

**Hotărârea nr. 7 / 28 aprilie 2021**

**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 2021, ora 12:00 PM (ora României), acționarii Fondul Proprietatea S.A. (“**Fondul**” sau “**Fondul Proprietatea**”) s-au întâlnit în Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor (“**AGOA**”) a Fondului, la prima convocare, la Hotel „ATHÉNÉE PALACE HILTON BUCUREȘTI”, Sala Le Diplomate, Strada Episcopiei, nr. 1-3, Sector 1, București, Cod Poștal 010292, 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](http://www.fondulproprietatea.ro)) în data de 23 februarie 2021, în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a, nr. 778 din 24 februarie 2021 și în cotidianul “Adevărul” nr. 8486 din 24 februarie 2021;
- 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, cu modificările și completările ulterioare (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. 7/2020 privind autorizarea și funcționarea fondurilor de investiții alternative (Regulamentul nr. 7/2020);
- Prevederile Regulamentului 1212/03 septembrie 2018 de stabilire a cerințelor minime de punere în aplicare a Directivei 2007/36/CE a Parlamentului European și a Consiliului în ceea ce privește identificarea acționarilor, transmiterea de informații și facilitarea exercitării drepturilor acționarilor (Regulamentul CE 1212/2018),

este nevoie de un număr al acționarilor care să dețină 25% din totalul acțiunilor cu drept de vot pentru îndeplinirea condițiilor de cvorum, în prezenta AGOA, manifestându-și votul 47 de acționari, care reprezintă un număr de 2.918.943.455 drepturi de vot (respectiv 48,8570% din totalul drepturilor de vot la data de referință 31 martie 2021, i.e. 5.974.462.574; respectiv 40,4837% din totalul acțiuni emise la data de referință 31 martie 2021, i.e. 7.210.158.254),

se constată faptul că sunt îndeplinite condițiile de cvorum pentru ținerea acestei ședințe și că acționarii pot decide 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).

În urma dezbaterilor, acționarii Fondului hotărăsc următoarele:

- I. Aprobarea plății unui dividend special cu o valoare brută de 0,072 RON per acțiune, în conformitate cu materialele de prezentare, și astfel cum este descris în anexa prezentei hotărâri, dacă propunerile de acoperire a rezervelor negative și de acoperire a pierderii contabile 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 9 AGOA) către persoanele înregistrate ca acționari ai Fondul Proprietatea la Data de Înregistrare (astfel cum este definită la punctul 9 AGOA). Acțiunile neplătite, respectiv acțiunile proprii nu conferă dreptul de a încasa dividende.

Prezentul punct este adoptat cu 2.918.943.455 voturi „pentru”, 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: 2.918.943.455 voturi „pentru” și niciun vot „împotriva”. De asemenea, nu au fost înregistrate „abțineri”, voturi anulate și nici voturi „neexprimate”.

II. Aprobarea:

- (a) **Datei de 27 mai 2021 ca Ex – Date**, calculată în conformitate cu Articolul 176 alin. (1) din Regulamentul nr. 5/2018, corelat cu prevederile Articolului 2 alin. (2) litera (1) din Regulamentul nr. 5/2018; și a

**Datei de 28 mai 2021 ca Dată de Înregistrare**, calculată în conformitate cu Articolul 176 alin. (1) din Regulamentul nr. 5/2018, corelat cu prevederile Articolului 86 alin. (1) din Legea Emitenților.

**Datei de 22 iunie 2021 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 decid asupra celorlalte aspecte descrise de Articolul 176 alin. (1) din Regulamentul nr. 5/2018, cum ar fi data participării garantate.

- (b) **Împuternicirii**, cu posibilitatea 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 2.918.943.455 voturi „pentru”, 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: 2.918.943.455 voturi „pentru” și niciun vot „împotriva”. De asemenea, nu au fost înregistrate „abțineri”, voturi anulate și nici voturi „neexprimate”.

Prezenta Hotărâre AGOA numărul 7 a fost întocmită în numele acționarilor azi, 28 aprilie 2021, în 3 exemplare originale, de către:

---

**Johan MEYER**  
Președinte de ședință

---

**Valeria NISTOR**  
Secretar tehnic

*Anexa – Propunerea privind distribuția de dividende, 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 2021*

## **Propunerea Administratorului Unic privind distribuția de dividende**

### ***Prezentare generală***

Fondul Proprietatea S.A. („Fondul Proprietatea” sau “Fondul”) a raportat o pierdere contabilă auditată de 102.978.968 lei conform situațiilor financiare pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2020, 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”).

Cu toate că datorită acestor circumstanțe, nu există profituri distribuibile conform situațiilor financiare anuale statutare ale Fondului pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2020, Administratorul Unic rămâne angajat să asigure o distribuție anuală de numerar către acționarii Fondului.

