

Hotărârea nr. [...] / 29 septembrie 2025

a

Adunării Generale Ordinare a Acționarilor FONDUL PROPRIETATEA S.A.

Sediul social: Str. Buzești nr. 76-80, etaj 7, sector 1, București, România, înregistrată în Registrul Comerțului sub numărul J40/21901/2005, cod de înregistrare fiscală 18253260

Astăzi, 29 septembrie 2025, 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”) Fondului, la prima convocare, la **Hotel „Radisson Blu”, Calea Victoriei nr. 63-81, Sala Atlas 2, Sector 1, București, Cod Poștal 010065, România**, ședința AGEA fiind deschisă de către Președintele de ședință, Dl Daniel Naftali, 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) în data de 13 august 2025, în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a, nr. 3830 din data de 18 august 2025 și în ziarul Adevărul nr. 9395 din data de 18 august 2025;
- 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 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**”);
- Prevederile Actului Constitutiv al Fondului („**Actul Constitutiv**”),

este nevoie de un număr al acționarilor care să dețină cel puțin 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 9 septembrie 2025, i.e. [...]; respectiv [...]% din totalul acțiuni emise la data de referință 9 septembrie 2025, 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 societăților nr. 31/1990 și art. 14 I alin. (1) din Actul Constitutiv).

În urma dezbaterilor, acționarii Fondului hotărăsc următoarele:

I. Aprobarea:

i. numirii IRE AIFM HUB S.a R.L., o societate cu răspundere limitată care îndeplinește condițiile de administrator de fonduri de investiții alternative („**AFIA**”) conform articolului 101-1 din Legea luxemburgheză din 17 decembrie 2010 privind organismele de plasament colectiv, cu modificările ulterioare, având sediul social la 28 Boulevard d’Avranches 1160 Luxembourg, Marele Ducat de Luxemburg, înregistrată la Registrul Comerțului și Societăților din Luxemburg sub numărul B 245918, fiind candidatul propus de Comitetul Reprezentanților în urma procedurii de selecție desfășurate în baza Hotărârii AGOA nr. 9/25 septembrie 2023 („**Candidatul**”), ca administrator unic al Fondului Proprietatea, care acționează și ca AFIA al Fondului Proprietatea, pentru o durată de patru (4) ani începând cu 1 aprilie 2026 (cu condiția ca toate cerințele legale privind numirea noului AFIA și administrator unic al Fondului Proprietatea să fie finalizate până la 31 martie 2026, inclusiv) și până la 31 martie 2030, inclusiv; dacă va fi numit, Candidatul își va exercita mandatul sub un model de consultanță, având drept consultant pe Impetum Management S.R.L., o societate românească de consultanță, care va oferi consultanță Candidatului în acest scop; conform acestui model, consultantul, pe baza expertizei sale locale din România, va oferi sprijin Candidatului în legătură cu funcția de administrare a portofoliului, astfel cum aceste aranjamente sunt detaliate în Contractul de Consultanță, care se va încheia într-o formă substanțial similară cu cea prezentată în materialele suport aferente acestui punct de pe ordinea de zi a AGOA.

ii. obiectivelor propuse pentru noul AFIA respectiv: (a) un obiectiv investițional constând în maximizarea randamentului pentru acționari și creșterea valorii activului net pe acțiune prin investiții preponderent în acțiuni românești și valori mobiliare românești, astfel cum este prevăzut în Declarația de Politică Investițională actuală a Fondului Proprietatea, care se va aplica până la obținerea aprobărilor necesare din partea acționarilor și a autorităților de reglementare pentru o nouă declarație de politică investițională, ce va fi propusă de noul AFIA după intrarea în vigoare a numirii sale; (b) un nou obiectiv investițional care va consta în livrarea unui profil atractiv riscrandament pentru acționari, inclusiv creșterea valorii activului net pe acțiune, printr-un portofoliu diversificat de investiții preponderent în acțiuni românești și instrumente financiare legate de acțiuni, inclusiv tranzacții prin care Fondul Proprietatea poate obține expunere indirectă la companii nelistate cu potențial ridicat de creștere, și care se va aplica odată cu obținerea aprobărilor necesare din partea acționarilor și a autorităților de reglementare pentru o nouă declarație de politică investițională, ce va fi propusă de noul AFIA după intrarea în vigoare a numirii sale; (c) obiective de performanță constând în Obiectivul de Discount și Obiectivul VAN, în conformitate cu obiectivele de performanță aplicabile actualului AFIA, astfel cum sunt prevăzute în Declarația de Politică Investițională actuală a Fondului Proprietatea, care se vor aplica până la obținerea aprobărilor necesare din partea acționarilor și a autorităților de reglementare pentru o nouă declarație de politică investițională, ce va fi propusă de noul AFIA după intrarea în vigoare a numirii sale; și (d) un Obiectiv de Randament, noul AFIA având ca obiectiv obținerea unei rate interne de rentabilitate de 8% pe an, compusă din randamente provenite din aprecierea prețului acțiunilor, dividende și răscumpărări de acțiuni, care se va aplica odată cu obținerea aprobărilor necesare din partea acționarilor și a autorităților de reglementare pentru o nouă declarație de politică investițională, ce va fi propusă de noul AFIA după intrarea în vigoare a numirii sale;

