

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

Raport curent conform art. 234 alin. (1) lit. d) și e) din Regulamentul Autorității de Supraveghere Financiară nr. 5/2018 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață, precum și a art. 99 lit. a) din Codul Bursei de Valori București Operator de Piață, Titlul II, Emitenți și Instrumente Financiare

**Evenimente importante de raportat:**

## **Hotărârile integrale ale Adunărilor Generale Extraordinare și Ordinare ale Acționarilor Fondul Proprietatea SA din data de 28 aprilie 2021**

Franklin Templeton International Services S.Ă.R.L., în calitate de administrator de fond de investiții alternative și administrator unic al Fondul Proprietatea S.A. („**Fondul Proprietatea / Societatea / Fondul**”), prin prezenta, publică hotărârile integrale ale Adunărilor Generale Extraordinare și Ordinare ale Acționarilor Fondul Proprietatea din 28 aprilie 2020.

Franklin Templeton International Services S.Ă.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:**  
28 aprilie 2021

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

**Sediul social:**  
Str. Buzzești 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

**Hotărârea nr. 2 / 28 aprilie 2021**

**a**

**Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor FONDUL PROPRIETATEA S.A.**

Sediul social: Str. Buzești nr. 78-80, etaj 7, sector 1, București, înregistrată în Registrul Comerțului sub numărul J40/21901/2005, cod de înregistrare fiscală 18253260

Astăzi, 28 aprilie 2021, ora 11:00 AM (ora României), acționarii Fondul Proprietatea S.A. (“**Fondul**” sau “**Fondul Proprietatea**”) s-au întâlnit în Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor (“**AGEA**”) a Fondului, la prima convocare, la Hotel „ATHÉNÉE PALACE HILTON BUCUREȘTI”, Sala Le Diplomate, Strada Episcopiei, nr. 1-3, Sector 1, București, Cod Poștal 010292, România, ședința AGEA fiind deschisă de către Președintele de ședință, Dl. Johan Meyer, 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 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 AGEA publicat pe website-ul Fondului ([www.fondulproprietatea.ro](http://www.fondulproprietatea.ro)) în data de 23 februarie 2021, în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a, nr. 778 din 24 februarie 2021 și în cotidianul “Adevărul” nr. 8486 din 24 februarie 2021;
- Prevederile Legii societăților nr. 31/1990, republicată, cu modificările și completările ulterioare (Legea societăților nr. 31/1990);
- Prevederile art. 21 din Regulamentul CNVM nr. 4/2010 privind înregistrarea la CNVM și funcționarea societății „Fondul Proprietatea” S.A., precum și tranzacționarea acțiunilor emise de aceasta;
- 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 AGEA, manifestându-și votul 47 de acționari, care reprezintă un număr de 2.918.943.455 drepturi de vot (respectiv 48,8570% din totalul drepturilor de vot la data de referință 31 martie 2021, i.e. 5.974.462.574; respectiv 40,4837% din totalul acțiuni emise la data de referință 31 martie 2021, i.e. 7.210.158.254),

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. 115 alin. (1)-(2) din Legea nr. 31/1990 și a art. 14 I alin. (3) lit. (a) din Actul Constitutiv al Fondului).

În urma dezbaterilor, acționarii Fondului hotărăsc următoarele:

I. Aprobarea modificării Articolului 33 al Actului Constitutiv al Fondului Proprietatea (astfel cum a fost avizat de ASF prin Avizul nr. 38/8 februarie 2021), după cum urmează:

*“(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.”*

Prezentul punct este adoptat cu 2.918.943.455 voturi, reprezentând 100% din totalul voturilor deținute de acționarii prezenți sau reprezentați, în conformitate cu prevederile articolului 14 (3) litera (a) teza a doua din Actul Constitutiv, coroborat cu art. 115 (2) teza I din Legea societăților nr. 31/1990.

Voturile au fost înregistrate după cum urmează:

- 2.918.943.455 voturi „pentru”, reprezentând 100% din totalul voturilor deținute de acționari;
- niciun vot „împotriva”;
- nicio abținere;
- niciun vot neexprimat;
- niciun vot anulat.

II. Aprobarea:

**(a) Datei de 27 mai 2021 ca Ex – Date**, calculată în conformitate cu Articolul 176 alin. (1) din Regulamentul nr. 5/2018, corelat cu prevederile Articolului 2 alin. (2) litera (l) din Regulamentul nr. 5/2018; și a

**Datei de 28 mai 2021 ca Dată de Înregistrare**, calculată în conformitate cu Articolul 176 alin. (1) din Regulamentul nr. 5/2018, corelat cu prevederile Articolului 86 alin. (1) din Legea Emitenților.

Întrucât nu sunt aplicabile acestei AGEA, acționarii nu decid asupra celorlalte aspecte descrise de Articolul 176 alin. (1) din Regulamentul nr. 5/2018, cum ar fi data participării garantate și data plății.

