

**Hotărârea nr. 8 / 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 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 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 remunerației suplimentare în valoare de 17.550 EUR suportate de Deloitte Audit S.R.L. cu sediul în București, Sector 1, Calea Griviței, nr. 84-98 și 100-102, The Mark Building, etajele 8 și 9, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J40/6775/1995, număr unic de înregistrare RO7756924, în calitate de auditor financiar al Fondului Proprietatea, în conformitate cu materialele de prezentare și astfel cum este descris în anexa prezentei hotărâri.

Prezentul punct este adoptat cu 3.524.976.257 voturi, reprezentând 99,9908% 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:

- 3.524.976.257 voturi „pentru”;
- 23.874 voturi „împotriva”;
- 298.700 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 (1) 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 „împotriva”;
- 167.400 abțineri;
- 0 voturi „neexprimate”;
- 1.885.472 voturi anulate.

Prezenta Hotărâre AGOA numărul **8** 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 privind aprobarea remunerației suplimentare în valoare de 17.550 EUR suportate de Deloitte Audit S.R.L., 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

**Notă de informare cu privire la onorariile suplimentare de audit extern pentru anul financiar încheiat la 31 decembrie 2021**

**Prezentare generală**

Conform Actului Constitutiv al Fondului Proprietatea (“Fondul”), Articolul 12, paragraful (2), subparagraful f): “Adunarea generală ordinară a acționarilor are următoarele competențe, atribuții și funcții: [...] aprobă politica de remunerare aplicabilă membrilor Comitetului Reprezentanților și AFIA, ce include nivelul remunerației membrilor Comitetului Reprezentanților și a AFIA, și stabilește nivelul remunerației auditorului financiar pentru servicii de audit financiar.”.

Scopul acestui document este de a prezenta și de a supune spre aprobare acționarilor, onorariile suplimentare de audit extern solicitate de Deloitte Audit SRL (“Deloitte”). Vă rugăm să consultați următoarele secțiuni pentru descrierea serviciilor oferite și tabelul de mai jos pentru detalii privind taxele suplimentare.

Descriere	Onorarii suplimentare (EUR, fără TVA)
<i>1) Cerințe noi de reglementare</i>	
a) Raportul de remunerare	5.000
b) Raportarea ESEF	2.500
<i>2) Proceduri adiționale de audit pentru anumite situații specifice</i>	
a) Litigiul cu CN Aeroporturi Bucuresti SA (“Aeroporturi București”)	6.750
b) Colectarea capitalului social nevărsat	1.800
c) Evaluarea suplimentară a participației în Hidroelectrică SA	1.500
<b>Total onorarii suplimentare</b>	<b>17.550</b>

Toate serviciile incluse mai sus și onorariile suplimentare asociate acestora au fost prezentate și discutate cu Comitetul de Audit și Evaluare al Fondului Proprietatea și aprobate în prealabil de Comitetul Reprezentanților Fondului în cadrul ședinței din 24 februarie 2022.

**Descrierea serviciilor suplimentare oferite**

Onorariile suplimentare sunt aferente procedurilor efectuate datorită unor noi cerințe de reglementare și, de asemenea, ca urmare a unor cerințe specifice care au necesitat lucrări suplimentare în cursul anului.

- 1) Cerințe noi de reglementare:
  - a) Raportul de remunerare;
  - b) Raportarea ESEF.

## ***a) Raportul de remunerare***

Pe parcursul anului 2021, atât Legea<sup>1</sup> cât și Regulamentul<sup>2</sup> privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață au fost modificate, cea mai semnificativă schimbare pentru Fond fiind cerința de a publica un raport de remunerare cu privire la toate plățile efectuate către conducerea Fondului. Legea prevede că prin conducere se înțelege toți membrii Consiliului de Administrație și ai Consiliului de Supraveghere.

Pentru aplicarea acestor noi cerințe, Fondul a decis să includă în acest raport plățile efectuate către membrii Comitetului Reprezentanților și către FTIS în calitate de Administrator de Fonduri de Investiții Alternative.

