

**Către: Bursa de Valori București  
Autoritatea de Supraveghere Financiară  
London Stock Exchange**

Raport curent conform art. 99 lit. s) din Codul Bursii de Valori București Operator de Piață, Titlul II, Emitenți și Instrumente Financiare

**Evenimente importante de raportat:**

## **Avizarea de către Autoritatea de Supraveghere Financiară a modificărilor Actului Constitutiv al Fondul Proprietatea SA**

Franklin Templeton International Services S.À R.L., în calitate de Administrator de Fond de Investiții Alternative și administrator unic al Fondul Proprietatea SA („Fondul”), dorește să informeze acționarii că Autoritatea de Supraveghere Financiară („ASF”) a emis Avizul nr. 38 / 8 februarie 2021 („Avizul ASF nr. 38 / 8 februarie 2021”), prin care a avizat o parte dintre modificările aduse Actului Constitutiv al Fondului, astfel cum au fost aprobate prin Hotărârea Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor Fondului nr. 4 din 13 noiembrie 2020 („HAGEA nr. 4 / 13 noiembrie 2020”), respectiv modificările Articolului 12 alineat (2) litera f), respectiv a Articolului 12 alineat (2) prin introducerea unei noi litere f<sup>1</sup>).

Modificările Articolului 28 alineatele (2), (3) și (5), respectiv a Articolului 31 alineat (1) litera d) au fost aprobate de acționari prin HAGEA nr. 4 / 13 noiembrie 2020 în formele deja avizate de ASF prin Avizul nr. 164 / 22 iulie 2020; astfel că nu au mai fost avizate încă o dată prin Avizul ASF nr. 38 / 8 februarie 2021.

De asemenea, prin Avizul ASF nr. 38 / 8 februarie 2021, modificarea Articolului 33 aprobată prin HAGEA nr. 4 / 13 noiembrie 2020 a fost avizată cu modificări de ASF și va face obiectul unei viitoare Adunări Generale Extraordinare a Acționarilor Fondului.

Vă rugăm să regăsiți, atașat prezentei, textul complet al Avizului ASF. De asemenea, menționăm că Actul Constitutiv al Fondului în vigoare poate fi accesat pe pagina de internet a Fondului la:

<https://www.fondulproprietatea.ro/files/live/sites/fondul/files/ro/corporate-governance/Act%20Constitutiv%2015%20feb%202021.pdf> .

Franklin Templeton International Services S.À R.L., în calitate de administrator de fond de investiții alternative și administrator unic al FONDUL PROPRIETATEA S.A.

**Johan MEYER**  
Reprezentant Permanent

**Data raportului:**  
17 februarie 2021

**Denumirea entității emitente:**  
Fondul Proprietatea S.A.

**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

**Email:**  
office@fondulproprietatea.ro

**Internet:**  
www.fondulproprietatea.ro

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

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

**Capital social subscris:**  
3.749.282.292,08 RON

**Capital social vărsat:**  
3.560.099.870,08 RON

**Număr de acțiuni emise:**  
7.210.158.254

**Număr de acțiuni plătite:**  
6.846.345.904

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

GDR-uri pe London Stock Exchange



AVIZ NR. 38/08.02.2024

În temeiul prevederilor art. 2 alin. (1) lit. a) și lit. d), art. 3 alin. (1) lit. a), art. 6 alin. (1) și (3), art. 7 alin. (2), art. 14 și ale art. 27 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 93/2012 privind înființarea, organizarea și funcționarea Autorității de Supraveghere Financiară, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 113/2013, cu modificările și completările ulterioare,

având în vedere prevederile art. 6 alin. (2) din Titlul VII, Cap II din Legea nr. 247/2005 privind reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente, cu modificările și completările ulterioare,

luând în considerare dispozițiile art. 1 alin. (4), art. 3 pct. 1 și 3 și ale art. 4 alin. (1) lit. a) din Legea nr. 74/2015 privind administratorii de fonduri de investiții alternative, cu modificările și completările ulterioare,

