, republicată („Legea Emitenților”);
- Prevederile Regulamentului Autorității de Supraveghere Financiară nr. 5/2018 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață, cu modificările și completările ulterioare („Regulamentul nr. 5/2018”);
- Prevederile Legii nr. 243/2019 privind reglementarea fondurilor de investiții alternative și pentru modificarea și completarea unor acte normative, cu modificările și completările ulterioare („Legea nr. 243/2019”);
- Prevederile Regulamentului Autorității de Supraveghere Financiară nr. 7/2020 privind autorizarea și funcționarea fondurilor de investiții alternative, cu modificările și completările ulterioare („Regulamentul nr. 7/2020”);

- Prevederile Regulamentului 1212/03 septembrie 2018 de stabilire a cerințelor minime de punere în aplicare a Directivei 2007/36/CE a Parlamentului European și a Consiliului în ceea ce privește identificarea acționarilor, transmiterea de informații și facilitarea exercitării drepturilor acționarilor („**Regulamentul CE 1212/2018**”);
- Prevederile Actului Constitutiv al Fondului („**Actul Constitutiv**”),

este nevoie de un număr al acționarilor care să dețină cel puțin 25% din totalul acțiunilor cu drept de vot pentru îndeplinirea condițiilor de cvorum, în prezenta AGOA, la deschiderea ședinței s-au înregistrat un număr de **1.321.759.862** drepturi de vot exercitabile (respectiv **44,8254%** din totalul drepturilor de vot exercitabile la data de referință 14 septembrie 2026, i.e. 2.948.687.179; respectiv **41,2949%** din totalul acțiuni emise la data de referință 14 septembrie 2026, i.e. 3.200.784.516),

se constată faptul că sunt îndeplinite condițiile de cvorum pentru ținerea acestei ședințe și că acționarii pot decide în mod legal, în condiții de majoritate legală (conform art. 112 alin. (1) din Legea societăților nr. 31/1990 și art. 14 I alin. (1) din Actul Constitutiv).

În urma dezbaterilor, acționarii Fondului hotărăsc următoarele:

- I. Aprobarea: (i) numirii **SAI Muntenia Invest S.A.** în calitate de 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.

(vot secret)

Prezentul punct este aprobat cu **1.137.439.860** voturi, reprezentând **86,0522%** din totalul voturilor deținute de acționarii prezenți sau reprezentați, în conformitate cu prevederile articolului 14 I alin. (1) din Actul Constitutiv, coroborat cu art. 112 alin. (1) din Legea societăților nr. 31/1990.

Voturile au fost înregistrate după cum urmează:

- **1.137.439.860** voturi „pentru”;
- **141.007.467** voturi „împotrivă”;
- **7.712.773** abțineri;
- **35.640.837** voturi „neexprimate”;
- **500** voturi anulate în ședința AGOA.

II. 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 **Data 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.

Prezentul punct este aprobat cu **1.299.201.463** voturi, reprezentând **98,2902%** din totalul voturilor deținute de acționarii prezenți sau reprezentați, în conformitate cu prevederile articolului 14 I alin. (1) din Actul Constitutiv, coroborat cu art. 112 alin. (1) din Legea societăților nr. 31/1990.

Voturile au fost înregistrate după cum urmează:

- **1.299.201.463** voturi „pentru”;
- **88.817** voturi „împotrivă”;
- **16.939.013** abțineri;
- **5.572.144** voturi „neexprimate”;
- **0** voturi anulate în ședința AGOA.

Prezenta Hotărâre AGOA numărul **21** a fost întocmită în numele acționarilor azi, 29 septembrie 2026, în 3 exemplare originale, de către:

Daniel NAFTALI
Președinte de ședință

Marcel GHEORGHE
Secretar de ședință

Hotărârea nr. 22 / 29 septembrie 2026

a

Adunării Generale Ordinare a Acționarilor FONDUL PROPRIETATEA S.A.

