

## **COD DE ETICĂ ȘI CONDUITĂ ÎN AFACERI AL FONDUL PROPRIETATEA SA**

Prezentul Cod de etică și conduită în afaceri („**Codul**”) al Fondul Proprietatea SA, o societate pe acțiuni înființată în conformitate cu legislația română, ce se califică drept fond de investiții alternative în temeiul Legii nr. 74/2015 privind administratorii de fonduri de investiții alternative, al Legii nr. 243/2019 privind reglementarea fondurilor de investiții alternative și pentru modificarea și completarea unor acte normative, și drept emitent în temeiul Legii nr. 24/2017 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață, o entitate supravegheată de Autoritatea de Supraveghere Financiară („**Fondul Proprietatea**” sau „**Fondul**”), a fost adoptat de Comitetul Reprezentanților al Fondul Proprietatea SA („**CR**”) în legătură cu supravegherea managementului și al afacerilor.

Având în vedere că (i) Fondul Proprietatea nu are angajați proprii, (ii) Fondul este administrat de Franklin International Services S.à rl, în calitate de Administrator Unic și Administrator de Fond de Investiții Alternative („**AFIA**”), (iii) AFIA a desemnat, în calitate de reprezentanți permanenți, mai multe persoane cu puteri de reprezentare în România în conformitate cu Articolul 153<sup>13</sup> din Legea Societăților nr. 31/1990 („**Reprezentanții permanenți**”), prezentul Cod reflectă, în principal, principiile deja convenite în cadrul Codului de etică și conduită în afaceri al AFIA<sup>1</sup> și angajamentele Fondului în legătură cu acționarii și partenerii de afaceri.

### **1. Scop și Prezentare Generală. Principii Generale**

- 1.1. Fondul se angajează să își desfășoare activitatea în conformitate cu cele mai înalte standarde de afaceri, etice, morale și legale, cu bună credință, cu grija cuvenită și în interesul pe termen lung al societății și al acționarilor, luând în considerare, de asemenea, valorile de mediu, sociale și individuale.
- 1.2. Codul rezumă practicile etice de afaceri, valorile și principiile care guvernează conduita de afaceri a Fondului, fiind aplicabil tuturor persoanelor implicate în activitățile legate de Fondul Proprietatea SA, inclusiv membrilor CR, Reprezentanților Permanenți și AFIA ai Fondului Proprietatea (fiecare, o „**Persoană Vizată**”).
- 1.3. Codul este un ghid privind conduita profesională și modul de soluționare a problemelor de etică în afaceri și stabilește un set de principii de bază pentru a ghida Persoanele Vizate cu privire la cerințele etice minime așteptate de la acestea.
- 1.4. Codul este obligatoriu și se aplică tuturor structurilor corporative ale Fondului în orice moment în raport cu partenerii de afaceri, societatea civilă, comunitatea locală sau alte părți interesate.

---

<sup>1</sup> Codul de etică și conduită în afaceri al Franklin Resources, Inc. aplicabil tuturor angajaților Franklin Templeton este disponibil la: <https://franklintempletonprod.widen.net/s/tnqlgnvz92/code-of-ethics>

- 1.5. Este responsabilitatea Persoanelor Vizate să se comporte corespunzător și să caute să evite chiar și aparența unui comportament necorespunzător. Fondul solicită Persoanelor Vizate să se comporte în mod legal, onest și etic în toate activitățile de afaceri ale Fondului, acționând cu onestitate, corectitudine și diligență profesională, pentru a proteja interesele acționarilor Fondului și integritatea pieței.