ținând cont de prevederile art. 17 alin. (5) din Regulamentul A.S.F. nr. 10/2015 privind administrarea fondurilor de investiții alternative, cu modificările și completările ulterioare,

luând în considerare dispozițiile art. 47 alin. (1) din Regulamentul A.S.F. nr. 7/2020 privind autorizarea și funcționarea fondurilor de investiții alternative, cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora „Valoarea activului net al unui F.I.A.I.R. înființat ca societate de investiții (F.I.A.S.) se determină cu diferență între valoarea totală a activelor și valoarea însumată a datoriiilor respectivului F.I.A.S. și a veniturilor înregistrate în avans,

având în vedere prevederile punctului 10 din IAS 37 potrivit căruia „Un provizion este o datorie cu exigibilitate sau valoare incertă”, iar „O datorie este o obligație curentă a entității, rezultată din evenimente anterioare, a cărei decontare se așteaptă să determine o ieșire de resurse încorporând beneficii economice din entitate”,

ținând cont de prevederile art. 50 din Regulamentul nr. 7/2020, potrivit căruia raportările privind valorile VAN și VUAN calculate de administrator și certificate de depozitar, în cazul unui F.I.A.I.R. de tip FIAS se depun la A.S.F. în formatul prevăzut de anexa nr. 10 care cuprinde provizioanele distinct de total datorii,

întrucât evidențierea distinctă a provizioanelor de alte datorii, în cadrul anexei nr. 10 la Regulamentul A.S.F. nr. 7/2020, nu denotă ideea excluderii acestora din categoria datoriiilor unei entități. Prezentarea separată a acestui element este făcută exclusiv din rațiuni vizând transparența în raportare și este în concordanță inclusiv cu structura situației poziției financiare prevăzută de IAS 1 „Prezentarea situațiilor financiare”, tocmai pentru a se face distincție de restul datoriiilor comerciale și financiare ale entității în cauză. Chiar și în cadrul definiției prevăzute la art. 47 din actul normativ menționat anterior, se face referire la deducerea valorii

Exemplarul 2/4

  



însurate a datoriilor, care în opinia noastră, conduce la cuprinderea tuturor datoriilor unei entități în vederea calculării VAN lunar, indiferent de forma/denumirea de prezentare a acestor datorii în cadrul anexei nr. 10. De asemenea, chiar și noțiunea de activ net conduce la ideea de activ neangajat în datorii. Astfel, la stabilirea formulei de calcul al VAN, trebuie avut în vedere și scopul pentru care este calculat/prezentat activul net în cadrul unei/unor situații/documente, respectiv pentru ca utilizatorii acestora să fie informați cu privire la valoarea unei entități la un anumit moment (averea netă a acționarilor), respectiv suma rămasă în caz de lichidare a entității, după valorificarea activului și plata datoriilor acesteia.

având în vedere prevederile art. 72 alin. (4) lit. b) și lit. c) din Regulamentul A.S.F. nr. 7/2020 privind autorizarea și funcționarea fondurilor de investiții alternative, cu modificările și completările ulterioare,

în conformitate cu dispozițiile art. 14 alin. (1) lit. b), alin. (2) și alin. (3) lit. a), b), j) și ale art. 15 alin. (1) din Regulamentul nr. 4/2010, privind înregistrarea la Comisia Națională a Valorilor Mobiliare și funcționarea Societății Comerciale „Fondul Proprietatea” S.A., precum și tranzacționarea acțiunilor emise de aceasta, cu modificările și completările ulterioare,

având în vedere solicitarea Franklin Templeton International Services S.A.R.L., în calitate de administrator al Fondului Proprietatea S.A., înregistrată la Autoritatea de Supraveghere Financiară cu nr. RG/33729/19.11.2020,

în baza Notei Direcției Generale – Sectorul Instrumente și Investiții Financiare și a hotărârii Consiliului A.S.F. adoptate în ședința din data de 03.02.2021,

**Autoritatea de Supraveghere Financiară emite următorul**

## AVIZ

**Art. 1.** Se avizează modificările intervenite în Actul constitutiv al Fondului Proprietatea S.A. în baza Hotărârii Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor nr. 4 din data 13.11.2020, în forma prezentată în anexă, care face parte integrantă din prezentul aviz.

