

**Hotărârea nr. 7 / 26 aprilie 2018 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, 26 aprilie 2018, ora 15:00 (ora României), acționarii Fondul Proprietatea S.A. (“**Fondul**”) s-au întâlnit în Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor (“**AGOA**”) a Fondului, la prima convocare, la Hotel “JW Marriott”, Sala „Constanța”, Calea 13 Septembrie nr. 90, Sector 5, Cod Poștal 050726, București, 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 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](http://www.fondulproprietatea.ro)) în data de 14 februarie 2018, în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a, numărul 680 din data de 16 februarie 2018 și în cotidianul “Adevărul” nr. 341 din data de 16 februarie 2018;
- Prevederile Legii societăților nr. 31/1990, republicată, cu modificările și completările ulterioare (Legea nr. 31/1990);
- Prevederile Legii nr. 24/2017 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață (Legea Emitenților);
- 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 CNVM nr. 1 din 2006 privind emitenții și operațiunile cu valori mobiliare, cu modificările și completările ulterioare (Regulamentul nr. 1/2006);
- Prevederile Regulamentului CNVM nr. 6/2009 privind exercitarea anumitor drepturi ale acționarilor în cadrul adunărilor generale ale societăților comerciale, cu modificările și completările ulterioare (Regulamentul nr. 6/2009);
- Prevederile Regulamentului Autorității de Supraveghere Financiară nr. 4/2013 privind acțiunile suport pentru certificate de depozit (Regulamentul nr. 4/2013);
- 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.

În urma dezbaterilor, acționarii Fondului hotărăsc următoarele:

- I. Aprobarea acoperirii rezervelor negative înregistrate în cursul anului financiar 2017 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 3.178.824.804 voturi reprezentând 99,91% 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 nr. 31/1990. Voturile exprimate au fost înregistrate după cum urmează: 3.178.824.804 voturi „pentru” și 2.826.583 voturi „împotriva”. De asemenea, au fost înregistrate: 1.835.389 voturi „abținere”.

- II. În conformitate cu Articolul 129<sup>2</sup> din Regulamentul nr. 1/2006, aprobarea datei de:

- (i) 8 iunie 2018 ca *Ex – Date*, calculată în conformitate cu prevederile Articolul 2 alineatul (2) litera f<sup>1</sup>) din Regulamentul nr. 1/2006;
- (ii) 11 iunie 2018 ca *Data de Înregistrare*, calculată în conformitate cu prevederile Articolului 86 alineatul (1) din Legea Emitenților.
- (iii) 29 iunie 2018 ca *Data Plății*, astfel cum este definită de Articolul 2 litera g) din Regulamentul nr. 6/2009.

Întrucât nu este aplicabilă acestei AGOA, acționarii nu decid asupra datei participării garantate, astfel cum este definită de Articolul 2 litera f<sup>1</sup>) din Regulamentul nr. 6/2009.

Prezentul punct este adoptat cu 3.177.029.306 voturi reprezentând 99,90% 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 nr. 31/1990. Voturile exprimate au fost înregistrate după cum urmează: 3.177.029.306 voturi „pentru” și 2.924.927 voturi „împotriva”. De asemenea, au fost înregistrate: 3.532.581 voturi neexprimate.

- III. Împuternicirea, cu posibilitate 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 3.181.521.087 voturi reprezentând 99,97% 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 nr. 31/1990. Voturile exprimate au fost înregistrate după

cum urmează: 3.181.521.087 voturi „pentru” și 825.599 voturi „împotrivă”. De asemenea, au fost înregistrate: 1.140.090 voturi „abținere” și 38 voturi neexprimate.

Întocmită și semnată în numele acționarilor de către:

---

**Johan Meyer**  
Președinte de ședință

---

**Andrei Negulescu**  
Secretar de ședință

---

**Valeriu Ioniță**  
Secretar tehnic

Anexa – *Propunerea de acoperire a rezervelor negative înregistrate în cursul anului financiar 2017 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 26 aprilie 2018*

***Propunerea Administratorului Unic pentru acoperirea soldului rezervelor negative înregistrate în cursul exercițiului financiar încheiat la 31 decembrie 2017***

***Prezentare generală și tratament contabil***

*Fondul Proprietatea SA („Fondul” sau „FP”) 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, 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 în conformitate cu aprobarea acționarilor după îndeplinirea tuturor cerințelor legale. 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). Un element de capital negativ (rezervă negativă) 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 2017***