**(b) Împuternicirii**, cu posibilitatea de substituire, a lui Johan Meyer pentru a semna hotărârile acționarilor, precum și forma modificată, renumerotată și actualizată a Actului Constitutiv, dacă este cazul, 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 2.918.943.455 voturi, reprezentând 100% din totalul voturilor deținute de acționarii prezenți sau reprezentați, în conformitate cu prevederile articolului 14 (3) litera (a) teza a doua din Actul Constitutiv, coroborat cu art. 115 (2) teza I din Legea societăților nr. 31/1990.

Voturile au fost înregistrate după cum urmează:

- 2.918.943.455 voturi „pentru”, reprezentând 100% din totalul voturilor deținute de acționari;
- niciun vot „împotriva”;
- nicio abținere;
- niciun vot neexprimat;
- niciun vot anulat.

Prezenta Hotărâre AGEA numărul **2** a fost întocmită în numele acționarilor azi, 28 aprilie 2021, în 3 exemplare originale, de către:

---

**Johan MEYER**  
Președinte de ședință

---

**Valeria NISTOR**  
Secretar tehnic

**Hotărârea nr. 3 / 28 aprilie 2021**

**a**

**Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor FONDUL PROPRIETATEA S.A.**

Sediul social: Str. Buzești nr. 78-80, etaj 7, sector 1, București, înregistrată în Registrul Comerțului sub numărul J40/21901/2005, cod de înregistrare fiscală 18253260

Astăzi, 28 aprilie 2021, ora 11:00 AM (ora României), acționarii Fondul Proprietatea S.A. (“**Fondul**” sau “**Fondul Proprietatea**”) s-au întâlnit în Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor (“**AGEA**”) a Fondului, la prima convocare, la Hotel „ATHÉNÉE PALACE HILTON BUCUREȘTI”, Sala Le Diplomate, Strada Episcopiei, nr. 1-3, Sector 1, București, Cod Poștal 010292, România, ședința AGEA fiind deschisă de către Președintele de ședință, Dl. Johan Meyer, 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 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 AGEA publicat pe website-ul Fondului ([www.fondulproprietatea.ro](http://www.fondulproprietatea.ro)) în data de 23 februarie 2021, în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a, nr. 778 din 24 februarie 2021 și în cotidianul “Adevărul” nr. 8486 din 24 februarie 2021;
- Prevederile Legii societăților nr. 31/1990, republicată, cu modificările și completările ulterioare (Legea societăților nr. 31/1990);
- Prevederile art. 21 din Regulamentul CNVM nr. 4/2010 privind înregistrarea la CNVM și funcționarea societății „Fondul Proprietatea” S.A., precum și tranzacționarea acțiunilor emise de aceasta;
- 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 AGEA, manifestându-și votul 47 de acționari, care reprezintă un număr de 2.918.943.455 drepturi de vot (respectiv 48,8570% din totalul drepturilor de vot la data de referință 31 martie 2021, i.e. 5.974.462.574; respectiv 40,4837% din totalul acțiuni emise la data de referință 31 martie 2021, i.e. 7.210.158.254),

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. 115 alin. (1)-(2) din Legea nr. 31/1990 și a art. 14 I alin. (3) lit. (a) din Actul Constitutiv al Fondului).

În urma dezbaterilor, acționarii Fondului hotărăsc următoarele:

I. Aprobarea reducerii capitalului social subscris al Fondul Proprietatea, după cum urmează:

Aprobarea reducerii capitalului social subscris al Fondul Proprietatea de la 3.749.282.292,08 RON la 3.334.342.422,84 RON, prin anularea unui număr de 797.961.287 acțiuni proprii achiziționate de Fondul Proprietatea în timpul anului 2020.

După reducerea capitalului social, capitalul social subscris al Fondul Proprietatea va avea valoarea de 3.334.342.422,84 RON, fiind împărțit în 6.412.196.967 acțiuni, având o valoare nominală de 0,52 RON / acțiune.

Primul alineat al articolului 7 din Actul Constitutiv al Fondul Proprietatea se modifică după reducerea capitalului social după cum urmează:

*„(1) Capitalul social subscris al Fondul Proprietatea este în valoare de 3.334.342.422,84 RON, împărțit în 6.412.196.967 de acțiuni nominative, ordinare, cu o valoare nominală de 0,52 RON fiecare”.*

Reducerea capitalului social subscris are loc în temeiul art. 207 alin. (1) litera c) din Legea Societăților nr. 31/1990 și va fi efectivă după ce toate condițiile de mai jos vor fi îndeplinite:

- (i) această hotărâre este publicată în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a pentru o perioadă de cel puțin două luni;
- (ii) Autoritatea de Supraveghere Financiară avizează modificarea Articolului 7 alin. (1) din Actul Constitutiv al Fondul Proprietatea, astfel cum a fost aprobat de acționari în această adunare, dacă va fi prevăzut astfel de legislația sau reglementările aplicabile;
- (iii) hotărârea acționarilor de aprobare a acestei reduceri a capitalului social este înregistrată la Registrul Comerțului.

