

**Hotărârea nr. [...] / 15 decembrie 2021**

**a**

**Adunării Generale Extraordinare 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, 15 decembrie 2021, ora 1:00 PM (ora României), acționarii Fondul Proprietatea S.A. (“**Fondul**” sau “**Fondul Proprietatea**”) s-au întâlnit în Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor (“**AGEA**”) 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 AGEA fiind deschisă de către Președintele de ședință, Dl. [...], 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 AGEA publicat pe website-ul Fondului ([www.fondulproprietatea.ro](http://www.fondulproprietatea.ro)) în data de 3 noiembrie 2021, în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a, nr. 4529 din 4 noiembrie 2021 și în cotidianul “Adevărul” nr. 8630 din 4 noiembrie 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, republicată (Legea Emitenților);
- Prevederile Regulamentului Autorității de Supraveghere Financiară nr. 5/2018 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață, cu modificările și completările ulterioare (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, cu modificările și completările ulterioare (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 AGEA, manifestându-și votul [...] de acționari, care reprezintă un număr de [...] drepturi de vot (respectiv [...]% din totalul drepturilor de vot la data de referință 26 noiembrie 2021, i.e. [...]); respectiv [...]% din totalul acțiuni emise la data de referință 26 noiembrie 2021, i.e. [...]),

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. 115 alin. (1)-(2) din Legea nr. 31/1990 și a art. 14 I alin. (3) lit. (a) din Actul Constitutiv al Fondului).

În urma dezbaterilor, acționarii Fondului hotărăsc următoarele:

- I. Aprobarea Declarației de Politică Investițională cu modificări, care va fi în vigoare începând cu 1 aprilie 2022, astfel cum este descrisă în materialele de prezentare, și anexată prezentei hotărâri.

Prezentul punct este adoptat cu [...] voturi, reprezentând [...]% din totalul voturilor deținute de acționarii prezenți sau reprezentați, în conformitate cu prevederile articolului 14 (3) litera (a) teza a doua din Actul Constitutiv, coroborat cu art. 115 (2) teza I din Legea societăților nr. 31/1990.

Voturile au fost înregistrate după cum urmează:

- [...] voturi „pentru”;
- [...] voturi „împotriva”;

- [...] abțineri;
- [...] voturi „neexprimate”.

II. Aprobarea:

- (a) Datei de **27 ianuarie 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 **28 ianuarie 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.

Întrucât nu sunt aplicabile acestei AGEA, acționarii nu decid asupra celorlalte aspecte descrise de Articolul 176 alin. (1) din Regulamentul nr. 5/2018, cum ar fi data participării garantate și data plății.

- (b) Împuternicirii, cu posibilitatea de substituie, a lui Johan Meyer pentru a semna hotărârile acționarilor, precum și forma modificată, renumerotată și actualizată a Actului Constitutiv, dacă este cazul, 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 totalul voturilor deținute de acționarii prezenți sau reprezentați, în conformitate cu prevederile articolului 14 (3) litera (a) teza a doua din Actul Constitutiv, coroborat cu art. 115 (2) teza I din Legea societăților nr. 31/1990.

Voturile au fost înregistrate după cum urmează:

- [...] voturi „pentru”;
- [...] voturi „împotriva”;
- [...] abțineri;
- [...] voturi „neexprimate”.

Prezenta Hotărâre AGEA numărul [...] a fost întocmită în numele acționarilor azi, 15 decembrie 2021, în 3 exemplare originale, de către:

---

[...]

Președinte de ședință

---

[...]

Secretar de ședință

---

[...]

