

**Hotărârea nr. [...] / 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. [...], 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 [...] 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. 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 repartizării profitului contabil net rămas al anului 2021, incluzând aprobarea distribuirii unui dividend anual cu valoare brută în cuantum de 0,125 RON per acțiune din profitul contabil net al anului 2021, toate în conformitate cu materialele de prezentare și astfel cum este descris în anexa prezentei hotărâri. Dacă repartizarea profitului contabil net al anului 2021 și propunerea de distribuire de dividende menționate anterior sunt aprobate, acționarii aprobă în continuare ca plata dividendelor să înceapă la Data Plății acestei AGOA (astfel cum este definită la punctul 10 AGOA) către persoanele înregistrate ca acționari ai Fondul Proprietatea la Data de Înregistrare (astfel cum este definită la punctul 10 AGOA). Acțiunile neplătite, respectiv acțiunile proprii nu conferă dreptul de a încasa dividende.

Prezentul punct este adoptat cu [...] voturi, reprezentând [...]% 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:

- [...] 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.

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 substituie, 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 [...] voturi, reprezentând [...] % 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:

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

Prezenta Hotărâre AGOA 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

*Anexa – Propunerea privind repartizarea profitului contabil net rămas al anului 2021, 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 privind repartizarea profitului

### Prezentare generală

Fondul Proprietatea S.A. („Fondul Proprietatea” sau “Fondul”) a raportat un profit net auditat de 5.012.644.707 Lei în situațiile financiare pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2021, întocmite în conformitate cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară adoptate de Uniunea Europeană („IFRS”) și aplicând Norma Autorității de Supraveghere Financiară („ASF”) nr. 39/28 decembrie 2015, privind aprobarea reglementărilor contabile conforme cu IFRS, aplicabile entităților autorizate, reglementate și supravegheate de ASF – Sectorul instrumentelor și investițiilor financiare („Norma 39/2015”).

Conform articolului 29 din Legea contabilității (“Legea 82/1991”) și articolului 23 (1) din Norma 39/2015, concomitent cu situațiile financiare anuale se publică și propunerea de distribuire a profitului sau de acoperire a pierderii contabile.

### Profitul contabil și calculul sumei distribuibile

Conform politicii Fondului privind distribuțiile anuale de numerar (publicată pe pagina de internet a Fondului) se intenționează ca sumele distribuibile să fie stabilite la nivelul a 100% din suma dintre (i) venitul provenit din dividendele anuale primite de Fond de la societățile din portofoliu, cu excepția distribuțiilor speciale de numerar, (ii) plus 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.

Prin aplicarea principiilor menționate anterior asupra profitului net al anului 2021, suma distribuibilă se calculează după cum urmează:

Situația rezultatului global pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2021, auditată	Sume raportate, din care (Lei)	Sume distribuibile (Lei)	Sume distribuibile în condiții excepționale (Lei)
Venituri brute din dividende, <i>din care:</i>	655.137.209	402.806.827	252.330.382
- <i>dividendele anuale primite de la societățile din portofoliu</i>	402.806.827	402.806.827	
- <i>dividendele speciale primite de la societățile din portofoliu</i>	252.330.382		252.330.382
Câștiguri nete aferente participațiilor la valoare justă prin profit sau pierdere	4.455.723.508		4.455.723.508
Venituri din dobânzi	13.706.414	13.706.414	
Alte venituri, nete	5.560.078		5.560.078
Pierderi nete aferente altor instrumente financiare la valoare justă prin profit sau pierdere	(4.489.102)		(4.489.102)
Pierderi nete din diferențe de curs valutar	(170.427)	(170.427)	
<b>Venituri nete din activitatea</b>	<b>5.125.467.680</b>	<b>416.342.814</b>	<b>4.709.124.866</b>

