

**Către: Bursa de Valori București
Autoritatea de Supraveghere Financiară
London Stock Exchange**

Raport curent în conformitate cu Legea nr. 24/2017 privind emitentii de instrumente financiare și operațiuni de piață și Regulamentul Autorității de Supraveghere Financiară nr. 5/2018 privind emitentii de instrumente financiare și operațiuni de piață

Evenimente importante de raportat:

Hotărârile integrale ale Adunărilor Generale Extraordinare și Ordinare ale Acționarilor Fondul Proprietatea S.A. din 28 aprilie 2020

Franklin Templeton Investment Management Ltd. United Kingdom Sucursala București, în calitate de administrator de investiții al Fondul Proprietatea S.A. („**Fondul Proprietatea**”), prin prezenta, publică hotărârile integrale ale Adunărilor Generale Extraordinare și Ordinare ale Acționarilor Fondul Proprietatea din 28 aprilie 2020.

Franklin Templeton Investment Management Ltd. United Kingdom Sucursala București în calitate de Administrator de Investiții al FONDUL PROPRIETATEA S.A.

Johan MEYER
Reprezentant Legal

Data raportului:
28 aprilie 2020

Denumirea entității emitente:
Fondul Proprietatea S.A.

Sediul social:
Str. Buzzești nr. 78-80, etaj 7,
sector 1, București, 011017

Numărul de telefon/fax:
Tel.: + 40 21 200 9600
Fax: + 40 21 200 9631

Email:
office@fondulproprietatea.ro

Internet:
www.fondulproprietatea.ro

Codul unic de înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului:
18253260

Număr de ordine în Registrul Comerțului:
J40/21901/2005

Capital social subscris:
3.959.264.762,44 RON

Capital social vărsat:
3.770.082.340,44 RON

Număr de acțiuni emise:
7.613.970.697

Număr de acțiuni plătite:
7.250.158.347

Piața reglementată pe care se tranzacționează valorile mobiliare emise:

Acțiuni pe Bursa de Valori București

GDR-uri pe London Stock Exchange

Hotărârea nr. 1 / 28 aprilie 2020

a

Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor FONDUL PROPRIETATEA S.A.

Sediul social: Str. Buzești nr. 78-80, etaj 7, sector 1, București, înregistrată în Registrul Comerțului sub numărul J40/21901/2005, cod de înregistrare fiscală 18253260

Astăzi, 28 aprilie 2020, ora 11:00 (ora României), a fost adoptată prezenta hotărâre a Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor (“AGEA”) Fondul Proprietatea S.A. (“Fondul” sau “Fondul Proprietatea”), la prima convocare, desfășurată la sediul Fondului Proprietatea, Strada Buzești nr. 78-80, etajul 7, sector 1, București, Cod poștal 011017, România, ședința AGEA fiind deschisă de către Președintele de ședință, Dl. Johan Meyer, 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 Financiere 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..

Având în vedere:

- Convocatorul pentru AGEA publicat pe website-ul Fondului (www.fondulproprietatea.ro) în data de 2 martie 2020, în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a, nr. 814 din data de 2 martie 2020 și în cotidianul “Adevărul” nr. 8291 din data de 2 martie 2020;
- Prevederile Legii societăților nr. 31/1990, republicată, cu modificările și completările ulterioare (Legea societăților nr. 31/1990);
- Prevederile art. 21 din Regulamentul CNVM nr. 4/2010 privind înregistrarea la CNVM și funcționarea societății „Fondul Proprietatea” S.A., precum și tranzacționarea acțiunilor emise de aceasta;
- 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 Regulamentului Autorității de Supraveghere Financiară nr. 4/2013 privind acțiunile suport pentru certificate de depozit;
- Prevederile Legii nr. 24/2017 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață (Legea Emitenților);
- Prevederile Regulamentului Autorității de Supraveghere Financiară nr. 5/2018 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață (Regulamentul nr. 5/2018);
- Prevederile Legii nr. 243/2019 privind reglementarea fondurilor de investiții alternative și pentru modificarea și completarea unor acte normative (Legea nr. 243/2019);
- Prevederile Regulamentului Autorității de Supraveghere Financiară nr. 5/2020 pentru adoptarea unor măsuri referitoare la desfășurarea adunărilor generale ale emitenților pe perioada existenței stării de urgență generate de COVID-19,

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

Astfel, au fost decise următoarele:

I. Aprobarea următoarelor modificări ale Actului Constitutiv al Fondul Proprietatea:

(a) Modificarea Articolului 2, după cum urmează:

„(1) Societatea "Fondul Proprietatea" - S.A., denumită în continuare Fondul Proprietatea, este persoană juridică română, având forma juridică de societate pe acțiuni.

(2) Fondul Proprietatea se organizează, funcționează și își încetează activitatea conform prevederilor legale în vigoare.

(3) Fondul Proprietatea este înființat ca fond de investiții alternativ (F.I.A.), destinat investitorilor de retail, constituit ca o societate de investiții de tip închis”.

(b) Modificarea Articolului 3, după cum urmează:

„(1) Sediul social al Fondului Proprietatea este în municipiul București, str. Buzești nr. 78-80, etaj 7, sectorul 1. Sediul social poate fi schimbat în altă locație din România, pe baza unei decizii a societății de administrare (AFIA), în condițiile art. 21 alin. (4) pct. (xii).

(2) Societatea poate înființa sedii secundare de tipul sucursalelor, reprezentanțelor, punctelor de lucru sau altor unități fără personalitate juridică, în condițiile prevăzute de lege”.

(c) Modificarea Articolului 8 alineat (2), după cum urmează:

„(2) Capitalul social va putea fi majorat, în condițiile legii:

a) prin emisiunea de acțiuni noi în schimbul unor aporturi în numerar;

b) prin încorporarea rezervelor, cu excepția rezervelor legale și a rezervelor constituite din reevaluarea patrimoniului, precum și a beneficiilor sau a primelor de emisiune”.

(d) Modificarea Articolului 12, după cum urmează:

„(1) Adunările generale ale acționarilor sunt ordinare și extraordinare.

(2) Adunarea generală ordinară a acționarilor are următoarele competențe, atribuții și funcții:

a) discută, aprobă sau modifică situațiile financiare anuale după analizarea rapoartelor AFIA și ale auditorului financiar;

b) stabilește repartizarea profitului net și stabilește dividendele;

c) numește membrii Comitetului reprezentanților (CR) și îi revocă din funcție;

d) numește AFIA în conformitate cu prevederile legale și revocă mandatul acordat acesteia;

e) numește și revocă auditorul financiar și fixează durata minimă a contractului de audit financiar;

f) stabilește nivelul remunerației membrilor Comitetului reprezentanților, a AFIA și a auditorului financiar pentru servicii de audit financiar aferente exercițiului financiar curent;

g) se pronunță asupra gestiunii AFIA și îi evaluează performanțele și o descarcă de gestiune;

h) hotărăște cu privire la acționarea în justiție a AFIA și a auditorului financiar, după caz, pentru pagube pricinuite Fondului Proprietatea;

i) aproba strategia și politicile de dezvoltare ale Fondului Proprietatea;

j) stabilește bugetul anual de venituri și cheltuieli pe exercițiul financiar următor;

k) hotărăște cu privire la gajarea, închirierea sau constituirea de garanții reale mobiliare ori ipotecare asupra bunurilor proprietate a Fondului Proprietatea;

l) aprobă tranzacțiile semnificative cu părți afiliate, în situația în care valoarea acestora este mai mare de 5% din valoarea activului net, la propunerea AFIA;

- m) hotărăște în orice alte probleme privind Fondul Proprietatea, conform atribuțiilor legale.*
- (3) Adunarea generală extraordinară a acționarilor are dreptul de a hotărî cu privire la:**
- a) înființarea sau desființarea unor sedii secundare: sucursale, agenții, reprezentanțe sau alte asemenea unități fără personalitate juridică;*
 - b) majorarea capitalului social;*
 - c) reducerea capitalului social sau reîntregirea lui prin emisiune de noi acțiuni;*
 - d) conversia acțiunilor dintr-o categorie în alta;*
 - e) conversia unei categorii de obligațiuni în altă categorie sau în acțiuni;*
 - f) emisiunea de obligațiuni;*
 - g) aprobarea admiterii la tranzacționare și desemnarea pieței reglementate pe care vor fi tranzacționate acțiunile Fondului Proprietatea;*
 - h) încheierea actelor de dobândire, înstrăinare, schimb sau de constituire în garanție, având ca obiect active imobilizate ale Fondul Proprietatea, a căror valoare depășește, individual sau cumulativ, pe durata unui exercițiu financiar 20% din totalul activelor imobilizate ale Fondul Proprietatea, mai puțin creanțele;*
 - i) schimbarea sistemului de administrare a Fondului Proprietatea;*
 - j) limitarea sau ridicarea dreptului de preferință al acționarilor;*
 - k) aprobarea Declarației de Politică Investițională;*
 - l) oricare altă modificare a actului constitutiv sau oricare altă hotărâre pentru care este cerută, prin lege sau prin prezentul Act constitutiv, aprobarea adunării generale extraordinare a acționarilor”.*

(e) Modificarea Articolului 14 alinatele (1), (2) și (7), după cum urmează:

„(1) La prima convocare, pentru validitatea deliberărilor adunării generale ordinare a acționarilor este necesară prezenta acționarilor care să reprezinte cel puțin o pătrime din totalul acțiunilor care dau drept de vot. Hotărârile adunării generale ordinare a acționarilor se iau cu majoritatea voturilor deținute de acționarii prezenți sau reprezentați.

(2) Dacă adunarea generală ordinară a acționarilor nu poate lucra din cauza lipsei cvorumului reglementat la alin. (1), adunarea ce se va întruni la o a doua convocare poate să delibereze asupra punctelor de pe ordinea de zi a celei dintâi adunări, indiferent de cvorumul întrunit, luând hotărâri cu majoritatea voturilor deținute de acționarii prezenți sau reprezentați.

.....

(7) În ziua și la ora stabilite în convocare, ședința adunării generale a acționarilor va fi deschisă de reprezentantul permanent al AFIA sau, în lipsa acestuia, de cel care îi ține locul. Reprezentantul permanent al AFIA sau o persoană desemnată de acesta va fi președintele adunării. La adunarea generală vor participa și membrii Comitetului reprezentanților”.

(f) Modificarea Articolului 15 alineat (2), după cum urmează:

„(2) Orice acționar va avea dreptul de a formula propuneri cu privire la membrii Comitetului reprezentanților. Candidatura va fi însoțită de chestionarul cu privire la independența candidatului, completat și semnat de candidat, al cărui format va fi disponibil în cadrul materialelor informative, urmând ca acest chestionar să fie adus la cunoștința acționarilor. Membrii Comitetului reprezentanților pot fi acționari ai Fondului Proprietatea sau alte persoane desemnate de acționari și trebuie să aibă experiența și cunoștințele corespunzătoare pentru a primi rapoartele AFIA și ale consultanților și de a emite judecăți pe baza informațiilor primite în legătură cu administrarea Fondului Proprietatea, în limitele obiectivelor și ale principiilor stabilite de politica de investiții, precum și de legile și regulamentele aplicabile. De asemenea, membrii Comitetului reprezentanților trebuie să aibă calificarea corespunzătoare pentru a decide (dacă este necesar, cu ajutorul unui consultant independent) dacă tranzacțiile propuse de AFIA, care necesită aprobarea Comitetului reprezentanților, sunt realizate în avantajul acționarilor”.

(g) Modificarea Articolului 17 alineatele (11) și (21), după cum urmează:

„(11) Monitorizează, pe baza informațiilor și rapoartelor primite de la AFIA, următoarele:

- lista conținând investițiile de portofoliu și procentajul aferent fiecărui tip de investiții;
- lista cu tranzacțiile majore din portofoliul Fondului Proprietatea pentru perioada revizuită;
- profitul total al companiilor din portofoliu și compararea cu reperul din piață adecvat;
- compararea profitului obținut cu obiectivul inițial;
- gradul de îndeplinire cu politica de investiții, inclusiv, în mod specific, gradul în care oricare dintre criteriile de performanță cuprinse în politica de investiții sunt atinse, precum și orice modificări și acțiuni întreprinse pentru a atinge astfel de obiective și a îmbunătăți rezultatele investiționale;
- raportul de evaluare a îndeplinirii activității.

