

Hotărârea nr. [...] / 27 Aprilie 2015 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, 27 Aprilie 2015, ora 14:00 (ora României), acționarii Fondul Proprietatea S.A. ("Fondul") s-au întâlnit în Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor ("AGOA") a Fondului, la prima convocare, la Hotel „Radisson Blu”, Calea Victoriei, nr. 63-81, Sala Atlas, Sector 1, București, Cod Postal 010065, România, ședința AGOA fiind deschisă de către Președintele de ședință, Dl. Grzegorz Maciej Konieczny, în calitate de reprezentant legal al Franklin Templeton Investment Management Limited United Kingdom Sucursala București, cu sediul în București, Str. Buzești, nr. 78-80, etajele 7 și 8, sector 1, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J40/8587/2009, având cod de identificare fiscală 25851096 ("Administratorul Unic"), înregistrată în Registrul public al Comisiei Naționale a Valorilor Mobiliare ("CNVM") sub numărul PJM05SSAM/400001.

Având în vedere:

- Convocatorul pentru AGOA publicat pe website-ul Fondului (www.fondulproprietatea.ro) în data de 26.02.2015, în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a, numărul 1.100 din data de 2.03.2015 și în cotidianul "Bursa" nr. 41 din data de 2.03.2015;
- Prevederile Legii societăților nr. 31/1990, republicată, cu modificările și completările ulterioare (Legea nr. 31/1990);
- Prevederile Legii nr. 297/2004 privind piața de capital, cu modificările și completările ulterioare (Legea nr. 297/2004);
- 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 CNVM nr. 1 din 2006 privind emitenții și operațiunile cu valori mobiliare, cu modificările și completările ulterioare (Regulamentul nr. 1/2006);
- Prevederile Regulamentului CNVM nr. 6/2009 privind exercitarea anumitor drepturi ale acționarilor în cadrul adunărilor generale ale societăților comerciale, cu modificările și completările ulterioare (Regulamentul nr. 6/2009);

- 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,

În urma dezbaterilor, acționarii Fondului hotărăsc următoarele:

I. Aprobarea ordinii de zi a AGOA.

Prezentul punct este adoptat cu [...] voturi reprezentând [...]% 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 nr. 31/1990. Voturile exprimate au fost înregistrate după cum urmează: [...] voturi „pentru” și [...] voturi „împotriva”. De asemenea, au fost înregistrate: [...] voturi „abținere”, [...] voturi neexprimate și au fost anulate [...] voturi.

II. Aprobarea repartizării profitului net pentru anul financiar 2014, astfel cum este prezentat în materialele informative și descris în anexa prezentei hotărâri.

Prezentul punct este adoptat cu [...] voturi reprezentând [...]% 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 nr. 31/1990. Voturile exprimate au fost înregistrate după cum urmează: [...] voturi „pentru” și [...] voturi „împotriva”. De asemenea, au fost înregistrate: [...] voturi „abținere”, [...] voturi neexprimate și au fost anulate [...] voturi.

III. În conformitate cu Articolul 129² din Regulamentul nr. 1/2006, aprobarea datei de 20 mai 2015 ca dată de înregistrare, în conformitate cu prevederile Articolului 238 alin. (1) din Legea nr. 297/2004 și a datei de 19 mai 2015 ca *Ex – Date*, calculată în conformitate cu definiția dată de Articolul 2 litera f) din Regulamentul nr. 6/2009. Întrucât hotărârile adoptate aici nu determină efectuarea vreunei plăți către acționari, acționarii nu decid asupra Datei Plății, astfel cum este definită de Articolul 2 litera g) din Regulamentul nr. 6/2009.

Prezentul punct este adoptat cu [...] voturi reprezentând [...]% 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 nr. 31/1990. Voturile exprimate au fost înregistrate după cum urmează: [...] voturi „pentru” și [...] voturi „împotriva”. De asemenea, au fost înregistrate: [...] voturi „abținere”, [...] voturi neexprimate și au fost anulate [...] voturi.

