

**Hotărârea nr. 5 / 20 aprilie 2022**

**a**

**Adunării Generale Ordinare a Acționarilor FONDUL PROPRIETATEA S.A.**

Sediul social: Str. Buzești nr. 76-80, etaj 7, sector 1, București, înregistrată în Registrul Comerțului sub numărul J40/21901/2005, cod de înregistrare fiscală 18253260

Astăzi, 20 aprilie 2022, ora 2:00 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 Enescu, 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 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. (“**Administratorul Unic**”).

Având în vedere:

- Convocatorul pentru AGOA publicat pe website-ul Fondului ([www.fondulproprietatea.ro](http://www.fondulproprietatea.ro)) în data de 25 februarie 2022, în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a, nr. 901 din 2 martie 2022 și în cotidianul “Adevărul” nr. 8695 din 2 martie 2022;
- Prevederile Legii societăților nr. 31/1990, republicată, cu modificările și completările ulterioare (Legea societăților nr. 31/1990);
- 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 73 de acționari, care reprezintă un număr de 3.525.298.831 drepturi de vot (respectiv 56,9117% din totalul drepturilor de vot la data de referință 24 martie 2022, i.e. 6.194.326.989; respectiv 54,9780% din totalul acțiuni emise la data de referință 24 martie 2022, i.e. 6.412.196.967),

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 acoperirii, din alte rezerve, a rezervelor negative în cuantum de 671.941.938 RON rezultând din anularea în data de 28 octombrie 2021 a acțiunilor proprii achiziționate în cursul anului 2020 în cadrul celui de-al unsprezecelea program de răscumpărare, în conformitate cu materialele de prezentare și astfel cum este descris în anexa prezentei hotărâri.

Prezentul punct este adoptat cu 3.525.131.231 voturi, reprezentând 99,9952% din voturile deținute de acționarii prezenți sau reprezentați, 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 au fost înregistrate după cum urmează:

- 3.525.131.231 voturi „pentru”;
- 0 voturi „împotriva”;
- 167.600 abțineri;
- 0 voturi „neexprimate”;
- 1.885.472 voturi anulate.

- II. Aprobarea:

- (a) Datei de **2 iunie 2022** ca **Ex – Date**, calculată în conformitate cu Articolul 176 alin. (1), corelat cu prevederile Articolului 2 alin. (2) litera (I) din Regulamentul nr. 5/2018; și a

Datei de **3 iunie 2022** ca **Data de Înregistrare**, calculată în conformitate cu Articolul 176 alin. (1) din Regulamentul nr. 5/2018, corelat cu prevederile Articolului 87 alin. (1) din Legea Emitenților.

Datei de **27 iunie 2022** ca **Data Plății**, calculată în conformitate cu Articolul 178 alin. (2) din Regulamentul nr. 5/2018, corelat cu prevederile Articolului 87 alin. (2) din Legea Emitenților.

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 substituire, 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 3.525.131.431 voturi, reprezentând 99,9953% din voturile deținute de acționarii prezenți sau reprezentați, 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 au fost înregistrate după cum urmează:

- 3.525.131.431 voturi „pentru”;
- 0 voturi „împotrivă”;
- 167.400 abțineri;
- 0 voturi „neexprimate”;
- 1.885.472 voturi anulate.

Prezenta Hotărâre AGOA numărul **5** a fost întocmită în numele acționarilor azi, 20 aprilie 2022, în 3 exemplare originale, de către:

---

**Johan MEYER**  
Președinte de ședință

---

**Ionuț IOANCĂ**  
Secretar de ședință

---

**Radu ROPOTĂ**  
Secretar tehnic

*Anexa – Propunerea de acoperire, din alte rezerve, a rezervelor negative în cuantum de 671.941.938 RON rezultând din anularea în data de 28 octombrie 2021 a acțiunilor proprii achiziționate în cursul anului 2020 în cadrul celui de-al unsprezecelea program de răscumpărare, 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 20 aprilie 2022*

**Propunerea Administratorului Unic pentru acoperirea rezervelor negative înregistrate în cursul exercițiului financiar încheiat la 31 decembrie 2021**

