

Hotărârea nr. [...] / 20 aprilie 2022

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, 20 aprilie 2022, 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 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 AGEA publicat pe website-ul Fondului (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, 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 24 martie 2022, i.e. [...]); respectiv [...]% din totalul acțiuni emise la data de referință 24 martie 2022, 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 dezbatelor, acționarii Fondului hotărăsc următoarele:

I. Aprobarea următoarelor modificări ale Actului Constitutiv al Fondului Proprietatea, în conformitate cu autorizația emisă de Autoritatea de Supraveghere Financiară nr. 25 / 28 ianuarie 2022, după cum urmează:

a) Aprobarea modificării Articolului 13 alineat (1) din Actul Constitutiv:

“(1) Adunarea generală a acționarilor se convoacă de către AFIA ori de câte ori este necesar. Anterior convocării adunării generale a acționarilor, AFIA va comunica Comitetului Reprezentanților intenția de convocare a adunării generale și poate introduce pe ordinea de zi punctele propuse de Comitetul Reprezentanților.”

b) Aprobarea modificării Articolului 13 alineat (6) din Actul Constitutiv:

“(6) Convocatorul, orice alt punct adăugat pe ordinea de zi la cererea acționarilor sau propus de Comitetul Reprezentanților, situațiile financiare anuale, raportul anual al AFIA, rapoartele Comitetului Reprezentanților, precum și propunerea cu privire la distribuirea de dividende se pun la dispoziția acționarilor, la sediul Fondului

Proprietatea, de la data convocării adunării generale, și se publică și pe pagina de internet, pentru liberul acces la informație al acționarilor. La cerere, acționarilor li se vor elibera copii de pe aceste documente.”

c) Aprobarea modificării Articolului 13 alineat (11) din Actul Constitutiv:

“(11) Comitetul Reprezentanților poate propune AFIA convocarea adunării generale, iar dacă aceasta nu furnizează un răspuns la cererea scrisă a Comitetului Reprezentanților în termen de 5 zile lucrătoare de la primirea acesteia, Comitetul Reprezentanților poate informa acționarii, prin intermediul unui raport curent, că acesta consideră necesară convocarea adunării generale a acționarilor, indicând totodată și subiectele care ar trebui discutate.”

d) Aprobarea modificării Articolului 13 alineat (12) din Actul Constitutiv:

“(12) Președintele Comitetului Reprezentanților poate propune AFIA convocarea adunării generale, în condițiile prevăzute de art. 16 alin. (4).”

e) Aprobarea modificării Articolului 13 alineat (15) din Actul Constitutiv:

“(15) În cazul în care, în situația prevăzută la alin. (13) și (14), AFIA nu convoacă adunarea generală a acționarilor, instanța de judecată de la sediul Fondului Proprietatea va putea autoriza convocarea adunării generale de către acționarii care au formulat cererea, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.”

f) Aprobarea modificării Articolului 14 alineatele (5), (13), (14), (17), (18), (21) și (23) și eliminarea alineatelor (15) și (19) din Actul Constitutiv:

“(5) Pentru validitatea deliberării adunării generale extraordinare a acționarilor privind reducerea capitalului social este necesară prezența acționarilor reprezentând:

(i) cel puțin 1/4 din numărul total de drepturi de vot la prima convocare și

(ii) cel puțin 1/5 din numărul total de drepturi de vot, la cea de-a doua convocare.

(...)

(13) Ținând seama de numărul extrem de mare al acționarilor Fondului Proprietatea, împrejurare care, practic, face imposibilă întrunirea tuturor acestora la adunarea generală a acționarilor, ca organ suprem de conducere, acționarii vor putea participa personal, prin mandatar sau își vor putea exprima votul prin corespondență sau electronic, în conformitate cu legislația și regulamentele în vigoare. Procedura și formularele pentru procura, votul prin corespondență și votul electronic vor fi stabilite de AFIA în conformitate cu prevederile legale în vigoare și vor fi făcute publice pe pagina de internet a Fondului Proprietatea cel târziu la data publicării convocatorului aferent adunării generale a acționarilor.

(14) Cvorumul statutar ce trebuie îndeplinit pentru valabila desfășurare a oricărui tip de adunare generală a acționarilor se calculează cu includerea voturilor considerate

valide transmise prin corespondență, în conformitate cu legislația în vigoare.

(...)

