

Hotărârea nr. 6 / 28 aprilie 2014 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 2014, ora 10:00 AM, acționarii Fondul Proprietatea S.A. ("**Fondul**") s-au întâlnit în Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor ("**AGEA**") a Fondului, la prima convocare, la Hotel "JW Marriott", Sala Constanța, Calea 13 Septembrie nr. 90, Sector 5, Cod Poștal 050726, București, România, ședința AGEA fiind deschisă de către Președintele de ședință, Dl. Grzegorz Maciej Konieczny, în calitate de reprezentant legal al Franklin Templeton Investment Management Limited United Kingdom, Sucursala București, cu sediul în București, Str. Buzești, nr. 78-80, etajele 7 și 8, sector 1, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J40/8587/2009, având cod de identificare fiscală 25851096 ("**Administratorul Unic**"), înregistrată în Registrul public al Comisiei Naționale a Valoriilor Mobiliare ("**CNVM**") sub numărul PJM05SSAM/400001.

Având în vedere:

- Convocatorul pentru AGEA, publicat pe website-ul Fondului (www.fondulproprietatea.ro) în data de 18.03.2014, în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a, numărul 1795/20.03.2014 și în cotidianul "România Liberă" nr. 7072/20.03.2014,
- Prevederile Actului Constitutiv al Fondului în vigoare ("Actul Constitutiv"),
- Dispozițiile legale aplicabile,

În urma dezbaterilor, acționarii Fondului hotărăsc următoarele:

I. Aprobarea ordinii de zi AGEA.

Prezentul punct este adoptat cu 4.687.770.245 voturi reprezentând 99,36% din totalul voturilor deținute de acționarii prezenți sau reprezentați, în conformitate cu prevederile art. 14 (3) litera (a) teza a doua din Actul Constitutiv, coroborat cu art. 115 (2) teza I din Legea nr. 31/1990. Voturile au fost înregistrate după cum urmează:

- 4.687.770.245 voturi „pentru”,
- 15.282.983 voturi „împotriva”,
- 7.261.573 voturi „abținere”, și
- 7.416.671 voturi „neexprimate”.

II. Aprobarea listării secundare a Fondului Proprietatea SA pe Bursa de Valori din Londra, după cum urmează:

- Aprobarea tuturor formalităților care să permită admiterea la tranzacționare a acțiunilor Fondului Proprietatea SA prin intermediul unor dețineri directe sau indirecte (cum ar fi certificate de depozit [e.g. GDR: Global depository receipts; DI: Depositary Interests])

- sau alte forme de proprietate indirectă ("Valorile Mobiliare") pe Bursa de Valori din Londra;
- Aprobarea împuternicirii Administratorului Unic al Societății (i) să întreprindă toate măsurile necesare în vederea finalizării acestei listări, inclusiv să aleagă tipul listării, secțiunea din cadrul Bursei de Valori din Londra unde Valorile Mobiliare vor fi listate, să încheie contractul de intermediere și orice alte contracte, să desemneze o bancă depozitară și să încheie contractul de depozitare, dacă va fi cazul, să aleagă orice consultant (cu excepția consorțiului menționat mai jos) sau orice subcontractor dacă va fi necesar și să pregătească și să încheie toate documentele în legătură cu listarea; (ii) să reprezinte Fondul Proprietatea SA cu puteri depline în fața oricărui terț și autorități în legătură cu activitățile de listare secundară; (iii) să solicite toate aprobările necesare; (iv) să desfășoare campanii de promovare; și (v) să întreprindă orice altă acțiune sau formalitate care ar fi necesară sau recomandată pentru a asigura îndeplinirea efectivă a acțiunilor menționate la acest punct; această autorizare a Administratorului Unic este valabilă până la data de 31 decembrie 2014;
 - Numirea consorțiului format din Jefferies International Limited în calitate de consultant financiar exclusiv în Marea Britanie, BRD Societe Generale în calitate de consultant român și Swiss Capital în calitate de consultant român, care vor colabora cu Administratorul Unic în principal cu privire la admiterea la tranzacționare a Valorilor Mobiliare ale Fondul Proprietatea SA, prin dețineri directe sau indirecte, pe Bursa de Valori din Londra ;
 - Aprobarea bugetului aferent listării secundare (astfel cum e descris în anexa prezentei hotărâri).

