

Traducere neoficială a documentului în limba engleză comunicat Administratorului Fondului de către acționarii solicitanți. Pentru orice discrepanțe, vă rugăm să consultați documentul în limba engleză.

Nr.intrare FP 67/28.01.2026

**CERERE MODIFICATĂ DE COMPLETARE A ORDINII DE ZI A ADUNĂRILOR GENERALE
EXTRAORDINARE ȘI ORDINARE ALE ACȚIONARILOR FONDULUI PROPRIETATEA S.A.**

Destinatar: Fondul Proprietatea

Adresă: Premium Point, Strada Buzzești 76-80, etajele 7-8, Sectorul 1, București 011017, România

Ljubljana, miercuri, 28 ianuarie 2026

***Subiect: Cerere modificată de completare a ordinii de zi a Adunărilor Generale
Extraordinare și Ordinare ale Acționarilor convocate pentru 26 februarie 2026***

În continuarea cererii inițiale transmise vineri, 23 ianuarie 2026, pentru completarea ordinii de zi a Adunărilor Generale ale Acționarilor Fondului Proprietatea ("AGA") convocate pentru 26 (27) februarie 2026, și în conformitate cu cerințele legale privind implementarea Hotărârilor AGA, noi, acționarii subsemnați, deținând **peste 8%** din capitalul social al Fondului Proprietatea S.A. („Societatea”), solicităm, în conformitate cu Articolul 117 indice 1 din Legea nr. 31/1990 privind societățile și Articolul 13 din Actul Constitutiv al Societății, să fie luate în considerare formulările modificate / proiectele de hotărâri propuse, ca suplimentare a ordinii de zi a Adunărilor Generale ale Acționarilor convocate pentru 26 februarie 2026 (sau 27 februarie 2026, pentru a doua convocare), cu următoarele puncte suplimentare:

A. PROPUNERI PENTRU ADUNAREA GENERALĂ EXTRAORDINARĂ (AGEA)

Punctul propus 1: Returnarea capitalului către acționari

Proiect de hotărâre:

„Aprobarea reducerii capitalului social subscris al Fondului Proprietatea S.A. de la suma de 1.664.407.948,32 RON la suma de 1.600.392.258 RON, prin reducerea valorii nominale a acțiunilor de la 0,52 RON la 0,50 RON per acțiune.

Reducerea este motivată de optimizarea capitalului social și de restituirea către acționari a unei părți din contribuțiile lor, proporțional cu participarea la capitalul social vărsat al Fondului Proprietatea S.A. Plata către acționari se va efectua în conformitate cu prevederile art. 207 alin. (2) lit. b) din Legea nr. 31/1990. Termenul de plată este stabilit pentru 29 iunie 2026.

Primul paragraf al Articolului 7 din Actul Constitutiv al Fondului Proprietatea, după finalizarea reducerii capitalului social, va fi modificat după cum urmează:

„(1) Capitalul social subscris și vărsat al Fondului Proprietatea este în sumă de 1.600.392.258 RON, împărțit în 3.200.784.516 acțiuni nominative, ordinare, cu o valoare nominală de 0,50 RON fiecare”.

Reducerea capitalului social subscris și vărsat se va realiza în baza Articolului 207 alin. (2) lit. b) din Legea nr. 31/1990 privind societățile și va fi efectivă după îndeplinirea tuturor condițiilor următoare:

- (i) această hotărâre să fie publicată în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a, pentru cel puțin două luni;*
- (ii) Autoritatea de Supraveghere Financiară să autorizeze modificarea Articolului 7 alin. (1) din Actul Constitutiv al Fondului Proprietatea, așa cum a fost aprobată de acționari în cadrul acestei ședințe, acolo unde este necesar conform legislației sau reglementărilor aplicabile;*
- (iii) hotărârea acționarilor de aprobare a acestei reduceri a capitalului social să fie înregistrată la Registrul Comerțului.”*

Justificare:

Această propunere urmărește reluarea mecanismului de returnare a capitalului către acționari prin reducerea valorii nominale a acțiunilor, metodă implementată cu succes de Fond în trecut (perioada 2010-2017). Acest mecanism este în concordanță cu „Strategia Hibridă” mandată de acționari pentru echilibrarea conservării capitalului cu distribuții regulate de numerar.