Comitetul reprezentanților va întocmi și prezenta adunării generale a acționarilor un raport anual privind activitatea de monitorizare desfășurată sau un raport referitor la o altă perioadă stabilită de către adunarea generală a acționarilor.

.....

(21) Este responsabil de monitorizarea performanței AFIA potrivit contractului de administrare”.

(h) Modificarea Articolului 19, după cum urmează:

„(1) Acționarii Fondului Proprietatea S.A. desemnează Administratorul de Fonduri de Investiții Alternative (AFIA) în vederea administrării acestuia. AFIA exercită și calitatea de administrator unic.

(2) AFIA este aleasă de către adunarea generală a acționarilor, cu respectarea prevederilor legale și a prevederilor prezentului act constitutiv.

(3) Mandatul AFIA este de 2 ani. AFIA va convoca Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor care va avea loc cu cel puțin 6 luni anterior expirării mandatului său și va asigura includerea pe ordinea de zi a aprobării reînnoirii mandatului AFIA. În situația în care acest punct este respins, AFIA sau Comitetul reprezentanților va convoca imediat Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor pentru numirea unui nou AFIA, în conformitate cu prevederile legale în vigoare, acționarii având dreptul să propună candidați pentru poziția respectivă; ordinea de zi va include și prevederi pentru autorizarea negocierii și semnării contractului aferent de administrare și îndeplinirea tuturor formalităților relevante pentru autorizarea și finalizarea legală a respectivei numiri.

(4) AFIA trebuie să accepte în mod expres această calitate, semnând contractul de administrare, și trebuie să fie asigurată pentru răspundere profesională.

(5) Contractul de administrare poate fi modificat sau înlocuit în condițiile articolelor 12 și 14, cu aprobarea acționarilor. Orice modificare sau înlocuire a contractului de administrare va fi semnată în numele Fondului Proprietatea de către președintele Comitetului Reprezentanților sau de către un membru al Comitetului Reprezentanților împuternicit de către președinte”.

(i) Modificarea Articolului 21 alineat (4), după cum urmează:

„(4) Suplimentar atribuțiilor AFIA prevăzute de legea aplicabilă, aceasta va fi obligată:

(i) să stabilească o dată de referință pentru acționarii care au drept la vot în cadrul adunării generale, conform legii, și să stabilească textul înștiințării de convocare a adunării generale, după ce a obținut aprobarea prealabilă a Comitetului reprezentanților cu privire la conținutul acesteia și după ce a adăugat pe ordinea de zi orice subiect solicitat de către Comitetul reprezentanților;

(ii) la cererea scrisă a oricărui acționar, depusă anterior datei adunării generale a acționarilor, să ofere răspunsuri, după ce a obținut aprobarea prealabilă a Comitetului reprezentanților, despre aspectele privitoare la activitatea Fondului Proprietatea;

(iii) să se asigure că, în cazul în care acest lucru este solicitat din partea oricărui acționar, să fie pusă la dispoziția acestuia o copie a procesului-verbal al adunării generale și, de asemenea, după ce convocarea ședinței adunării generale ordinare anuale a acționarilor este publicată, să pună la dispoziția acționarilor situațiile financiare ale societății și rapoartele auditorilor și al AFIA;

(iv) să pregătească situațiile financiare anuale, să întocmească raportul privitor la activitatea anuală, să verifice raportul auditorilor, să le prezinte Comitetului reprezentanților înainte de a fi transmise mai departe adunării generale a acționarilor spre aprobare și să propună repartizarea profitului, după ce a obținut aprobarea prealabilă a Comitetului reprezentanților;

(v) să gestioneze relația cu Depozitarul Central S.A. cu privire la funcțiile Registrului acționarilor;

(vi) să pregătească un raport anual privitor la administrare și la politica de afaceri a Fondului Proprietatea, ce va fi prezentat Comitetului reprezentanților pentru a fi aprobat înainte de a fi trimis adunării generale a acționarilor;

(vii) să propună aprobării prelabile a Comitetului reprezentanților și, ulterior acesteia, aprobării adunării generale a acționarilor bugetul anual de venituri și cheltuieli și planul de afaceri;

(viii) să aprobe externalizarea unor anumite activități, în limitele bugetului aprobat, respectiv delegarea exercitării unor anumite atribuții, sub condiția respectării legislației aplicabile;

(ix) pe baza propunerii Comitetului Reprezentanților, să supună aprobării adunării generale extraordinare a acționarilor încheierea actelor de dobândire, înstrăinare, schimb sau de constituire în garanție, având ca obiect active imobilizate ale Fondul Proprietatea, a căror valoare depășește, individual sau cumulativ, pe durata unui exercițiu financiar 20% din totalul activelor imobilizate ale Fondul Proprietatea, mai puțin creanțele;

(x) să încheie acte de dobândire, înstrăinare, schimb sau de constituire în garanție, având ca obiect active imobilizate ale Fondul Proprietatea, a căror valoare nu depășește, individual sau cumulativ, pe durata unui exercițiu financiar 20% din totalul activelor imobilizate ale Fondul Proprietatea, mai puțin creanțele, fără aprobarea adunării generale ordinare sau extraordinare a acționarilor;

(xi) să propună adunării generale ordinare a acționarilor încheierea contractului de audit financiar conform prevederilor legale în vigoare, după obținerea aprobării prelabile a Comitetului reprezentanților, precum și să aprobe procedura de audit intern și planul de audit;

(xii) să decidă mutarea sediului social, cu condiția ca sediul social să fie în oricare moment înregistrat pe teritoriul României;

(xiii) să pună la dispoziția Comitetului reprezentanților rapoartele, precum și orice alte documente necesare exercitării de către acesta a activității de monitorizare, în conformitate cu art. 17 alin. (11);

(xiv) să informeze de îndată Comitetul reprezentanților despre orice litigiu sau încălcare a legislației privind valorile mobiliare, cu privire la AFIA, despre orice operațiune care poate constitui încălcare a politicii de investiții și despre planurile/măsurile corective pentru abordarea acestor chestiuni;

(xv) să solicite convocarea adunării generale extraordinare a acționarilor pentru ca aceasta din urmă să decidă ori de câte ori apare o situație în care există o divergență de opinii între Comitetul reprezentanților și AFIA, care nu poate fi rezolvată ca urmare a dialogului dintre cele două organe statutare;

(xvi) să propună Comitetului Reprezentanților recomandarea adunării generale extraordinare a acționarilor pentru numirea intermediarului ofertei publice, precum și remunerația acestuia, la momentul la care va fi necesară numirea unei astfel de societăți în legătură cu admiterea la tranzacționare a Fondului Proprietatea;

(xvii) să aprobe orice tranzacții cu părți afiliate, și, în măsura în care tranzacțiile cu părți afiliate au o valoare mai mare de 0,25% din valoarea activului net, să ceară aprobarea Comitetului Reprezentanților, iar dacă au o valoare mai mare de 5% din valoarea activului net, să îndeplinească formalitățile de convocare AGA”.

(j) Modificarea Articolului 24 alineatele (1) și (10), după cum urmează:

„(1) Situațiile financiare ale Fondului Proprietatea sunt supuse auditului financiar, în conformitate cu legile și reglementările aplicabile. Totodată, Fondul Proprietatea își va organiza auditul intern în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

.....

(10) Auditul intern va raporta periodic Comitetului reprezentanților și AFIA despre scopul activității de audit intern, autoritatea, responsabilitatea și execuția conform planului său de audit intern. Raportările vor include, de asemenea, riscurile semnificative și aspecte ale controlului și conducerii, precum și alte probleme necesare sau solicitate de către Comitetul reprezentanților și AFIA”.

(k) Modificarea Articolului 27, după cum urmează:

„(1) Contabilitatea se tine în limba română și în moneda națională.
(2) Fondul Proprietatea are obligația să întocmească situații financiare anuale în conformitate cu prevederile legale în vigoare aplicabile și cu standardele de contabilitate și financiare aplicabile”.

(l) Modificarea Articolului 28, după cum urmează:

„(1) Rezultatul exercițiului financiar se determină la sfârșitul anului și reprezintă soldul final al contului de profit și pierdere.
(2) Profitul contabil Fondului Proprietatea, astfel cum rezultă din situațiile financiare auditate, se va repartiza cu aplicarea Politicii privind distribuțiile anuale de numerar și conform hotărârii adunării generale a acționarilor și dispozițiilor legale în vigoare.
(3) Fondul Proprietatea trebuie să înregistreze rezervele legale și orice alte rezerve, în condițiile legii.
(4) Plata dividendelor cuvenite acționarilor se face de către Fondul Proprietatea, în condițiile legii.
(5) Dividendele se repartizează între acționari proporțional cu numărul de acțiuni plătite pe care le dețin la data de înregistrare.
(6) Dacă se constată o pierdere a activului net, adunarea generală a acționarilor va analiza cauzele și va hotărî în consecință, potrivit legii”.

(m) Modificarea Articolului 29, după cum urmează:

„Fondul Proprietatea va tine, prin grija AFIA, toate registrele prevăzute de lege. Registrul acționarilor este ținut de Depozitarul Central S.A.”.

(n) Modificarea Articolului 31 alineat (1), după cum urmează:

„(1) Dizolvarea Fondului Proprietatea va avea loc în următoarele situații:
a) imposibilitatea realizării obiectului său de activitate;
b) declararea nulității societății;
c) prin hotărârea adunării generale extraordinare a acționarilor, în conformitate cu prevederile art. 14 alineatele (4) și (5);
d) în urma pierderilor, dacă valoarea activului net, determinată ca diferență între totalul activelor și datoriile societății, astfel cum rezultă din situațiile financiare auditate, ajunge să reprezinte mai puțin de jumătate din valoarea capitalului social subscris și dacă, cel târziu până la încheierea exercițiului financiar ulterior celui în care au fost constatate pierderile, adunarea generală a acționarilor nu procedează la reducerea capitalului social cu o sumă cel puțin egală cu cea a pierderilor care nu au putut fi acoperite din rezerve sau la reconstituirea activului net al societății până la nivelul unei valori cel puțin egale cu jumătate din capitalul social subscris;
e) deschiderea procedurii privind falimentul;
f) când numărul acționarilor scade sub minimul legal;
g) alte cauze prevăzute de lege sau de prezentul act constitutiv”.

(o) Modificarea Articolului 32, după cum urmează

„(1) Dizolvarea Fondului Proprietatea are ca efect deschiderea procedurii de lichidare.
(2) Fără să fie stabilită o dată pentru lichidarea Fondului Proprietatea, lichidarea Fondului Proprietatea și repartizarea patrimoniului se fac în condițiile legii”.

(p) Modificarea Articolului 34, după cum urmează:

„(1) *Politica de investiții este stabilită de către AFIA, cu respectarea limitării investiționale prevăzute de prevederile legale în vigoare și ale prezentului act constitutiv.*

(2) *Politica de investiții a Fondului Proprietatea va respecta restricțiile prevăzute de Legea nr. 243/2019 privind reglementarea fondurilor de investiții alternative și pentru modificarea și completarea unor acte normative.*

(3) *Sub rezerva restricțiilor impuse de prezentul Act constitutiv, a contractului de administrare și a legislației în vigoare aplicabile, toate deciziile privind achiziționarea, eliminarea și exercitarea tuturor drepturilor și obligațiilor în raport cu activele Fondului Proprietatea vor fi la discreția AFIA.*

(4) *Normele prudențiale referitoare la politica de investiții vor fi aprobate de acționari prin Declarația de Politică Investițională”.*

Prezentul punct este adoptat cu 3.159.571.210 voturi, reprezentând 99,4127% din totalul voturilor deținute de acționarii prezenți sau reprezentați, în conformitate cu prevederile articolului 14 (3) litera (a) teza a doua din Actul Constitutiv, coroborat cu art. 115 (2) teza I din Legea societăților nr. 31/1990.

Voturile au fost înregistrate după cum urmează:

- 3.159.571.210 voturi „pentru”;
- 0 voturi „împotriva”;
- 18.666.750 abțineri;
- 0 voturi „neexprimate”.

- II. În conformitate cu articolul 176 alin. (1) din Regulamentul nr. 5/2018, aprobarea datei de **9 iunie 2020** ca **Ex – Date**, calculată în conformitate cu prevederile Articolului 2 alin. (2) litera (1) din Regulamentul nr. 5/2018, și a datei de **10 iunie 2020** ca **Dată de Înregistrare**, calculată în conformitate cu prevederile Articolului 86 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.