iii. principalelor condiții de remunerare propuse pentru noul AFIA sunt structurate în două faze: (a) comisioane aplicabile pentru administrarea portofoliului conform strategiei de investiții existente a Fondului Proprietatea, care vor consta într-un comision de bază de 1,20% pe an, aplicat la capitalizarea de piață a Fondului Proprietatea, sub rezerva unui comision minim de 1,8 milioane EUR pe an, care se va aplica în cazul în care capitalizarea de piață a Fondului Proprietatea scade sub pragul de 150 milioane EUR, și un comision de distribuție de 1,75% aplicat distribuțiilor (răscumpărări de acțiuni și dividende); și (b) comisioane aplicabile pentru administrarea portofoliului conform strategiei de investiții ce va fi propusă de noul AFIA după intrarea în vigoare a numirii sale și sub rezerva obținerii aprobărilor necesare din partea acționarilor și a autorităților de reglementare, unde comisionul de bază va fi agregatul dintre 1,20% pe an aplicat la VAN ajustată (prin raportare la discount-ul NAV față de prețul de tranzacționare) a activelor portofoliului existent, 1,50% pe an aplicat la valoarea activului net a noilor investiții directe, 0,5% pe an aplicat la numerar și echivalente de numerar, precum și un comision de performanță de 15% din profitul realizat peste un prag de performanță anual de 8% calculat pe baza randamentului total al prețului acțiunii (AFIA – în mod direct sau prin intermediul consultantului - având obligația de a reinvesti 50% din comisionul de performanță în acțiuni ale Fondului Proprietatea, sub rezerva unui plafon maxim de deținere de 5% din capitalul social total emis al Fondului Proprietatea, plafon aplicabil deținerilor AFIA și consultantului, avute în vedere în mod cumulativ); și

iv. termenilor, precum și semnării Contractului de Administrare (substanțial în forma prezentată în documentația suport) între Fondul Proprietatea și Candidat, doamna Ilinca von Derenthall, președintele Comitetului Reprezentanților, este împuternicită (cu posibilitatea de a fi înlocuită de un alt membru al Comitetului Reprezentanților) să semneze Contractul de Administrare menționat mai sus și să îndeplinească/semneze orice acte și fapte juridice conexe necesare, utile și/sau oportune pentru și în numele Fondului Proprietatea.

(*vot secret*)

(*Punct adăugat pe ordinea de zi la solicitarea Comitetului Reprezentanților, în baza mandatului acordat prin hotărârea nr. 9 a adunării generale ordinare a acționarilor FP din data de 25 septembrie 2023 pentru selecția unui AFIA și administrator unic al FP, reprezentând rezultatul procesului de selecție menționat anterior, astfel finalizat.*)

Prezentul punct este aprobat cu [...] voturi, reprezentând [...] % din totalul voturilor deținute de acționarii prezenți sau reprezentați, în conformitate cu prevederile articolului 14 I alin. (1) din Actul Constitutiv, coroborat cu art. 112 alin. (1) din Legea societăților nr. 31/1990.

Voturile au fost înregistrate după cum urmează:

- [...] voturi „pentru”;
- [...] voturi „împotriva”;
- [...] abțineri;
- [...] voturi „neexprimate”;
- [...] voturi anulate din corespondență;
- [...] voturi anulate în ședința AGOA.

II. Aprobarea:

(a) Datei de **3 noiembrie 2025** 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 **4 noiembrie 2025** 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 **26 noiembrie 2025** 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 sub-delegare, a lui Daniel Naftali 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 hotărârii acționarilor, inclusiv formalitățile de publicare și înregistrare a acestora la Registrul Comerțului sau la orice altă instituție publică.

Prezentul punct este aprobat cu [...] voturi, reprezentând [...] % din totalul voturilor deținute de acționarii prezenți sau reprezentați, în conformitate cu prevederile articolului 14 I alin. (1) din Actul Constitutiv, coroborat cu art. 112 alin. (1) din Legea societăților nr. 31/1990.

Voturile au fost înregistrate după cum urmează:

- [...] voturi „pentru”;
- [...] voturi „împotriva”;
- [...] abțineri;
- [...] voturi „neexprimate”;
- [...] voturi anulate din corespondență;
- [...] voturi anulate în ședința AGOA.

Prezenta Hotărâre AGOA numărul [...] a fost întocmită în numele acționarilor azi, 29 septembrie 2025, în 3 exemplare originale, de către:

Daniel NAFTALI
Președinte de ședință

[...]
Secretar de ședință

[...]
Secretar tehnic