

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.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 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 (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 „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 Depositary 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 Politică 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.