Prezentul punct este adoptat cu 2.918.943.455 voturi, reprezentând 100% din totalul voturilor deținute de acționarii prezenți sau reprezentați, în conformitate cu prevederile articolului 14 (3) litera (a) teza a doua din Actul Constitutiv, coroborat cu art. 115 (2) teza I din Legea societăților nr. 31/1990.

Voturile au fost înregistrate după cum urmează:

- 2.918.943.455 voturi „pentru”, reprezentând 100% din totalul voturilor deținute de acționari;
- niciun vot „împotriva”;
- nicio abținere;
- niciun vot neexprimat;
- niciun vot anulat.

II. Aprobarea:

**(a) Datei de 27 mai 2021 ca Ex – Date**, calculată în conformitate cu Articolul 176 alin. (1) din Regulamentul nr. 5/2018, corelat cu prevederile Articolului 2 alin. (2) litera (I) din Regulamentul nr. 5/2018; și a

**Datei de 28 mai 2021 ca Dată de Înregistrare**, calculată în conformitate cu Articolul 176 alin. (1) din Regulamentul nr. 5/2018, corelat cu prevederile Articolului 86 alin. (1) din Legea Emitenților.

Întrucât nu sunt aplicabile acestei AGEA, acționarii nu decid asupra celorlalte aspecte descrise de Articolul 176 alin. (1) din Regulamentul nr. 5/2018, cum ar fi data participării garantate și data plății.

**(b) Împuternicirii**, cu posibilitatea de substituie, a lui Johan Meyer pentru a semna hotărârile acționarilor, precum și forma modificată, renumerotată și actualizată a Actului Constitutiv, dacă este cazul, 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 2.918.943.455 voturi, reprezentând 100% din totalul voturilor deținute de acționarii prezenți sau reprezentați, în conformitate cu prevederile articolului 14 (3) litera (a) teza a doua din Actul Constitutiv, coroborat cu art. 115 (2) teza I din Legea societăților nr. 31/1990.

Voturile au fost înregistrate după cum urmează:

- 2.918.943.455 voturi „pentru”, reprezentând 100% din totalul voturilor deținute de acționari;
- niciun vot „împotriva”;
- nicio abținere;
- niciun vot neexprimat;
- niciun vot anulat.

Prezenta Hotărâre AGEA numărul **3** a fost întocmită în numele acționarilor azi, 28 aprilie 2021, în 3 exemplare originale, de către:

---

**Johan MEYER**  
Președinte de ședință

---

**Valeria NISTOR**  
Secretar tehnic

**Hotărârea nr. 3 / 28 aprilie 2021**

**a**

**Adunării Generale Ordinare a Acționarilor FONDUL PROPRIETATEA S.A.**

Sediul social: Str. Buzești nr. 78-80, etaj 7, sector 1, București, înregistrată în Registrul Comerțului sub numărul J40/21901/2005, cod de înregistrare fiscală 18253260

Astăzi, 28 aprilie 2021, 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 „ATHÉNÉE PALACE HILTON BUCUREȘTI”, 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. Johan Meyer, 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 23 februarie 2021, în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a, nr. 778 din 24 februarie 2021 și în cotidianul “Adevărul” nr. 8486 din 24 februarie 2021;
- Prevederile Legii societăților nr. 31/1990, republicată, cu modificările și completările ulterioare (Legea societăților nr. 31/1990);
- Prevederile art. 21 din Regulamentul CNVM nr. 4/2010 privind înregistrarea la CNVM și funcționarea societății „Fondul Proprietatea” S.A., precum și tranzacționarea acțiunilor emise de aceasta;
- 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 47 de acționari, care reprezintă un număr de 2.918.943.455 drepturi de vot (respectiv 48,8570% din totalul drepturilor de vot la data de referință 31 martie 2021, i.e. 5.974.462.574; respectiv 40,4837% din totalul acțiuni emise la data de referință 31 martie 2021, i.e. 7.210.158.254),



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 continuării mandatului actual al Franklin Templeton International Services S.Ă R.L. în calitate de administrator de fond de investiții alternative și administrator unic al Fondul Proprietatea, în conformitate cu prevederile Articolului 9.7 din Contractul de Administrare din data de 24 iulie 2019 încheiat între Fondul Proprietatea și Franklin Templeton International Services S.Ă R.L. (“Contractul de Administrare”).

Prezentul punct este adoptat prin vot secret cu 2.909.193.655 voturi „pentru”, reprezentând 99,6660% din voturile valabil exprimate, 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 exprimate au fost înregistrate după cum urmează: 2.909.193.655 voturi „pentru” și niciun vot „împotriva”. De asemenea, au fost înregistrate: 9.749.800 „abțineri”, niciun vot anulat și niciun vot neexprimat.

- II. Aprobarea:

- (a) **Datei de 27 mai 2021 ca Ex – Date**, calculată în conformitate cu Articolul 176 alin. (1) din Regulamentul nr. 5/2018, corelat cu prevederile Articolului 2 alin. (2) litera (l) din Regulamentul nr. 5/2018; și a **Datei de 28 mai 2021 ca Dată de Înregistrare**, calculată în conformitate cu Articolul 176 alin. (1) din Regulamentul nr. 5/2018, corelat cu cu prevederile Articolului 86 alin. (1) din Legea Emitenților.