Prezentul punct este adoptat cu 4.616.439.661 voturi reprezentând 97,85% din totalul voturilor deținute de acționarii prezenți sau reprezentați, în conformitate cu prevederile art. 14 (3) litera (a) teza a doua din Actul Constitutiv, coroborat cu art. 115 (2) teza I din Legea nr. 31/1990. Voturile au fost înregistrate după cum urmează:

- 4.616.439.661 voturi „pentru”,
- 34.607.695 voturi „împotriva”;
- 648.823 abțineri;
- 66.035.293 voturi „neexprimate”.

III. Împuternicirea, cu posibilitate de substituie, a lui Grzegorz Maciej KONIECZNY, în calitate de reprezentant legal al Franklin Templeton Investment Management Limited United Kingdom Sucursala București, 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 4.639.703.224 voturi reprezentând 94,63% din totalul voturilor deținute de acționarii prezenți sau reprezentați, în conformitate cu prevederile art. 14 (3) litera (a) teza a doua din Actul Constitutiv, coroborat cu art. 115 (2) teza I din Legea nr. 31/1990. Voturile au fost înregistrate după cum urmează:

- 4.639.703.224 voturi „pentru”,
- 3.667.454 voturi „împotriva”;

- 7.795.368 abțineri;
- 251.495.993 voturi „neexprimate”.

IV. Aprobarea datei de 15 mai 2014 ca dată de înregistrare, în conformitate cu prevederile Articolului 238 alin. (1) din Legea pieței de capital nr. 297/2004.

Prezentul punct este adoptat cu 4.647.488.645 voturi reprezentând 98,51% din totalul voturilor deținute de acționarii prezenți sau reprezentați, în conformitate cu prevederile art. 14 (3) litera (a) teza a doua din Actul Constitutiv, coroborat cu art. 115 (2) teza I din Legea nr. 31/1990. Voturile au fost înregistrate după cum urmează:

- 4.647.488.645 voturi „pentru”,
- 1.657.082 voturi „împotriva”;
- 2.020.219 abțineri;
- 66.147.725 voturi „neexprimate”.

Întocmită și semnată în numele acționarilor de către:

Grzegorz Maciej KONIECZNY

Președinte de ședință

Florin-Daniel Gavrilă

Secretar de ședință

Valeriu Ionita

Secretar tehnic

Anexa – Bugetul aferent listării secundare astfel cum a fost prezentat la punctul 3 de pe ordinea de zi AGEA

Bugetul pentru exercițiul financiar 2014 nu a inclus cheltuielile legate de listarea secundară a Fondului la LSE. Prin urmare, împreună cu propunerea pentru listarea secundară, acest document detaliază bugetul de cheltuieli pentru listarea secundară a Fondului (“Bugetul pentru LS”), care este, de asemenea, supus aprobării acționarilor.

Bugetul pentru LS a fost pre-aprobat de Comitetul Reprezentanților Fondului în martie 2014.

REZUMATUL BUGETULUI PENTRU LISTAREA SECUNDARĂ

Categoria de cheltuieli	Lei	% în cheltuielile totale
Onorariile și cheltuielile consorțiului	8.910.291	43,5%
Cheltuielile cu servicii juridice	4.822.169	23,5%
Costurile aferente campaniilor de prezentare a Fondului către investitori („Road-shows”)	362.523	1,8%
Cheltuielile cu relații publice	911.996	4,4%
Comisioane	2.421.427	11,8%
Alte cheltuieli	3.066.445	15,0%
ALTE CHELTUIELI	20.494.851	100,0%

PRINCIPALELE IPOTEZE FOLOSITE LA ÎNTOCMIREA BUGETULUI PENTRU LISTAREA SECUNDARĂ

Principalele ipoteze în legătură cu listarea secundară sunt următoarele:

- Bugetul pentru LS a fost întocmit folosindu-se ipoteza că va avea loc o listare tehnică a Fondului la LSE, pe piața *Specialist Fund Market* (“SFM”), asigurându-se fungibilitatea tranzacțiilor între Londra și București prin utilizarea de *Depositary Interests* (DIs) sau *Global Depositary Receipts* (GDRs).

Procesul de listare nu presupune niciun eveniment de lichiditate și nicio ofertă de acțiuni ale Fondului. Documentația pentru listare va consta într-un Document de sinteză (*Summary document*) sau un Prospect (în cazul folosirii GDRs).

- Consorțiul selectat pentru listare (“Consoțiu”) este condus de către Jefferies International Limited (“Jefferies”). Consultanții locali sunt BRD – Groupe Societe Generale și Swiss Capital.

Bugetul pentru LS a fost întocmit pe baza ofertei financiare finale negociate cu Consorțiul.

- În ceea ce privește estimarea perioadei în care va avea loc listarea, ipoteza este că aceasta va avea loc în trimestrul al treilea al anului 2014.

