

**Către: Bursa de Valori București  
Autoritatea de Supraveghere Financiară**

Raport curent conform Art. 99 litera (s) din Codul Bursei de Valori București Operator de Piață, Titlul II, Emitenți și Instrumente Financiare.

**Evenimente de raportat:**

## **Materiale de informare în legătură cu Adunările Acționarilor din data de 22 Noiembrie 2013**

Franklin Templeton Investment Management Ltd. United Kingdom, Sucursala București („FTIML Sucursala București / Administratorul Fondului”), în calitatea sa de administrator unic și societate de administrare a investițiilor Fondului ar dori să reitereze că Administratorul Fondului a convocat Adunarea Generală Extraordinară și Ordinară pentru data de 22 noiembrie 2013 (“AGA”).

Ordinea de zi a adunărilor, împreună cu toate materialele de informare pot fi accesate pe pagina de internet a Fondului Proprietatea la: <http://www.fondulproprietatea.ro/ro/relatii-cu-investitorii/informatii-referitoare-la-adunările-generale-ale-acționarilor/documente-aga>.

În plus, acționarii pot găsi la <http://www.fondulproprietatea.ro/ro/relatii-cu-investitorii/informatii-referitoare-la-adunările-generale-ale-acționarilor/documente-aga> recomandarea Comitetului Reprezentanților privind extinderea mandatului Administratorului Fondului ca administrator unic și societate de administrare a investițiilor Fondului.

Având în vedere că ordinea de zi a AGA este lungă și câteva puncte au același obiect, vă rugăm să găsiți mai jos recomandarea noastră de vot pentru fiecare dintre punctele de pe ordinea de zi:

### **A. Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor (“AGEA”)**

1. Aprobarea ordinii de zi a AGEA: *Administratorul Fondului recomandă acționarilor să voteze în favoarea acestui punct de pe ordinea de zi;*

**Data raportului:**  
25 octombrie 2013

**Denumirea entității emitente:**  
S.C. Fondul Proprietatea S.A.  
(„Fondul”)

**Sediul social:**  
Str. Buzești nr. 78-80, etaj 7,  
sector 1, București, 011017

**Numărul de telefon/fax:**  
Tel: + 40 21 200 9600  
Fax: + 40 21 200 9631

**Codul unic de înregistrare la  
Oficiul Registrului Comerțului:**  
18253260

**Număr de ordine în Registrul  
Comerțului:**  
J40/21901/2005

**Capital social subscris:**  
13.778.392.208 RON

**Capital social vărsat:**  
13.413.137.586 RON

**Piața reglementată pe care se  
tranzacționează valorile  
mobiliare emise:**  
Bursa de Valori București

2. Aprobarea modificării Actului Constitutiv astfel cum a fost solicitat de Autoritatea de Supraveghere Financiară<sup>1</sup>: *Administratorul Fondului recomandă acționarilor să voteze împotriva acestui punct de pe ordinea de zi întrucât, în opinia Administratorului Fondului, aceste propuneri elimină sau modifică prevederi rezonabile și legale decise de către acționari în aprilie 2013, fără a avea un temei legal;*
3. Aprobarea reducerii capitalului social subscris în vederea distribuirii către acționari: *Administratorul Fondului recomandă acționarilor să voteze în favoarea acestui punct de pe ordinea de zi;*
4. Declarația Comitetului Reprezentantilor cu privire la politica de discount: *acest punct nu face obiectul aprobării de către acționari;*
5. Aprobarea Declarației de Politică Investițională: *Administratorul Fondului recomandă acționarilor să voteze în favoarea acestui punct de pe ordinea de zi;*
6. Aprobarea celui de al treilea program de răscumpărare: *Administratorul Fondului recomandă acționarilor să voteze în favoarea acestui punct de pe ordinea de zi;*
7. Informare cu privire la proiectul de listare secundară: *acest punct nu face obiectul aprobării de către acționari;*
8. Ratificarea și aprobarea tuturor hotărârilor adoptate de AGEA în perioada 6 septembrie 2010 și 21 noiembrie 2013: *Administratorul Fondului recomandă acționarilor să voteze în favoarea acestui punct de pe ordinea de zi;*
9. Aprobarea datei de 10 decembrie 2013 ca dată de înregistrare<sup>2</sup>: *Administratorul Fondului recomandă acționarilor să voteze împotriva acestui punct de pe ordinea de zi întrucât, în opinia Administratorului Fondului, propunerea de la punctul 12 de pe ordinea de zi este mai potrivită, deoarece aduce „data de înregistrare” mai aproape de “data plății”;*
10. Împuternicirea, cu posibilitatea de substituie, a lui Grzegorz Maciej Konieczny pentru a semna hotărârile AGEA: *Administratorul Fondului recomandă acționarilor să voteze în*

<sup>1</sup> Punctele 2.5 și 11 de pe ordinea de zi a AGEA privesc probleme similare. Acționarul este îndreptățit să voteze cum consideră, dar recomandarea Administratorului Fondului este aceea de a nu se vota în favoarea ambelor puncte indicate.