Datei de **22 iunie 2021 ca Data Plății**, calculată în conformitate cu prevederile Articolului 178 alin. (2) din Regulamentul nr. 5/2018.

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 2.918.943.455 voturi „pentru”, reprezentând 100% din voturile valabil exprimate, 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 exprimate au fost înregistrate după cum urmează: 2.918.943.455 voturi „pentru” și niciun vot „împotriva”. De asemenea, nu au fost înregistrate „abțineri”, voturi anulate și nici voturi „neexprimate”.

Prezenta Hotărâre AGOA numărul **3** a fost întocmită în numele acționarilor azi, 28 aprilie 2021, în 3 exemplare originale, de către:

---

**Johan MEYER**  
Președinte de ședință

---

**Valeria NISTOR**  
Secretar tehnic

**Hotărârea nr. 4 / 28 aprilie 2021**

**a**

**Adunării Generale Ordinare a Acționarilor FONDUL PROPRIETATEA S.A.**

Sediul social: Str. Buzești nr. 78-80, etaj 7, sector 1, București, înregistrată în Registrul Comerțului sub numărul J40/21901/2005, cod de înregistrare fiscală 18253260

Astăzi, 28 aprilie 2021, 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 „ATHÉNÉE PALACE HILTON BUCUREȘTI”, 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. Johan Meyer, 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 23 februarie 2021, în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a, nr. 778 din 24 februarie 2021 și în cotidianul "Adevărul" nr. 8486 din 24 februarie 2021;
- Prevederile Legii societăților nr. 31/1990, republicată, cu modificările și completările ulterioare (Legea societăților nr. 31/1990);
- Prevederile art. 21 din Regulamentul CNVM nr. 4/2010 privind înregistrarea la CNVM și funcționarea societății „Fondul Proprietatea” S.A., precum și tranzacționarea acțiunilor emise de aceasta;
- 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 47 de acționari, care reprezintă un număr de 2.918.943.455 drepturi de vot (respectiv 48,8570% din totalul drepturilor de vot la data de referință 31 martie 2021, i.e. 5.974.462.574; respectiv 40,4837% din totalul acțiuni emise la data de referință 31 martie 2021, i.e. 7.210.158.254),

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 Raportului Anual de Activitate al Administratorului Unic al Fondul Proprietatea pentru anul financiar 2020, inclusiv a situațiilor financiare pentru anul încheiat la 31 decembrie 2020, întocmite în conformitate cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară, astfel cum au fost adoptate de Uniunea Europeană și aplicând Norma Autorității de Supraveghere Financiară nr. 39/ 28 decembrie 2015, aprobarea raportului auditorului (astfel cum acestea au fost publicate pe pagina de Internet a Fondul Proprietatea, inclusiv în formatul conform cu prevederile Regulamentului Delegat al UE 2019/815 al Comisiei privind formatul de raportare electronic unic în cadrul materialelor de prezentare), ratificarea tuturor actelor juridice încheiate, adoptate sau emise în numele Fondul Proprietatea, precum și a oricăror măsuri de conducere/administrare adoptate, implementate, aprobate sau încheiate în cursul anului financiar 2020, și descărcarea de gestiune a Administratorului Unic pentru administrarea aferentă anului financiar 2020.

Prezentul punct este adoptat cu 2.915.522.430 voturi „pentru”, reprezentând 99,8828% din voturile valabil exprimate, 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 exprimate au fost înregistrate după cum urmează: 2.915.522.430 voturi „pentru” și 3.421.025 „împotrivă”. De asemenea, nu au fost înregistrate „abțineri”, voturi anulate și nici voturi „neexprimate”.

- II. Aprobarea:

(a) **Datei de 27 mai 2021 ca Ex – Date**, calculată în conformitate cu Articolul 176 alin. (1) din Regulamentul nr. 5/2018, corelat cu prevederile Articolului 2 alin. (2) litera (l) din Regulamentul nr. 5/2018; și a

**Datei de 28 mai 2021 ca Dată de Înregistrare**, calculată în conformitate cu Articolul 176 alin. (1) din Regulamentul nr. 5/2018, corelat cu cu prevederile Articolului 86 alin. (1) din Legea Emitenților.

**Datei de 22 iunie 2021 ca Data Plății**, calculată în conformitate cu prevederile Articolului 178 alin. (2) din Regulamentul nr. 5/2018.

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 2.918.943.455 voturi „pentru”, reprezentând 100% din voturile valabil exprimate, 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 exprimate au fost înregistrate după cum urmează: 2.918.943.455 voturi „pentru” și niciun vot „împotrivă”. De asemenea, nu au fost înregistrate „abțineri”, voturi anulate și nici voturi „neexprimate”.