Acest raport a fost întocmit pe baza politicii de remunerare aprobată de acționari în aprilie 2021 și este supus aprobării acționarilor în același timp cu raportul anual pentru exercițiul financiar 2021 (i.e. în timpul AGA Anuală din aprilie 2022).

Forma și conținutul raportului de remunerare sunt descrise în Legea 24/2017 privind emitenții de instrumente financiare și operațiunile de piață. Potrivit acestei Legi, auditorul financiar/firma de audit care efectuează auditul statutar verifică dacă informațiile prevăzute în articolul aferent conținutului raportului de remunerare au fost furnizate în mod corespunzător.

Pentru serviciile prestate în vederea verificării conținutului raportului de remunerare, Deloitte a solicitat un onorariu suplimentar de **5.000 EUR**.

## ***b) Raportarea ESEF***

Conform Standardului Tehnic de Reglementare al ESEF<sup>3</sup>, toate persoanele fizice și juridice care dețin valori mobiliare listate pe o piață reglementată din UE trebuie să își întocmească rapoartele financiare anuale în format Extensible Hypertext Markup Language (xHTML) începând cu raportul anual pentru anul 2020. Emitenții care întocmesc situații financiare consolidate trebuie, de asemenea, să implementeze un proces de etichetare a situațiilor financiare folosind taxonomia IFRS – acest lucru nu este necesar pentru Fond, deoarece acesta nu întocmește situații financiare consolidate datorită clasificării acestuia ca societate de investiții.

Fișierul rezultat poate fi citit de utilizator, la fel ca o pagină de internet normală. Câteva dintre beneficiile raportării ESEF sunt un format electronic structurat unic pentru rapoartele financiare anuale din UE, situații financiare care pot fi citite automat, comparabilitate și utilizare îmbunătățite, utilizarea mai bună și mai cuprinzătoare a datelor companiei de către investitori și analiști, transparență sporită a piețelor de capital din UE.

În martie 2021, ASF a emis regulamentul 7/2021<sup>4</sup>, care a fost publicat în Monitorul Oficial al României și a intrat în vigoare în data de 24 martie 2021.

---

<sup>1</sup> Legea 24/2017 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață

<sup>2</sup> Regulamentul 5/2018 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață

<sup>3</sup> Standard Tehnic de Reglementare – Regulamentul Delegat (UE) 2019/815 al Comisiei de completare a Directivei 2004/109/CE a Parlamentului European și a Consiliului în ceea ce privește standardele tehnice de reglementare privind specificarea unui format de raportare electronic unic – publicat în Jurnalul Oficial al UE în data de 29 mai 2019 și intrat în vigoare în 18 iunie 2019

<sup>4</sup> Regulamentul 7/2021 privind obligația de întocmire de către emitenții ale căror valori mobiliare sunt admise la tranzacționare pe o piață reglementată a rapoartelor financiare anuale în formatul de raportare electronic unic

Prin intermediul acestui regulament, ASF a amânat cu un an aplicarea cerințelor ESEF pentru raportările financiare anuale ale companiilor listate, astfel devenind aplicabil pentru raportările financiare aferente perioadelor anuale începând cu sau după 1 ianuarie 2021.

Comisia Europeană este de părere că Regulamentul ESEF este un instrument juridic obligatoriu, prin urmare, dispozițiile sale vor fi considerate „**cerințe statutare**” în sensul articolului 28 alineatul (2) litera (c) punctul (ii) din Directiva de Audit.

Pentru serviciile furnizate în vederea verificării raportării ESEF 2021, Deloitte a solicitat un onorariu suplimentar de **2.500 EUR**.

2) Proceduri adiționale de audit pentru anumite situații specifice:

- a) Litigiul cu CN Aeroporturi București SA;
- b) Colectarea capitalului social nevărsat;
- c) Evaluarea suplimentară a participației în Hidroelectrică SA.

**a) Litigiul cu CN Aeroporturi București SA**

După cum este detaliat în Raportul Anual aferent anului 2021, cu privire la acțiunile juridice întreprinse de Fondul Proprietatea în vederea blocării majorării de capital a CN Aeroporturi București („CNAB”), în urma ședinței care a avut loc la data de 13 ianuarie 2022, Curtea de Apel București a admis cererea de suspendare formulată de către Fond și a dispus suspendarea efectelor majorării capitalului social până la soluționarea irevocabilă a cererii de anulare a AGEA CNAB. Astfel Fondul a hotărât ca abordare să nu efectueze modificări suplimentare ale valorii participației la 31 decembrie 2021.