<sup>2</sup> Punctele 9 și 12 de pe ordinea de zi a AGEA privesc probleme similare. Acționarul este îndreptățit să voteze cum consideră, dar recomandarea Administratorului Fondului este aceea de a nu se vota afirmativ pentru ambele puncte indicate.

*favoarea acestui punct de pe ordinea de zi.*

11. Aprobarea modificării Actului Constitutiv pentru reducerea mandatului Administratorului Fondului de la 4 la 2 ani<sup>3</sup>: *atâta timp cât acest punct este legat de numirea Administratorului Fondului, este clar că Administratorul Fondului are un interes legitim în legătură cu acest subiect. Cu toate acestea, Administratorul Fondului este obligat să acționeze în interesul Fondului și astfel exprimă următoarea opinie, împreună cu argumentarea acesteia, pe care acționarii o pot lua în considerare sau nu după cum cred de cuviință.*

*Acest punct împreună cu punctul 9 de pe ordinea de zi a AGOA provin din propunerea aceluiași acționar, fiind legate între ele; în consecință, următoarele comentarii se referă la ambele. Este opinia Administratorului că ar fi în interesul Fondului ca acționarii să voteze împotriva acestui punct de pe ordinea de zi și împotriva punctului 9 de pe ordinea de zi a AGOA, pentru motivele rezumate mai jos.*

*În primul rând, astfel cum a fost raportat frecvent de către Administratorul Fondului și recunoscut de către Comitetul Reprezentanților în recomandarea privind renumirea Administratorului Fondului, acesta a fost foarte activ în relația cu terții în numele Fondului în vederea creșterii valorii investițiilor Fondului și protejării intereselor acestuia. Acest lucru include, spre exemplu:*

*-exercitarea drepturilor de vot ale Fondului pentru a obține o influență pozitivă asupra conduitei managementului societăților din portofoliu;*

*- colaborarea cu Guvernul, ca și co-acționar, pentru a agreea viziuni și colaborări pe termen lung în ceea ce privește societățile din portofoliu;*

*-întâlniri cu autoritățile de reglementare și Guvernul pentru a îmbunătăți dezvoltarea pieței de capital și a legislației, și, în acest mod, îmbunătățind mediul în care activează Fondul, societățile din portofoliul său și acționarii săi.*

*Aceste inițiative au în mod normal un orizont de timp mediu spre lung pentru a își atinge obiectivele și deseori întâmpină rezistență din partea terților; astfel, dacă Administratorului Fondului i s-ar*

<sup>3</sup> Punctele 2.5 și 11 de pe ordinea de zi a AGEA privesc probleme similare. Acționarul este îndreptățit să voteze cum consideră, dar recomandarea Administratorului Fondului este aceea de a nu se vota afirmativ pentru ambele puncte indicate.

*Încredința numai un mandat de scurtă durată, terții ar putea reacționa diferit, iar posibilitatea Administratorului Fondului de a influența terții și de a atinge obiectivele preconizate, ar putea fi în mod semnificativ reduse.*

*În al doilea rând, prevederile referitoare la încetarea anticipată din această propunere (a se vedea punctul 9 de pe ordinea de zi a AGOA) nu sunt normale pentru un astfel de mandat și nu sunt rezonabile, întrucât se bazează pe parametrii financiari care sunt în afara controlului Administratorului Fondului. Discount-ul depinde de valoarea acțiunilor Fondului de pe piața de capital, iar acest lucru este influențat de o gamă largă de factori, inclusiv dezvoltările economice și politice din România și a piețelor internaționale, pe care Administratorul nu poate să le controleze. În mod similar, Administratorul este desigur interesat în a crește valoarea activului net al Fondului, dar exemplul recent al Hidroelectrica arată că valoarea activului net al Fondului poate suferi o reducere materială bruscă și semnificativă (deși temporară în acest exemplu), fără ca acest lucru să se datoreze vreunei acțiuni sau culpe din partea Administratorului Fondului. Încetarea anticipată a mandatului administratorului are repercusiuni semnificative pentru Fond și nu ar trebui legată de parametri teoretici care nu reflectă în mod obligatoriu circumstanțele reale și calitatea acțiunilor întreprinse de administrator. Actul Constitutiv în vigoare al Fondului și cadrul legislativ prevăd deja că, Comitetul Reprezentanților numit de către acționari, supraveghează performanța Administratorului în mod constant, raportează acest lucru acționarilor și va putea recomanda încetarea mandatului Administratorului în orice moment dacă consideră justificat. Acesta este procesul corect și proporțional pentru a gestiona performanța Administratorului și pentru a identifica orice necesitate de încetare din prisma unor circumstanțe reale. În plus, orice acționar sau grup de acționari ce dețin 5% sau mai mult din capitalul social subscris pot propune o hotărâre AGA de revocare a mandatului Administratorului. Aceste prevederi propuse ar interfera cu cadrul deja existent fără justificare și fără proporționalitate, putând aduce o instabilitate operațională pentru Fond.*