Prezentul punct este adoptat cu 3.159.571.210 voturi, reprezentând 99,4127% din totalul voturilor deținute de acționarii prezenți sau reprezentați, în conformitate cu prevederile articolului 14 (3) litera (a) teza a doua din Actul Constitutiv, coroborat cu art. 115 (2) teza I din Legea societăților nr. 31/1990.

Voturile au fost înregistrate după cum urmează:

- 3.159.571.210 voturi „pentru”;
- 1.000.000 voturi „împotriva”;
- 17.666.750 abțineri;
- 0 voturi „neexprimate”.

- III. Aprobarea împuternicirii, cu posibilitatea de substituie, a lui Johan Meyer pentru a semna hotărârile acționarilor, precum și forma modificată și actualizată a Actului Constitutiv 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 adoptat cu 3.159.571.210 voturi, reprezentând 99,4127% din totalul voturilor deținute de acționarii prezenți sau reprezentați, în conformitate cu prevederile articolului 14 (3) litera (a) teza a doua din Actul Constitutiv, coroborat cu art. 115 (2) teza I din Legea societăților nr. 31/1990.

Voturile au fost înregistrate după cum urmează:

- 3.159.571.210 voturi „pentru”;
- 0 voturi „împotrivă”;
- 18.666.750 abțineri;
- 0 voturi „neexprimate”.

Întocmită în numele acționarilor azi, 28 aprilie 2020, în 3 exemplare originale, de către:

Johan MEYER
Președinte de ședință

Valeria NISTOR
Secretar tehnic

Hotărârea nr. 2 / 28 aprilie 2020

a

Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor FONDUL PROPRIETATEA S.A.

Sediul social: Str. Buzești nr. 78-80, etaj 7, sector 1, București, înregistrată în Registrul Comerțului sub numărul J40/21901/2005, cod de înregistrare fiscală 18253260

Astăzi, 28 aprilie 2020, ora 11:00 (ora României), a fost adoptată prezenta hotărâre a Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor (“AGEA”) Fondul Proprietatea S.A. (“Fondul” sau “Fondul Proprietatea”), la prima convocare, desfășurată la sediul Fondului Proprietatea, Strada Buzești nr. 78-80, etajul 7, sector 1, București, Cod poștal 011017, România, ședința AGEA fiind deschisă de către Președintele de ședință, Dl. Johan Meyer, în calitate de reprezentant permanent al Franklin Templeton International Services S.A.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..

Având în vedere:

- Convocatorul pentru AGEA publicat pe website-ul Fondului (www.fondulproprietatea.ro) în data de 2 martie 2020, în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a, nr. 814 din data de 2 martie 2020 și în cotidianul “Adevărul” nr. 8291 din data de 2 martie 2020;
- Prevederile Legii societăților nr. 31/1990, republicată, cu modificările și completările ulterioare (Legea societăților nr. 31/1990);
- Prevederile art. 21 din Regulamentul CNVM nr. 4/2010 privind înregistrarea la CNVM și funcționarea societății „Fondul Proprietatea” S.A., precum și tranzacționarea acțiunilor emise de aceasta;
- 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 Regulamentului Autorității de Supraveghere Financiară nr. 4/2013 privind acțiunile suport pentru certificate de depozit;
- Prevederile Legii nr. 24/2017 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață (Legea Emitenților);
- Prevederile Regulamentului Autorității de Supraveghere Financiară nr. 5/2018 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață (Regulamentul nr. 5/2018);
- Prevederile Legii nr. 243/2019 privind reglementarea fondurilor de investiții alternative și pentru modificarea și completarea unor acte normative (Legea nr. 243/2019);
- Prevederile Regulamentului Autorității de Supraveghere Financiară nr. 5/2020 pentru adoptarea unor măsuri referitoare la desfășurarea adunărilor generale ale emitenților pe perioada existenței stării de urgență generate de COVID-19,

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

Astfel, au fost decise următoarele:

I. Aprobarea reducerii capitalului social subscris al Fondul Proprietatea, după cum urmează:

Aprobarea reducerii capitalului social subscris al Fondul Proprietatea de la 3.959.264.762,44 RON la 3.749.282.292,08 RON, prin anularea unui număr de 403.812.443 acțiuni proprii achiziționate de Fondul Proprietatea în cadrul celui de-al zecelea program de răscumpărare.

După reducerea capitalului social, capitalul social subscris al Fondul Proprietatea va avea valoarea de 3.749.282.292,08 RON, fiind împărțit în 7.210.158.254 acțiuni, având o valoare nominală de 0,52 RON / acțiune.

Primul alineat al articolului 7 din Actul Constitutiv al Fondul Proprietatea se modifică după reducerea capitalului social după cum urmează:

„(1) Capitalul social subscris al Fondul Proprietatea este în valoare de 3.749.282.292,08 RON, împărțit în 7.210.158.254 de acțiuni nominative, ordinare, cu o valoare nominală de 0,52 RON fiecare”.

Reducerea capitalului social subscris are loc în temeiul art. 207 alin. (1) litera c) din Legea Societăților nr. 31/1990 și va fi efectivă după ce toate condițiile de mai jos vor fi îndeplinite:

- (i) această hotărâre este publicată în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a pentru o perioadă de cel puțin două luni;
- (ii) Autoritatea de Supraveghere Financiară avizează modificarea Articolului 7 alin. (1) din Actul Constitutiv al Fondul Proprietatea, astfel cum a fost aprobat de acționari în această adunare, dacă va fi prevăzut astfel de legislația sau reglementările aplicabile;
- (iii) hotărârea acționarilor de aprobare a acestei reduceri a capitalului social este înregistrată la Registrul Comerțului.

Prezentul punct este adoptat cu 3.159.571.210 voturi, reprezentând 99,4127% din totalul voturilor deținute de acționarii prezenți sau reprezentați, în conformitate cu prevederile articolului 14 (3) litera (a) teza a doua din Actul Constitutiv, coroborat cu art. 115 (2) teza I din Legea societăților nr. 31/1990.

Voturile au fost înregistrate după cum urmează:

- 3.159.571.210 voturi „pentru”;
- 1.000.000 voturi „împotriva”;
- 17.666.750 abțineri;
- 0 voturi „neexprimate”.

II. În conformitate cu articolul 176 alin. (1) din Regulamentul nr. 5/2018, aprobarea datei de **9 iunie 2020** ca **Ex – Date**, calculată în conformitate cu prevederile Articolului 2 alin. (2) litera (I) din Regulamentul nr. 5/2018, și a datei de **10 iunie 2020** ca **Data de Înregistrare**, calculată în conformitate cu prevederile Articolului 86 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.

Prezentul punct este adoptat cu 3.159.571.210 voturi, reprezentând 99,4127% din totalul voturilor deținute de acționarii prezenți sau reprezentați, în conformitate cu prevederile articolului 14 (3) litera (a) teza a doua din Actul Constitutiv, coroborat cu art. 115 (2) teza I din Legea societăților nr. 31/1990.

Voturile au fost înregistrate după cum urmează:

- 3.159.571.210 voturi „pentru”;
- 1.000.000 voturi „împotriva”;
- 17.666.750 abțineri;
- 0 voturi „neexprimate”.

III. Aprobarea împuternicirii, cu posibilitatea de substituie, a lui Johan Meyer pentru a semna hotărârile acționarilor, precum și forma modificată și actualizată a Actului Constitutiv 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 adoptat cu 3.159.571.210 voturi, reprezentând 99,4127% din totalul voturilor deținute de acționarii prezenți sau reprezentați, în conformitate cu prevederile articolului 14 (3) litera (a) teza a doua din Actul Constitutiv, coroborat cu art. 115 (2) teza I din Legea societăților nr. 31/1990.

Voturile au fost înregistrate după cum urmează:

- 3.159.571.210 voturi „pentru”;
- 0 voturi „împotriva”;
- 18.666.750 abțineri;
- 0 voturi „neexprimate”.

Întocmită în numele acționarilor azi, 28 aprilie 2020, în 3 exemplare originale, de către:

Johan MEYER

Președinte de ședință

Valeria NISTOR

Secretar tehnic

Hotărârea nr. 3 / 28 aprilie 2020

a

Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor FONDUL PROPRIETATEA S.A.

Sediul social: Str. Buzești nr. 78-80, etaj 7, sector 1, București, înregistrată în Registrul Comerțului sub numărul J40/21901/2005, cod de înregistrare fiscală 18253260

Astăzi, 28 aprilie 2020, ora 11:00 (ora României), a fost adoptată prezenta hotărâre a Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor (“AGEA”) Fondul Proprietatea S.A. (“Fondul” sau “Fondul Proprietatea”), la prima convocare, desfășurată la sediul Fondului Proprietatea, Strada Buzești nr. 78-80, etajul 7, sector 1, București, Cod poștal 011017, România, ședința AGEA fiind deschisă de către Președintele de ședință, Dl. Johan Meyer, în calitate de reprezentant permanent al Franklin Templeton International Services S.A.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..

Având în vedere:

- Convocatorul pentru AGEA publicat pe website-ul Fondului (www.fondulproprietatea.ro) în data de 2 martie 2020, în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a, nr. 814 din data de 2 martie 2020 și în cotidianul “Adevărul” nr. 8291 din data de 2 martie 2020;
- Prevederile Legii societăților nr. 31/1990, republicată, cu modificările și completările ulterioare (Legea societăților nr. 31/1990);
- Prevederile art. 21 din Regulamentul CNVM nr. 4/2010 privind înregistrarea la CNVM și funcționarea societății „Fondul Proprietatea” S.A., precum și tranzacționarea acțiunilor emise de aceasta;
- 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 Regulamentului Autorității de Supraveghere Financiară nr. 4/2013 privind acțiunile suport pentru certificate de depozit;
- Prevederile Legii nr. 24/2017 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață (Legea Emitenților);
- Prevederile Regulamentului Autorității de Supraveghere Financiară nr. 5/2018 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață (Regulamentul nr. 5/2018);
- Prevederile Legii nr. 243/2019 privind reglementarea fondurilor de investiții alternative și pentru modificarea și completarea unor acte normative (Legea nr. 243/2019);
- Prevederile Regulamentului Autorității de Supraveghere Financiară nr. 5/2020 pentru adoptarea unor măsuri referitoare la desfășurarea adunărilor generale ale emitenților pe perioada existenței stării de urgență generate de COVID-19,

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

Astfel, au fost decise următoarele:

- I. Aprobarea Declarației de Politică Investițională cu modificări, care va fi în vigoare începând cu 23 iulie 2020, astfel cum este descrisă în materialele de prezentare, și anexată prezentei hotărâri.

Prezentul punct este adoptat cu 3.159.571.210 voturi, reprezentând 99,4127% din totalul voturilor deținute de acționarii prezenți sau reprezentați, în conformitate cu prevederile articolului 14 (3) litera (a) teza a doua din Actul Constitutiv, coroborat cu art. 115 (2) teza I din Legea societăților nr. 31/1990.

Voturile au fost înregistrate după cum urmează:

- 3.159.571.210 voturi „pentru”;
- 1.000.000 voturi „împotriva”;
- 17.666.750 abțineri;
- 0 voturi „neexprimate”.

- II. În conformitate cu articolul 176 alin. (1) din Regulamentul nr. 5/2018, aprobarea datei de **9 iunie 2020 ca Ex – Date**, calculată în conformitate cu prevederile Articolului 2 alin. (2) litera (I) din Regulamentul nr. 5/2018, și a datei de **10 iunie 2020 ca Dată de Înregistrare**, calculată în conformitate cu prevederile Articolului 86 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.

Prezentul punct este adoptat cu 3.159.571.210 voturi, reprezentând 99,4127% din totalul voturilor deținute de acționarii prezenți sau reprezentați, în conformitate cu prevederile articolului 14 (3) litera (a) teza a doua din Actul Constitutiv, coroborat cu art. 115 (2) teza I din Legea societăților nr. 31/1990.

Voturile au fost înregistrate după cum urmează:

- 3.159.571.210 voturi „pentru”;
- 1.000.000 voturi „împotriva”;
- 17.666.750 abțineri;
- 0 voturi „neexprimate”.

