

**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 Adunării Generale Ordinare a Acționarilor Fondul Proprietatea S.A. din data de 21 noiembrie 2025 (a doua convocare)

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 Adunării Generale Ordinare a Acționarilor Fondul Proprietatea S.A. din data de 21 noiembrie 2025 (a doua convocare).

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:
24 noiembrie 2025

Denumirea entității emitente:
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 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. 20 / 21 noiembrie 2025

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, 21 noiembrie 2025, 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 a doua convocare, la **Hotel „INTERCONTINENTAL ATHÉNÉE PALACE BUCHAREST”, Sala Vivaldi, Strada Episcopiei, nr. 1-3, Sector 1, București, Cod Poștal 010292, 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 S.A. („Administratorul Unic”).

Având în vedere:

- Convocatorul pentru AGOA publicat pe website-ul Fondului (www.fondulproprietatea.ro) în data de 8 octombrie 2025, în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a, nr. 4855 din data de 10 octombrie 2025 și în ziarul Adevărul nr. 738 din data de 10-12 octombrie 2025 și republicat cu completări pe website-ul Fondului în data de 30 octombrie 2025, în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a nr. 5235 din 31 octombrie 2025 și în ziarul Adevărul nr. 741 din 31 octombrie – 2 noiembrie 2025;
- 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**”),

în prezenta AGOA, la deschiderea ședinței s-au înregistrat un număr de **1.055.877.989** drepturi de vot exercitabile, respectiv **35,8084%** din totalul drepturilor de vot exercitabile la data de referință 30 octombrie 2025, i.e. **2.948.687.179**; respectiv **32,9881%** din totalul acțiuni emise la data de referință 30 octombrie 2025, i.e. **3.200.784.516**).

Se constată faptul că acționarii pot decide în mod legal, indiferent de cvorumul întrunit, în condiții de majoritate legală (conform art. 112 alin. (2) din Legea societăților nr. 31/1990 și art. 14 I alin. (2) din Actul Constitutiv).

În urma dezbaterilor, acționarii Fondului hotărăsc următoarele:

- I. Numirea doamnei Bago Kristine-Monica în calitate de membru independent în Comitetul de Audit și Evaluare (care să nu fie și membru al Comitetului Reprezentanților) pentru un mandat de 1 an de zile începând cu data acceptării mandatului de către doamna Bago Kristine-Monica, pentru o remunerație de 102.776 de lei brut/an. Comitetul Reprezentanților este împuternicit să organizeze activitatea Comitetului de Audit și Evaluare conform legii și bunelor practici de guvernanță, inclusiv prin adoptarea unor reguli de funcționare a Comitetului de Audit și Evaluare care să fie supuse aprobării următoarei adunări generale a acționarilor.

Dna. Bago Kristine-Monica va fi și președintele Comitetului de Audit.

(vot secret)

(Punct introdus pe ordinea de zi la solicitarea unui grup de acționari care deține mai mult de 5% din capitalul social)

Prezentul punct este aprobat cu **539.985.853** voturi, reprezentând **53,1982%** din totalul voturilor exprimate de acționarii prezenți sau reprezentați, în conformitate cu prevederile articolului 14 I alin. (2) din Actul Constitutiv, coroborat cu art. 112 alin. (2) din Legea societăților nr. 31/1990.

Voturile au fost înregistrate după cum urmează:

- **539.985.853** voturi „pentru”;
- **475.060.158** voturi „împotrivă”;
- **38.780.195** abțineri;
- **3.916.295** voturi „neexprimate”;
- **633.919** voturi anulate în ședința AGOA.

II. Aprobarea:

- (a) Datei de **9 decembrie 2025** 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 **10 decembrie 2025** 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 AGOA, 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 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 **1.051.017.952** voturi, reprezentând **99,7464%** din totalul voturilor exprimate de acționarii prezenți sau reprezentați, în conformitate cu prevederile articolului 14 I alin. (2) din Actul Constitutiv, coroborat cu art. 112 alin. (2) din Legea societăților nr. 31/1990.

Voturile au fost înregistrate după cum urmează:

- **1.051.017.952** voturi „pentru”;
- **2.671.741** voturi „împotrivă”;
- **305.262** abțineri;
- **4.381.465** voturi „neexprimate”;
- **0** voturi anulate în ședința AGOA.