Sediul social: Str. Buzești nr. 76-80, etaj 7, sector 1, București, România, înregistrată în Registrul Comerțului sub numărul J2005021901408, cod de înregistrare fiscală 18253260

Astăzi, 29 septembrie 2026, ora 12:00 PM (ora României), acționarii Fondul Proprietatea S.A. („Fondul” sau „Fondul Proprietatea”) s-au întâlnit în Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor („AGO”) Fondului, la prima convocare, la „**Grand Hotel Bucharest**”, Sala Rapsodia, Bulevardul Nicolae Bălcescu, nr. 4, Sector 1, București, Cod Poștal 010051, România, ședința AGOA fiind deschisă de către Președintele de ședință, Dl Daniel Naftali, în calitate de reprezentant permanent al Franklin Templeton International Services S.Ă.R.L., o societate cu răspundere limitată, ce se califică drept administrator de fonduri de investiții alternative în conformitate cu articolul 5 din Legea din Luxemburg din data de 12 iulie 2013 referitoare la administratorii de fonduri de investiții alternative, autorizată de Commission de Surveillance du Secteur Financier sub nr. A00000154/21.11.2013, cu sediul social în L-1246 Luxemburg, 8A rue Albert Borschette, înregistrată în Registrul Comerțului și Societăților din Luxemburg sub numărul B36.979 și în Registrul Autorității de Supraveghere Financiară din România sub numărul PJM07.1AFIASMDLUX0037/10.03.2016, în calitate de administrator de fond de investiții alternative și administrator unic al Fondul Proprietatea („**Administratorul Unic**”).

Având în vedere:

- Convocatorul pentru AGOA publicat pe website-ul Fondului (www.fondulproprietatea.ro) în data de 13 august 2026, în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a, nr. 5652 din data de 14 august 2026 și în ziarul Adevărul nr. 782 din data de 14-16 august 2026;
- Prevederile Legii societăților nr. 31/1990, republicată, cu modificările și completările ulterioare („**Legea societăților nr. 31/1990**”);
- Prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 32/2012 privind organismele de plasament colectiv în valori mobiliare și societățile de administrare a investițiilor, precum și pentru modificarea și completarea Legii nr. 297/2004;
- Prevederile Legii nr. 24/2017 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață, republicată („**Legea Emitenților**”);
- Prevederile Regulamentului Autorității de Supraveghere Financiară nr. 5/2018 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață, cu modificările și completările ulterioare („**Regulamentul nr. 5/2018**”);
- Prevederile Legii nr. 243/2019 privind reglementarea fondurilor de investiții alternative și pentru modificarea și completarea unor acte normative, cu modificările și completările ulterioare („**Legea nr. 243/2019**”);
- Prevederile Regulamentului Autorității de Supraveghere Financiară nr. 7/2020 privind autorizarea și funcționarea fondurilor de investiții alternative, cu modificările și completările ulterioare („**Regulamentul nr. 7/2020**”);

- Prevederile Regulamentului 1212/03 septembrie 2018 de stabilire a cerințelor minime de punere în aplicare a Directivei 2007/36/CE a Parlamentului European și a Consiliului în ceea ce privește identificarea acționarilor, transmiterea de informații și facilitarea exercitării drepturilor acționarilor („**Regulamentul CE 1212/2018**”);
- Prevederile Actului Constitutiv al Fondului („**Actul Constitutiv**”),

este nevoie de un număr al acționarilor care să dețină cel puțin 25% din totalul acțiunilor cu drept de vot pentru îndeplinirea condițiilor de cvorum, în prezenta AGOA, la deschiderea ședinței s-au înregistrat un număr de **1.321.759.862** drepturi de vot exercitabile (respectiv **44,8254%** din totalul drepturilor de vot exercitabile la data de referință 14 septembrie 2026, i.e. 2.948.687.179; respectiv **41,2949%** din totalul acțiuni emise la data de referință 14 septembrie 2026, i.e. 3.200.784.516),

se constată faptul că sunt îndeplinite condițiile de cvorum pentru ținerea acestei ședințe și că acționarii pot decide în mod legal, în condiții de majoritate legală (conform art. 112 alin. (1) din Legea societăților nr. 31/1990 și art. 14 I alin. (1) din Actul Constitutiv).