*În al treilea rând, rolul de administrator al Fondului implică angajarea unor resurse semnificative de către Administrator. Administratorul Fondului nu a avut o prezență în România când a fost prima dată selectat ca administrator al Fondului în procesul de selecție inițial, dar a alocat de atunci resurse semnificative în*

deschiderea sediului din București, găsirea și recrutarea unui grup talentat de salariați, implementarea avantajelor infrastructurii sale globale în cadrul acestui sediu, în plus față de obținerea tuturor înregistrărilor, aprobărilor, etc. din România pentru a își putea exercita mandatul. Alte societăți de administrare recunoscute pe plan internațional ar putea ezita să participe la o selecție viitoare care implică un astfel de nivel de investiții în cazul selectării, dacă mandatul este acordat doar pentru o perioadă de 2 ani și/sau conține aceste prevederi referitoare la încetarea anticipată.

În final, pentru a fi consecvent cu desfășurarea procesului actual de renumire, în opinia Administratorului Fondului, decizia acționarilor de a renumi sau a schimba administratorul Fondului trebuie luată în considerare cu 9 -12 luni în avans, pentru a acorda o perioadă de timp suficientă eforturilor extrem de semnificative necesare organizării selecției și procesului de predare dacă acționarii vor decide eventual numirea unui nou administrator. Astfel, dacă mandatul ar fi de 2 ani, acest proces ar trebui să fie reluat în numai 12 luni de la începerea mandatului. Având în vedere garanțiile deja în vigoare prin supravegherea exercitată de Comitetul Reprezentanților (descrisă mai sus), și dificultățile cu terții care pot fi generate de incertitudini cu privire la durata mandatului administratorului (menționate mai sus), și povara administrativă deloc de neglijat împreună cu costuri suplimentare pentru Fond, administratorii și acționarii săi în derularea acestui proces de renumire, este de nedorit, în opinia Administratorului Fondului, să se repete acest proces în mod atât de frecvent.

În consecință, în opinia Administratorului Fondului, este în interesul Fondului ca acționarii să voteze împotriva acestui punct.

12. Aprobarea datei de 10 decembrie 2013 ca dată de înregistrare pentru toate punctele de pe ordinea zi, cu excepția punctului 3 privind aprobarea reducerii capitalului social subscris pentru care data de înregistrare este 31 ianuarie 2014<sup>4</sup>: Administratorul Fondului recomandă acționarilor să voteze în favoarea acestui punct de pe ordinea de zi;

## **B. Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor (“AGOA”)**

1. Aprobarea ordinii de zi a AGOA: Administratorul Fondului recomandă acționarilor să voteze în favoarea acestui punct de pe

<sup>4</sup> Punctele 9 și 12 de pe ordinea de zi a AGEA privesc probleme similare. Acționarul este îndreptățit să voteze cum consideră, dar recomandarea Administratorului Fondului este aceea de a nu se vota afirmativ pentru ambele puncte indicate.

ordinea de zi;

2. Aprobarea modificării Contractului de Administrare a Investițiilor astfel cum a fost solicitat de Autoritatea de Supraveghere Financiară: *Administratorul Fondului recomandă acționarilor să voteze împotriva acestui punct de pe ordinea de zi întrucât, în opinia Administratorului Fondului, aceste propuneri elimină sau modifică prevederi rezonabile și legale decise de către acționari în Aprilie 2013, fără a avea un temei legal;*

3. Aprobarea bugetului pe anul 2014: *Administratorul Fondului recomandă acționarilor să voteze în favoarea acestui punct de pe ordinea de zi;*

4. Numirea Deloitte Audit în calitate de auditor financiar: *Administratorul Fondului recomandă acționarilor să voteze în favoarea acestui punct de pe ordinea de zi;*

5. Aprobarea referitoare la administrarea SC Fondul Proprietatea SA începând cu data de 30 septembrie 2014<sup>5</sup>:

5.1. Aprobarea de principiu a prelungirii mandatului Franklin Templeton în calitate de administrator unic și S.A.I. al Fondului Proprietatea SA pentru încă un mandat de 4 ani cu începere de la 30 septembrie 2014: *Administratorul Fondului recomandă acționarilor să voteze în favoarea acestui punct de pe ordinea de zi, având în vedere că Administratorul Fondului și Comitetul Reprezentanților propun extinderea mandatului;*