**Prezentare generală și tratament contabil**

Fondul Proprietatea SA („Fondul”) 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 (în vederea reducerii capitalului social prin anularea tuturor acțiunilor proprii răscumpărate atât sub formă de acțiuni cât și sub formă GDR-uri), 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 după îndeplinirea tuturor cerințelor legale și de reglementare (i.e. înregistrarea reducerii capitalului social la Registrul Comerțului fiind ultima cerință, marcând și momentul în care anularea devine efectivă). La anulare, valoarea contabilă a acțiunilor proprii este netată 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). Rezerva negativă (element de capital negativ) 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 2021**

Tabelul de mai jos prezintă modificările soldului rezervei negative înregistrate în cursul exercițiului financiar încheiat la 31 decembrie 2021:

	<i>Sume in Lei</i>
<b>1 ianuarie 2021 (auditat)</b>	<b>236.026.121</b>
Acoperirea soldului negativ existent la 31 decembrie 2020 din alte rezerve, conform hotărârii nr. 5 a adunării ordinare a acționarilor din 28 aprilie 2021	(236.026.121)
Rezerva negativă aferentă anulării acțiunilor proprii achiziționate în cadrul celui de-al unsprezecelea program de răscumpărare (înregistrată la data de 25 octombrie 2021) conform hotărârii privind reducerea capitalului social nr. 3 a adunării extraordinare a acționarilor din 28 aprilie 2021	671.941.938
<b>31 decembrie 2021 (auditat)</b>	<b>671.941.938</b>

Tabelul de mai jos prezintă detalii suplimentare privind calculul rezervelor negative înregistrate în cursul anului 2021:

<i>Toate sumele sunt exprimate în Lei</i>		<b>Programul de răscumpărare nr. 11</b>
<b>Perioada (datele de tranzacționare)</b>		1 ian. 2020 – 31 dec. 2020
Număr acțiuni anulate în cursul anului 2021	(1)	797.961.287
<b>Costul total de achiziție la preț de tranzacționare (excluzând costurile de tranzacționare)</b>	<b>(2)</b>	<b>1.065.008.457</b>
<b>Total costuri direct aferente tranzacționării, din care:</b>	<b>(3)</b>	<b>21.873.350</b>
• Comisioane de intermediere		1.127.761
• Comisioane Autoritatea Supraveghere Financiară		8.261.096
• Comisioane burse de valori (Bursa de Valori București și London Stock Exchange)		1.200.151
• Comisioane Depozitarul Central		62.548
• Costuri servicii consultanță juridică		523.338
• Alte costuri cu servicii profesionale		24.156
• Comisioane de distribuție aferente răscumpărărilor plătite Administratorului Unic		10.674.300
<b>Costul total aferent acțiunilor răscumpărate, recunoscut în capitalurile proprii ale Fondului (costul de tranzacționare plus costuri direct aferente tranzacționării)</b>	<b>(4)=(2)+(3)</b>	<b>1.086.881.807</b>
Valoare Nominală („VN”) corespunzătoare la data anulării (VN = 0,52 Lei pe acțiune)	(5)=(1)*NV	414.939.869
<b>Rezerva negativă rezultată în urma anulării acțiunilor răscumpărate</b>	<b>(6)=(5)-(4)</b>	<b>(671.941.938)</b>

Articolul 75 din Norma ASF 39/2015 prevede că soldul negativ rezultat din anularea instrumentelor de capitaluri proprii poate fi acoperit din rezultatul reportat și din alte elemente ale capitalurilor proprii, în conformitate cu hotărârea adunării generale a acționarilor.

#### **Propunerea Administratorului Unic pentru acoperirea soldului rezervelor negative**

Deși nu există o cerință legală sau de reglementare explicită privind acoperirea soldului negativ rezultat din anularea instrumentelor de capitaluri proprii, trebuie remarcat faptul că Norma ASF 39/2015 prevede în mod expres cerințele de prezentare în situațiile financiare și, de asemenea, sursele care 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 soldului rezervelor negative la 31 decembrie 2021 în sumă de 671.941.938 Lei (așa cum este prezentat în notele la situațiile financiare anuale IFRS auditate precum și detaliat în tabelul de mai sus) din sumele repartizate la alte rezerve special pentru acest scop conform hotărârii adunării generale a acționarilor din 28 aprilie 2021.