(17) În vederea asigurării posibilității efective și reale a tuturor acționarilor de a lua cunoștință despre conținutul documentelor și propunerilor celor care solicită organizarea adunărilor generale ale acționarilor, prin grija AFIA, acestea li se vor pune la dispoziție, la sediul Fondului Proprietatea, precum și pe pagina de internet a Fondului Proprietatea, cu cel puțin 30 de zile înainte de data prevăzută pentru ținerea adunării.

(18) În anunțurile prin care se aduce la cunoștință convocarea adunării generale a acționarilor Fondului Proprietatea se va indica de către AFIA data de referință în raport cu care vor fi îndreptățiți să participe și să voteze acționarii. De asemenea, se va stabili data până la care acționarii își pot trimite voturile, precum și procedura votului prin corespondență, cu privire la oricare dintre problemele supuse aprobării. Data-limită până la care pot fi înregistrate voturile prin corespondență este ulterioară cu cel puțin 5 zile lucrătoare datei de publicare a materialelor informative și este anterioară datei primei convocări a adunării generale a acționarilor cu cel puțin 48 de ore.

(...)

(21) Acționarii pot fi reprezentați în cadrul oricărei adunări generale de către alți acționari sau de către terțe persoane, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

(...)

(23) Doar acționarii înregistrați în registrul acționarilor societății la data de referință stabilită de AFIA în momentul convocării adunării generale a acționarilor, vor fi îndreptățiți să participe la adunare și să voteze după ce își dovedesc identitatea.”

g) Aprobarea modificării Articolului 15 alineat (2) din Actul Constitutiv:

“(2) Orice acționar va avea dreptul de a formula propuneri cu privire la membrii Comitetului Reprezentanților. Candidatura va fi însoțită de chestionarul cu privire la independența candidatului, completat și semnat de candidat, al cărui format va fi disponibil în cadrul materialelor informative, urmând ca acest chestionar să fie adus la cunoștința acționarilor. Membrii Comitetului Reprezentanților pot fi acționari ai Fondului Proprietatea sau alte persoane desemnate de acționari și trebuie să aibă experiența și cunoștințele corespunzătoare pentru a primi rapoartele AFIA și ale consultanților și de a emite judecăți pe baza informațiilor primite în legătură cu administrarea Fondului Proprietatea, în limitele obiectivelor și ale principiilor stabilite de politica de investiții, precum și de legile și regulamentele aplicabile. De asemenea, membrii Comitetului Reprezentanților trebuie să aibă calificarea corespunzătoare pentru a decide (dacă este necesar, cu ajutorul unui consultant independent) dacă tranzacțiile propuse de AFIA, ce urmează a fi analizate de către Comitetul Reprezentanților, sunt realizate în avantajul acționarilor.”

h) Aprobarea modificării Articolului 16 alineat (4) din Actul Constitutiv:

“(4) Dacă nu se poate îndeplini cerința majorității absolute pentru cvorum și astfel este

imposibilă luarea unei decizii, Comitetul Reprezentanților va fi convocat pentru o noua ședință pentru a se delibera asupra punctelor de pe ordinea de zi a celei dintâi ședințe. Dacă nu se poate îndeplini cerința majorității absolute necesare pentru cvorum pentru luarea de decizii în trei ședințe consecutive, președintele Comitetului Reprezentanților va solicita AFIA convocarea adunării generale a acționarilor pentru a hotărî cu privire la situația existentă.”

- i) Aprobarea modificării Articolului 17 alineatele (1), (7), (14), (16) și (20) din Actul Constitutiv:

“Comitetul Reprezentanților are, în principal, următoarele atribuții:

(1) Ca urmare a informării primite de la AFIA cu privire la convocarea adunării generale ordinare și/sau extraordinare, propune, în cazul în care consideră necesar, adăugarea unor noi puncte pe ordinea de zi ce urmează a fi cuprinsă în textul convocatorului adunării generale a acționarilor, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

(...)

(7) Primește de la AFIA și analizează cadrul de desfășurare a operațiunilor Fondului Proprietatea, precum și orice alt regulament emis de AFIA aplicabil Fondului Proprietatea, în conformitate cu prevederile legale în vigoare și regulile și regulamentele pieței de capital.

(...)

(14) În condițiile art. 13 alin. (11) și (14), informează acționarii cu privire la necesitatea convocării adunării generale a acționarilor, menționând totodată și subiectele de discuție.

(...)