Pe agenda Adunării Generale Ordinare a Acționarilor din 28 aprilie 2021, Administratorul Unic al Fondului propune acoperirea întregii pierderi contabile în valoare de 102.978.968 lei din profitul nerepartizat al anului 2016.

Având în vedere aspectele menționate mai sus, precum și prevederile din Legea Societăților nr. 31/1990 („Legea 31/1990”), care stipulează că dividendele pot fi distribuite decât din profituri determinate potrivit legii, propunerea Administratorului Unic al Fondului, supusă aprobării acționarilor, este de a efectua o distribuție de numerar din profiturile nerepartizate ale anilor anteriori.

### ***Propunerea Administratorului Unic privind distribuția de dividende***

Conform politicii Fondului privind distribuțiile anuale de numerar (publicată pe pagina de internet a Fondului), intenția Administratorului Unic al Fondului este să recomande acționarilor spre aprobare o distribuție anuală de numerar de cel puțin 0,05 lei per acțiune, sub rezerva legii aplicabile și a aprobărilor necesare, a oricăror restricții prevăzute de reglementările legale sau fiscale din România precum și a resurselor de finanțare disponibile.

Dacă propunerea Administratorului Unic privind acoperirea pierderii contabile înregistrată în exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2020, inclusă pe agenda Adunării Generale Ordinare a Acționarilor din 28 aprilie 2021, este aprobată de către acționari, rezultatul reportat nerepartizat al Fondului va fi în valoare de 7.064.680.119 lei. Mai multe detalii sunt prezentate în tabelul următor.

Componente ale rezultatului reportat	Sold la 31 Dec 2020, auditat	Sume propuse pentru alocare, supuse aprobării AGOA din 28 aprilie 2021	Sold rămas nealocat
Profitul nerepartizat al anului 2016	269.399.398	(102.978.968) <sup>1</sup>	166.420.430
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 <sup>2</sup>	-	4.248.175.069
Profitul nerepartizat al anului 2018	12.536.187	-	12.536.187
Profitul nerepartizat al anului 2019	2.319.385.862	-	2.319.385.862
Pierdere contabilă aferentă exercițiului financiar încheiat la 31 decembrie 2020	(102.978.968)	102.978.968 <sup>1</sup>	-
<b>Total rezultat reportat</b>	<b>7.064.680.119</b>		<b>7.064.680.119</b>

<sup>1</sup> sumă supusă aprobării acționarilor Fondului la punctul 5 de pe agenda Adunării Generale Ordinare a Acționarilor din 28 aprilie 2021

<sup>2</sup>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.

Având în vedere:

- sumele distribuibile și necesitatea de a menține rezerve adiționale pentru acoperirea rezervelor negative generate de anulările din perioadele viitoare a acțiunilor proprii răscumpărate (așa cum este descris mai jos),
- celelalte măsuri privind Mecanismul de Control al Discount-ului aflate în desfășurare (de exemplu, răscumpărările de acțiuni),
- estimarea privind disponibilitățile de numerar,

propunerea Administratorului Unic este distribuția unui dividend de 0,072 lei per acțiune, în linie cu politica Fondului privind distribuțiile anuale de numerar. Aceasta este condiționată de aprobarea propunerii privind acoperirea pierderii contabile inclusă pe agenda Adunării Generale Ordinare a Acționarilor din 28 aprilie 2021.

Dividendul propus va fi distribuit din profitul nerepartizat al anilor 2016 și 2017 după cum urmează:

<b>Dividendul brut propus pe acțiuni (lei)</b>	(1)	<b>0,0720</b>
Numărul de acțiuni emise		7.210.158.254
Minus acțiunile neplătite		(363.812.350)
Minus acțiuni proprii în sold la 31 decembrie 2020		<u>(797.961.287)</u>
<b>Numărul de acțiuni care conferă dreptul de a încasa dividende<sup>1</sup></b>	(2)	<b><u>6.048.384.617</u></b>
<b>Total dividende propuse (lei), din care:</b>	(3)=(1)*(2)	<b><u>435.483.692</u></b>
- Distribuit din profitul nerepartizat al anului 2016		166.420.430
- Distribuit din profitul nerepartizat al anului 2017		269.063.262

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 2020 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 2020). Orice astfel de diferență a sumei totale de distribuit va rămâne la dispoziția Fondului, în rezultatul reportat.

<sup>1</sup>Calculat la data de 31 decembrie 2020, ca număr de acțiuni integral plătite minus acțiuni proprii, acțiunile neplătite și acțiunile proprii nu dau dreptul la dividende conform articolului 67 alineatul (2) și articolului 105 alineatul (1) din Legea 31/1990