În urma dezbaterilor, acționarii Fondului hotărăsc următoarele:

- I. 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)

Prezentul punct este aprobat cu **1.319.750.419** voturi, reprezentând **99,8448%** din totalul voturilor deținute de acționarii prezenți sau reprezentați, în conformitate cu prevederile articolului 14 I alin. (1) din Actul Constitutiv, coroborat cu art. 112 alin. (1) din Legea societăților nr. 31/1990.

Voturile au fost înregistrate după cum urmează:

- **1.319.750.419** voturi „pentru”;
- **1.521.665** voturi „împotrivă”;
- **63.749** abțineri;
- **379.488** voturi „neexprimate”;
- **86.116** voturi anulate în ședința AGOA.

- II. 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 (l) din Regulamentul nr. 5/2018;

Datei de **16 octombrie 2026** ca **Data 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.

Prezentul punct este aprobat cu **1.299.201.463** voturi, reprezentând **98,2902%** din totalul voturilor deținute de acționarii prezenți sau reprezentați, în conformitate cu prevederile articolului 14 I alin. (1) din Actul Constitutiv, coroborat cu art. 112 alin. (1) din Legea societăților nr. 31/1990.

Voturile au fost înregistrate după cum urmează:

- **1.299.201.463** voturi „pentru”;
- **88.817** voturi „împotrivă”;
- **16.939.013** abțineri;
- **5.572.144** voturi „neexprimate”;
- **0** voturi anulate în ședința AGOA.

Prezenta Hotărâre AGOA numărul **22** a fost întocmită în numele acționarilor azi, 29 septembrie 2026, în 3 exemplare originale, de către:

Daniel NAFTALI
Președinte de ședință

Marcel GHEORGHE
Secretar de ședință

Hotărârea nr. 23 / 29 septembrie 2026

a

Adunării Generale Ordinare a Acționarilor FONDUL PROPRIETATEA S.A.

Sediul social: Str. Buzești nr. 76-80, etaj 7, sector 1, București, România, înregistrată în Registrul Comerțului sub numărul J2005021901408, cod de înregistrare fiscală 18253260

Astăzi, 29 septembrie 2026, ora 12:00 PM (ora României), acționarii Fondul Proprietatea S.A. („Fondul” sau „Fondul Proprietatea”) s-au întâlnit în Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor („AGO”) Fondului, la prima convocare, la „**Grand Hotel Bucharest**”, Sala Rapsodia, Bulevardul Nicolae Bălcescu, nr. 4, Sector 1, București, Cod Poștal 010051, România, ședința AGOA fiind deschisă de către Președintele de ședință, Dl Daniel Naftali, în calitate de reprezentant permanent al Franklin Templeton International Services S.Ă.R.L., o societate cu răspundere limitată, ce se califică drept administrator de fonduri de investiții alternative în conformitate cu articolul 5 din Legea din Luxemburg din data de 12 iulie 2013 referitoare la administratorii de fonduri de investiții alternative, autorizată de Commission de Surveillance du Secteur Financier sub nr. A00000154/21.11.2013, cu sediul social în L-1246 Luxemburg, 8A rue Albert Borschette, înregistrată în Registrul Comerțului și Societăților din Luxemburg sub numărul B36.979 și în Registrul Autorității de Supraveghere Financiară din România sub numărul PJM07.1AFIASMDLUX0037/10.03.2016, în calitate de administrator de fond de investiții alternative și administrator unic al Fondul Proprietatea („**Administratorul Unic**”).