## 2. Respectarea Legilor, Regulilor și Regulamentelor

- 2.1. Prezentul Cod vine în completarea și intră sub incidența Actului Constitutiv al Fondului și a altor reguli și politici interne. Prezentul Cod vine în completarea Codului de etică și conduită în afaceri al Franklin Resources, Inc pentru Persoanele Vizate care sunt angajați ai AFIA și care au responsabilități în ceea ce privește Fondul Proprietatea.
- 2.2. Toate Persoanele Vizate trebuie să respecte toate legile, regulile și reglementările aplicabile din România și să îndeplinească permanent cerințele de bună reputație, onestitate și integritate, conform reglementărilor aplicabile. În cazul unei anchete penale împotriva unei Persoane Vizate, persoana anchetată trebuie suspendată din toate funcțiile cu privire la Fondul Proprietatea.
- 2.3. Un astfel de cadru legal poate fi, în unele cazuri, mai puțin restrictiv decât principiile prevăzute în prezentul Cod. În aceste situații, Persoanele Vizate trebuie să respecte Codul, chiar dacă comportamentul ar fi legal în conformitate cu alte legi aplicabile. Pe de altă parte, dacă legile sunt mai restrictive decât Codul, Persoanele Vizate trebuie să respecte legile aplicabile.
- 2.4. În cazul în care Codul devine contrar cadrului legal, acesta trebuie adaptat pentru a se conforma cerințelor legale.

## 3. Tranzacții pe bază de Informații Privilegiate (*Insider Trading*)

- 3.1. Prezentul Cod trebuie interpretat în coroborare cu Politica privind confidențialitatea și tranzacțiile pe bază de informații privilegiate a Fondului Proprietatea. În cazul în care Codul conține prevederi contrare celor stabilite în Politică, Politica privind confidențialitatea și tranzacțiile pe bază de informații privilegiate a Fondului Proprietatea va prevala.
- 3.2. Fondul a stabilit o regulă strictă care interzice Persoanelor Vizate care au acces la informații privilegiate să utilizeze aceste informații în tranzacționarea valorilor mobiliare ale Fondului înainte ca aceste informații să fie dezvăluite în întregime publicului și să treacă o perioadă de timp rezonabilă pentru dezvăluirea informațiilor.

### 3.3. Informații Privilegiate

- 3.3.1. Informațiile trebuie considerate ca fiind „privilegiate” dacă aceste informații, indiferent dacă sunt pozitive sau negative, sunt susceptibile, în mod rezonabil, să afecteze prețul valorilor mobiliare emise de Fond („Informații Privilegiate”).
- 3.3.2. AFIA va stabili ce informații sunt „privilegiate” în conformitate cu cerințele legale și va fi responsabil pentru respectarea obligațiilor de divulgare în timp util în conformitate cu legile aplicabile privind valorile mobiliare și cu cerințele oricărei burse pe care sunt listate valorile mobiliare ale Fondului.

### 3.4. Interzicerea dezvăluirii neautorizate a informațiilor

- 3.4.1. Nicio Persoană Vizată nu va dezvălui Informații Privilegiate unei alte persoane fizice sau juridice, altele decât cele necesare în desfășurarea obișnuită a activității.
- 3.4.2. Cu excepția cazului în care sunt autorizate în mod expres de AFIA, Informațiile Privilegiate trebuie păstrate în strictă confidențialitate.
- 3.4.3. Pentru a evita dezvăluirea oricărei informații confidențiale care poate fi considerată Informație Privilegiată, Persoana Vizată trebuie să ofere declarații publice sau să poarte discuții cu acționarii numai după ce subiectele sunt discutate cu echipele juridice și de comunicare ale AFIA.