Prezenta Hotărâre AGOA numărul 20 a fost întocmită în numele acționarilor azi, 21 noiembrie 2025, în 3 exemplare originale, de către:

Daniel NAFTALI
Președinte de ședință

Peter Krive
Secretar de ședință

Andrei-Octav Moise
Secretar de ședință

Orlando Andrei
Secretar de ședință

Hotărârea nr. 21 / 21 noiembrie 2025

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, 21 noiembrie 2025, 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 a doua convocare, la **Hotel „INTERCONTINENTAL ATHÉNÉE PALACE BUCHAREST”, Sala Vivaldi, Strada Episcopiei, nr. 1-3, Sector 1, București, Cod Poștal 010292, 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 S.A. („Administratorul Unic”).

Având în vedere:

- Convocatorul pentru AGOA publicat pe website-ul Fondului (www.fondulproprietatea.ro) în data de 8 octombrie 2025, în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a, nr. 4855 din data de 10 octombrie 2025 și în ziarul Adevărul nr. 738 din data de 10-12 octombrie 2025 și republicat cu completări pe website-ul Fondului în data de 30 octombrie 2025, în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a nr. 5235 din 31 octombrie 2025 și în ziarul Adevărul nr. 741 din 31 octombrie – 2 noiembrie 2025;
- 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**”),

în prezenta AGOA, la deschiderea ședinței s-au înregistrat un număr de **1.055.877.989** drepturi de vot exercitabile, respectiv **35,8084%** din totalul drepturilor de vot exercitabile la data de referință 30 octombrie 2025, i.e. **2.948.687.179**; respectiv **32,9881%** din totalul acțiuni emise la data de referință 30 octombrie 2025, i.e. **3.200.784.516**),

se constată faptul că acționarii pot decide în mod legal, indiferent de cvorumul întrunit, în condiții de majoritate legală (conform art. 112 alin. (2) din Legea societăților nr. 31/1990 și art. 14 I alin. (2) din Actul Constitutiv).

În urma dezbaterilor, acționarii Fondului hotărăsc următoarele:

- I. Numirea pentru o perioadă de trei (3) ani a domnului Matej Rigelnik în calitate de membru al Comitetului Reprezentanților Fondului Proprietatea, începând cu data acceptării mandatului, respectiv 21 noiembrie 2025.

Membrii nou aleși ai Comitetului Reprezentanților: (1) vor prezenta Regulile de Funcționare a Comitetului Reprezentanților pentru aprobarea următoarei adunări generale a acționarilor; (2) Regulile de Funcționare vor avea prevederi exprese cu privire la decontarea oricăror cheltuieli angajate de către membrii Comitetului Reprezentanților care urmează a fi decontate sau suportate de Fondul Proprietatea în orice scop legitim și cu respectarea legilor aplicabile și a Contractelor de Mandat ale membrilor Comitetului Reprezentanților.

(vot secret)

(Punct introdus pe ordinea de zi la solicitarea unui grup de acționari care deține mai mult de 5% din capitalul social)

Prezentul punct este aprobat cu **598.658.086** voturi, reprezentând **57,4559%** din totalul voturilor exprimate de acționarii prezenți sau reprezentați, în conformitate cu prevederile articolului 14 I alin. (2) din Actul Constitutiv, coroborat cu art. 112 alin. (2) din Legea societăților nr. 31/1990.

Voturile au fost înregistrate după cum urmează:

- **598.658.086** voturi „pentru”;
- **437.526.460** voturi „împotriva”;
- **14.640.975** abțineri;
- **6.701.897** voturi „neexprimate”;
- **849.002** voturi anulate în ședința AGOA.

II. Aprobarea:

- (a) Datei de **9 decembrie 2025** 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 **10 decembrie 2025** 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 AGOA, 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 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 **1.051.017.952** voturi, reprezentând **99,7464%** din totalul voturilor exprimate de acționarii prezenți sau reprezentați, în conformitate cu prevederile articolului 14 I alin. (2) din Actul Constitutiv, coroborat cu art. 112 alin. (2) din Legea societăților nr. 31/1990.

Voturile au fost înregistrate după cum urmează:

- **1.051.017.952** voturi „pentru”;
- **2.671.741** voturi „împotriva”;
- **305.262** abțineri;
- **4.381.465** voturi „neexprimate”;
- **0** voturi anulate în ședința AGOA.