- III. Aprobarea împuternicirii, cu posibilitatea de substituire, a lui Johan Meyer pentru a semna hotărârile acționarilor, precum și forma modificată și actualizată a Actului Constitutiv 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 adoptat cu 3.159.571.210 voturi, reprezentând 99,4127% din totalul voturilor deținute de acționarii prezenți sau reprezentați, în conformitate cu prevederile articolului 14 (3) litera (a) teza a doua din Actul Constitutiv, coroborat cu art. 115 (2) teza I din Legea societăților nr. 31/1990.

Voturile au fost înregistrate după cum urmează:

- 3.159.571.210 voturi „pentru”;
- 0 voturi „împotriva”;

- 18.666.750 abțineri;
- 0 voturi „neexprimate”.

Întocmită în numele acționarilor azi, 28 aprilie 2020, în 3 exemplare originale, de către:

Johan MEYER
Președinte de ședință

Valeria NISTOR
Secretar tehnic

Anexa - Declarația de Politică Investițională cu modificări care va fi în vigoare începând cu 23 iulie 2020, astfel cum a fost prezentată în materialele de prezentare și aprobată în cadrul ședinței Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor Fondul Proprietatea SA din data de 28 aprilie 2020

DECLARAȚIA DE POLITICĂ INVESTIȚIONALĂ A FONDUL PROPRIETATEA S.A.

- în vigoare începând cu 23 iulie 2020 -

I. SCOPUL DECLARAȚIEI DE POLITICĂ INVESTIȚIONALĂ

Prezenta declarație de politică investițională (denumită în continuare **“Declarația de Politică Investițională”** sau **“DPI”**) stabilește regulile prudențiale cu privire la politica de investiții a Fondul Proprietatea S.A. (denumită în continuare **“Fondul Proprietatea”** sau **“FP”**) și prezintă scopul, obiectivele investiționale precum și procesul de luare a deciziilor privind selectarea investițiilor, în concordanță cu obiectivele investiționale.

DPI oferă criterii în raport cu care rezultatele investițiilor vor fi măsurate și servește ca document cadru pentru a monitoriza, evalua și compara performanța Administratorului Fondului de Investiții Alternative (**“Administratorul Fondului”**) în mod regulat.

DPI va fi revizuită, ori de câte ori va fi necesar, de către Administratorul Fondului împreună cu Comitetul Reprezentanților în conformitate cu prevederile Actului Constitutiv al FP și cu legislația aplicabilă.

DPI se înscrie în cadrul legal stabilit în Legea nr. 243/2019 privind reglementarea fondurilor de investiții alternative și pentru modificarea și completarea unor acte normative și, în conformitate cu prevederile Actului Constitutiv al FP, Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor răspunde de aprobarea DPI.

II. ROLURI, RESPONSABILITĂȚI ȘI PROCEDURI

A. Administratorul Fondului. Administratorul Fondului este ales de către Adunarea Generală a Acționarilor și își desfășoară activitatea în baza unui Contract de Administrare semnat între Fondul Proprietatea și Administratorul Fondului (denumit în continuare **“CA”**).

Administratorul Fondului are competența de a lua toate deciziile cu privire la investițiile efectuate de către Fondul Proprietatea, cu respectarea restricțiilor din aceasta DPI, din Actul Constitutiv al Fondului Proprietatea, din CA și din regulamentele și legile aplicabile.

B. Comitetul Reprezentanților. Comitetul Reprezentanților monitorizează activitatea Administratorului Fondului și reprezintă acționarii în relația cu Administratorul Fondului. Rolul exact și responsabilitățile Comitetului Reprezentanților sunt detaliate în Actul Constitutiv al Fondului Proprietatea.

C. Adunarea Generală a Acționarilor. Adunarea Generală a Acționarilor este organul corporativ suprem al Fondului Proprietatea. Încheierea anumitor tranzacții de către Fondul Proprietatea poate fi condiționată de aprobarea acestora de Adunarea Generală a Acționarilor, potrivit prevederilor Actului Constitutiv și a legislației aplicabile.

III. OBIECTIVELE INVESTIȚIONALE SI OBIECTIVELE DE PERFORMANȚĂ

A. Obiective investiționale

Obiectivul investițional al FP este maximizarea randamentelor către acționari și creșterea valorii activului net per acțiune prin investiții realizate, predominant, în acțiuni și valori mobiliare românești, în conformitate cu legislația și reglementările în vigoare.

B. Obiective de performanță

a. Obiectivul de discount

Discountul dintre prețul de închidere al acțiunilor emise de FP în fiecare Zi de Tranzacționare pe Bursa de Valori București („Zi de Tranzacționare”) și cea mai recent publicată VUAN trebuie să fie egal cu sau mai mic de 15% în cel puțin două treimi din Zilele de Tranzacționare în timpul Perioadei de Raportare (astfel cum este definită de CA) („Obiectivul de discount”).

b. Obiectivul VAN

Administratorul Fondului ar trebui să atingă o VAN ajustată pe acțiune (astfel cum este definit mai jos) mai mare decât VAN raportat la sfârșitul Perioadei de Raportare (astfel cum este definită în CA) anterioare („Obiectivul VAN”). Pentru evitarea oricărui dubiu, prin termenul de “*Perioadă de Raportare anterioară*”, când este folosit pentru prima Perioadă de Raportare potrivit CA, se va înțelege ultima Perioadă de Raportare derivată fie din actualul CA, fie din precedentul CA.

VAN ajustată („VAN ajustată”) la o anumită dată va fi calculată ca o sumă a:

- (i) VAN raportată la sfârșitul Perioadei de Raportare;
- (ii) Orice distribuție către acționari, sub forma acordării de dividende sau de non-dividende (i.e. în acest ultim caz ca urmare a reducerii valorii nominale a acțiunilor și distribuția către acționari valorii cu care acestea se reduc) implementate după sfârșitul Perioadei de Raportare anterioare; și
- (iii) Orice Comision de Distribuție (astfel cum este definit în CA) și orice cost de tranzacție și/sau de distribuție aferent distribuțiilor de dividende sau de non-dividende, inclusiv răscumpărărilor de acțiuni și/sau certificate de depozit globale având la bază acțiuni suport (“**Global Depository Receipt**” în limba engleză, în continuare “**GDR**”) și/sau titluri de interes, finalizate prin achiziții zilnice sau oferte publice de cumpărare după sfârșitul Perioadei de Raportare anterioare.

VAN ajustată pe acțiune va fi egală cu VAN ajustată împărțită la numărul total de acțiuni plătite ale FP, mai puțin acțiunile răscumpărate (acțiuni ordinare răscumpărate ale FP) și mai puțin echivalentul în acțiuni ordinare ale FP de GDR-uri FP achiziționate, dar neconvertite încă în acțiuni ordinare FP, la ultima dată a Perioadei de Raportare („VAN ajustată pe acțiune”).

C. Principii generale pentru atingerea obiectivelor

Comitetul Reprezentanților și Adunarea Generală a Acționarilor vor revizui performanța Administratorului Fondului anual, pentru perioada stabilită ca Perioada de Raportare (astfel cum este definită și detaliată în CA).

Un Mecanism de Control al Discount-ului („MCD”) va fi aplicat de către Administratorul Fondului, astfel cum este descris mai jos, pentru a încerca să îndeplinească Obiectivul de Discount.

În absența unor oportunități investiționale care să ofere câștiguri mai mari pentru acționari, sau dacă discount-ul față de VAN per acțiune este mai mare de 15% pentru o perioadă mai mare de 50% din Zilele de Tranzacționare din cadrul oricărui trimestru financiar, Administratorul Fondului va folosi toate sau o parte semnificativă a sumelor provenite din dividendele anuale, distribuțiile speciale suplimentare în numerar efectuate de societățile din portofoliu și veniturile încasate din vânzarea activelor pentru implementarea tehnicilor de management a discount-ului pentru aplicarea MCD, ce pot include (dar nu sunt limitate la) următoarele:

- recomandări către acționari privind aprobarea programelor de răscumpărare a acțiunilor emise de FP și a GDR-urilor și/sau a titlurilor de interes corespunzătoare acțiunilor FP, în conformitate cu actul constitutiv și legislația aplicabilă în vigoare;
- distribuția de dividende, condiționat de Politica Anuală de Distribuire a Numerarului;
- reducerea valorii nominale a acțiunilor însoțită de distribuții către acționari, sub rezerva conformării cu toate cerințele societare și de reglementare aplicabile;
- realizarea programelor de răscumpărare prin (i) tranzacții pe piața reglementată pe care sunt listate acțiunile FP sau GDR-urile și/sau titlurile de interes corespunzătoare acțiunilor FP; și/sau (ii) oferte publice de cumpărare, în orice caz, sub condițiile existenței lichidității necesare, respectării prevederilor Actului Constitutiv și legislației aplicabile și obținerii tuturor aprobărilor necesare.
- creșterea cererii din partea investitorilor pentru acțiuni și GDR-uri, în vederea creșterii prețului de piață prin:
 - menținerea unei Politici Anuale de Distribuire a Numerarului transparentă;
 - creșterea proporției companiilor listate în portofoliu și creșterea transparenței acestora;
 - construirea unei bune comunicării prin eforturi de relații active cu investitorii;
 - sprijinirea inițiativelor care au ca scop creșterea atractivității pieței de capital din România pentru investitori interni și internaționali.

Pentru a atinge obiectivele din DPI, Administratorul Fondului va avea în vedere următoarele:

- claritatea strategiei investiționale a Administratorului Fondului și modul în care aceasta contribuie la realizarea principalelor obiective investiționale;
- implicarea activă în activitatea societăților din portofoliu în vederea creșterii valorii acestora; și
- comunicarea constructivă și interacțiunea cu investitorii și cu membrii Comitetului Reprezentanților.

D. Managementul riscului

Administratorul Fondului este responsabil pentru realizarea unui echilibru între risc și profitul așteptat.

Administratorul Fondului trebuie să implementeze măsurile și procesele necesare pentru monitorizarea riscurilor operaționale și investiționale precum și pentru a răspunde în mod rapid oricăror situații neprevăzute.

IV. LIMITE INVESTIȚIONALE ȘI RESTRICȚII

Politica de investiții va fi realizată cu respectarea limitelor prudențiale de investiții prevăzute de legile, regulamentele aplicabile și Actul Constitutiv al FP.

În condiții normale de piață, FP ar trebui să investească cel puțin 80% din activele sale nete în acțiuni românești sau valori mobiliare având ca suport acțiuni românești.

Limitele investiționale aplicabile FP sunt următoarele:

- până la 10% din active investite în acțiuni listate sau instrumente ale pieței monetare emise de un singur emitent, cu excepția titlurilor de stat;
- până la 20% din activele investite în valori mobiliare și instrumente ale pieței monetare neadmise la tranzacționare, cu excepția titlurilor de stat și obligațiunilor emise de stat sau în alte cazuri permise de lege*;
- valoarea depozitelor bancare constituite la aceeași instituție de credit nu poate reprezenta mai mult de 10% din activele sale;
- până la 10% din active investite în instrumente financiare emise de entități aparținând aceluiași grup;
- până la 10% din activele sale investite în titluri de participare emise de organisme de plasament colectiv în valori mobiliare și/sau alte organisme de plasament colectiv
- expunerea la riscul de contraparte într-o tranzacție cu instrumente financiare derivate tranzacționate în afara piețelor reglementate nu poate depăși 10% din active iar expunerea globală față de instrumentele financiare derivate nu poate depăși 15% din alocarea totală a activului net.

**Acțiunile primite de la statul român în temeiul legislației în vigoare la acel moment sunt exceptate de la regulile generale privind alocarea. Astfel, când FP dobândește acțiuni la același emitent ca acțiuni primite de la statul român regulile generale privind deținerile se vor aplica numai acțiunilor nou dobândite.*

În calculul limite de deținere în valori mobiliare neadmise la tranzacționare, se exclud din valoarea activelor neadmise la tranzacționare valorile mobiliare neadmise la tranzacționare dobândite de la statul român în temeiul legislației în vigoare la acel moment. Astfel, orice parte a portofoliului Fondului Proprietatea (având în vedere că a fost stabilit cu acțiuni neadmise la tranzacționare primite de la statul român în temeiul legislației în vigoare la acel moment) va fi exceptată de la regulile generale de alocare. Cu toate acestea, orice noi achiziții ale FP vor respecta regulile generale de alocare. Până la scăderea participației sale în emitentul listat relevant, îi este interzis Fondului să dobândească alte valori mobiliare în același emitent ca valori mobiliare primite de la Statul Român, cu excepția exercitării drepturilor de subscriere cu privire la dreptul de preferință al Fondului unde depășirea limitei investiționale relevante nu ar trebui să dureze mai mult de 120 de zile calendaristice. Toate restricțiile cu privire la investiții sunt disponibile pe pagina de internet a Fondului Proprietatea, Secțiunea Declarația de Politică

Investițională.