Prezenta Hotărâre AGOA numărul 4 a fost întocmită în numele acționarilor azi, 28 aprilie 2021, în 3 exemplare originale, de către:

---

**Johan MEYER**  
Președinte de ședință

---

**Valeria NISTOR**  
Secretar tehnic

**Hotărârea nr. 5 / 28 aprilie 2021**

**a**

**Adunării Generale Ordinare a Acționarilor FONDUL PROPRIETATEA S.A.**

Sediul social: Str. Buzești nr. 78-80, etaj 7, sector 1, București, înregistrată în Registrul Comerțului sub numărul J40/21901/2005, cod de înregistrare fiscală 18253260

Astăzi, 28 aprilie 2021, 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 „ATHÉNÉE PALACE HILTON BUCUREȘTI”, 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. Johan Meyer, 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 23 februarie 2021, în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a, nr. 778 din 24 februarie 2021 și în cotidianul "Adevărul" nr. 8486 din 24 februarie 2021;
- Prevederile Legii societăților nr. 31/1990, republicată, cu modificările și completările ulterioare (Legea societăților nr. 31/1990);
- Prevederile art. 21 din Regulamentul CNVM nr. 4/2010 privind înregistrarea la CNVM și funcționarea societății „Fondul Proprietatea” S.A., precum și tranzacționarea acțiunilor emise de aceasta;
- 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 47 de acționari, care reprezintă un număr de 2.918.943.455 drepturi de vot (respectiv 48,8570% din totalul drepturilor de vot la data de referință 31 martie 2021, i.e. 5.974.462.574; respectiv 40,4837% din totalul acțiuni emise la data de referință 31 martie 2021, i.e. 7.210.158.254),

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 dezbatărilor, acționarii Fondului hotărăsc următoarele:

- I. Aprobarea acoperirii rezervelor negative în cuantum de 236.026.121 RON înregistrate în cursul anului financiar 2020 generate de anularea acțiunilor proprii răscumpărate în cadrul celui de-al zecelea program de răscumpărare, în conformitate cu materialele de prezentare și astfel cum este descris în anexa prezentei hotărâri.

Prezentul punct este adoptat cu 2.918.943.455 voturi „pentru”, reprezentând 100% din voturile valabil exprimate, 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 exprimate au fost înregistrate după cum urmează: 2.918.943.455 voturi „pentru” și niciun vot „împotrivă”. De asemenea, nu au fost înregistrate „abțineri”, voturi anulate și nici voturi „neexprimate”.

- II. Aprobarea:

- (a) **Datei de 27 mai 2021 ca Ex – Date**, calculată în conformitate cu Articolul 176 alin. (1) din Regulamentul nr. 5/2018, corelat cu prevederile Articolului 2 alin. (2) litera (l) din Regulamentul nr. 5/2018; și a

**Datei de 28 mai 2021 ca Dată de Înregistrare**, calculată în conformitate cu Articolul 176 alin. (1) din Regulamentul nr. 5/2018, corelat cu cu prevederile Articolului 86 alin. (1) din Legea Emitenților.

**Datei de 22 iunie 2021 ca Data Plății**, calculată în conformitate cu prevederile Articolului 178 alin. (2) din Regulamentul nr. 5/2018.

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 2.918.943.455 voturi „pentru”, reprezentând 100% din voturile valabil exprimate, 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 exprimate au fost înregistrate după cum urmează: 2.918.943.455 voturi „pentru” și niciun vot „împotrivă”. De asemenea, nu au fost înregistrate „abțineri”, voturi anulate și nici voturi „neexprimate”.

Prezenta Hotărâre AGOA numărul 5 a fost întocmită în numele acționarilor azi, 28 aprilie 2021, în 3 exemplare originale, de către:

---

**Johan MEYER**  
Președinte de ședință

---

**Valeria NISTOR**  
Secretar tehnic

Anexa – Propunerea de acoperire a rezervelor negative înregistrate în cursul anului financiar 2020 generate de anularea acțiunilor proprii, 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 28 aprilie 2021

## Propunerea Administratorului Unic pentru acoperirea rezervelor negative înregistrate în cursul exercițiului financiar încheiat la 31 decembrie 2020

### Prezentare generală și tratament contabil

Fondul Proprietatea SA („Fondul”) recunoaște acțiunile proprii (răscumpărările de acțiuni proprii și /sau GDR-uri) la data tranzacției, ca o diminuare a capitalurilor proprii (într-un cont de rezerve). Acțiunile proprii sunt înregistrate la valoarea de achiziție, incluzând comisioanele de brokeraj și alte costuri direct legate de achiziție. GDR-urile răscumpărate de către Fond sunt înregistrate în același mod ca acțiunile proprii răscumpărate, respectiv ca o diminuare a capitalurilor proprii. Acest tratament contabil este rezultatul aplicării principiului prevalenței substanței economice a tranzacției asupra formei juridice a acesteia, având în vedere că răscumpărările prin intermediul GDR-urilor reprezintă doar o formă tehnică/ juridică a tranzacției, substanța acesteia fiind aceea că Fondul răscumpără propriile sale acțiuni (în vederea reducerii capitalului social prin anularea tuturor acțiunilor proprii răscumpărate atât sub formă de acțiuni cat și sub formă GDR-uri), dând astfel aceleași drepturi atât deținătorilor de acțiuni ordinare ale Fondului cât și deținătorilor de GDR-uri ale Fondului, privind participarea la pramele de răscumpărare derulate de către Fond.