Spre deosebire de distribuirea dividendelor din profitul contabil - care depinde de realizarea de profituri impozabile în anul financiar curent - reducerea capitalului social permite o distribuire directă și eficientă a numerarului (lichidități excedentare) deținute de Fond. Această abordare maximizează valoarea distribuită acționarilor și se aliniază precedentului istoric care a asigurat randamente ridicate investitorilor în perioada de listare inițială a Fondului.

Acțiunea respectă Articolul 8, alin. (5), lit. b) din Actul Constitutiv, care permite expres reducerea capitalului prin reducerea valorii nominale a acțiunilor, și intră în competența Adunării Generale Extraordinare, conform Articolului 12, alin. (3), lit. c).

B. PROPUNERI PENTRU ADUNAREA GENERALĂ ORDINARĂ (AGOA)

Punctul propus 2: Numirea unui evaluator extern pentru deținerile nelistate (Aeroporturi)

Proiect de hotărâre:

„Numirea Deloitte Consultanță SRL, cu sediul în București, Calea Griviței 82-98, The Mark Tower Building, etajul 14, Sectorul 1, 010735, România, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J1992008360406, Cod Unic de Înregistrare 2626460, pentru efectuarea evaluării aferente vânzării CN Aeroporturi București S.A., unde Fondul Proprietatea deține o participație de 20% din capitalul social la data de 31 decembrie 2025, reprezentând 58,34% din activul net, și stabilirea nivelului maxim al remunerației pentru serviciile de evaluare la valoarea (fără TVA) de 28.000 EUR.”

Justificare:

Acest tip de raport este considerat mai potrivit pentru o tranzacție comercială decât alte tipuri de rapoarte de evaluare realizate în scopuri contabile.

Rapoartele de evaluare pentru vânzare oferă o estimare obiectivă a valorii de piață a unei afaceri, asigurând un preț de tranzacție competitiv, corect și precis.

Aceste rapoarte analizează performanța financiară, condițiile de piață și vânzările comparabile pentru a justifica prețul cerut, crescând încrederea cumpărătorilor și accelerând procesul de vânzare.

Scopul acestor rapoarte de evaluare este stabilirea unui preț corect de vânzare, atragerea cumpărătorilor/investitorilor, fundamentarea negocierilor și demonstrarea valorii unei afaceri către părțile interesate.

Raportul de evaluare va fi realizat în conformitate cu standardele internaționale de evaluare și cu standardele publicate de ANEVAR – Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România, aplicabile la data evaluării.

Având în vedere că, la data de 9 ianuarie 2026, Adunarea Generală Extraordinară a acționarilor CN Aeroporturi București S.A. a aprobat, cu majoritate de voturi (80% - deținute de Ministerul Transporturilor), propunerile din Nota nr. DF/1249/17.11.2025 privind aprobarea intenției de răscumpărare a pachetului minoritar deținut de Fondul Proprietatea

S.A. în CN Aeroporturi București S.A., este obligatoriu să existe un raport de evaluare pentru vânzare, pentru a stabili corect valoarea de piață a CNAB.

Cu stimă,

Equinox nepremičnine d.d., Axor holding d.d., Intus Invest d.o.o., Matej Rigelnik, Florian Munteanu, István Sárkány, Andrei-Octav Moise, Herling Ileana, Popsor Bogdan-Daniel, Stănescu Valentin, Riza Marius Alin, Potra Voicu Bogdan, Popșor Andrei, Florea Alexandru Eugen, Corfar Alexandru, Matyas Benedek

Document anexat:

- Propunere pentru elaborarea unui raport de evaluare a unei participații minoritare la CNA B / Fondul Proprietatea (22 ianuarie 2026)