Menționăm că CNAB este o participație semnificativă a Fondului și că “*Evaluarea investițiilor în titluri de participare*” este considerată de către Deloitte ca fiind o arie de risc semnificativ în planificarea și efectuarea procedurilor de audit.

Pentru a verifica corectitudinea deciziei Fondului și pe ce s-a bazat aceasta, în scopul auditului anual al situațiilor financiare ale Fondului, auditorul financiar a solicitat implicarea consilierului său juridic intern, deoarece erau necesare cunoștințe juridice specifice.

Pentru serviciile juridice furnizate pentru analiza rezultatului litigiilor CNAB, Deloitte a solicitat un onorariu suplimentar de **6.750 EUR**.

**b) Colectarea capitalului social nevărsat**

În data de 1 februarie 2022, Statul român, prin Ministerul de Finanțe a achitat Fondului suma de 189.182.422 Lei, reprezentând plata aferentă tuturor acțiunilor neplătite deținute de Statul român în Fond (la data de 31 decembrie 2021 și la data de 31 ianuarie 2022, Statul român deține 363.812.350 acțiuni neplătite, fiecare acțiune având o valoare nominală de 0,52 Lei).



Plata menționată anterior s-a efectuat în baza exercitării drepturilor Statului român conform Legii nr. 247/2005 privind reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente. Astfel, începând cu 1 februarie 2022, noua valoare a capitalului social subscris și vărsat al Fondului este de 3.334.342.422,84 Lei (împărțit în 6.412.196.967 acțiuni, fiecare cu o valoare nominală de 0,52 Lei/acțiune).

Fondul a considerat acest aspect ca fiind un eveniment ulterior care nu conduce la ajustarea situațiilor financiare aferente exercițiului financiar încheiat la 31 decembrie 2021. Pentru a evalua modul cum Fondul a tratat acest eveniment și considerând, de asemenea, și specificitatea acestei spețe, Deloitte a implicat specialistul său IFRS pentru a efectua lucrări de audit suplimentare care nu au fost incluse în planificarea lor inițială.

Pentru lucrările suplimentare aferente analizei plății efectuată de statul român, Deloitte a solicitat un onorariu suplimentar de **1.800 EUR**.

### *c) Evaluarea suplimentară a participației în Hidroelectrica SA*

Conform procesului obișnuit desfășurat de Fond cu privire la evaluarea portofoliului său nelistat, participațiile în companiile nelistate sunt analizate în mod regulat pentru a verifica dacă au existat evenimente semnificative care ar putea justifica întocmirea unui nou raport de evaluare.

Chiar dacă întregul portofoliu nelistat a fost supus unui proces de evaluare la 31 octombrie 2021 (pe baza informațiilor financiare ale companiilor la 30 septembrie 2021 și care conține toate evoluțiile relevante până la sfârșitul anului, cum ar fi dividende sau modificări ale cadrului de reglementare), datorită unei foarte bune performanțe a companiei Hidroelectrica înregistrată în trimestrul al 4-lea, Fondul a decis că este necesar un nou raport de evaluare pentru 31 decembrie 2021, care se va baza pe informațiile financiare ale companiei la 31 decembrie 2021.

Acest nou raport a fost considerat ca un eveniment ulterior care a condus la ajustarea situațiilor financiare pentru anul încheiat la 31 decembrie 2021 și impactul aferent a fost luat în considerare atât în active (creșterea valorii participației), cât și în contul de profit și pierdere (câștiguri din modificări ale valorii juste).

Toate rapoartele de evaluare întocmite cu ajutorul KPMG Advisory SRL sau Darian Evaluare SRL sunt discutate și analizate în detaliu de către reprezentanții Fondului și auditorul extern.

Pentru lucrările suplimentare efectuate în vederea verificării noului raport de evaluare pentru participația Fondului în Hidroelectrica, Deloitte a solicitat un onorariu suplimentar de **1.500 EUR**.