Anularea acțiunilor proprii se efectuează după îndeplinirea tuturor cerințelor legale și de reglementare (i.e. înregistrarea reducerii capitalului social la Registrul Comerțului fiind ultima cerință, marcând și momentul în care anularea devine efectivă). La anulare, valoarea contabilă a acțiunilor proprii este netată cu capitalul social și alte rezerve.

La data anulării, se înregistrează doar o realocare între conturile de capitaluri proprii, fără a avea vreun impact asupra profitului sau a pierderii și fără să diminueze în mod suplimentar totalul capitalurilor proprii (comparativ cu impactul înregistrat la achiziție). Rezerva negativă (element de capital negativ) apare la anularea acțiunilor dobândite în cadrul unui program de răscumpărare, în care prețul de achiziție (preț de tranzacționare și costurile aferente) este mai mare decât valoarea nominală. Cu toate acestea, după cum s-a menționat anterior, acest lucru nu generează o scădere suplimentară a capitalurilor proprii.

Tratamentul contabil aplicat pentru înregistrarea și anularea acțiunilor proprii este în conformitate cu prevederile Normei ASF 39/2015, articolul 75.

### Rezerve negative înregistrate în 2020

Tabelul de mai jos prezintă modificările soldului rezervei negative înregistrate în cursul exercițiului financiar încheiat la 31 decembrie 2020:

	<i>Sume in Lei</i>
<b>1 ianuarie 2020 (auditat)</b>	<b>640.744.712</b>
Acoperirea soldului negativ existent la 31 decembrie 2019 din alte rezerve, conform hotărârii nr. 2 a adunării ordinare a acționarilor din 28 aprilie 2020	(640.744.712)
Rezerva negativă aferentă anulării acțiunilor proprii achiziționate în cadrul celui de-al zecelea program de răscumpărare (înregistrată la data de 30 septembrie 2020) conform hotărârii privind reducerea capitalului social nr. 2 a adunării extraordinare a acționarilor din 28 aprilie 2020	236.026.121
<b>31 decembrie 2020 (auditat)</b>	<b>236.026.121</b>

Tabelul de mai jos prezintă detalii suplimentare privind calculul rezervelor negative înregistrate în cursul anului 2020:

<i>Toate sumele sunt exprimate în Lei</i>		<b>Programul de răscumpărare nr. 10</b>
<b>Perioada (datele de tranzacționare)</b>		1 ian. 2019 – 31 dec. 2019
Număr acțiuni anulate în cursul anului 2020	(1)	403.812.443

Toate sumele sunt exprimate în Lei

		<b>Programul de răscumpărare nr. 10</b>
<b>Costul total de achiziție la preț de tranzacționare (excluzând costurile de tranzacționare)</b>	(2)	<b>439.032.611</b>
<b>Total costuri direct aferente tranzacționării, din care:</b>	(3)	<b>6.975.980</b>
• Comisioane de intermediere		87.810
• Comisioane Autoritatea Supraveghere Financiară		1.949.923
• Comisioane burse de valori (Bursa de Valori București și London Stock Exchange)		315.541
• Comisioane Depozitarul Central		28.377
• Costuri servicii consultanță juridică		175.182
• Alte costuri cu servicii profesionale		16.938
• Comisioane de distribuție aferente răscumpărărilor plătite Administratorului Unic		4.402.209
<b>Costul total aferent acțiunilor răscumpărate, recunoscut în capitalurile proprii ale Fondului (costul de tranzacționare plus costuri direct aferente tranzacționării)</b>	(4)=(2)+(3)	<b>446.008.591</b>
Valoare Nominală („VN”) corespunzătoare la data anulării (VN = 0,52 Lei pe acțiune)	(5)=(1)*NV	209.982.470
<b>Rezerva negativă rezultată în urma anulării acțiunilor răscumpărate</b>	(6)=(5)-(4)	<b>(236.026.121)</b>

Articolul 75 din Norma ASF 39/2015 prevede că soldul negativ rezultat din anularea instrumentelor de capitaluri proprii poate fi acoperit din rezultatul reportat și din alte elemente ale capitalurilor proprii, în conformitate cu hotărârea adunării generale a acționarilor.