Secretar tehnic

*Anexa - Declarația de Politică Investițională cu modificări care va fi în vigoare începând cu 1 aprilie 2022, astfel cum a fost prezentată în materialele de prezentare și aprobată în cadrul ședinței Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor Fondul Proprietatea SA din data de 15 decembrie 2021*

## **DECLARAȚIA DE POLITICĂ INVESTIȚIONALĂ A FONDUL PROPRIETATEA S.A.**

- în vigoare începând cu 1 aprilie 2022

### **I. SCOPUL DECLARAȚIEI DE POLITICĂ INVESTIȚIONALĂ**

Prezenta declarație de politică investițională (denumită în continuare “**Declarația de Politică Investițională**” sau “**DPI**”) stabilește regulile prudențiale cu privire la politica de investiții a Fondul Proprietatea S.A. (denumită în continuare “**Fondul Proprietatea**” sau “**FP**”) și prezintă scopul, obiectivele investiționale precum și procesul de luare a deciziilor privind selectarea investițiilor, în concordanță cu obiectivele investiționale.

DPI oferă criteriile în raport cu care rezultatele investițiilor vor fi măsurate și servește ca document cadru pentru a monitoriza, evalua și compara performanța Administratorului Fondului de Investiții Alternative (“**Administratorul Fondului**”) în mod regulat.

DPI va fi revizuită, ori de câte ori va fi necesar, de către Administratorul Fondului împreună cu Comitetul Reprezentanților în conformitate cu prevederile Actului Constitutiv al FP și cu legislația aplicabilă.

DPI se înscrie în cadrul legal stabilit în Legea nr. 243/2019 privind reglementarea fondurilor de investiții alternative și pentru modificarea și completarea unor acte normative și, în conformitate cu prevederile Actului Constitutiv al FP, Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor răspunde de aprobarea DPI.

### **II. ROLURI, RESPONSABILITĂȚI ȘI PROCEDURI**

**A. Administratorul Fondului.** Administratorul Fondului este ales de către Adunarea Generală a Acționarilor și își desfășoară activitatea în baza unui Contract de Administrare semnat între Fondul Proprietatea și Administratorul Fondului (denumit în continuare “**CA**”).

Administratorul Fondului are competența de a lua toate deciziile cu privire la investițiile efectuate de către Fondul Proprietatea, cu respectarea restricțiilor din aceasta DPI, din Actul Constitutiv al Fondului Proprietatea, din CA și din regulamentele și legile aplicabile.

**B. Comitetul Reprezentanților.** Comitetul Reprezentanților monitorizează activitatea

Administratorului Fondului și reprezintă acționarii în relația cu Administratorul Fondului. Rolul exact și responsabilitățile Comitetului Reprezentanților sunt detaliate în Actul Constitutiv al Fondului Proprietatea.

**C. Adunarea Generală a Acționarilor.** Adunarea Generală a Acționarilor este organul corporativ suprem al Fondului Proprietatea. Încheierea anumitor tranzacții de către Fondul Proprietatea poate fi condiționată de aprobarea acestora de Adunarea Generală a Acționarilor, potrivit prevederilor Actului Constitutiv și a legislației aplicabile.

### III. OBIECTIVELE INVESTIȚIONALE SI OBIECTIVELE DE PERFORMANȚĂ

#### A. Obiective investiționale

Obiectivul investițional al FP este maximizarea randamentelor către acționari și creșterea valorii activului net per acțiune prin investiții realizate, predominant, în acțiuni și valori mobiliare românești, în conformitate cu legislația și reglementările în vigoare.

#### B. Obiective de performanță

##### a. Obiectivul de discount

Discountul dintre prețul de închidere al acțiunilor emise de FP în fiecare Zi de Tranzacționare pe Bursa de Valori București („Zi de Tranzacționare”) și cea mai recent publicată VUAN trebuie să fie egal cu sau mai mic de 15% în cel puțin două treimi din Zilele de Tranzacționare în timpul Perioadei de Raportare (astfel cum este definită de CA) („Obiectivul de discount”).

##### b. Obiectivul VAN

Administratorul Fondului ar trebui să atingă o VAN ajustată pe acțiune (astfel cum este definit mai jos) mai mare decât VAN raportat la sfârșitul Perioadei de Raportare (astfel cum este definită în CA) anterioare („Obiectivul VAN”). Pentru evitarea oricărui dubiu, prin termenul de “*Perioadă de Raportare anterioară*”, când este folosit pentru prima Perioadă de Raportare potrivit CA, se va înțelege ultima Perioadă de Raportare derivată fie din actualul CA, fie din precedentul CA.