Alte ipoteze:

- Cursul de schimb mediu folosit în întocmirea Bugetului pentru LS a fost 4,4978 Lei/Euro și 5,4671 Lei/GBP, fiind cursurile de schimb ale Băncii Naționale a României din data de 31 ianuarie 2014.
- Capitalizarea bursieră a Fondului folosită pentru întocmirea bugetului pentru LS a fost de 2,1 miliarde GBP.

- Toate cotele taxelor și contribuțiilor, ca și metodologiile de calcul folosite au la bază legislația în vigoare la data de 31 ianuarie 2014.
- Cheltuielile includ 24% TVA și impozit reținut la sursă aplicabil în România, acolo unde este cazul. Activitățile Fondului sunt scutite de TVA și prin urmare TVA-ul aferent cheltuielilor nu este recuperabil.
- Calculațiile au avut în vedere anumite ipoteze cu privire la prevederile legislației fiscale care sunt interpretabile. Din motive de prudență, pentru anumite elemente pentru care interpretările nu sunt în totalitate sigure, am inclus o sumă reprezentând contingente pentru impozite, pentru ipoteza în care anumite impozite ar fi potențial aplicabile.

Următoarea secțiune cuprinde detalii cu privire la cheltuielile bugetate.

ANALIZA DETALIATĂ A CHELTUIELILOR BUGETATE

Onorariile și cheltuielile Consorțiului reprezintă cea mai importantă componentă a Bugetului pentru LS. Costurile asociate serviciilor furnizate de băncile de investiții vor fi de maxim 1.320 mii GBP (excluzând orice impozite sau taxe aplicabile) și vor include un onorariu de consultanță financiară pentru listare, cheltuieli care trebuie rambursate de către Fond și un onorariu de succes variabil, pentru listarea Fondului la LSE. Această categorie de cheltuieli din buget include, de asemenea, TVA-ul și impozitul reținut la sursă aplicabile.

Cheltuielile cu servicii juridice includ atât onorariile consultantului juridic al Fondului, cât și onorariile consultantului juridic al Consorțiului pentru listarea secundară.

Cheltuielile cu relații publice includ în special costurile estimate aferente serviciilor furnizate de agențiile de relații publice, conferințelor de presă și altor evenimente.

Costurile aferente campaniilor de prezentare a Fondului către investitori („Roadshows”) includ cheltuielile legate de organizarea road-show-urilor pentru promovarea listării secundare a Fondului la LSE.

Comisioanele includ comisioanele datorate LSE și autorităților pieței de capital din Marea Britanie și România. Ele acoperă comisioanele maxime estimate plătibile către LSE pentru admiterea la tranzacționare și comisionul anual al LSE, comisioanele Autorității de reglementare a pieței financiare din Marea Britanie (*Financial Conduct Authority*) și ale Autorității de Supraveghere Financiară din România pentru revizuirea documentelor de listare.

Alte cheltuieli includ în principal cheltuielile estimate cu serviciile de registru al acțiunilor, costurile aferente serviciilor de imprimare și de distribuire a materialelor, de consultanță fiscală în legătură cu listarea secundară și cheltuielile suplimentare cu auditorii (pentru emiterea unei scrisori de confort pentru listare și pentru servicii suplimentare de consultanță și de revizuire a situațiilor financiare).

Bugetul pentru LS a fost elaborat pe baza informațiilor disponibile și a ipotezelor menționate în cadrul acestui document. Deoarece este imposibilă din punct de vedere practic actualizarea bugetului ori de câte ori sunt necesare modificări, am propus acționarilor să împuternicească Administratorul Fondului să angajeze în numele Fondului, dacă vor fi necesare, alte cheltuieli referitoare la listarea secundară aprobată, ce depășesc cheltuielile totale aferente listării secundare prezentate în acest document cu până la 10%.

Detalii referitoare la aceste cheltuieli vor fi furnizate retrospectiv, în cadrul raportărilor periodice ale Fondului și a raportului anual al Administratorului Fondului.

Între categoriile de cheltuieli pot să aibă loc reclasificări/realocări, cu condiția ca totalul acestor cheltuieli să se încadreze în limitele bugetate și aprobate de Adunarea Generală a Acționarilor.

Dacă listarea secundară nu va fi finalizată până la sfârșitul anului 2014, cheltuielile rămase în legătura cu listarea secundară vor fi incluse în bugetul Fondului pentru anul 2015, ce va fi supus aprobării acționarilor până la sfârșitul anului 2014.