#### **Propunerea Administratorului Unic pentru acoperirea soldului rezervelor negative**

Deși nu există o cerință explicită legală sau de reglementare privind acoperirea soldului negativ rezultat din anularea instrumentelor de capitaluri proprii, trebuie remarcat faptul că Norma ASF 39/2015 prevede în mod expres cerințele de prezentare în situațiile financiare și, de asemenea, sursele ce pot fi folosite pentru acoperirea soldului negativ, în conformitate cu hotărârea adunării generale a acționarilor. Din această perspectivă și aplicând o abordare de reglementare prudentă, Administratorul Unic consideră că există argumente rezonabile care să susțină ideea că aceste rezerve ar trebui acoperite și propune astfel acționarilor acoperirea soldului rezervelor negative la 31 decembrie 2020 în sumă de 236.026.121 Lei (așa cum este prezentat în notele la situațiile financiare anuale IFRS auditate precum și detaliat în tabelul de mai sus) din sumele repartizate la alte rezerve special pentru acest scop conform hotărârii adunării generale a acționarilor din 28 aprilie 2020.

**Hotărârea nr. 6 / 28 aprilie 2021**

**a**

**Adunării Generale Ordinare a Acționarilor FONDUL PROPRIETATEA S.A.**

Sediul social: Str. Buzești nr. 78-80, etaj 7, sector 1, București, înregistrată în Registrul Comerțului sub numărul J40/21901/2005, cod de înregistrare fiscală 18253260

Astăzi, 28 aprilie 2021, 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 „ATHÉNÉE PALACE HILTON BUCUREȘTI”, 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. Johan Meyer, 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 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 23 februarie 2021, în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a, nr. 778 din 24 februarie 2021 și în cotidianul "Adevărul" nr. 8486 din 24 februarie 2021;
- Prevederile Legii societăților nr. 31/1990, republicată, cu modificările și completările ulterioare (Legea societăților nr. 31/1990);
- Prevederile art. 21 din Regulamentul CNVM nr. 4/2010 privind înregistrarea la CNVM și funcționarea societății „Fondul Proprietatea” S.A., precum și tranzacționarea acțiunilor emise de aceasta;
- 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 47 de acționari, care reprezintă un număr de 2.918.943.455 drepturi de vot (respectiv 48,8570% din totalul drepturilor de vot la data de referință 31 martie 2021, i.e. 5.974.462.574; respectiv 40,4837% din totalul acțiuni emise la data de referință 31 martie 2021, i.e. 7.210.158.254),



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 acoperirii pierderii contabile în cuantum de 102.978.968 RON înregistrate în cursul anului financiar 2020, în conformitate cu materialele de prezentare și astfel cum este descris în anexa prezentei hotărâri.

Prezentul punct este adoptat cu 2.918.943.455 voturi „pentru”, reprezentând 100% din voturile valabil exprimate, 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 exprimate au fost înregistrate după cum urmează: 2.918.943.455 voturi „pentru” și niciun vot „împotrivă”. De asemenea, nu au fost înregistrate „abțineri”, voturi anulate și nici voturi „neexprimate”.

- II. Aprobarea:

- (a) **Datei de 27 mai 2021 ca Ex – Date**, calculată în conformitate cu Articolul 176 alin. (1) din Regulamentul nr. 5/2018, corelat cu prevederile Articolului 2 alin. (2) litera (1) din Regulamentul nr. 5/2018; și a

**Datei de 28 mai 2021 ca Dată de Înregistrare**, calculată în conformitate cu Articolul 176 alin. (1) din Regulamentul nr. 5/2018, corelat cu prevederile Articolului 86 alin. (1) din Legea Emitenților.

**Datei de 22 iunie 2021 ca Data Plății**, calculată în conformitate cu prevederile Articolului 178 alin. (2) din Regulamentul nr. 5/2018.

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 2.918.943.455 voturi „pentru”, reprezentând 100% din voturile valabil exprimate, 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 exprimate au fost înregistrate după cum urmează: 2.918.943.455 voturi „pentru” și niciun vot „împotrivă”. De asemenea, nu au fost înregistrate „abțineri”, voturi anulate și nici voturi „neexprimate”.

Prezenta Hotărâre AGOA numărul 6 a fost întocmită în numele acționarilor azi, 28 aprilie 2021, în 3 exemplare originale, de către:

---

**Johan MEYER**  
Președinte de ședință

---

**Valeria NISTOR**  
Secretar tehnic

Anexa – Propunerea de acoperire a pierderii contabile înregistrate în cursul anului financiar 2020, 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 28 aprilie 2021

## Propunerea Administratorului Unic privind acoperirea pierderii contabile

### Prezentare generală

Fondul Proprietatea S.A. („Fondul Proprietatea” sau „Fondul”) a raportat o pierdere contabilă auditată de 102.978.968 lei în situațiile financiare pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2020, 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.

### Propunerea de acoperire a pierderii contabile

Principalul factor care a determinat pierderea contabilă a fost modificarea negativă a valorilor juste ale participațiilor Fondului, ce include impactul negativ al pandemiei de COVID-19 asupra activității economice și asupra piețelor financiare globale. Pierderea netă aferentă participațiilor la valoarea justă prin profit sau pierdere a fost parțial compensată de venitul brut din dividende de la companiile din portofoliu înregistrat în cursul anului.

Conform articolului 19, alineatul (4) din Legea 82/1991 „Pierderea contabilă reportată se acoperă din profitul exercițiului financiar și cel reportat, din rezerve, prime de capital și capital social, potrivit hotărârii adunării generale a acționarilor”.