5.2. În cazul în care punctul 5.1 de pe ordinea de zi este aprobat de acționari, iar noul Contract de Administrare a Investițiilor nu va fi în vigoare până la 30 septembrie 2014, prelungirea mandatului/noul mandat va intra în vigoare și se va exercita conform termenilor și condițiilor actualului Contract de Administrare a Investițiilor: *Administratorul Fondului recomandă acționarilor să voteze în favoarea acestui punct de pe ordinea de zi, având în vedere că Administratorul Fondului și Comitetul Reprezentanților propun extinderea mandatului;*

5.3. În cazul în care punctul 5.1 nu este aprobat, aprobarea

<sup>5</sup> Punctele 5 și 9 de pe ordinea de zi a AGOA privesc probleme similare. Acționarul este îndreptățit să voteze cum consideră, dar recomandarea Administratorului Fondului este aceea de a nu se vota în favoarea ambelor puncte indicate.

începerii unei noi selecții pentru numirea unui administrator unic și S.A.I.: *Administratorul Fondului recomandă acționarilor să voteze împotriva acestui punct de pe ordinea de zi, având în vedere că Administratorul Fondului și Comitetul Reprezentanților propun extinderea mandatului;*

6. Ratificarea și aprobarea tuturor hotărârilor AGOA și a tuturor actelor juridice (inclusiv hotărâri și contracte) încheiate, adoptate sau emise în numele SC Fondul Proprietatea SA de Franklin Templeton Investment Management Limited United Kingdom, Sucursala București, precum și a oricăror măsuri de conducere/administrare adoptate și/sau implementate de acesta, aprobate sau încheiate între 6 septembrie 2010 și 21 noiembrie 2013, ratificarea și numirea Franklin Templeton Investment Management Limited United Kingdom, Sucursala București în calitate de Administrator Unic și S.A.I. al SC Fondul Proprietatea SA, și ratificarea și aprobarea Contractului de Administrare a Investițiilor încheiat la data de 25 februarie 2010, inclusiv a tuturor modificărilor aduse acestuia. Numirea Administratorului Unic produce efecte conform prevederilor Legii Societăților nr. 31/1990, începând de la acceptarea mandatului: *Administratorul Fondului recomandă acționarilor să voteze în favoarea acestui punct de pe ordinea de zi;*

7. Aprobarea datei de 10 decembrie 2013 ca dată de înregistrare: *Administratorul Fondului recomandă acționarilor să voteze în favoarea acestui punct de pe ordinea de zi;*

8. Împuternicirea, cu posibilitate de substituie, a lui Grzegorz Maciej Konieczny pentru a semna hotărârile acționarilor: *Administratorul Fondului recomandă acționarilor să voteze în favoarea acestui punct de pe ordinea de zi;*

9. Aprobarea de principiu a extinderii mandatului Franklin Templeton ca administrator unic și S.A.I. Fondul Proprietatea pentru un mandat de 2 ani începând cu data de 30 Septembrie 2013 cu stabilirea unor obiective pe termen scurt<sup>6</sup>: *acest punct împreună cu punctul 11 de pe ordinea de zi a AGEA provin din propunerea aceluiași acționar, fiind legate între ele; a se vedea comentariile Administratorului Fondului de mai sus în legătură cu punctul 11 de pe ordinea de zi a AGEA și interesul*

<sup>6</sup> Punctele 5 și 9 de pe ordinea de zi a AGOA privesc probleme similare. Acționarul este îndreptățit să voteze cum consideră, dar recomandarea Administratorului Fondului este aceea de a nu se vota în favoarea ambelor puncte indicate.

*Administratorului Fondului în legătură cu acest subiect. Având în vedere argumentația de mai sus, este opinia Administratorului Fondului că ar fi în interesul Fondului ca acționarii să voteze împotriva acestui punct de pe ordinea de zi și împotriva punctului 11 de pe ordinea de zi a AGEA;*

Recomandările de vot ale Administratorului Unic din prezentul raport nu sunt în niciun fel obligatorii pentru acționari și nu ar trebui considerate în niciun fel ca document suport/motiv pentru fundamentarea votului, acționarii fiind liberi să decidă cum să voteze pentru fiecare punct de pe ordinea de zi. Administratorul Fondului va duce la îndeplinire și se va conforma cu toate deciziile luate de acționari, indiferent de recomandările sale din prezentul document.

**Franklin Templeton Investment Management Ltd United Kingdom Sucursala București, în calitate de administrator unic al S.C. FONDUL PROPRIETATEA S.A.**

**Adrian CIGHI**

**Reprezentant legal**