IV. Împuternicirea, cu posibilitate de substituție, a lui Grzegorz Maciej KONIECZNY în calitate de reprezentant legal al Franklin Templeton Investment Management Limited United Kingdom Sucursala București, 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 [...] voturi reprezentând [...]% 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 nr. 31/1990. Voturile exprimate au fost înregistrate după cum urmează: [...] voturi „pentru” și [...] voturi „împotriva”. De asemenea, au fost înregistrate: [...] voturi „abținere”, [...] voturi neexprimate și au fost anulate [...] voturi.

Întocmită și semnată în numele acționarilor de către:

Grzegorz Maciej KONIECZNY
Președinte de ședință

[...]
Secretar de ședință

[...]
Secretar tehnic

Anexă - Repartizarea profitului net pentru anul financiar 2014

În situațiile financiare ale Fondului Proprietatea S.A. ("Fondul") pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2014, întocmite în conformitate cu Reglementările contabile românești (Regulamentul Comisiei Naționale a Valorilor Mobiliare ("CNVM") nr. 4/2011 aprobat de către CNVM prin Ordinul nr. 13/2011), cu modificările ulterioare, Fondul a raportat un profit net auditat de 1.012.898.265 Lei.

Fondul are obligația de a face transferuri la rezervele legale de cel puțin 5% din profitul Fondului, până când acestea ajung la o valoare echivalentă cu 20% din totalul capitalului social subscris al Fondului Proprietatea. În urma transferului de 51.476.313 Lei în anul 2014, valoarea acestor rezerve este de 243.735.507 Lei (reprezentând 2,1% din capitalul social subscris).

Rezultatul exercițiului financiar 2014 - profit net (Lei)	1.012.898.265
Minus transferul obligatoriu la rezerve legale – 5% din profit brut (Lei)	(51.476.313)

Profit nerepartizat (Lei) 961.421.952

Administratorul Fondului propune ca suma de 961.421.952 Lei să rămână nerepartizată, în rezultatul reportat, deoarece în prezent, având în vedere interpretarea oficială a Autorității de Supraveghere Financiară („ASF”) cu privire la definirea „valorii activului net” al Fondului, distribuțiile de dividende către acționari nu pot fi efectuate, valoarea capitalurilor proprii totale calculate conform reglementărilor contabile românești, în sumă de 9.339.030.996 Lei fiind mai mică decât valoarea capitalului social al Fondului de 11.815.279.887 Lei (a se vedea detaliile de mai jos).

În conformitate cu politica privind distribuțiile anuale prezentată mai jos, Administratorul Fondului a propus deja, și acționarii au aprobat (în 21 ianuarie 2015), o returnare de capital de 0,05 Lei pe acțiune, prin reducerea valorii nominale a acțiunilor Fondului. Pe baza înțelegerii noastre actuale privind legislația fiscală din România, nu vor exista impozite în România pentru Fond sau pentru acționarii săi în legătură cu această distribuție.

În cadrul Adunării Generale a Acționarilor din data de 21 ianuarie 2015, acționarii au aprobat reducerea capitalului social al Fondului de la 11.575.064.733,65 Lei la 10.965.850.800,30 Lei prin reducerea valorii nominale a acțiunilor Fondului de la 0,95 Lei la 0,90 Lei și restituirea a 0,05 Lei pe acțiune, proporțional cu participarea la capitalul social vărsat al Fondului, către acționarii înregistrați la Depozitarul Central în data de 24 iunie 2015. Plățile vor începe în data de 29 iunie 2015, cu condiția ca diminuarea capitalului social menționată mai sus să fie efectivă la acea dată. Diminuarea capitalului social este supusă avizării ASF.

Interpretarea oficială a ASF cu privire la definirea „valorii activului net” al Fondului

În data de 30 aprilie 2014, Fondul a depus la ASF o cerere pentru obținerea unei interpretări oficiale cu privire la obiectul articolului 17 din Regulamentul CNVM nr. 4/2010, cu modificările ulterioare, în ceea ce privește metodologia de calcul a „valorii activului net” în cazul Fondului, în conexiune cu articolul 69 din Legea nr. 31/1990, republicată cu modificările și completările ulterioare („Legea Societăților”). Necesitatea acestei cereri a intervenit ca urmare a primirii anumitor adrese de la autorități publice, care nu au fost consecvente cu adresele emise anterior de autoritățile publice cu privire la aspecte relevante acestui subiect.