<b>operațională</b>			
Cheltuieli operaționale	(106.588.223)	(106.588.223)	
Cheltuieli de finanțare	(91.250)	(91.250)	
<b>Profit înainte de impozitare</b>	<b>5.018.788.207</b>	<b>309.663.341</b>	<b>4.709.124.866</b>
Cheltuieli privind impozitul pe veniturile din dividende	(6.143.500)	(6.143.500)	
<b>Profitul anului 2021</b>	<b>5.012.644.707</b>	<b>303.519.841</b>	<b>4.709.124.866</b>

Cu toate acestea, politica privind distribuțiile anuale de numerar nu limitează distribuirea suplimentară de numerar care poate fi recomandată de către Administratorul Unic, sub rezerva disponibilității profiturilor anuale și/sau a altor elemente de capitaluri proprii distribuibile (ca de exemplu, rezultatul reportat), surselor de finanțare, aprobărilor de reglementare și corporative și în funcție de nivelul discount-ului în conformitate cu Declarația de Politică Investițională și cu mecanismul de control al discount-ului.

Având în vedere nivelul ridicat al profitului contabil înregistrat în 2021 (cel mai mare profit contabil înregistrat vreodată), disponibilitățile de numerar existente și faptul că Administratorul Unic al Fondului estimează un nivel ridicat al disponibilităților de numerar viitoare pe baza previziunilor fluxurilor de numerar pentru perioada următoare (estimate a fi generate de o combinație între veniturile din vânzări și veniturile din dividende), Administratorul Unic al Fondului consideră că sunt îndeplinite condițiile excepționale și propune acționarilor distribuirea unui dividend brut pe acțiune de 0,1250 Lei din profitul contabil al anului 2021 calculat după cum urmează:

- 303.519.841 Lei din sumele distribuibile aferente anului 2021 calculate pe baza Politicii Fondului privind distribuțiile anuale de numerar (a se vedea tabelul de mai sus)
- 473.512.956 Lei din sumele aferente anului 2021 distribuibile în condiții excepționale calculate pe baza Politicii anuale de distribuire a numerarului a Fondului (a se vedea tabelul de mai sus)

Tabelul de mai jos detaliază calculul dividendului brut pe acțiune:

<b>Total dividende propuse (Lei)</b>	(1)	<b>777.032.797</b>
Numărul de acțiuni emise la data de februarie 2022		6.412.196.967
Minus acțiuni proprii în sold la 1 februarie 2022		(195.934.595)
<b>Numărul de acțiuni care conferă dreptul de a încasa dividende<sup>1</sup></b>	(2)	<b>6.216.262.372</b>
<b>Dividendul brut propus pe acțiune (Lei)</b>	(3)=(1)÷(2)	<b>0,1250</b>

Dacă propunerea de distribuire a dividendelor este aprobată de către adunarea generală a acționarilor, suma totală a dividendelor plătită acționarilor (respectiv dividendul brut pe acțiune aprobat înmulțit cu numărul de acțiuni care conferă dreptul de a încasa dividende) poate fi diferită de suma menționată mai sus, datorită faptului că între 1 februarie 2022 și data de înregistrare a distribuției de dividende, vor continua răscumpărările de acțiuni proprii de către Fond în cadrul programului de răscumpărare în curs. Acțiunile proprii nu dau drept la distribuții în numerar și, în consecință, vor fi deduse din numărul de acțiuni incluse în calculul distribuției de mai sus (respectiv din soldul la 1 februarie 2022). Orice astfel de diferență a sumei totale de distribuit va rămâne la dispoziția Fondului, în rezultatul reportat.

Conform punctului 2 de pe ordinea de zi a Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor din 20 aprilie 2022, Administratorul Unic al Fondului propune anularea celor 194.371.754 acțiuni proprii achiziționate în cadrul celui de-al doisprezecelea program de răscumpărare. Valoarea estimată a rezervei negative care

<sup>1</sup> Calculat ca număr de acțiuni integral plătite minus acțiuni proprii la data de 1 februarie 2022, data la care Ministerul Finanțelor Publice a transferat către Fondul Proprietatea suma de 189.182.422 Lei, reprezentând plata aferentă tuturor acțiunilor neplătite.