Toate restricțiile cu privire la investiții sunt disponibile pe pagina de internet a Fondului Proprietatea, Secțiunea Declarația de Politica Investițională.

V. GHID SUPLIMENTAR

Cu condiția respectării dispozițiilor legale aplicabile în vigoare și a Actului Constitutiv al FP, toate deciziile cu privire la selectarea sectorului și a titlurilor de valoare, construirea portofoliului, momentul oportun pentru cumpărare sau vânzare și a locului și structurii tranzacției sunt delegate Administratorului Fondului.

Sub condiția respectării prevederilor legale aplicabile și a actului constitutiv al FP, Administratorul Fondului poate cumpăra, vinde, schimba, exercita orice drept, are dreptul legal de a vinde și transfera orice drept și de a-și asuma obligații contractuale. Acestea includ, dar nu se limitează la puterea de a încheia tranzacții cu derivative, și de a negocia și încheia contracte de împrumut, contracte de răscumpărare și/sau contracte de împrumut a acțiunilor, de a achiziționa GDR-uri sau titluri de interes corespunzătoare acțiunilor FP, în conformitate cu prevederile legale aplicabile și cu Actul Constitutiv al FP, având în vedere și cazurile în care aprobarea prealabilă a adunării generale extraordinare a acționarilor este necesară.

Tranzacțiile care implică un broker care acționează ca "principal", în care brokerul este și administratorul investiției (sau un afiliat al administratorului investiției) care face tranzacția (sau un afiliat al administratorului) nu sunt permise. Tranzacțiile trebuie executate cu costul cel mai mic posibil (inclusiv comisioanele, eficiența execuției și impactul de piață) și în orice moment trebuie asigurată cea mai bună execuție.

Alocarea numerarului

Alocarea numerarului este realizată de către Administratorul Fondului în funcție de condițiile de piață. Alocarea activelor are ca țintă reducerea riscurilor pentru portofoliul FP.

Evaluare

Evaluarea activelor se realizează în conformitate cu legile și regulamentele în vigoare și cu regulamentele interne ale Fondului Proprietatea.

VI. LIMITĂRI DE ADMINISTRARE

Administratorul Fondului își asumă administrarea Clientului și a întregului său Portofoliu conform DPI și CA.

Administratorul Fondului este supus limitărilor stabilite prin aceasta DPI, Actul Constitutiv al Fondului Proprietatea și actele normative în vigoare.

Administratorul Fondului poate delega administrarea portofoliului și activitățile administrative în conformitate cu legislația și regulamentele în vigoare și cu limitările incluse în CA și Actul Constitutiv.

VII. LICHIDITATE

Administratorul Fondului trebuie să mențină lichiditatea necesară pentru a îndeplini cel puțin următoarele condiții:

- acoperirea cheltuielilor de exploatare și fiscale ale FP;
- acoperirea cheltuielilor cu capitalul necesare pentru activitățile curente ale FP;
- asigurarea fondurilor corespunzătoare pentru plata dividendelor sau a returnărilor de capital și răscumpărarea acțiunilor și/sau a GDR-urilor (atunci când aceste acțiuni au fost aprobate de acționari).

VIII. ORIZONT DE TIMP

Durata Fondului Proprietatea nu este limitată în timp.

IX. CONSIDERAȚII FISCALE

FP este constituit ca o societate comercială supusă impozitării potrivit Codului Fiscal al României. În managementul investițiilor de portofoliu și în vederea atingerii obiectivelor Administratorul Fondului trebuie să aibă în vedere impactul potențial al reglementărilor și legislației fiscale.

X. CONSTRÂNGERI

FP nu va investi în niciun alt tip de clasă de active, cu excepția celor expres menționate în legislația aplicabilă și actul constitutiv. Utilizarea instrumentelor derivate este permisă în condițiile prevăzute în dispozițiile legale aplicabile. Vânzarea short a acțiunilor este interzisă.

Împrumutarea este permisă numai în conformitate cu legislația și regulamentele aplicabile și cu prevederile actului constitutiv al FP.

XI. REVIZUIREA POLITICII

DPI va fi revizuită anual sau conform cerințelor legii aplicabile de către Administratorul Fondului și Comitetul Reprezentanților pentru a asigura că aceasta rămâne consistentă cu obiectivele FP.

Toate modificările politicii investiționale propuse de către Administratorul Fondului și/sau Comitetul Reprezentanților vor fi aprobate de către Adunarea Generală Extraordinară a acționarilor, cu respectarea limitelor investiționale prevăzute în legislația aplicabilă.

Hotărârea nr. 1 / 28 aprilie 2020

a

Adunării Generale Ordinare a Acționarilor FONDUL PROPRIETATEA S.A.

Sediul social: Str. Buzești nr. 78-80, etaj 7, sector 1, București, înregistrată în Registrul Comerțului sub numărul J40/21901/2005, cod de înregistrare fiscală 18253260

Astăzi, 28 aprilie 2020, ora 12:00 (ora României), a fost adoptată prezenta hotărâre a Adunării Generale Ordinare a Acționarilor (“**AGO**”) Fondul Proprietatea S.A. (“**Fondul**” sau “**Fondul Proprietatea**”), la prima convocare, desfășurată la sediul Fondului Proprietatea, Strada Buzești nr. 78-80, etajul 7, sector 1, București, Cod poștal 011017, România, ședința AGOA fiind deschisă de către Președintele de ședință, Dl. Johan Meyer, 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 2 martie 2020, în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a, nr. 814 din data de 2 martie 2020 și în cotidianul “Adevărul” nr. 8291 din data de 2 martie 2020;
- Prevederile Legii societăților nr. 31/1990, republicată, cu modificările și completările ulterioare (Legea societăților nr. 31/1990);
- Prevederile art. 21 din Regulamentul CNVM nr. 4/2010 privind înregistrarea la CNVM și funcționarea societății „Fondul Proprietatea” S.A., precum și tranzacționarea acțiunilor emise de aceasta;
- 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 Regulamentului Autorității de Supraveghere Financiară nr. 4/2013 privind acțiunile suport pentru certificate de depozit;
- Prevederile Legii nr. 24/2017 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață (Legea Emitenților);
- Prevederile Regulamentului Autorității de Supraveghere Financiară nr. 5/2018 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață (Regulamentul nr. 5/2018);
- Prevederile Legii nr. 243/2019 privind reglementarea fondurilor de investiții alternative și pentru modificarea și completarea unor acte normative (Legea nr. 243/2019);
- Prevederile Regulamentului Autorității de Supraveghere Financiară nr. 5/2020 pentru adoptarea unor măsuri referitoare la desfășurarea adunărilor generale ale emitenților pe perioada existenței stării de urgență generate de COVID-19,

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

Astfel, au fost decise următoarele:

- I. Aprobarea Raportului Anual de Activitate al Administratorului Unic al Fondul Proprietatea pentru anul financiar 2019, inclusiv a situațiilor financiare pentru anul încheiat la 31 decembrie 2019, întocmite în conformitate cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară, astfel cum au fost adoptate de Uniunea Europeană și aplicând Norma Autorității de Supraveghere Financiară nr. 39/ 28 decembrie 2015, aprobarea raportului auditorului (astfel cum acestea au fost prezentate în cadrul materialelor de prezentare), ratificarea tuturor actelor juridice încheiate, adoptate sau emise în numele Fondul Proprietatea, precum și a oricăror măsuri de conducere/administrare adoptate, implementate, aprobate sau încheiate în cursul anului financiar 2019, și descărcarea de gestiune a Administratorului Unic pentru administrarea aferentă anului financiar 2019.

Prezentul punct este adoptat cu 3.179.523.790 voturi, reprezentând 99,8611% din voturile valabil exprimate, în conformitate cu prevederile art. 14 (1) teza a II-a din Actul constitutiv și art. 112 (1) teza a II-a din Legea societăților nr. 31/1990. Voturile exprimate au fost înregistrate după cum urmează: 3.179.523.790 voturi „pentru” și 4.421.025 „împotriva”. De asemenea, nu au fost înregistrate „abțineri”, voturi anulate și nici voturi „neexprimate”.

- II. În conformitate cu articolul 176 alin. (1) din Regulamentul nr. 5/2018, aprobarea:

(a) datei de **9 iunie 2020** ca **Ex – Date**, calculată în conformitate cu prevederile articolului 2 alin. (2) litera (1) din Regulamentul nr. 5/2018;

(b) datei de **10 iunie 2020** ca **Data de Înregistrare**, calculată în conformitate cu prevederile articolului 86 alin. (1) din Legea Emitenților;

(c) datei de **1 iulie 2020** ca **Data Plății**, calculată în conformitate cu prevederile Articolului 178 alin. (2) din Regulamentul nr. 5/2018.

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

Prezentul punct este adoptat cu 3.182.944.815 voturi, reprezentând 99,9686% din voturile valabil exprimate, în conformitate cu prevederile art. 14 (1) teza a II-a din Actul constitutiv și art. 112 (1) teza a II-a din Legea societăților nr. 31/1990. Voturile exprimate au fost înregistrate după cum urmează: 3.182.944.815 voturi „pentru” și 1.000.000 „împotriva”. De asemenea, nu au fost înregistrate „abțineri”, voturi anulate și nici voturi „neexprimate”.

- III. Aprobarea împuternicirii, cu posibilitatea de substituie, a lui Johan Meyer 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 hotărârilor acționarilor, inclusiv formalitățile de publicare și înregistrare a acestora la Registrul Comerțului sau la orice altă instituție publică.

Prezentul punct este adoptat cu 3.182.944.815 voturi, reprezentând 100% din voturile valabil exprimate, în conformitate cu prevederile art. 14 (1) teza a II-a din Actul constitutiv și art. 112 (1) teza a II-a din Legea societăților nr. 31/1990. Voturile exprimate au fost înregistrate după cum urmează: 3.182.944.815 voturi „pentru” și niciun vot „împotriva”. De asemenea, au fost înregistrate: 1.000.000 „abțineri”, și nu au fost înregistrate voturi anulate și nici voturi „neexprimate”.

Întocmită în numele acționarilor azi, 28 aprilie 2020, în 3 exemplare originale, de către:

Johan MEYER
Președinte de ședință

Valeria NISTOR
Secretar tehnic

Hotărârea nr. 2 / 28 aprilie 2020

a

Adunării Generale Ordinare a Acționarilor FONDUL PROPRIETATEA S.A.

Sediul social: Str. Buzești nr. 78-80, etaj 7, sector 1, București, înregistrată în Registrul Comerțului sub numărul J40/21901/2005, cod de înregistrare fiscală 18253260

Astăzi, 28 aprilie 2020, ora 12:00 (ora României), a fost adoptată prezenta hotărâre a Adunării Generale Ordinare a Acționarilor (“**AGO**”) Fondul Proprietatea S.A. (“**Fondul**” sau “**Fondul Proprietatea**”), la prima convocare, desfășurată la sediul Fondului Proprietatea, Strada Buzești nr. 78-80, etajul 7, sector 1, București, Cod poștal 011017, România, ședința AGOA fiind deschisă de către Președintele de ședință, Dl. Johan Meyer, 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, autorizata de Commission de Surveillance du Secteur Financiere 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 2 martie 2020, în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a, nr. 814 din data de 2 martie 2020 și în cotidianul “Adevărul” nr. 8291 din data de 2 martie 2020;
- Prevederile Legii societăților nr. 31/1990, republicată, cu modificările și completările ulterioare (Legea societăților nr. 31/1990);
- Prevederile art. 21 din Regulamentul CNVM nr. 4/2010 privind înregistrarea la CNVM și funcționarea societății „Fondul Proprietatea” S.A., precum și tranzacționarea acțiunilor emise de aceasta;
- 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 Regulamentului Autorității de Supraveghere Financiară nr. 4/2013 privind acțiunile suport pentru certificate de depozit;
- Prevederile Legii nr. 24/2017 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață (Legea Emitenților);
- Prevederile Regulamentului Autorității de Supraveghere Financiară nr. 5/2018 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață (Regulamentul nr. 5/2018);
- Prevederile Legii nr. 243/2019 privind reglementarea fondurilor de investiții alternative și pentru modificarea și completarea unor acte normative (Legea nr. 243/2019);
- Prevederile Regulamentului Autorității de Supraveghere Financiară nr. 5/2020 pentru adoptarea unor măsuri referitoare la desfășurarea adunărilor generale ale emitenților pe perioada existenței stării de urgență generate de COVID-19,

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

Astfel, au fost decise următoarele:

- I. Aprobarea acoperirii rezervelor negative înregistrate în cursul anului financiar 2019 generate de anularea acțiunilor proprii, în conformitate cu materialele de prezentare, și astfel cum este descris în anexa prezentei hotărâri.