### 3.5. **Interzicerea tranzacțiilor pe bază de informații privilegiate**

- 3.5.1. Nu este permisă tranzacționarea valorilor mobiliare ale Fondului în Perioadele de interdicție („Perioadele de interdicție”)<sup>2</sup>. În afara Perioadelor de interdicție, tranzacționarea nu este permisă atunci când se dețin Informații Privilegiate.
- 3.5.2. Pentru a facilita respectarea reglementărilor privind tranzacționarea, Fondul stabilește Perioade de interdicție în strânsă legătură cu informațiile financiare ale Fondului, pe parcursul cărora nu este permisă tranzacționarea cu valorile mobiliare ale Fondului.
- 3.5.3. În general, Persoanele Vizate nu vor efectua nicio tranzacție în nume propriu sau în numele unui terț, în mod direct sau indirect, în legătură cu valorile mobiliare ale Fondului pentru o perioadă închisă de 30 de zile calendaristice înainte de publicarea unui raport financiar interimar, al unui raport de sfârșit de an, al unui raport trimestrial sau al unui raport semestrial.
- 3.5.4. Astfel, oricărei Persoane Vizate care deține sau are acces la Informații Privilegiate i se interzice:
  - (i) utilizarea Informațiilor Privilegiate pentru a achiziționa, a ceda sau a intenționa să achiziționeze sau să cedeze, în nume propriu sau în numele unui terț, în mod direct sau indirect, valori mobiliare la care se referă informațiile respective;
  - (ii) dezvăluirea Informațiilor Privilegiate oricărei alte persoane, cu excepția cazului în care o astfel de dezvăluire este efectuată în cursul normal al exercitării funcției, profesiei sau atribuțiilor sale;
  - (iii) recomandarea către alte persoane, pe baza Informațiilor Privilegiate, de a achiziționa sau a ceda instrumentele financiare care fac obiectul acestor informații.

### 3.6. **Interzicerea acțiunilor de manipulare a pieței**

- 3.6.1. Este strict interzis ca orice persoană să se angajeze în acțiuni de manipulare a pieței.
- 3.6.2. Manipularea pieței include următoarele tipuri de activități:

---

<sup>2</sup> Perioada de interdicție este stabilită pentru a elimina orice risc existent sau risc perceput ca atare de către investitori că o persoană care lucrează pentru Fond ar putea abuza de orice informații privilegiate în perioada cuprinsă între colectarea rezultatelor periodice și comunicarea acestora la Bursele de Valori relevante .

- (a) efectuarea unei tranzacții, emiterea unui ordin de tranzacționare sau orice alt comportament care:
  - (i) oferă sau poate oferi indicații false sau înșelătoare cu privire la oferta, cererea sau prețul unui instrument financiar, al unui contract spot pe mărfuri conexe sau al unui produs licitat pe baza unor certificate de emisii; sau
  - (ii) fixează sau poate fixa prețul unuia sau mai multor instrumente financiare, al unui contract spot pe mărfuri conexe sau al unui produs licitat pe baza unor certificate de emisii la un nivel anormal sau artificial,

cu excepția cazului în care persoana care a efectuat o tranzacție, a emis un ordin de tranzacționare sau a adoptat orice alt comportament demonstrează că tranzacția, ordinul sau comportamentul respectiv a fost îndeplinit din motive legitime și în conformitate cu o practică de piață acceptată;

- (b) efectuarea unei tranzacții, emiterea unui ordin de tranzacționare sau orice altă activitate sau comportament care influențează sau care poate influența prețul unuia sau mai multor instrumente financiare, al unui contract spot pe mărfuri conexe sau al unui produs licitat pe baza unor certificate de emisii, prin recurgerea la un procedeu fictiv sau la orice altă formă de înșelăciune sau artificiu;
- (c) divulgarea informațiilor prin mijloace de comunicare în masă, inclusiv prin internet, sau prin orice alte mijloace, care oferă sau este susceptibilă de a oferi indicații false sau înșelătoare în legătură cu oferta, cererea sau prețul unui instrument financiar, al unui contract spot pe mărfuri conexe sau al unui produs licitat pe baza unor certificate de emisii sau determină sau poate determina prețul unuia sau mai multor instrumente financiare, al unui contract spot pe mărfuri conexe sau al unui produs licitat pe baza unor certificate de emisii la un nivel anormal sau artificial, inclusiv răspândirea de zvonuri, în contextul în care persoana care a divulgat informațiile știa sau trebuia să știe că informațiile sunt false sau înșelătoare;
- (d) transmiterea de informații false sau înșelătoare sau furnizarea de date de intrare false sau înșelătoare în legătură cu o valoare de referință, în cazul în care persoana care a transmis informațiile sau a furnizat datele știa sau trebuia să știe că sunt false sau înșelătoare, sau orice alt comportament care manipulează calcularea unei valori de referință.