VAN ajustată („VAN ajustată”) la o anumită dată va fi calculată ca o sumă a:

- (i) VAN raportată la sfârșitul Perioadei de Raportare;
- (ii) Orice distribuție către acționari, sub forma acordării de dividende sau de non-dividende (i.e. în acest ultim caz ca urmare a reducerii valorii nominale a acțiunilor și distribuția

către acționari a valorii cu care acestea se reduc) implementate după sfârșitul Perioadei de Raportare anterioare; și

(iii) Orice Comision de Distribuție (astfel cum este definit în CA) și orice cost de tranzacție și/sau de distribuție aferent distribuțiilor de dividende sau de non-dividende, inclusiv răscumpărărilor de acțiuni și/sau certificate de depozit globale având la bază acțiuni suport (“**Global Depository Receipt**” în limba engleză, în continuare “**GDR**”) și/sau titluri de interes, finalizate prin achiziții zilnice sau oferte publice de cumpărare după sfârșitul Perioadei de Raportare anterioare.

VAN ajustată pe acțiune va fi egală cu VAN ajustată împărțită la numărul total de acțiuni plătite ale FP, mai puțin acțiunile răscumpărate (acțiuni ordinare răscumpărate ale FP) și mai puțin echivalentul în acțiuni ordinare ale FP de GDR-uri FP achiziționate, dar neconvertite încă în acțiuni ordinare FP, la ultima dată a Perioadei de Raportare („**VAN ajustată pe acțiune**”).

### **C. Principii generale pentru atingerea obiectivelor**

Comitetul Reprezentanților și Adunarea Generală a Acționarilor vor revizui performanța Administratorului Fondului anual, pentru perioada stabilită ca Perioada de Raportare (astfel cum este definită și detaliată în CA).

Un Mecanism de Control al Discount-ului („**MCD**”) va fi aplicat de către Administratorul Fondului, astfel cum este descris mai jos, pentru a încerca să îndeplinească Obiectivul de Discount.

În absența unor oportunități investiționale care să ofere câștiguri mai mari pentru acționari, sau dacă discount-ul față de VAN per acțiune este mai mare de 15% pentru o perioadă mai mare de 50% din Zilele de Tranzacționare din cadrul oricărui trimestru financiar, Administratorul Fondului va folosi toate sau o parte semnificativă a sumelor provenite din dividendele anuale, distribuțiile speciale suplimentare în numerar efectuate de societățile din portofoliu și veniturile încasate din vânzarea activelor pentru implementarea tehnicilor de management a discount-ului pentru aplicarea MCD, ce pot include (dar nu sunt limitate la) următoarele:

- recomandări către acționari privind aprobarea programelor de răscumpărare a acțiunilor emise de FP și a GDR-urilor și/sau a titlurilor de interes corespunzătoare acțiunilor FP, în conformitate cu actul constitutiv și legislația aplicabilă în vigoare;
- distribuția de dividende, condiționat de Politica Anuală de Distribuire a Numerarului;
- reducerea valorii nominale a acțiunilor însoțită de distribuții către acționari, sub rezerva

conformării cu toate cerințele societare și de reglementare aplicabile;

- realizarea programelor de răscumpărare prin (i) tranzacții pe piața reglementată pe care sunt listate acțiunile FP sau GDR-urile și/sau titlurile de interes corespunzătoare acțiunilor FP; și/sau (ii) oferte publice de cumpărare, în orice caz, sub condițiile existenței lichidității necesare, respectării prevederilor Actului Constitutiv și legislației aplicabile și obținerii tuturor aprobărilor necesare.
- creșterea cererii din partea investitorilor pentru acțiuni și GDR-uri, în vederea creșterii prețului de piață prin:
  - menținerea unei Politici Anuale de Distribuire a Numerarului transparentă;
  - creșterea proporției societăților listate în portofoliu și creșterea transparenței acestora;
  - construirea unei bune comunicări prin eforturi de relații active cu investitorii;
  - sprijinirea inițiativelor care au ca scop creșterea atractivității pieței de capital din România pentru investitori interni și internaționali.