Prezenta Hotărâre AGOA numărul 21 a fost întocmită în numele acționarilor azi, 21 noiembrie 2025, în 3 exemplare originale, de către:

Daniel NAFTALI
Președinte de ședință

Peter Krive
Secretar de ședință

Andrei-Octav Moise
Secretar de ședință

Orlando Andrei
Secretar de ședință

Hotărârea nr. 22 / 21 noiembrie 2025

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, 21 noiembrie 2025, 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 a doua convocare, la **Hotel „INTERCONTINENTAL ATHÉNÉE PALACE BUCHAREST”, Sala Vivaldi, Strada Episcopiei, nr. 1-3, Sector 1, București, Cod Poștal 010292, 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 S.A. („Administratorul Unic”).

Având în vedere:

- Convocatorul pentru AGOA publicat pe website-ul Fondului (www.fondulproprietatea.ro) în data de 8 octombrie 2025, în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a, nr. 4855 din data de 10 octombrie 2025 și în ziarul Adevărul nr. 738 din data de 10-12 octombrie 2025 și republicat cu completări pe website-ul Fondului în data de 30 octombrie 2025, în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a nr. 5235 din 31 octombrie 2025 și în ziarul Adevărul nr. 741 din 31 octombrie – 2 noiembrie 2025;
- 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**”),

în prezenta AGOA, la deschiderea ședinței s-au înregistrat un număr de **1.055.877.989** drepturi de vot exercitabile, respectiv **35,8084%** din totalul drepturilor de vot exercitabile la data de referință 30 octombrie 2025, i.e. **2.948.687.179**; respectiv **32,9881%** din totalul acțiuni emise la data de referință 30 octombrie 2025, i.e. **3.200.784.516**).

Se constată faptul că acționarii pot decide în mod legal, indiferent de cvorumul întrunit, în condiții de majoritate legală (conform art. 112 alin. (2) din Legea societăților nr. 31/1990 și art. 14 I alin. (2) din Actul Constitutiv).

În urma dezbaterilor, acționarii Fondului hotărăsc următoarele:

- I. Numirea pentru o perioadă de trei (3) ani a domnului Andrei-Octav Moise în calitate de membru al Comitetului Reprezentanților Fondului Proprietatea începând cu data acceptării mandatului, respectiv 21 noiembrie 2025.

Membrii nou aleși ai Comitetului Reprezentanților: (1) vor prezenta Regulile de Funcționare a Comitetului Reprezentanților pentru aprobarea următoarei adunări generale a acționarilor; (2) Regulile de Funcționare vor avea prevederi exprese cu privire la decontarea oricăror cheltuieli angajate de către membrii Comitetului Reprezentanților care urmează a fi decontate sau suportate de Fondul Proprietatea în orice scop legitim și cu respectarea legilor aplicabile și a Contractelor de Mandat ale membrilor Comitetului Reprezentanților.

(vot secret)

(Punct introdus pe ordinea de zi la solicitarea unui grup de acționari care deține mai mult de 5% din capitalul social)

Prezentul punct este aprobat cu **569.962.203** voturi, reprezentând **54,7018%** din totalul voturilor exprimate de acționarii prezenți sau reprezentați, în conformitate cu prevederile articolului 14 I alin. (2) din Actul Constitutiv, coroborat cu art. 112 alin. (2) din Legea societăților nr. 31/1990.

Voturile au fost înregistrate după cum urmează:

- **569.962.203** voturi „pentru”;
- **449.448.351** voturi „împotriva”;

- **31.151.770** abțineri;
- **6.965.094** voturi „neexprimate”;
- **849.002** voturi anulate în ședința AGOA.

II. Aprobarea:

- (a) Datei de **9 decembrie 2025** 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 **10 decembrie 2025** 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 AGOA, 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 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 **1.051.017.952** voturi, reprezentând **99,7464%** din totalul voturilor exprimate de acționarii prezenți sau reprezentați, în conformitate cu prevederile articolului 14 I alin. (2) din Actul Constitutiv, coroborat cu art. 112 alin. (2) din Legea societăților nr. 31/1990.

Voturile au fost înregistrate după cum urmează:

- **1.051.017.952** voturi „pentru”;
- **2.671.741** voturi „împotrivă”;
- **305.262** abțineri;
- **4.381.465** voturi „neexprimate”;
- **0** voturi anulate în ședința AGOA.