*În cursul anului 2017, valoarea nominală a scăzut sub costul de achiziție începând cu data de 24 martie 2017 când reducerea capitalului social conform hotărârii adunării generale a acționarilor din 31 octombrie 2016 a fost înregistrată la Registrul Comerțului. Toate achizițiile ulterioare din cadrul programelor de răscumpărare (respectiv cele din cadrul celui de-al șaptelea, al optulea și nouălea program de răscumpărare) au fost efectuate la un preț de achiziție mai mare decât valoarea nominală.*

La data de 29 noiembrie 2017, un număr de 739.398.468 acțiuni proprii (dintr-un total de 830.247.619 răscumpărate de Fond în cadrul celui de-al șaptelea program de răscumpărare) au fost anulate, în conformitate cu hotărârea adunării generale a acționarilor din 3 mai 2017. Până la 31 decembrie 2017 nu a devenit efectivă nici o anulare a acțiunilor proprii răscumpărate în cadrul celui de-al optulea și al nouălea program de răscumpărare, deoarece cerințele legale și de reglementare necesare nu au fost încă finalizate.

În tabelul de mai jos este prezentat calculul soldului rezervelor negative rezultate din anularea acțiunilor proprii în data de 29 noiembrie 2017:

		<b>Program 7</b>
Numărul acțiunilor anulate în cursul anului 2017	(1)	739.398.468
Total cost de achiziție (incluzând costuri de brokeraj și alte costuri de tranzacționare) (Lei)	(2)	682.500.639
Minus impactul scăderii valorii nominale a acțiunii Fondului (Lei) <sup>1</sup>	(3)	(41.939.847)
<b>Valoarea contabilă a acțiunilor proprii anulate la data de 29 noiembrie 2017 (data anulării) (Lei)</b>	<b>(4)</b> <b>=(2)+(3)</b>	<b>640.560.792</b>
Valoare Nominală la data anulării (VN = 0,52 Lei pe acțiune) (Lei)	(5)=(1)*VN	384.487.203
<b>Rezerva negativă rezultată în urma anulării parțiale a acțiunilor răscumpărate în cadrul celui de-al șaptelea program de răscumpărare (Lei)</b>	<b>(6)=(5)-(4)</b>	<b>(256.073.589)</b>

<sup>1</sup> Pentru acțiunile anulate și aflate în sold la data reducerii valorii nominale a acțiunii FP în 2017: 1) 99.398.468 acțiuni la 24 martie 2017 și 2) 739.398.468 acțiuni la 16 iunie 2017

Articolul 75 din Norma 39/2015 menționează că soldul negativ rezultat din anularea instrumentelor de capitaluri proprii poate fi acoperit din rezultatul reportat și din alte elemente ale capitalului propriu, 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 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 acestora după cum urmează.

La 31 decembrie 2017 categoria Alte rezerve a Fondului include:

- Rezerve legale – 330.578.802 Lei
- Câștiguri din anularea acțiunilor proprii – 177.865.119 Lei. Aceste câștiguri au rezultat din anularea acțiunilor proprii răscumpărate în cadrul programelor de răscumpărare

*anterioare, când prețul de achiziție a fost mai mic decât valoarea nominală.*

- *Distribuții (returnări de capital) prescrise – 2.583.847 Lei.*

*În plus, rezultatul reportat al Fondului cuprinde partea nealocată din profitul anului 2016 în sumă de 424.621.363 Lei (rămasă la dispoziția Fondului conform hotărârii adunării generale a acționarilor) și dividende prescrise în sumă de 1.313.027 Lei.*

*Având în vedere cele de mai sus, Administratorul Unic al Fondului propune acționarilor ca soldul rezervelor negative în sumă de 256.073.589 Lei (așa cum este prezentat în notele de la situațiile financiare anuale IFRS auditate și detaliat în tabelul de mai sus), rezultat din anularea parțială a acțiunilor achiziționate în cadrul celui de-al șaptelea program de răscumpărare, să fie acoperit utilizând:*

- *177.865.119 Lei din rezervele privind câștigurile din anularea acțiunilor proprii*
- *2.583.847 Lei din rezervele din distribuții (returnări de capital) prescrise*
- *1.313.027 Lei din dividendele prescrise înregistrate în rezultatul reportat*
- *74.311.596 Lei din profitul anului 2016 rămas nealocat în rezultatul reportat.*