Pentru a atinge obiectivele din DPI, Administratorul Fondului va avea în vedere următoarele:

- claritatea strategiei investiționale a Administratorului Fondului și modul în care aceasta contribuie la realizarea principalelor obiective investiționale;
- implicarea activă în activitatea societăților din portofoliu în vederea creșterii valorii acestora; și
- comunicarea constructivă și interacțiunea cu investitorii și cu membrii Comitetului Reprezentanților.

## **D. Managementul riscului**

Administratorul Fondului este responsabil pentru realizarea unui echilibru între risc și profitul așteptat.

Administratorul Fondului trebuie să implementeze măsurile și procesele necesare pentru monitorizarea riscurilor operaționale și investiționale precum și pentru a răspunde în mod rapid oricăror situații neprevăzute.

#### **IV. LIMITE INVESTIȚIONALE ȘI RESTRICȚII**

Politica de investiții va fi realizată cu respectarea limitelor prudențiale de investiții prevăzute de legile, regulamentele în vigoare aplicabile fondurilor de investiții alternative destinate investitorilor de retail cum este FP și Actul Constitutiv al FP.

Limitele investiționale aplicabile FP sunt următoarele:

- până la 10% din active investite în acțiuni listate sau instrumente ale pieței monetare emise de un singur emitent, cu excepția titlurilor de stat. Limita de 10% poate fi ridicată la maximum 40% cu condiția ca valoarea totală a valorilor mobiliare deținute de Fondul Proprietatea în fiecare dintre emitenții la care deține până la 40% să nu depășească în niciun caz 80% din valoarea totală a activelor sale;
- până la 20% din activele investite în valori mobiliare și instrumente ale pieței monetare neadmise la tranzacționare, cu excepția titlurilor de stat și obligațiunilor emise de stat sau în alte cazuri permise de lege, inclusiv toate deținerile în acțiuni permise de la statul român pe baza legislației în vigoare la acel moment \*;
- valoarea depozitelor bancare constituite la aceeași instituție de credit nu poate reprezenta mai mult de 10% din activele sale;
- până la 10% din active investite în instrumente financiare emise de entități aparținând aceluiași grup;
- până la 10% din activele sale investite în titluri de participare emise de organisme de plasament colectiv în valori mobiliare și/sau alte organisme de plasament colectiv;
- expunerea la riscul de contraparte într-o tranzacție cu instrumente financiare derivate tranzacționate în afara piețelor reglementate nu poate depăși 10% din active, iar expunerea globală față de instrumentele financiare derivate nu poate depăși 15% din alocarea totală a activului net.

*\*În cazul în care FP dobândește acțiuni la aceleași societăți în care a primit participații de la statul român în conformitate cu legea în vigoare la acel moment, limitele generale de investiții se vor aplica acțiunilor nou dobândite.*

*În calculul limitei de deținere în valori mobiliare neadmise la tranzacționare, se exclud din valoarea activelor neadmise la tranzacționare valorile mobiliare neadmise la tranzacționare*

*dobândite de la statul român în temeiul legislației în vigoare la acel moment.*

Exercitarea de către FP a drepturilor sale de preferință în legătură cu acțiunile primite de FP de la statul român pe baza legislației în vigoare la acel moment nu declanșează depășirea limitelor de investiții aplicabile.

Toate restricțiile cu privire la investiții sunt disponibile pe pagina de internet a Fondului Proprietatea, Secțiunea Declarația de Politică Investițională.

## **V. GHID SUPLIMENTAR**

Cu condiția respectării dispozițiilor legale aplicabile în vigoare și a Actului Constitutiv al FP, toate deciziile cu privire la selectarea sectorului și a titlurilor de valoare, construirea portofoliului, momentul oportun pentru cumpărare sau vânzare și a locului și structurii tranzacției sunt delegate Administratorului Fondului.