Prezenta Hotărâre AGOA numărul 22 a fost întocmită în numele acționarilor azi, 21 noiembrie 2025, în 3 exemplare originale, de către:

Daniel NAFTALI
Președinte de ședință

Peter Krive
Secretar de ședință

Andrei-Octav Moise
Secretar de ședință

Orlando Andrei
Secretar de ședință

Hotărârea nr. 23 / 21 noiembrie 2025

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, 21 noiembrie 2025, 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 a doua convocare, la **Hotel „INTERCONTINENTAL ATHÉNÉE PALACE BUCHAREST”, Sala Vivaldi, Strada Episcopiei, nr. 1-3, Sector 1, București, Cod Poștal 010292, 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 S.A. („Administratorul Unic”).

Având în vedere:

- Convocatorul pentru AGOA publicat pe website-ul Fondului (www.fondulproprietatea.ro) în data de 8 octombrie 2025, în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a, nr. 4855 din data de 10 octombrie 2025 și în ziarul Adevărul nr. 738 din data de 10-12 octombrie 2025 și republicat cu completări pe website-ul Fondului în data de 30 octombrie 2025, în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a nr. 5235 din 31 octombrie 2025 și în ziarul Adevărul nr. 741 din 31 octombrie – 2 noiembrie 2025;
- 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**”),

în prezenta AGOA, la deschiderea ședinței s-au înregistrat un număr de **1.055.877.989** drepturi de vot exercitabile, respectiv **35,8084%** din totalul drepturilor de vot exercitabile la data de referință 30 octombrie 2025, i.e. **2.948.687.179**; respectiv **32,9881%** din totalul acțiuni emise la data de referință 30 octombrie 2025, i.e. **3.200.784.516**),

Se constată faptul că acționarii pot decide în mod legal, indiferent de cvorumul întrunit, în condiții de majoritate legală (conform art. 112 alin. (2) din Legea societăților nr. 31/1990 și art. 14 I alin. (2) din Actul Constitutiv).

În urma dezbaterilor, acționarii Fondului hotărăsc următoarele:

- I. Numirea pentru o perioadă de trei (3) ani a domnului Florian Munteanu în calitate de membru al Comitetului Reprezentanților Fondului Proprietatea începând cu data acceptării mandatului, respectiv 21 noiembrie 2025.

Membrii nou aleși ai Comitetului Reprezentanților: (1) vor prezenta Regulile de Funcționare a Comitetului Reprezentanților pentru aprobarea următoarei adunări generale a acționarilor; (2) Regulile de Funcționare vor avea prevederi exprese cu privire la decontarea oricăror cheltuieli angajate de către membrii Comitetului Reprezentanților care urmează a fi decontate sau suportate de Fondul Proprietatea în orice scop legitim și cu respectarea legilor aplicabile și a Contractelor de Mandat ale membrilor Comitetului Reprezentanților.

(vot secret)

(Punct introdus pe ordinea de zi la solicitarea unui grup de acționari care deține mai mult de 5% din capitalul social)

Prezentul punct este aprobat cu **547.299.948** voturi, reprezentând **52,5268%** din totalul voturilor exprimate de acționarii prezenți sau reprezentați, în conformitate cu prevederile articolului 14 I alin. (2) din Actul Constitutiv, coroborat cu art. 112 alin. (2) din Legea societăților nr. 31/1990.

Voturile au fost înregistrate după cum urmează:

- **547.299.948** voturi „pentru”;
- **474.610.202** voturi „împotriva”;
- **14.694.146** abțineri;
- **20.923.122** voturi „neexprimate”;
- **849.002** voturi anulate în ședința AGOA.

II. Aprobarea:

- (a) Datei de **9 decembrie 2025** 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 **10 decembrie 2025** 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 AGOA, 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 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 **1.051.017.952** voturi, reprezentând **99,7464%** din totalul voturilor exprimate de acționarii prezenți sau reprezentați, în conformitate cu prevederile articolului 14 I alin. (2) din Actul Constitutiv, coroborat cu art. 112 alin. (2) din Legea societăților nr. 31/1990.

Voturile au fost înregistrate după cum urmează:

- **1.051.017.952** voturi „pentru”;
- **2.671.741** voturi „împotriva”;
- **305.262** abțineri;
- **4.381.465** voturi „neexprimate”;
- **0** voturi anulate în ședința AGOA.