se va înregistra la data anulării acestor acțiuni este de 230.576.693<sup>2</sup> Lei. Din motive prudențiale, Administratorul Unic al Fondului recomandă alocarea la alte rezerve a 230.576.693 Lei din suma nedistribuibilă din profitul anului 2021, auditat pentru a fi disponibilă în vederea acoperirii rezervei negative (a se vedea punctul 7 de pe ordinea de zi a Adunării Generale Ordinare a Acționarilor din 20 aprilie 2022). Acoperirea efectivă a acestei rezerve negative, utilizând suma de 230.576.693 Lei, transferată către alte rezerve va fi supusă aprobării acționarilor în cadrul adunării anuale a acționarilor, după finalizarea tuturor etapelor privind anularea.

De asemenea, conform prevederilor Legii societăților nr. 31/1990, Fondul are obligația de a transfera la rezervele legale cel puțin 5% din profit până când aceste rezerve ajung la o valoare echivalentă cu 20% din capitalul social al Fondului. La 31 decembrie 2021, a fost necesar transferul la rezerva legală doar a unei sume de 133.041.538 Lei reprezentând 3% din profitul înainte de impozitul pe profit curent aferent anului 2021, astfel încât rezerva legală să atingă pragul de 20% din valoarea capitalului social subscris..

### Propunerea Administratorului Unic privind repartizarea profitului - sumar

Având în vedere cele de mai sus, propunerea Administratorului Unic de repartizare a profitului auditat aferent anului 2021 în sumă de 5.012.644.707 Lei este următoarea:

- 133.041.538 Lei la rezerve legale (transfer obligatoriu);
- 777.032.797 Lei la dividende;
- 230.576.693 Lei la alte rezerve (pentru a fi folosiți la acoperirea rezervelor negative care se estimează că se vor înregistra ca urmare a anulării acțiunilor proprii achiziționate în cadrul celui de-al doisprezecelea program de răscumpărare);
- 3.871.993.679 Lei profit nerepartizat care rămâne la dispoziția acționarilor Fondului.

Dacă propunerile Administratorului Unic al Fondului privind repartizarea profitului, incluse pe ordinea de zi a Adunării Generale a Acționarilor din 20 aprilie 2022, sunt aprobate de către acționari, soldul total al rezultatului reportat al Fondului rămas nerepartizat va fi după cum urmează:

Componente ale rezultatului reportat	Sold la 31 Dec 2021, auditat	Sume propuse pentru repartizare, subiect al aprobării AGA din 20 aprilie 2022	Sold rămas nerepartizat
Profitul nerepartizat aferent anului 2017	1.817.797	-	1.817.797
Rezultat reportat înregistrat ca urmare a adoptării IFRS 9 începând cu 1 ianuarie 2018	4.248.175.069 <sup>1</sup>	-	4.248.175.069
Profitul nerepartizat aferent anului 2019	958.267.688	-	958.267.688
Profitul exercițiului financiar încheiat la 31 decembrie 2021	5.012.644.707	(1.140.651.028)	3.871.993.679
<b>Total rezultat reportat</b>	<b>10.220.905.261</b>		<b>9.080.254.233</b>

<sup>2</sup> Pentru mai multe detalii, a se vedea materialul de prezentare privind reducerea capitalului social publicat pe site-ul Fondului pentru Adunarea Generală Anuală a Acționarilor din data de 20 aprilie 2022: [www.fondulproprietatea.ro/Relații cu Investitorii/ Informații referitoare la AGA/ Documente AGA](http://www.fondulproprietatea.ro/Relații%20cu%20Investitorii/Informații%20referitoare%20la%20AGA/Documente%20AGA).



<sup>1</sup> Ca urmare a adoptării IFRS 9 la 1 ianuarie 2018, rezerva de valoare justă aferentă activelor financiare disponibile pentru vânzare, netă de impozitul amânat, în sumă totală de 4.248.175.069 Lei, a fost reclasificată în rezultatul reportat. Pentru mai multe detalii privind această modificare a politicii contabile, consultați situațiile financiare statutare ale Fondului pentru exercițiului financiar încheiat la 31 decembrie 2018.