Sub condiția respectării prevederilor legale aplicabile și a actului constitutiv al FP, Administratorul Fondului poate cumpăra, vinde, schimba, exercita orice drept, are dreptul legal de a vinde și transfera orice drept și de a-și asuma obligații contractuale. Acestea includ, dar nu se limitează la puterea de a încheia tranzacții cu derivative, și de a negocia și încheia contracte de împrumut, contracte de răscumpărare și/sau contracte de împrumut a acțiunilor, de a achiziționa GDR-uri sau titluri de interes corespunzătoare acțiunilor FP, în conformitate cu prevederile legale aplicabile și cu Actul Constitutiv al FP, având în vedere și cazurile în care aprobarea prealabilă a adunării generale extraordinare a acționarilor este necesară.

Tranzacțiile care implică un broker care acționează ca "principal", în care brokerul este și administratorul investiției (sau un afiliat al administratorului investiției) care face tranzacția (sau un afiliat al administratorului) nu sunt permise. Tranzacțiile trebuie executate cu costul cel mai mic posibil (inclusiv comisioanele, eficiența execuției și impactul de piață) și în orice moment trebuie asigurată cea mai bună execuție.

### **Alocarea numerarului**

Alocarea numerarului este realizată de către Administratorul Fondului în funcție de condițiile de piață. Alocarea activelor are ca țintă reducerea riscurilor pentru portofoliul FP.

### **Evaluare**

Evaluarea activelor se realizează în conformitate cu legile și regulamentele în vigoare și cu

regulamentele interne ale Fondului Proprietatea.

## **VI. LIMITĂRI DE ADMINISTRARE**

Administratorul Fondului își asumă administrarea Clientului și a întregului său Portofoliu conform DPI și CA.

Administratorul Fondului este supus limitărilor stabilite prin aceasta DPI, Actul Constitutiv al Fondului Proprietatea și actele normative în vigoare.

Administratorul Fondului poate delega administrarea portofoliului și activitățile administrative în conformitate cu legislația și regulamentele în vigoare și cu limitările incluse în CA și Actul Constitutiv.

## **VII. LICHIDITATE**

Administratorul Fondului trebuie să mențină lichiditatea necesară pentru a îndeplini cel puțin următoarele condiții:

- acoperirea cheltuielilor de exploatare și fiscale ale FP;
- acoperirea cheltuielilor cu capitalul necesare pentru activitățile curente ale FP;
- asigurarea fondurilor corespunzătoare pentru plata dividendelor sau a returnărilor de capital și răscumpărarea acțiunilor și/sau a GDR-urilor (atunci când aceste acțiuni au fost aprobate de acționari).

## **VIII. CONSIDERAȚII FISCALE**

FP este constituit ca o societate comercială supusă impozitării potrivit Codului Fiscal al României. În managementul investițiilor de portofoliu și în vederea atingerii obiectivelor Administratorul Fondului trebuie să aibă în vedere impactul potențial al reglementărilor și legislației fiscale.

## **IX. CONSTRÂNGERI**

FP nu va investi în niciun alt tip de clasă de active, cu excepția celor expres menționate în legislația aplicabilă și actul constitutiv. Utilizarea instrumentelor derivate este permisă în

condițiile prevăzute în dispozițiile legale aplicabile. Vânzarea short a acțiunilor este interzisă.

Împrumutarea este permisă numai în conformitate cu legislația și regulamentele aplicabile și cu prevederile actului constitutiv al FP.

## **X. REVIZUIREA POLITICII**

DPI va fi revizuită anual sau conform cerințelor legii aplicabile de către Administratorul Fondului și Comitetul Reprezentanților pentru a asigura că aceasta rămâne consistentă cu obiectivele FP.

Toate modificările politicii investiționale propuse de către Administratorul Fondului și/sau Comitetul Reprezentanților vor fi aprobate de către Adunarea Generală Extraordinară a acționarilor, cu respectarea limitelor investiționale prevăzute în legislația aplicabilă.