

Hotărârea nr. [...] / 21 aprilie 2023

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, 21 aprilie 2023, ora 12:00 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 „**INTERCONTINENTAL ATHÉNÉE PALACE BUCHAREST**”, Sala Le Diplomate, 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.À.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 AGOA publicat pe website-ul Fondului (www.fondulproprietatea.ro) în data de 28 februarie 2023 și republicat ulterior în data de 8 martie 2023, și în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a, nr. 984 din 1 martie 2023 și nr. 1144 din 9 martie 2023 și în cotidianul “Adevărul” nr. 8897 din 1 martie 2023 și nr. 8902 din 9 martie 2023;
- 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, cu modificările și completările ulterioare;
- 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, cu modificările și completările ulterioare (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 AGOA, manifestându-și votul [...] de acționari, care reprezintă un număr de [...] drepturi de vot (respectiv [...] % din totalul drepturilor de vot la data de referință 23 martie 2023, i.e. [...]); respectiv [...] % din totalul acțiuni emise la data de referință 23 martie 2023, 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, incluzând aprobarea distribuirii unui dividend anual cu valoare brută în cuantum de 0,05 RON per acțiune din profitul contabil net al anului 2022, în conformitate cu materialele de prezentare și astfel cum este descris în anexa prezentei hotărâri. Acționarii aprobă în continuare ca plata dividendelor să înceapă la Data Plății acestei AGOA (astfel cum este definită la punctul 5 AGOA) către persoanele înregistrate ca acționari ai Fondul Proprietatea la Data de Înregistrare (astfel cum este definită la punctul 5 AGOA). 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 „împotrivă”;
- [...] abțineri;
- [...] voturi „neexprimate”;
- [...] voturi anulate din corespondență;
- [...] voturi anulate în ședința AGOA.

- II. Aprobarea:

(a) Datei de **11 mai 2023** ca **Ex – Date**, calculată în conformitate cu Articolul 176 alin. (1),

corelat cu prevederile Articolului 2 alin. (2) litera (I) din Regulamentul nr. 5/2018;

Datei de **12 mai 2023** ca **Dată 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; și a

Datei de **6 iunie 2023** 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 [...] 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 „împotrivă”;
- [...] abțineri;
- [...] voturi „neexprimate”;
- [...] voturi anulate din corespondență;
- [...] voturi anulate în ședința AGOA.

Prezenta Hotărâre AGOA numărul [...] a fost întocmită în numele acționarilor azi, 21 aprilie 2023, în 3 exemplare originale, de către:

[...]

Președinte de ședință

[...]

Secretar de ședință

[...]

Secretar tehnic

Anexa – Propunerea repartizării profitului contabil net rămas, incluzând aprobarea distribuirii unui dividend anual cu valoare brută în cuantum de 0,05 RON per acțiune din profitul contabil net al anului 2022, 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 21 aprilie 2023

Propunerea Administratorului Unic privind repartizarea profitului aferent anului 2022

Prezentare generală

Fondul Proprietatea S.A. („Fondul Proprietatea” sau „Fondul”) a raportat un profit net auditat de 2.769.448.871 Lei în situațiile financiare pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2022, 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, cu modificările și completările ulterioare („Norma 39/2015”).

Conform articolului 28 (7) din Legea contabilității (“Legea 82/1991”) și articolului 23 (1) din Anexa 1 la Norma 39/2015, concomitent cu situațiile financiare anuale se publică și propunerea de distribuire a profitului sau de acoperire a pierderii contabile.

Politica privind Distribuțiile anuale de numerar a Fondului („ACDP”) și alocarea profitului contabil net

În ACDP sunt menționate în principal următoarele principii:

„În conformitate cu Declarația de Politică Investițională, Administratorul Unic poate propune distribuții de numerar spre aprobarea acționarilor. Nivelul acestor distribuții de numerar este propus de către Administratorul Unic prin aplicarea Politicii privind Distribuțiile anuale de numerar a Fondului (publicată pe pagina de internet a Fondului) în conformitate cu celelalte măsuri în desfășurare ale Mecanismului de Control al Discountului (de exemplu, răscumpărările de acțiuni).

Administratorul Unic intenționează să recomande acționarilor spre aprobare o distribuție anuală de numerar de cel puțin 0,05 RON per acțiune, sub rezerva legii aplicabile și a aprobărilor necesare, a oricăror restricții prevăzute de reglementările legale sau fiscale din România precum și a resurselor de finanțare disponibile.

În situații excepționale de condiții de piață sau de împrejurări (de exemplu, evenimente cu potențial impact semnificativ asupra discountului), Administratorul Unic poate propune o modificare a combinației de distribuții de numerar și de răscumpărări de acțiuni pentru a aloca mai mult surse de finanțare către răscumpărarea de acțiuni, dacă este apreciat a fi în interesul acționarilor Fondului să sporească valoarea deținerilor acționarilor.