Prezentul punct este adoptat cu 3.182.944.815 voturi, reprezentând 99,9686% din voturile valabil exprimate, în conformitate cu prevederile art. 14 (1) teza a II-a din Actul constitutiv și art. 112 (1) teza a II-a din Legea societăților nr. 31/1990. Voturile exprimate au fost înregistrate după cum urmează: 3.182.944.815 voturi „pentru” și 1.000.000 „împotriva”. De asemenea, nu au fost înregistrate „abțineri”, voturi anulate și nici voturi „neexprimate”.

- II. În conformitate cu articolul 176 alin. (1) din Regulamentul nr. 5/2018, aprobarea:

(d) datei de **9 iunie 2020** ca **Ex – Date**, calculată în conformitate cu prevederile articolului 2 alin. (2) litera (1) din Regulamentul nr. 5/2018;

(e) datei de **10 iunie 2020** ca **Data de Înregistrare**, calculată în conformitate cu prevederile articolului 86 alin. (1) din Legea Emitenților;

(f) datei de **1 iulie 2020** ca **Data Plății**, calculată în conformitate cu prevederile Articolului 178 alin. (2) din Regulamentul nr. 5/2018.

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

Prezentul punct este adoptat cu 3.182.944.815 voturi, reprezentând 99,9686% din voturile valabil exprimate, în conformitate cu prevederile art. 14 (1) teza a II-a din Actul constitutiv și art. 112 (1) teza a II-a din Legea societăților nr. 31/1990. Voturile exprimate au fost înregistrate după cum urmează: 3.182.944.815 voturi „pentru” și 1.000.000 „împotriva”. De asemenea, nu au fost înregistrate „abțineri”, voturi anulate și nici voturi „neexprimate”.

- III. Aprobarea împuternicirii, cu posibilitatea de substituie, a lui Johan Meyer 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 hotărârilor acționarilor, inclusiv formalitățile de publicare și înregistrare a acestora la Registrul Comerțului sau la orice altă instituție publică.

Prezentul punct este adoptat cu 3.182.944.815 voturi, reprezentând 100% din voturile valabil exprimate, în conformitate cu prevederile art. 14 (1) teza a II-a din Actul constitutiv și art. 112 (1) teza a II-a din Legea societăților nr. 31/1990. Voturile exprimate au fost înregistrate după cum urmează: 3.182.944.815 voturi „pentru” și niciun vot „împotriva”. De asemenea, au fost înregistrate: 1.000.000 „abțineri”, și nu au fost înregistrate voturi anulate și nici voturi „neexprimate”.

Întocmită în numele acționarilor azi, 28 aprilie 2020, în 3 exemplare originale, de către:

Johan MEYER
Președinte de ședință

Valeria NISTOR
Secretar tehnic

Anexa – Propunerea de acoperire a rezervelor negative înregistrate în cursul anului financiar 2019 generate de anularea acțiunilor proprii, astfel cum a fost descrisă în cadrul materialelor de prezentare și în cadrul Adunării Generale Ordinare a Acționarilor Fondul Proprietatea S.A. din data de 28 aprilie 2020

Propunerea Administratorului Unic pentru acoperirea rezervelor negative înregistrate în cursul exercițiului financiar încheiat la 31 decembrie 2019

Prezentare generală și tratament contabil

Fondul Proprietatea SA („Fondul”) recunoaște acțiunile proprii (răscumpărările de acțiuni proprii și /sau GDR-uri) la data tranzacției, ca o diminuare a capitalurilor proprii (într-un cont de rezerve). Acțiunile proprii sunt înregistrate la valoarea de achiziție, incluzând comisioanele de brokeraj și alte costuri direct legate de achiziție. GDR-urile răscumpărate de către Fond sunt înregistrate în același mod ca acțiunile proprii răscumpărate, respectiv ca o diminuare a capitalurilor proprii. Acest tratament contabil este rezultatul aplicării principiului prevalenței substanței economice a tranzacției asupra formei juridice a acesteia, având în vedere că răscumpărările prin intermediul GDR-urilor reprezintă doar o formă tehnică/ juridică a tranzacției, substanța acesteia fiind aceea că Fondul răscumpără propriile sale acțiuni (în vederea reducerii capitalului social prin anularea tuturor acțiunilor proprii răscumpărate atât sub formă de acțiuni cat și sub formă GDR-uri), dând astfel aceleași drepturi atât deținătorilor de acțiuni ordinare ale Fondului cât și deținătorilor de GDR-uri ale Fondului, privind participarea la programele de răscumpărare derulate de către Fond.

Anularea acțiunilor proprii se efectuează după îndeplinirea tuturor cerințelor legale și de reglementare (i.e. înregistrarea reducerii capitalului social la Registrul Comerțului fiind ultima cerință, marcând și momentul în care anularea devine efectivă). La anulare, soldul acțiunilor proprii este netat cu capitalul social și alte rezerve.

La data anulării, se înregistrează doar o realocare între conturile de capitaluri proprii, fără a avea vreun impact asupra profitului sau a pierderii și fără să diminueze în mod suplimentar totalul capitalurilor proprii (comparativ cu impactul înregistrat la achiziție). Rezerva negativă (element de capital negativ) apare la anularea acțiunilor dobândite în cadrul unui program de răscumpărare, în care prețul de achiziție (preț de tranzacționare și costurile aferente) este mai mare decât valoarea nominală. Cu toate acestea, după cum s-a menționat anterior, acest lucru nu generează o scădere suplimentară a capitalurilor proprii.

Tratamentul contabil aplicat pentru înregistrarea și anularea acțiunilor proprii este în conformitate cu prevederile Normei ASF 39/2015, articolul 75.

Rezerve negative înregistrate în 2019

Tabelul de mai jos prezintă modificările soldului rezervei negative înregistrate în cursul exercițiului financiar încheiat la 31 decembrie 2019:

	<i>Sume in Lei</i>
1 ianuarie 2019 (auditat)	80.910.369
Acoperirea soldului negativ existent la 31 decembrie 2018 din profitul nealocat al anului 2016 rămas în rezultatul raportat, conform hotărârii nr. 2 a adunării ordinare a acționarilor din 4 aprilie 2019	(80.910.369)
Rezerva negativă aferentă anulării acțiunilor proprii achiziționate în cadrul celui de-al nouălea program de răscumpărare (înregistrată la data de 15 octombrie 2019) conform hotărârii privind reducerea capitalului social nr. 2 a adunării extraordinare a acționarilor din 4 aprilie 2019	640.744.712
31 decembrie 2019 (auditat)	640.744.712

Tabelul de mai jos prezintă detalii suplimentare privind calculul rezervelor negative înregistrate în cursul anului 2019:

Toate sumele sunt exprimate în Lei

Programul de răscumpărare

nr. 9

Perioada (datele de tranzacționare)	14 Noi. 2017 – 31 Dec. 2018	
Număr acțiuni anulate în cursul anului 2019	(1)	1.487.992.569
Costul total de achiziție la preț de tranzacționare (exclusiv costurile de tranzacționare)	(2)	1.386.721.945
Total costuri directe aferente tranzacționării, din care:	(3)	27.778.902
• Comisioane de brokeraj		616.156
• Comisioane Autoritatea Supraveghere Financiară		11.340.453
• Comisioane burse de valori (Bursa de Valori București și London Stock Exchange)		1.401.641
• Comisioane Depozitarul Central		68.947
• Alte costuri cu servicii profesionale		596.258
• Comisioane de distribuție aferente răscumpărărilor datorate Administratorului Unic		13.755.446
Costul total aferent acțiunilor răscumpărate, recunoscut în capitalurile proprii ale Fondului (costul de achiziție plus costuri directe aferente tranzacționării)	(4)=(2)+(3)	1.414.500.848
Valoare Nominală („VN”) corespunzătoare la data anulării (VN = 0,52 Lei pe acțiune)	(5)=(1)*NV	773.756.136
Rezerva negativă rezultată în urma anulării acțiunilor răscumpărate	(6)=(5)-(4)	640.744.712

Articolul 75 din Norma ASF 39/2015 prevede că soldul negativ rezultat din anularea instrumentelor de capitaluri proprii poate fi acoperit din rezultatul reportat și din alte elemente ale capitalurilor proprii, în conformitate cu hotărârea adunării generale a acționarilor.

Propunerea Administratorului Unic pentru acoperirea soldului rezervelor negative

Deși nu există o cerință explicită legală sau de reglementare privind acoperirea soldului negativ rezultat din anularea instrumentelor de capitaluri proprii, trebuie remarcat faptul că Norma ASF 39/2015 prevede în mod expres cerințele de prezentare în situațiile financiare și, de asemenea, sursele ce pot fi folosite pentru acoperirea soldului negativ, în conformitate cu hotărârea adunării generale a acționarilor. Din această perspectivă și aplicând o abordare de reglementare prudentă, Administratorul Unic consideră că există argumente rezonabile care să susțină ideea că aceste rezerve ar trebui acoperite și propune astfel acționarilor acoperirea soldului rezervelor negative la 31 decembrie 2019 în sumă de 640.744.712 Lei (așa cum este prezentat în notele de la situațiile financiare anuale IFRS auditate și detaliat în tabelul de mai sus) din sumele repartizate la alte rezerve special pentru acest scop conform hotărârii adunării generale a acționarilor din 4 aprilie 2019.

Hotărârea nr. 3 / 28 aprilie 2020

a

Adunării Generale Ordinare a Acționarilor FONDUL PROPRIETATEA S.A.

Sediul social: Str. Buzești nr. 78-80, etaj 7, sector 1, București, înregistrată în Registrul Comerțului sub numărul J40/21901/2005, cod de înregistrare fiscală 18253260

Astăzi, 28 aprilie 2020, ora 12:00 (ora României), a fost adoptată prezenta hotărâre a Adunării Generale Ordinare a Acționarilor (“**AGO**”) Fondul Proprietatea S.A. (“**Fondul**” sau “**Fondul Proprietatea**”), la prima convocare, desfășurată la sediul Fondului Proprietatea, Strada Buzești nr. 78-80, etajul 7, sector 1, București, Cod poștal 011017, România, ședința AGOA fiind deschisă de către Președintele de ședință, Dl. Johan Meyer, 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 2 martie 2020, în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a, nr. 814 din data de 2 martie 2020 și în cotidianul “Adevărul” nr. 8291 din data de 2 martie 2020;
- Prevederile Legii societăților nr. 31/1990, republicată, cu modificările și completările ulterioare (Legea societăților nr. 31/1990);
- Prevederile art. 21 din Regulamentul CNVM nr. 4/2010 privind înregistrarea la CNVM și funcționarea societății „Fondul Proprietatea” S.A., precum și tranzacționarea acțiunilor emise de aceasta;
- 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 Regulamentului Autorității de Supraveghere Financiară nr. 4/2013 privind acțiunile suport pentru certificate de depozit;
- Prevederile Legii nr. 24/2017 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață (Legea Emitenților);
- Prevederile Regulamentului Autorității de Supraveghere Financiară nr. 5/2018 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață (Regulamentul nr. 5/2018);
- Prevederile Legii nr. 243/2019 privind reglementarea fondurilor de investiții alternative și pentru modificarea și completarea unor acte normative (Legea nr. 243/2019);
- Prevederile Regulamentului Autorității de Supraveghere Financiară nr. 5/2020 pentru adoptarea unor măsuri referitoare la desfășurarea adunărilor generale ale emitenților pe perioada existenței stării de urgență generate de COVID-19,

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

Astfel, au fost decise următoarele:

- I. Aprobarea repartizării profitului net, respectiv aprobarea valorii brute a dividendului la un quantum de 0,0642 lei per acțiune corespunzător profitului aferent anului financiar 2019, în conformitate cu materialele de prezentare, și astfel cum este descris în anexa prezentei hotărâri. Dacă propunerea de alocare a profitului net și de distribuție a dividendului de mai sus sunt aprobate, acționarii aprobă în continuare ca plata dividendelor să înceapă la Data Plății acestei AGOA (astfel cum este definită la punctul 7 AGOA) către persoanele înregistrate ca acționari ai Fondul Proprietatea la Data de Înregistrare (astfel cum este definită la punctul 7 AGOA). Acțiunile neplătite, respectiv acțiunile proprii nu conferă dreptul de a încasa dividende.