3.6.3. Următoarele comportamente sunt considerate, printre altele, manipulare a pieței:

- (a) faptul că una sau mai multe persoane acționează în colaborare pentru a-și asigura o poziție dominantă în raport cu oferta sau cererea unui instrument financiar, a contractelor spot pe mărfuri conexe sau a produselor licitate pe baza unor certificate de emisii, având sau putând avea drept efect stabilirea directă sau indirectă a prețului de cumpărare sau de vânzare sau crearea ori posibilitatea de creare a altor condiții inechitabile de tranzacționare;
- (b) faptul de a cumpăra sau vinde instrumente financiare în momentul deschiderii sau închiderii pieței, care are sau poate avea efectul de a induce

în eroare investitorii care acționează pe baza prețurilor afișate, inclusiv pe baza prețurilor la deschidere sau la închidere;

- (c) faptul de a plasa ordine către un loc de tranzacționare, inclusiv anularea sau modificarea acestora, prin orice mijloc disponibil de tranzacționare, inclusiv prin mijloace electronice, precum tranzacționarea algoritmică și de înaltă frecvență și care are unul dintre efectele menționate la alineatul (1) litera (a) sau (b), prin:
  - (i) întreruperea sau amânarea funcționării sistemului de tranzacționare al locului de tranzacționare sau crearea condițiilor care pot provoca acest lucru;
  - (ii) crearea de condiții în care este dificil pentru alte persoane să identifice ordine reale în sistemul de tranzacționare al locului de tranzacționare sau crearea condițiilor care pot provoca acest lucru, inclusiv prin introducerea ordinelor care conduc la supraîncărcarea sau destabilizarea carnetului de ordine; sau
  - (iii) crearea sau posibilitatea de a crea un semnal fals sau înșelător cu privire la oferta sau cererea sau prețul unui instrument financiar, în special prin introducerea de ordine pentru a iniția sau accentua o tendință.
- (d) faptul de a profita de accesul regulat sau ocazional la mijloacele de comunicare în masă electronice sau tradiționale prin exprimarea unei opinii asupra unui instrument financiar, contract spot pe mărfuri conexe sau produs licitat pe baza unor certificate de emisii (sau indirect asupra emitentului acestuia) după ce, în prealabil, s-a adoptat o poziție asupra aceluși instrument financiar, contract spot pe mărfuri conexe sau produs licitat pe baza unor certificate de emisii și de a profita în urma impactului opiniei exprimate asupra prețului respectivului instrument, contract spot sau produs licitat pe baza unor certificate de emisii, fără a fi făcut concomitent public, într-un mod corect și concret, conflictul de interese în cauză;
- (e) faptul de a cumpăra sau a vinde certificate de emisii sau instrumente derivate conexe pe o piață secundară anterior licitației desfășurate în temeiul Regulamentului (UE) nr. 1031/2010, fapt care are drept efect stabilirea prețului de închidere al licitației pentru produsele licitate la un nivel anormal sau artificial sau înșelarea participanților care ofertează în cadrul licitației.

#### **4. Conflicte de Interese**

- 4.1. Prezentul Cod stabilește standarde etice și profesionale, cu scopul de a determina un comportament profesional și responsabil la nivelul Fondului pentru a preveni conflictele de interese.
- 4.2. Persoanele Vizate trebuie să respecte prevederile prezentului Cod, să acționeze cu diligența necesară și să se comporte într-un mod și cu o astfel de etică și integritate, astfel încât să evite un conflict de interese, real sau aparent.
- 4.3. Un „conflict de interese” reprezintă acea situație sau circumstanță care poate apărea în procesul operațional sau decizional, în care interesul privat, direct sau indirect, al unei

persoane care deține o funcție cheie în cadrul Fondului se interpune cu interesele Fondului și afectează sau i-ar putea afecta independența și imparțialitatea în procesul decizional, raționamentul profesional sau îndeplinirea la timp și obiectivă a atribuțiilor sau care ar putea afecta, prin natura sa, integritatea sau stabilitatea Fondului Proprietatea și a pieței financiare. În acest sens, Persoanele Vizate trebuie să evite activitățile, interesele și alte relații care ar putea fi contrare intereselor Fondului sau ar putea provoca un conflict cu îndeplinirea atribuțiilor lor.