(16) Urmare a propunerii AFIA, emite o opinie pentru a fi prezentată adunării generale a acționarilor referitoare la încheierea actelor de dobândire, înstrăinare, schimb sau de constituire în garanție, având ca obiect active imobilizate ale Fondul Proprietatea, a căror valoare depășește, individual sau cumulativ, pe durata unui exercițiu financiar 20% din totalul activelor imobilizate ale Fondul Proprietatea, mai puțin creanțele.

(...)

(20) Primește și analizează delegarea de către AFIA a anumitor activități.”

- j) Aprobarea modificării Articolului 21 alineatele (3) și (4) literele (i), (ii), (iv), (vi), (vii),(viii), (ix), (xi) și (xvi), precum și renumerotarea unei noi litere (xi¹) din Actul Constitutiv:

“(3) În plus față de atribuțiile prevăzute de legislația aplicabilă, AFIA va propune spre analiză Comitetului Reprezentanților și ulterior spre aprobare de către adunarea generală a acționarilor Fondul Proprietatea, strategia generală în conformitate cu politica investițională a Fondul Proprietatea și este responsabil pentru implementarea politicii investiționale și pentru atingerea unui echilibru corespunzător între profiturile

și riscurile legate de portofoliul Fondul Proprietatea. AFIA trebuie să informeze periodic membrii Comitetului Reprezentanților, precum și la solicitarea CR, în legătură cu orice schimbări semnificative în activitățile Fondul Proprietatea și în structura portofoliului său.

(4) Suplimentar atribuțiilor AFIA prevăzute de legea aplicabilă, aceasta va fi obligată:

(i) să stabilească o dată de referință pentru acționarii care au drept la vot în cadrul adunării generale, conform legii, și să stabilească textul înștiințării de convocare a adunării generale, după ce a notificat Comitetul Reprezentanților și după ce a analizat subiectele propuse de către Comitetul Reprezentanților pentru a fi incluse pe ordinea de zi;

(ii) la cererea scrisă a oricărui acționar, depusă anterior datei adunării generale a acționarilor, să ofere răspunsuri, luând în considerare opinia Comitetului Reprezentanților, despre aspectele privitoare la activitatea Fondului Proprietatea;

(...)

(iv) să pregătească situațiile financiare anuale, să întocmească raportul privitor la activitatea anuală, să verifice raportul auditorilor, să le prezinte Comitetului Reprezentanților înainte de a fi transmise mai departe adunării generale a acționarilor spre aprobare și să propună repartizarea profitului, după ce a luat în considerare opinia Comitetului Reprezentanților;

(...)

(vi) să pregătească un raport anual privitor la administrare și la politica de afaceri a Fondului Proprietatea, ce va fi prezentat Comitetului Reprezentanților pentru analiză înainte de a fi trimis adunării generale a acționarilor;

(vii) să propună pentru analiză Comitetului Reprezentanților și, ulterior acesteia, pentru aprobare adunării generale a acționarilor, bugetul anual de venituri și cheltuieli și planul de afaceri;

(viii) să externalizeze anumite activități referitoare la administrarea Societății, în limitele bugetului aprobat, sub condiția respectării legislației aplicabile;

(ix) să supună aprobării adunării generale extraordinare a acționarilor încheierea actelor de dobândire, înstrăinare, schimb sau de constituire în garanție, având ca obiect active imobilizate ale Fondul Proprietatea, a căror valoare depășește, individual sau cumulativ, pe durata unui exercițiu financiar 20% din totalul activelor imobilizate ale Fondul Proprietatea, mai puțin creanțele, prezentând acționarilor opinia Comitetului Reprezentanților;

(...)

(xi) să propună adunării generale ordinare a acționarilor încheierea contractului de audit financiar conform prevederilor legale în vigoare, prezentând acționarilor opinia Comitetului Reprezentanților,

(xi¹) să aprobe procedura de audit intern și planul de audit;

(...)

(xvi) să propună adunării generale extraordinare a acționarilor numirea intermediarului ofertei publice, precum și remunerația acestuia, la momentul la care va

fi necesară numirea unei astfel de societăți în legătură cu admiterea la tranzacționare a Fondului Proprietatea, prezentând acționarilor opinia Comitetului Reprezentanților;”.

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 **2 iunie 2022** ca **Ex – Date**, calculată în conformitate cu Articolul 176 alin. (1), corelat cu prevederile Articolului 2 alin. (2) litera (l) 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.

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, 20 aprilie 2022, în 3 exemplare originale, de către:

[...]

Președinte de ședință

[...]

Secretar de ședință

[...]

Secretar tehnic