Prezentul punct este adoptat cu 3.182.792.286 voturi, reprezentând 99,9638% din voturile valabil exprimate, în conformitate cu prevederile art. 14 (1) teza a II-a din Actul constitutiv și art. 112 (1) teza a II-a din Legea societăților nr. 31/1990. Voturile exprimate au fost înregistrate după cum urmează: 3.182.792.286 voturi „pentru” și 1.152.529 „împotriva”. De asemenea, nu au fost înregistrate „abțineri”, voturi anulate și nici voturi „neexprimate”.

- II. În conformitate cu articolul 176 alin. (1) din Regulamentul nr. 5/2018, aprobarea:

(g) datei de **9 iunie 2020** ca **Ex – Date**, calculată în conformitate cu prevederile articolului 2 alin. (2) litera (1) din Regulamentul nr. 5/2018;

(h) datei de **10 iunie 2020** ca **Data de Înregistrare**, calculată în conformitate cu prevederile articolului 86 alin. (1) din Legea Emitenților;

(i) datei de **1 iulie 2020** ca **Data Plății**, calculată în conformitate cu prevederile Articolului 178 alin. (2) din Regulamentul nr. 5/2018.

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

Prezentul punct este adoptat cu 3.182.944.815 voturi, reprezentând 99,9686% din voturile valabil exprimate, în conformitate cu prevederile art. 14 (1) teza a II-a din Actul constitutiv și art. 112 (1) teza a II-a din Legea societăților nr. 31/1990. Voturile exprimate au fost înregistrate după cum urmează: 3.182.944.815 voturi „pentru” și 1.000.000 „împotriva”. De asemenea, nu au fost înregistrate „abțineri”, voturi anulate și nici voturi „neexprimate”.

- III. Aprobarea împuternicirii, cu posibilitatea de substituie, a lui Johan Meyer 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 hotărârilor acționarilor, inclusiv formalitățile de publicare și înregistrare a acestora la Registrul Comerțului sau la orice altă instituție publică.

Prezentul punct este adoptat cu 3.182.944.815 voturi, reprezentând 100% din voturile valabil exprimate, în conformitate cu prevederile art. 14 (1) teza a II-a din Actul constitutiv și art. 112 (1) teza a II-a din Legea societăților nr. 31/1990. Voturile exprimate au fost înregistrate după cum urmează: 3.182.944.815 voturi „pentru” și niciun vot „împotriva”. De asemenea, au fost înregistrate: 1.000.000 „abțineri”, și nu au fost înregistrate voturi anulate și nici voturi „neexprimate”.

Întocmită în numele acționarilor azi, 28 aprilie 2020, în 3 exemplare originale, de către:

Johan MEYER
Președinte de ședință

Valeria NISTOR
Secretar tehnic

Anexa – Propunerea privind repartizarea profitului net și a valorii brute a dividendului corespunzător profitului aferent anului financiar 2019, astfel cum a fost descrisă în cadrul materialelor de prezentare și în cadrul Adunării Generale Ordinare a Acționarilor Fondul Proprietatea S.A. din data de 28 aprilie 2020

Propunerea Administratorului Unic privind repartizarea profitului

Prezentare generală

Fondul Proprietatea S.A. („Fondul Proprietatea” sau “Fondul”) a raportat un profit net auditat de 3.129.870.912 Lei în situațiile financiare pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2019, întocmite în conformitate cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară adoptate de Uniunea Europeană („IFRS”) și aplicând Norma Autorității de Supraveghere Financiară („ASF”) nr. 39/28 decembrie 2015, privind aprobarea reglementărilor contabile conforme cu IFRS, aplicabile entităților autorizate, reglementate și supravegheate de ASF – Sectorul instrumentelor și investițiilor financiare („Norma 39/2015”).

Conform articolului 29 din Legea contabilității (“Legea 82/1991”) și articolului 23 (1) din Norma 39/2015, concomitent cu situațiile financiare anuale se publică și propunerea de distribuire a profitului sau de acoperire a pierderii contabile.

Profitul contabil și calculul sumei distribuibile

Conform politicii Fondului privind distribuțiile anuale de numerar (publicată pe pagina de internet a Fondului) se intenționează ca sumele distribuibile să fie stabilite la nivelul a 100% din suma dintre (i) venitul provenit din dividendele anuale primite de Fond de la societățile din portofoliu, cu excepția distribuțiilor speciale de numerar, (ii) plus dobânzile aferente lichidităților, (iii) minus cheltuieli și impozite și (iv) minus repartizările obligatorii la rezerve conform reglementărilor în vigoare, în fiecare caz pentru anul respectiv.

Prin aplicarea principiilor menționate anterior asupra profitului net al anului 2019, suma distribuibilă se calculează după cum urmează:

Situația rezultatului global pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2019, auditată	Sume raportate (Lei)	Sumă distribuibilă (Lei)	Sumă nedistribuibilă (Lei)
Venituri brute din dividende, din care:	942.894.907	683.553.662	259.341.245
- dividendele anuale primite de la societățile din portofoliu	683.553.662	683.553.662	
- dividendele speciale primite de la societățile din portofoliu	259.341.245		259.341.245
Câștiguri nete aferente participațiilor la valoare justă prin profit sau pierdere	2.270.241.487		2.270.241.487
Venituri din dobânzi	9.867.055	9.867.055	
Alte venituri	4.025.356		4.025.356
Pierderi nete aferente altor instrumente financiare la valoare justă prin profit sau pierdere	(86.949)		(86.949)
Ajustări pentru deprecierea creanțelor, net	(10.345.916)	(10.345.916)	
Pierderi nete din diferențe de curs valutar	(510.220)	(510.220)	
Venituri nete din activitatea operațională	3.216.085.720	682.564.581	2.533.521.139
Cheltuieli operaționale	(75.879.626)	(75.879.626)	
Cheltuieli de finanțare	(437.667)	(437.667)	
Profit înainte de impozitare	3.139.768.427	606.247.288	2.533.521.139

Cheltuieli privind impozitul pe profit	(9.897.515)	(9.897.515)	
Profitul anului 2019	3.129.870.912	596.349.773	2.533.521.139

Conform prevederilor Legii societăților nr. 31/1990 (“**Legea 31/1990**”), Fondul are obligația de a transfera la rezervele legale cel puțin 5% din profit până când aceste rezerve ajung la o valoare echivalentă cu 20% din capitalul social al Fondului. La 31 decembrie 2019, a fost transferată la rezerva legală suma de 156.493.546 Lei reprezentând 5% din profitul aferent anului 2019 (profit înainte de impozitul pe profit curent de 3.129.870.912 Lei).

În urma transferului de 156.493.546 Lei din profitul anului 2019, valoarea rezervelor legale este de 533.826.946 Lei reprezentând 13,48% din capitalul social subscris al Fondului la 31 decembrie 2019 și 14,16% din capitalul social plătit al Fondului la 31 decembrie 2019.

Având în vedere cele de mai sus, Administratorul Unic al Fondului propune acționarilor distribuția următorului dividend pe acțiune:

Profit distribuibil (Lei)		596.349.773
Minus transferul obligatoriu la rezerve legale (Lei)		<u>(156.493.546)</u>
Total dividende propuse (Lei)	(1)	<u>439.856.227</u>
Numărul de acțiuni emise		7.613.970.697
Minus acțiunile neplătite		<u>(363.812.350)</u>
Minus acțiuni proprii în sold la 31 decembrie 2019		<u>(403.812.443)</u>
Numărul de acțiuni care conferă dreptul de a încasa dividende¹	(2)	<u>6.846.345.904</u>
Dividendul brut propus pe acțiune (Lei)	(3)=(1)÷(2)	<u>0,0642</u>

Dacă propunerea de distribuire a dividendelor este aprobată de către adunarea generală a acționarilor, suma totală a dividendelor plătită acționarilor (respectiv dividendul brut pe acțiune aprobat înmulțit cu numărul de acțiuni care conferă dreptul de a încasa dividende) poate fi diferită de suma menționată mai sus, datorită faptului că între 31 decembrie 2019 și data de înregistrare a distribuției de dividende, vor continua răscumpărările de acțiuni proprii de către Fond în cadrul programului de răscumpărare în curs. Acțiunile proprii nu dau drept la distribuții în numerar și, în consecință, vor fi deduse din numărul de acțiuni incluse în calculul distribuției de mai sus (respectiv din soldul la 31 decembrie 2019). Orice astfel de diferență a sumei totale de distribuit va rămâne la dispoziția Fondului, în rezultatul raportat.

Conform punctului 2 de pe ordinea de zi a Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor din 28 aprilie 2020, Administratorul Unic al Fondului propune anularea celor 403.812.443 acțiuni proprii achiziționate în cadrul celui de-al zecelea program de răscumpărare. Valoarea estimată a rezervei negative care se va înregistra la data anulării acestor acțiuni este de 236.026.121² Lei. Din motive prudențiale, Administratorul Unic al Fondului recomandă alocarea la alte rezerve a 236.026.121 Lei din suma nedistribuibilă din profitul anului 2019, auditat (a se vedea calculul din tabelul de mai sus) pentru a fi disponibilă în vederea acoperirii rezervei negative.

Acoperirea efectivă a acestei rezerve negative, utilizând suma de 236.026.121 Lei, transferată către alte rezerve va fi supusă aprobării acționarilor în cadrul adunării anuale a acționarilor, după finalizarea tuturor etapelor privind anularea.

Propunerea Administratorului Unic privind repartizarea profitului - sumar

Având în vedere cele de mai sus, propunerea Administratorului Unic de repartizare a profitului auditat aferent anului 2019 în sumă de 3.129.870.912 Lei este următoarea:

- 156.493.546 Lei la rezerve legale (transfer obligatoriu);
- 439.856.227 Lei la dividende;

¹ Calculat la data de 31 decembrie 2019, ca număr de acțiuni integral plătite minus acțiuni proprii; conform articolului 67 alineatul (2) și articolului 105 alineatul (1) din Legea 31/1990, acțiunile neplătite și acțiunile proprii nu dau dreptul la dividende.

² Pentru mai multe detalii, a se vedea materialul de prezentare privind reducerea capitalului social publicat pe site-ul Fondului pentru Adunarea Generală Anuală a Acționarilor din data de 28 aprilie 2020: www.fondulproprietatea.ro/Relații cu Investitorii/ Informații referitoare la AGA/ Documente AGA.

- 236.026.121 Lei la alte rezerve (pentru a fi folosiți la acoperirea rezervelor negative care se estimează că se vor înregistra ca urmare a anulării acțiunilor proprii achiziționate în cadrul celui de-al zecelea program de răscumpărare);
- 2.297.495.018 Lei profit nerepartizat care rămâne la dispoziția acționarilor Fondului.

Dacă propunerile Administratorului Unic al Fondului privind repartizarea profitului, incluse pe ordinea de zi a Adunării Generale a Acționarilor din 28 aprilie 2020, sunt aprobate de către acționari, soldul total al rezultatului reportat al Fondului rămas nerepartizat va fi de 7.145.768.243 Lei. Mai multe detalii sunt prezentate în tabelul de mai jos, iar cea mai semnificativă sumă din soldul de rezultat reportat nerepartizat o reprezintă modificările nete de valoare justă, nerealizate, aferente portofoliului de participații.