- 4.4. Cel puțin următoarele aspecte ar trebui luate în considerare pentru determinarea unui conflict de interese potențial sau real:
- (a) conflictul potențial de interese apare atunci când există indicii privind existența unor interese personale care, în cazul luării unei decizii, ar putea provoca una dintre următoarele situații:
    - (i) Persoana Vizată, rudele apropiate sau persoanele cu care este în strânsă legătură ar putea obține un câștig financiar sau evita o pierdere financiară, ca urmare a funcției deținute în structura Fondului, inclusiv prin utilizarea resurselor legale ale Fondului în scopuri personale;
    - (ii) Persoana Vizată sau o persoană apropiată poate avea un interes în rezultatul unui serviciu sau al unei activități prestată Fondului sau altui client sau într-o tranzacție efectuată în numele Fondului sau al altui client, care este diferit de interesul Fondului cu privire la rezultatul respectiv;
    - (iii) Persoana Vizată sau o persoană apropiată ar putea beneficia de un stimul financiar sau de altă natură pentru a favoriza o societate, pe cheltuiala Fondului.
  - (b) conflictul real de interese rezultă din participarea la luarea unei decizii cu privire la care există un interes personal care a dus la apariția uneia dintre situațiile prevăzute la litera (a) de mai sus.

## 5. Oportunități Corporative

5.1. Persoanelor Vizate le este interzis:

- (a) să concureze cu Fondul sau cu o societate la care Fondul deține acțiuni;
- (b) să își asume oportunități care sunt dezvăluite sau puse la dispoziție prin utilizarea sau accesul la bunurile, informațiile sau poziția Fondului;
- (c) să utilizeze bunurile, informațiile sau poziția Fondului pentru a obține un câștig personal necorespunzător.

## 6. Anticorupție. Cadouri și Gratuități

- 6.1. Mita reprezintă orice beneficiu sau orice valoare care este oferită, promisă sau dată unei persoane, direct sau indirect, pentru a influența comportamentul persoanei respective, de obicei prin inducerea persoanei de a face abuz de funcția publică sau privată, pentru a se asigura de un avantaj nepotrivit sau de o decizie favorabilă.
- 6.2. Tuturor Persoanelor Vizate le este strict interzis să ofere cadouri partenerilor de afaceri sau altor persoane pentru a le influența în mod necorespunzător. Persoanele Vizate nu vor promite, nu vor plăti sau furniza altor persoane articole de valoare și nici nu vor

accepta un astfel de articol în scopul influențării funcționarilor publici (sau pentru a crea impresia unei astfel de influențe) pentru a obține un avantaj inechitabil în afaceri.

- 6.3. În aceeași măsură, Persoanele Vizate nu vor solicita niciunei terțe părți niciun cadou, gratuitate, invitație sau orice alt lucru, indiferent de valoarea acestuia.
- 6.4. Articolele de valoare includ avantaje financiare sau de altă natură, cum ar fi - pe lângă numerar - cadouri, credit/împrumut, garanții, reduceri, invitații, servicii, beneficii etc. Pentru ca aceste activități să fie în conflict cu prevederile Codului nu trebuie să aibă o calitate minimă sau o valoare limită pe care să o depășească. Se vor evita circumstanțele care pot crea impresia/suspiciunea unor astfel de acțiuni.