În absența unor condiții sau circumstanțe excepționale de piață și sub rezerva oricăror restricții impuse de reglementările legale sau fiscale din România și a disponibilităților de finanțare, în cazul distribuirii de dividende (dacă este permis de legea aplicabilă), suma distribuibilă este calculată de către Administratorul Unic ca sumă a următoarelor elemente (i) venitul provenit din dividendele anuale primite de Fond de la societățile din portofoliu, cu excepția distribuțiilor speciale de numerar, (ii) plus dobânzile la soldurile în numerar, (iii) mai puțin cheltuielile operaționale, de finanțare și impozitele și (iv) mai puțin alocările obligatorii la rezerve în conformitate cu reglementările în vigoare.”

Prin aplicarea principiilor menționate anterior asupra profitului net al anului 2022, suma distribuibilă se calculează după cum urmează:

Situația rezultatului global pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2022, auditată	Sume raportate, din care: (Lei)	Sume distribuibile (Lei)	Sume distribuibile în condiții excepționale (Lei)
Venituri brute din dividende, din care:	934.898.400	659.098.161	275.800.239
- dividendele anuale primite de la societățile din portofoliu	659.098.161	659.098.161	
- dividendele speciale primite de la societățile din portofoliu	275.800.239		275.800.239
Câștiguri nete aferente participațiilor la valoare justă prin profit sau pierdere	1.843.756.081		1.843.756.081
Venituri din dobânzi	25.065.131	25.065.131	
Alte venituri, nete	3.721.768		3.721.768
Câștiguri nete aferente altor instrumente financiare la valoare justă prin profit sau pierdere	250.186.726		250.186.726
Pierderi nete realizate aferente activelor imobilizate deținute pentru vânzare	(156.975.000)		(156.975.000)
Câștiguri nete din diferențe de curs valutar	752.624	752.624	
Venituri nete din activitatea operațională	2.901.405.730	684.915.916	2.216.489.814
Cheltuieli operaționale	(125.241.401)	(125.241.401)	
Cheltuieli de finanțare	(37.250)	(37.250)	
Profit înainte de impozitare	2.776.127.079	559.637.265	2.216.489.814
Cheltuieli privind impozitul pe veniturile din dividende reținut la sursă	(6.678.208)	(6.678.208)	
Profitul net al anului 2022, auditat	2.769.448.871	552.959.057	2.216.489.814

Administratorul Unic poate propune dividende până la nivelul sumei calculate mai sus.

Considerând prevederile ACDP, soldul de numerar disponibil și măsurile aferente Mecanismului de Control al Discountului aflate în derulare (aprobarea ofertei publice de răscumpărare în data de 2 februarie 2023), **Administratorul Fondului propune acționarilor spre aprobare o distribuție în numerar de 0,05 Lei pe acțiune.**

Tabelul de mai jos detaliază calculul dividendului brut:

Numărul de acțiuni emise și plătite la data de 31 decembrie 2022	6.217.825.213
Minus acțiuni proprii în sold la 31 decembrie 2022	(549.019.085)
Numărul de acțiuni care conferă dreptul de a încasa dividende¹	(1) 5.668.806.128
Dividendul brut propus pe acțiune (Lei)	(2) 0,05
Total dividende propuse (Lei)	(3)=(1)*(2) 283.440.306

Dacă propunerea de distribuire a dividendelor este aprobată de către adunarea generală a acționarilor, suma totală a dividendelor plătabilă 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 31 decembrie 2022 și data de înregistrare a distribuției de dividende, Fondul va achiziționa acțiuni proprii adiționale în cadrul programului de răscumpărare curent (inclusiv prin oferta publică aprobată în data de 2 februarie 2023). Aceste acțiuni 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 31 decembrie 2022). Orice astfel de diferență a sumei totale de distribuit va rămâne la dispoziția Fondului, în rezultatul raportat.

¹ Calculat ca numărul de acțiuni plătite integral minus acțiunile proprii la 31 decembrie 2022

Propunerea Administratorului Unic privind distribuirea de dividende prezentată mai sus este supusă aprobării acționarilor la punctul 4.2 din Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor din data de 21 aprilie 2023.

Propunerea Administratorului Unic privind repartizarea profitului - sumar

Având în vedere aspectele prezentate mai sus, propunerea Administratorului Fondului de repartizare a profitului auditat aferent anului 2022 în sumă de 2.769.448.871 Lei este următoarea:

- 283.440.306 Lei la dividende;
- 908.845.064 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 treisprezecelea program de răscumpărare);
- 1.577.163.501 Lei profit nerepartizat care rămâne la dispoziția acționarilor Fondului.

Administratorul Unic intenționează să utilizeze orice intrări de numerar aferente evenimentelor de portofoliu din 2023 pentru a implementa în continuare tehnicile privind Mecanismul de Control al Discountului prevăzute în Declarația de Politică Investițională a Fondului, cum ar fi finanțarea programului de răscumpărare aprobat de către acționari și/sau propunerea distribuirii unui potențial dividend sau a unor potențiale dividende către acționarii Fondului (sub rezerva condițiilor de piață și a îndeplinirii oricăror cerințe conform reglementărilor legale și fiscale din România și cu condiția obținerii aprobării acționarilor).

Tehnicile privind Mecanismul de Control al Discountului menționate mai sus vor fi distincte de orice distribuții care pot fi propuse ca urmare a proiectelor de listare în derulare.