**Art. 2.** Fondul Proprietatea S.A. are obligația de a aduce la cunoștința acționarilor, în următoarea Adunare Generală Extraordinară a Acționarilor, modificările intervenite în Actul constitutiv al Fondului Proprietatea S.A., în conformitate cu art. 1 din prezentul aviz.

**Art. 3.** Fondul Proprietatea S.A. are obligația de a transmite Autorității de Supraveghere Financiară copia certificatului de înregistrare menționat, în termen de maximum 5 zile de la data înregistrării la Oficiul Registrului Comerțului, a modificărilor prevăzute la art. 1, dar nu mai târziu de 90 de zile de la data avizului emis de către A.S.F.

Exemplarul 2/4

Splaiul Independenței nr. 15, sector 5, București  
e-mail: office@asfronia.ro

Pagina 2 din 4

 **PENTRU  
CONFORMITATE** 



Autoritatea de Supraveghere Financiară

**Art. 4.** Prezentul aviz intră în vigoare la data comunicării lui către Franklin Templeton International Services S.A.R.L. (FTIS), în calitate de administrator al Fondului Proprietatea S.A., și va fi publicat în Buletinul Autorității de Supraveghere Financiară, forma electronică.

PRESIDENTE  
NINA MARCU

Exemplarul 2/4

---

Splaiul Independenței nr. 15, sector 5, București  
e-mail: office@asfromania.ro

Pagina 3 din 4

 PENTRU  
CONFORMITATE 



Anexă la Avizul nr. 38/08.02.2024

- art. 12 alin. (2) lit. f) se modifică și va avea următorul cuprins:  
" (2) Adunarea generală ordinară a acționarilor are următoarele competențe, atribuții și funcții:"  
" f) aprobă politica de remunerare aplicabilă membrilor Comitetului Reprezentanților și AFIA și stabilește nivelul remunerației auditorului financiar pentru servicii de audit financiar;"
- la art. 12 alin. (2) după lit. f) se introduce o literă nouă, lit. f<sup>1</sup> cu următorul cuprins:  
" (2) Adunarea generală ordinară a acționarilor are următoarele competențe, atribuții și funcții:"  
" f<sup>1</sup>) votează anual raportul de remunerare aferent celui mai recent exercițiu financiar; acest vot are caracter consultativ și Fondul Proprietatea va explica în următorul raport de remunerare modul în care votul adunării generale a fost luat în considerare;"
- art. 33 se modifică și va avea următorul cuprins:  
" (1) În vederea determinării valorii activului net al Fondului Proprietatea, deținerile din portofoliu sunt evaluate și reflectate în activul net al Fondului, la valori stabilite în conformitate cu reglementările contabile în vigoare și cu prevederile reglementărilor în vigoare. Valoarea activului net se determină ca diferență între valoarea totală a activelor și valoarea însumată a tuturor datoriilor și veniturilor înregistrate în avans. În calculul valorii însumate a datoriilor sunt incluse atât datoriile curente cât și cele non-curente, precum și provizioanele constituite de către Fondul Proprietatea.  
  
(2) Valoarea totală a activelor se calculează conform reglementărilor legale în vigoare, prin cumularea:  
a) activelor imobilizate  
b) activelor circulante;  
c) instrumentelor financiare derivate;  
d) cheltuielilor înregistrate în avans.  
  
(3) Valoarea totală a datoriilor, provizioanelor și a veniturilor înregistrate în avans se determină pe baza informațiilor furnizate de contabilitatea proprie organizată și condusă în conformitate cu prevederile legale în vigoare.  
  
(4) Calculul valorii activului net al Fondului este efectuat de către Administratorul Fondului și certificat de către banca depozitară, lunar, pentru ultima zi calendaristică a lunii, precum și în situația majorărilor sau reducerilor de capital social, respectiv pentru data înregistrării la Registrul Comerțului a unor astfel de majorări sau reduceri de capital social."

Exemplarul 2/4

PENTRU  
CONFORMITATE