

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 (“**AGOA**”) 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:

- (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 substituire, a lui Johan Meyer pentru a semna hotărârile

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

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,

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](http://www.fondulproprietatea.ro/Relații%20cu%20Investitorii/Informații%20referitoare%20la%20AGA/Documente%20AGA).

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;
- 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.