## 7. **Obligații privind Informațiile Confidențiale**

- 7.1. Ca urmare a îndatoririlor lor, Persoanele Vizate pot produce, primi sau pot avea cunoștință de informații confidențiale sau secrete comerciale ale Fondului, informații pe care Fondul le-a primit de la alte persoane și pe care Fondul Proprietatea trebuie să le păstreze confidențiale, inclusiv informații legate de acționarii Fondului, partenerii de afaceri, alți investitori sau alte informații sensibile din punct de vedere comercial, a căror confidențialitate este păstrată de Fond („**Informații Confidențiale**”).
- 7.2. Persoanele Vizate nu vor divulga Informații Confidențiale și secrete de afaceri ale Fondului Proprietatea la care au acces. Această obligație subzistă, de asemenea, după încheierea mandatului.
- 7.3. Persoanele Vizate sunt responsabile de păstrarea confidențialității informațiilor care le-au fost încredințate ca rezultat al funcțiilor pe care le dețin în cadrul Fondului, cu excepția cazului în care divulgarea este autorizată sau legală. Natura sensibilă a activității de investiții necesită ca Persoanele Vizate să fie permanent conștiente de natura confidențială a informațiilor la care ar putea avea acces.
- 7.4. Informațiile Confidențiale pot include, printre altele, (i) informații financiare, acorduri privind datoriile, investitori, date privind achizițiile și vânzările; (ii) strategii și metode de marketing, planuri de afaceri, strategii, formulare, modele, politici și proceduri; (iii) software, baze de date, configurații hardware sau alte tehnologii sau instrumente create, dezvoltate sau compilate de Fond; (iv) descoperiri, invenții, proiecte, îmbunătățiri, concepte și idei; (v) orice consiliere juridică confidențială și privilegiată acordată Fondului, un astfel de privilegiu juridic aparținând Fondului; (vi) orice informații care pot face obiectul acordurilor de nedivulgare a informațiilor sau de confidențialitate dintre Fond și terți; (vii) investiții/cesionări care urmează să fie efectuate de către Fond.
- 7.5. Informațiile Confidențiale nu includ informații care au devenit accesibile publicului pe scară largă prin acțiunea unei persoane care are dreptul de a divulga aceste informații fără a încălca niciun drept sau privilegiu al Fondului, al partenerilor de afaceri, al acționarilor sau al investitorilor Fondului.
- 7.6. De asemenea, Persoanele Vizate trebuie să semneze un acord sau angajament cu privire la termenii de confidențialitate pe care trebuie să îi respecte, care pot fi modificate periodic, având în vedere faptul că Fondul își poate modifica prevederile.

## 8. **Transparență și nediscriminare**

- 8.1. Persoanele Vizate responsabile de comunicarea cu acționarii sunt angajate într-un dialog deschis și constructiv cu toți acționarii, un dialog bazat pe transparență, respect și profesionalism.
- 8.2. Persoanele Vizate nu vor discrimina pe nimeni indiferent de rasă, sex, religie, orientare sexuală, apartenență politică sau orice alte criterii care ar putea sta la baza discriminării.

## **9. Consilierea și Raportarea Problemelor Etice**

- 9.1. În general, dacă o Persoană Vizată are nevoie de asistență/explicații cu privire la respectarea prevederilor Codului, inclusiv dacă o anumită situație constituie un conflict de interese sau dacă dorește să raporteze o încălcare a prevederilor Codului, persoana respectivă va depune o cerere/sesizare adresată Președintelui Comitetului Reprezentanților. Pentru angajații Franklin Templeton, raportarea se va face conform procedurilor interne în vigoare.
- 9.2. Pentru a obține o soluționare imediată și deplină, fiecare cerere/sesizare trebuie să conțină detalii de identificare concrete ale situației care reprezintă/ poate reprezenta o încălcare a cerințelor Codului, data/perioada, persoana (persoanele) implicată(e), documentele justificative etc.
- 9.3. În cazul în care o Persoană Vizată nu se simte confortabil menționându-și numele, cererea/sesizarea poate fi făcută anonim.
- 9.4. Directorul Juridic sau Ofițerul de Conformitate trebuie să înregistreze cererea/sesizarea într-un registru special care va conține detaliile de identificare menționate mai sus.
- 9.5. Această procedură este general aplicabilă pentru soluționarea problemelor etice care pot apărea. Fiecare cerere/sesizare referitoare la încălcarea prevederilor Codului este strict confidențială.

## **10. Domeniul de aplicare al Codului**

- 10.1. Codul este destinat exclusiv utilizării interne de către Fond și nu constituie o admitere, de către sau în numele Fondului, cu privire la orice fapt, circumstanță sau concluzie legală.