Prezenta Hotărâre AGOA numărul 23 a fost întocmită în numele acționarilor azi, 21 noiembrie 2025, în 3 exemplare originale, de către:

Daniel NAFTALI
Președinte de ședință

Peter Krive
Secretar de ședință

Andrei-Octav Moise
Secretar de ședință

Orlando Andrei
Secretar de ședință

Hotărârea nr. 24 / 21 noiembrie 2025

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, 21 noiembrie 2025, 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 a doua convocare, la **Hotel „INTERCONTINENTAL ATHÉNÉE PALACE BUCHAREST”, Sala Vivaldi, Strada Episcopiei, nr. 1-3, Sector 1, București, Cod Poștal 010292, 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 S.A. („Administratorul Unic”).

Având în vedere:

- Convocatorul pentru AGOA publicat pe website-ul Fondului (www.fondulproprietatea.ro) în data de 8 octombrie 2025, în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a, nr. 4855 din data de 10 octombrie 2025 și în ziarul Adevărul nr. 738 din data de 10-12 octombrie 2025 și republicat cu completări pe website-ul Fondului în data de 30 octombrie 2025, în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a nr. 5235 din 31 octombrie 2025 și în ziarul Adevărul nr. 741 din 31 octombrie – 2 noiembrie 2025;
- 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**”),

în prezenta AGOA, la deschiderea ședinței s-au înregistrat un număr de **1.055.877.989** drepturi de vot exercitabile, respectiv **35,8084%** din totalul drepturilor de vot exercitabile la data de referință 30 octombrie 2025, i.e. **2.948.687.179**; respectiv **32,9881%** din totalul acțiuni emise la data de referință 30 octombrie 2025, i.e. **3.200.784.516**,

Se constată faptul că acționarii pot decide în mod legal, indiferent de cvorumul întrunit, în condiții de majoritate legală (conform art. 112 alin. (2) din Legea societăților nr. 31/1990 și art. 14 I alin. (2) din Actul Constitutiv).

În urma dezbaterilor, acționarii Fondului hotărăsc următoarele:

- I. Aprobarea autorizării Președintelui Comitetului Reprezentanților (cu posibilitatea de a fi înlocuit de un alt membru al Comitetului Reprezentanților) de a reprezenta Fondul Proprietatea și de a semna, semnătura acestei persoane fiind obligatorie pentru Fond („**Autorizația**”):
 - a. contractele cu consultanții selectați de Comitetului Reprezentanților pentru a asista Fondul Proprietatea și Comitetul Reprezentanților în legătură cu mandatele primite din partea acționarilor în urma ședinței AGOA din data de 29 septembrie 2025.
 - b. orice documente (precum și orice modificări ale acestora) referitoare la mandatele primite din partea acționarilor în urma ședinței AGOA din data de 29 septembrie 2025; și
 - c. toate contractele cu consultanții și toate celelalte documente, care sunt necesare, dezirabile și/sau adecvate, și care au fost aprobate de către Comitetul Reprezentanților, pentru a îndeplini Autorizația acordată prin prezenta.

Prezentul punct este aprobat cu **670.417.930** voturi, reprezentând **63,9945%** din totalul voturilor exprimate de acționarii prezenți sau reprezentați, în conformitate cu prevederile articolului 14 I alin. (2) din Actul Constitutiv, coroborat cu art. 112 alin. (2) din Legea societăților nr. 31/1990.

Voturile au fost înregistrate după cum urmează:

- **670.417.930** voturi „pentru”;
- **377.200.750** voturi „împotriva”;
- **6.296.047** abțineri;

- **4.461.693** voturi „neexprimate”;
- **0** voturi anulate în ședința AGOA.

II. Aprobarea:

- (a) Datei de **9 decembrie 2025** 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 **10 decembrie 2025** 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 AGOA, 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 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 **1.051.017.952** voturi, reprezentând **99,7464%** din totalul voturilor exprimate de acționarii prezenți sau reprezentați, în conformitate cu prevederile articolului 14 I alin. (2) din Actul Constitutiv, coroborat cu art. 112 alin. (2) din Legea societăților nr. 31/1990.

Voturile au fost înregistrate după cum urmează:

- **1.051.017.952** voturi „pentru”;
- **2.671.741** voturi „împotriva”;
- **305.262** abțineri;
- **4.381.465** voturi „neexprimate”;
- **0** voturi anulate în ședința AGOA.

Prezenta Hotărâre AGOA numărul 24 a fost întocmită în numele acționarilor azi, 21 noiembrie 2025, în 3 exemplare originale, de către:

Daniel NAFTALI
Președinte de ședință

Peter Krive
Secretar de ședință

Andrei-Octav Moise
Secretar de ședință

Orlando Andrei
Secretar de ședință