Componente ale rezultatului reportat	Sold la 31 Dec 2019, auditat	Sume propuse pentru repartizare, subiect al aprobării AGA din aprilie 2020	Sold rămas nerepartizat
Profitul nerepartizat al anului 2016	269.399.398	-	269.399.398
Profitul nerepartizat al anului 2017	318.162.571	-	318.162.571
Rezultat reportat înregistrat ca urmare a adoptării IFRS 9 începând cu 1 ianuarie 2018	4.248.175.069 ²	-	4.248.175.069
Profitul nerepartizat al anului 2018	12.536.187	-	12.536.187
Profitul exercițiului financiar încheiat la 31 decembrie 2019	3.129.870.912	832.375.894 ¹	2.297.495.018
Total rezultat reportat	7.978.144.137	832.375.894	7.145.768.243

¹ A se vedea mai sus propunerea Administratorului Unic privind repartizarea profitului

² Ca urmare a adoptării IFRS 9 la 1 ianuarie 2018, rezerva de valoare justă aferentă activelor financiare disponibile pentru vânzare, netă de impozitul amânat, în sumă totală de 4.248.175.069 Lei, a fost reclasificată în rezultatul reportat. Pentru mai multe detalii privind această modificare a politicii contabile, consultați situațiile financiare statutare ale Fondului pentru exercițiului financiar încheiat la 31 decembrie 2018.

Hotărârea nr. 4 / 28 aprilie 2020

a

Adunării Generale Ordinare a Acționarilor FONDUL PROPRIETATEA S.A.

Sediul social: Str. Buzești nr. 78-80, etaj 7, sector 1, București, înregistrată în Registrul Comerțului sub numărul J40/21901/2005, cod de înregistrare fiscală 18253260

Astăzi, 28 aprilie 2020, ora 12:00 (ora României), a fost adoptată prezenta hotărâre a Adunării Generale Ordinare a Acționarilor (“**AGO**”) Fondul Proprietatea S.A. (“**Fondul**” sau “**Fondul Proprietatea**”), la prima convocare, desfășurată la sediul Fondului Proprietatea, Strada Buzești nr. 78-80, etajul 7, sector 1, București, Cod poștal 011017, România, ședința AGOA fiind deschisă de către Președintele de ședință, Dl. Johan Meyer, 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 2 martie 2020, în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a, nr. 814 din data de 2 martie 2020 și în cotidianul “Adevărul” nr. 8291 din data de 2 martie 2020;
- Prevederile Legii societăților nr. 31/1990, republicată, cu modificările și completările ulterioare (Legea societăților nr. 31/1990);
- Prevederile art. 21 din Regulamentul CNVM nr. 4/2010 privind înregistrarea la CNVM și funcționarea societății „Fondul Proprietatea” S.A., precum și tranzacționarea acțiunilor emise de aceasta;
- 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 Regulamentului Autorității de Supraveghere Financiară nr. 4/2013 privind acțiunile suport pentru certificate de depozit;
- Prevederile Legii nr. 24/2017 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață (Legea Emitenților);
- Prevederile Regulamentului Autorității de Supraveghere Financiară nr. 5/2018 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață (Regulamentul nr. 5/2018);
- Prevederile Legii nr. 243/2019 privind reglementarea fondurilor de investiții alternative și pentru modificarea și completarea unor acte normative (Legea nr. 243/2019);
- Prevederile Regulamentului Autorității de Supraveghere Financiară nr. 5/2020 pentru adoptarea unor măsuri referitoare la desfășurarea adunărilor generale ale emitenților pe perioada existenței stării de urgență generate de COVID-19,

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

Astfel, au fost decise următoarele:

- I. Aprobarea continuării mandatului actual al Franklin Templeton International Services S.Ă R.L. în calitate de administrator de fond de investiții alternative și administrator unic al Fondul Proprietatea, în conformitate cu prevederile Articolului 9.7 din Contractul de Administrare din data de 14 februarie 2018 încheiat între Fondul Proprietatea și Franklin Templeton International Services S.Ă R.L. (“Contractul de Administrare”).

Prezentul punct este adoptat cu 3.182.944.815 voturi, reprezentând 100% din voturile valabil exprimate, în conformitate cu prevederile art. 14 (1) teza a II-a din Actul constitutiv și art. 112 (1) teza a II-a din Legea societăților nr. 31/1990. Voturile exprimate au fost înregistrate după cum urmează: 3.182.944.815 voturi „pentru” și niciun vot „împotriva”. De asemenea, au fost înregistrate: 1.000.000 „abțineri”, și nu au fost înregistrate voturi anulate și nici voturi „neexprimate”.

- II. În conformitate cu articolul 176 alin. (1) din Regulamentul nr. 5/2018, aprobarea:

(j) datei de **9 iunie 2020** ca **Ex – Date**, calculată în conformitate cu prevederile articolului 2 alin. (2) litera (1) din Regulamentul nr. 5/2018;

(k) datei de **10 iunie 2020** ca **Data de Înregistrare**, calculată în conformitate cu prevederile articolului 86 alin. (1) din Legea Emitenților;

(l) datei de **1 iulie 2020** ca **Data Plății**, calculată în conformitate cu prevederile Articolului 178 alin. (2) din Regulamentul nr. 5/2018.

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

Prezentul punct este adoptat cu 3.182.944.815 voturi, reprezentând 99,9686% din voturile valabil exprimate, în conformitate cu prevederile art. 14 (1) teza a II-a din Actul constitutiv și art. 112 (1) teza a II-a din Legea societăților nr. 31/1990. Voturile exprimate au fost înregistrate după cum urmează: 3.182.944.815 voturi „pentru” și 1.000.000 „împotriva”. De asemenea, nu au fost înregistrate „abțineri”, voturi anulate și nici voturi „neexprimate”.

- III. Aprobarea împuternicirii, cu posibilitatea de substituie, a lui Johan Meyer 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 hotărârilor acționarilor, inclusiv formalitățile de publicare și înregistrare a acestora la Registrul Comerțului sau la orice altă instituție publică.

Prezentul punct este adoptat cu 3.182.944.815 voturi, reprezentând 100% din voturile valabil exprimate, în conformitate cu prevederile art. 14 (1) teza a II-a din Actul constitutiv și art. 112 (1) teza a II-a din Legea societăților nr. 31/1990. Voturile exprimate au fost înregistrate după cum urmează: 3.182.944.815 voturi „pentru” și niciun vot „împotriva”. De asemenea, au fost înregistrate: 1.000.000 „abțineri”, și nu au fost înregistrate voturi anulate și nici voturi „neexprimate”.

Întocmită în numele acționarilor azi, 28 aprilie 2020, în 3 exemplare originale, de către:

Johan MEYER

Președinte de ședință

Valeria NISTOR

Secretar tehnic

Hotărârea nr. 5 / 28 aprilie 2020

a

Adunării Generale Ordinare a Acționarilor FONDUL PROPRIETATEA S.A.

Sediul social: Str. Buzești nr. 78-80, etaj 7, sector 1, București, înregistrată în Registrul Comerțului sub numărul J40/21901/2005, cod de înregistrare fiscală 18253260

Astăzi, 28 aprilie 2020, ora 12:00 (ora României), a fost adoptată prezenta hotărâre a Adunării Generale Ordinare a Acționarilor (“**AGO**”) Fondul Proprietatea S.A. (“**Fondul**” sau “**Fondul Proprietatea**”), la prima convocare, desfășurată la sediul Fondului Proprietatea, Strada Buzești nr. 78-80, etajul 7, sector 1, București, Cod poștal 011017, România, ședința AGOA fiind deschisă de către Președintele de ședință, Dl. Johan Meyer, 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 2 martie 2020, în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a, nr. 814 din data de 2 martie 2020 și în cotidianul “Adevărul” nr. 8291 din data de 2 martie 2020;
- Prevederile Legii societăților nr. 31/1990, republicată, cu modificările și completările ulterioare (Legea societăților nr. 31/1990);
- Prevederile art. 21 din Regulamentul CNVM nr. 4/2010 privind înregistrarea la CNVM și funcționarea societății „Fondul Proprietatea” S.A., precum și tranzacționarea acțiunilor emise de aceasta;
- 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 Regulamentului Autorității de Supraveghere Financiară nr. 4/2013 privind acțiunile suport pentru certificate de depozit;
- Prevederile Legii nr. 24/2017 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață (Legea Emitenților);
- Prevederile Regulamentului Autorității de Supraveghere Financiară nr. 5/2018 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață (Regulamentul nr. 5/2018);
- Prevederile Legii nr. 243/2019 privind reglementarea fondurilor de investiții alternative și pentru modificarea și completarea unor acte normative (Legea nr. 243/2019);
- Prevederile Regulamentului Autorității de Supraveghere Financiară nr. 5/2020 pentru adoptarea unor măsuri referitoare la desfășurarea adunărilor generale ale emitenților pe perioada existenței stării de urgență generate de COVID-19,

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

Astfel, au fost decise următoarele:

- I. Numirea Deloitte Audit S.R.L., cu sediul social în București, Sector 1, Calea Griviței nr. 84-98 și 100-102, The Mark Building, etajele 8 și 9, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J40/6775/1995, Cod de Înregistrare Fiscală RO7756924, în calitate de auditor financiar al Fondul Proprietatea S.A., stabilind durata contractului de audit financiar pentru perioada cuprinsă între 31 august 2021 și 30 iunie 2022; stabilirea obiectului contractului de audit financiar: auditarea situațiilor financiare ale Fondul Proprietatea S.A. pentru anul financiar 2021 întocmite în conformitate cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară astfel cum au fost adoptate de Uniunea Europeană, inclusiv revizuirea situațiilor financiare de către Deloitte UK și stabilirea nivelului de remunerare al acestuia pentru serviciile de audit financiar descrise mai sus la un nivel maxim (fără TVA) de: 80.000 EUR + 9.800GBP pentru auditarea situațiilor financiare aferente anului 2021 menționate mai sus.

Prezentul punct este adoptat, prin vot secret, cu 3.182.916.001 voturi, reprezentând 99,9686% din voturile valabil exprimate, în conformitate cu prevederile art. 14 (1) teza a II-a din Actul constitutiv și art. 112 (1) teza a II-a din Legea societăților nr. 31/1990. Voturile exprimate au fost înregistrate după cum urmează: 3.182.916.001 voturi „pentru” și 1.000.000 „împotriva”. De asemenea, au fost înregistrate 28.814 „abțineri” și nu au fost înregistrate voturi anulate și nici voturi „neexprimate”.

- II. În conformitate cu articolul 176 alin. (1) din Regulamentul nr. 5/2018, aprobarea:

(m) datei de **9 iunie 2020** ca **Ex – Date**, calculată în conformitate cu prevederile articolului 2 alin. (2) litera (1) din Regulamentul nr. 5/2018;

(n) datei de **10 iunie 2020** ca **Data de Înregistrare**, calculată în conformitate cu prevederile articolului 86 alin. (1) din Legea Emitenților;

(o) datei de **1 iulie 2020** ca **Data Plății**, calculată în conformitate cu prevederile Articolului 178 alin. (2) din Regulamentul nr. 5/2018.

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

Prezentul punct este adoptat cu 3.182.944.815 voturi, reprezentând 99,9686% din voturile valabil exprimate, în conformitate cu prevederile art. 14 (1) teza a II-a din Actul constitutiv și art. 112 (1) teza a II-a din Legea societăților nr. 31/1990. Voturile exprimate au fost înregistrate după cum urmează: 3.182.944.815 voturi „pentru” și 1.000.000 „împotriva”. De asemenea, nu au fost înregistrate „abțineri”, voturi anulate și nici voturi „neexprimate”.

- III. Aprobarea împuternicirii, cu posibilitatea de substituie, a lui Johan Meyer 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 hotărârilor acționarilor, inclusiv formalitățile de publicare și înregistrare a acestora la Registrul Comerțului sau la orice altă instituție publică.

Prezentul punct este adoptat cu 3.182.944.815 voturi, reprezentând 100% din voturile valabil exprimate, în conformitate cu prevederile art. 14 (1) teza a II-a din Actul constitutiv și art. 112 (1) teza a II-a din Legea societăților nr. 31/1990. Voturile exprimate au fost înregistrate după cum urmează: 3.182.944.815 voturi „pentru” și niciun vot „împotriva”. De asemenea, au fost înregistrate: 1.000.000 „abțineri”, și nu au fost înregistrate voturi anulate și nici voturi „neexprimate”.

Întocmită în numele acționarilor azi, 28 aprilie 2020, în 3 exemplare originale, de către:

Johan MEYER
Președinte de ședință

Valeria NISTOR
Secretar tehnic