Drept răspuns la cererea formulată, Fondul a primit în data de 19 iunie 2014, Avizul ASF nr. 71/19.06.2014 care prevede în esență că “valoarea activului net” determinată în conformitate cu Regulamentul nr. 4/2010 este doar pentru scopuri de raportare și informare a investitorilor. ASF a confirmat că Avizul își produce efectele începând cu data publicării sale.

În baza analizei noastre, interpretarea oficială a ASF are ca efect direct faptul că abilitatea de a distribui dividende ar trebui să fie stabilită în temeiul noțiunii de “capitaluri proprii totale”, calculate în conformitate cu Regulamentul CNVM nr. 4/2011.

Politica privind distribuțiile anuale

Ca urmare a interpretării oficiale primite din partea ASF cu privire la metodologia de calcul a “valorii activului net” ce urmează a fi folosită de Fond în aplicarea articolului 69 din Legea Societăților cu privire la distribuirea profitului către acționari, Administratorul Fondului își menține angajamentul de a face distribuții în numerar către acționari, anual (cu respectarea legislației în vigoare și sub rezerva obținerii aprobărilor necesare) și a modificat politica Fondului privind distribuțiile anuale după cum urmează:

„În absența unor condiții de piață sau circumstanțe excepționale și sub rezerva oricăror restricții datorate reglementărilor legale sau fiscale din România, Administratorul Fondului intenționează să recomande acționarilor o distribuție în numerar pentru fiecare an financiar echivalentă cu 100% din suma dintre (i) veniturile din dividendele Fondului de la societățile din portofoliu (ii) și 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. Distribuțiile de numerar ar urma să fie plătite acționarilor fie prin intermediul unei returnări de capital (prin reducerea valorii nominale a acțiunii), fie sub formă de dividende, în fiecare caz sub rezerva oricăror restricții datorate reglementărilor legale sau fiscale din România. În cazul distribuțiilor de dividende (acolo unde este permis de legislația aplicabilă), suma distribuită va fi determinată pe baza informațiilor financiare auditate. În cazul returnărilor de capital, suma distribuită va fi determinată ca cea mai bună estimare pe baza celor mai recente informații financiare disponibile managementului la data propunerii hotărârii”.

Politica Fondului privind distribuțiile anuale nu limitează distribuțiile suplimentare în numerar și răscumpărările acțiunilor proprii care vor putea fi recomandate de către Administratorul Fondului separat, sub rezerva disponibilității de numerar și în funcție de nivelul de discount, în conformitate cu Declarația de Politică Investițională.

Alte distribuții către acționari în viitor

Administratorul Fondului va căuta să crească valoarea pentru acționari prin continuarea răscumpărării de acțiuni proprii.

În data de 19 noiembrie 2014, acționarii Fondului au aprobat cel de-al cincilea program de răscumpărare care se referă la achiziționarea unui număr maxim de (i) 227.572.250 de acțiuni sau (ii) 10% din valoarea capitalului social subscris la data relevantă, aplicându-se valoarea cea mai mică dintre acestea două, program ce se va desfășura de la data la care reducerea de capital social aprobată prin Hotărârea AGEA din 23 septembrie 2014 (cu privire la anularea acțiunilor achiziționate de către Fond în cadrul celui de-al treilea program de răscumpărare) va fi în vigoare, până în august 2016. Răscumpărarea se va efectua la un preț care nu poate fi mai mic de 0,2 Lei pe acțiune sau mai mare de 2 Lei pe acțiune. Răscumpărările pot avea ca obiect doar acțiunile plătite integral. Acțiunile răscumpărate vor fi anulate. Implementarea acestui program de răscumpărare se va face sub rezerva disponibilității fondurilor necesare. Al cincilea program de răscumpărare a început în data de 10 februarie 2015.