Având în vedere:

- Convocatorul pentru AGOA publicat pe website-ul Fondului (www.fondulproprietatea.ro) în data de 13 august 2026, în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a, nr. 5652 din data de 14 august 2026 și în ziarul Adevărul nr. 782 din data de 14-16 august 2026;
- Prevederile Legii societăților nr. 31/1990, republicată, cu modificările și completările ulterioare („**Legea societăților nr. 31/1990**”);
- Prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 32/2012 privind organismele de plasament colectiv în valori mobiliare și societățile de administrare a investițiilor, precum și pentru modificarea și completarea Legii nr. 297/2004;
- Prevederile Legii nr. 24/2017 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață, republicată („**Legea Emitenților**”);
- Prevederile Regulamentului Autorității de Supraveghere Financiară nr. 5/2018 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață, cu modificările și completările ulterioare („**Regulamentul nr. 5/2018**”);
- Prevederile Legii nr. 243/2019 privind reglementarea fondurilor de investiții alternative și pentru modificarea și completarea unor acte normative, cu modificările și completările ulterioare („**Legea nr. 243/2019**”);
- Prevederile Regulamentului Autorității de Supraveghere Financiară nr. 7/2020 privind autorizarea și funcționarea fondurilor de investiții alternative, cu modificările și completările ulterioare („**Regulamentul nr. 7/2020**”);

- Prevederile Regulamentului 1212/03 septembrie 2018 de stabilire a cerințelor minime de punere în aplicare a Directivei 2007/36/CE a Parlamentului European și a Consiliului în ceea ce privește identificarea acționarilor, transmiterea de informații și facilitarea exercitării drepturilor acționarilor („**Regulamentul CE 1212/2018**”);
- Prevederile Actului Constitutiv al Fondului („**Actul Constitutiv**”),

este nevoie de un număr al acționarilor care să dețină cel puțin 25% din totalul acțiunilor cu drept de vot pentru îndeplinirea condițiilor de cvorum, în prezenta AGOA, la deschiderea ședinței s-au înregistrat un număr de **1.321.759.862** drepturi de vot exercitabile (respectiv **44,8254%** din totalul drepturilor de vot exercitabile la data de referință 14 septembrie 2026, i.e. 2.948.687.179; respectiv **41,2949%** din totalul acțiuni emise la data de referință 14 septembrie 2026, i.e. 3.200.784.516),

se constată faptul că sunt îndeplinite condițiile de cvorum pentru ținerea acestei ședințe și că acționarii pot decide în mod legal, în condiții de majoritate legală (conform art. 112 alin. (1) din Legea societăților nr. 31/1990 și art. 14 I alin. (1) din Actul Constitutiv).

În urma dezbaterilor, acționarii Fondului hotărăsc următoarele:

- I. 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).

Prezentul punct este aprobat cu **1.231.077.210** voturi, reprezentând **93,1363%** din totalul voturilor deținute de acționarii prezenți sau reprezentați, în conformitate cu prevederile articolului 14 I alin. (1) din Actul Constitutiv, coroborat cu art. 112 alin. (1) din Legea societăților nr. 31/1990.

Voturile au fost înregistrate după cum urmează:

- **1.231.077.210** voturi „pentru”;
- **54.910.236** voturi „împotrivă”;
- **33.569.885** abțineri;
- **2.157.990** voturi „neexprimate”;
- **86.116** voturi anulate în ședința AGOA.

II. 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 (1) din Regulamentul nr. 5/2018;

Datei de **16 octombrie 2026** ca **Data 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.

Prezentul punct este aprobat cu **1.299.201.463** voturi, reprezentând **98,2902%** din totalul voturilor deținute de acționarii prezenți sau reprezentați, în conformitate cu prevederile articolului 14 I alin. (1) din Actul Constitutiv, coroborat cu art. 112 alin. (1) din Legea societăților nr. 31/1990.

Voturile au fost înregistrate după cum urmează:

- **1.299.201.463** voturi „pentru”;
- **88.817** voturi „împotrivă”;
- **16.939.013** abțineri;
- **5.572.144** voturi „neexprimate”;
- **0** voturi anulate în ședința AGOA.

Prezenta Hotărâre AGOA numărul **23** a fost întocmită în numele acționarilor azi, 29 septembrie 2026, în 3 exemplare originale, de către:

Daniel NAFTALI
Președinte de ședință

Marcel GHEORGHE
Secretar de ședință