De asemenea, conform articolului 88 din Norma 39/2015 „Pierderea contabilă reportată se acoperă din profitul exercițiului financiar curent și cel reportat, din rezerve, prime de capital și capital social, potrivit hotărârii adunării generale a acționarilor/asociaților, cu respectarea prevederilor legale. În lipsa unor prevederi legale exprese, ordinea surselor din care se acoperă pierderea contabilă este de competența adunării generale a acționarilor/asociaților, respectiv a consiliului de administrație.”

La 31 decembrie 2020, rezultatul reportat al Fondului include:

Componente ale rezultatului reportat	Sold la 31 Decembrie 2020, auditat
Profitul nerepartizat al anului 2016	269.399.398
Profitul nerepartizat al anului 2017	318.162.571
Rezultat reportat înregistrat ca urmare a adoptării IFRS 9 începând cu 1 ianuarie 2018	4.248.175.069
Profitul nerepartizat al anului 2018	12.536.187
Profitul nerepartizat al anului 2019	2.319.385.862
Pierderea contabilă aferentă exercițiului financiar încheiat la 31 decembrie 2020	(102.978.968)
<b>Total rezultat reportat</b>	<b>7.064.680.119</b>

Având în vedere prevederile legale menționate mai sus și structura rezultatului reportat, propunerea Administratorului Unic al Fondului, ce va fi supusă aprobării acționarilor, este de a acoperi pierderea contabilă în valoare de 102.978.968 lei din profitul nerepartizat al anului 2016.

**Hotărârea nr. 7 / 28 aprilie 2021**

**a**

**Adunării Generale Ordinare a Acționarilor FONDUL PROPRIETATEA S.A.**

Sediul social: Str. Buzești nr. 78-80, etaj 7, sector 1, București, înregistrată în Registrul Comerțului sub numărul J40/21901/2005, cod de înregistrare fiscală 18253260

Astăzi, 28 aprilie 2021, 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 „ATHÉNÉE PALACE HILTON BUCUREȘTI”, 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. Johan Meyer, 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 23 februarie 2021, în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a, nr. 778 din 24 februarie 2021 și în cotidianul "Adevărul" nr. 8486 din 24 februarie 2021;
- Prevederile Legii societăților nr. 31/1990, republicată, cu modificările și completările ulterioare (Legea societăților nr. 31/1990);
- Prevederile art. 21 din Regulamentul CNVM nr. 4/2010 privind înregistrarea la CNVM și funcționarea societății „Fondul Proprietatea” S.A., precum și tranzacționarea acțiunilor emise de aceasta;
- 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 47 de acționari, care reprezintă un număr de 2.918.943.455 drepturi de vot (respectiv 48,8570% din totalul drepturilor de vot la data de referință 31 martie 2021, i.e. 5.974.462.574; respectiv 40,4837% din totalul acțiuni emise la data de referință 31 martie 2021, i.e. 7.210.158.254),

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 plății unui dividend special cu o valoare brută de 0,072 RON per acțiune, în conformitate cu materialele de prezentare, și astfel cum este descris în anexa prezentei hotărâri, dacă propunerile de acoperire a rezervelor negative și de acoperire a pierderii contabile de mai sus sunt aprobate. Acționarii aprobă în continuare ca plata dividendelor să înceapă la Data Plății acestei AGOA (astfel cum este definită la punctul 9 AGOA) către persoanele înregistrate ca acționari ai Fondul Proprietatea la Data de Înregistrare (astfel cum este definită la punctul 9 AGOA). Acțiunile neplătite, respectiv acțiunile proprii nu conferă dreptul de a încasa dividende.

Prezentul punct este adoptat cu 2.918.943.455 voturi „pentru”, reprezentând 100% din voturile valabil exprimate, 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 exprimate au fost înregistrate după cum urmează: 2.918.943.455 voturi „pentru” și niciun vot „împotrivă”. De asemenea, nu au fost înregistrate „abțineri”, voturi anulate și nici voturi „neexprimate”.

II. Aprobarea:

- (a) **Datei de 27 mai 2021** ca *Ex – Date*, calculată în conformitate cu Articolul 176 alin. (1) din Regulamentul nr. 5/2018, corelat cu prevederile Articolului 2 alin. (2) litera (1) din Regulamentul nr. 5/2018; și a

**Datei de 28 mai 2021** ca **Data de Înregistrare**, calculată în conformitate cu Articolul 176 alin. (1) din Regulamentul nr. 5/2018, corelat cu cu prevederile Articolului 86 alin. (1) din Legea Emitenților.

Datei de **22 iunie 2021** ca **Data Plății**, calculată în conformitate cu prevederile Articolului 178 alin. (2) din Regulamentul nr. 5/2018.

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 2.918.943.455 voturi „pentru”, reprezentând 100% din voturile valabil exprimate, 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 exprimate au fost înregistrate după cum urmează: 2.918.943.455 voturi „pentru” și niciun vot „împotrivă”. De asemenea, nu au fost înregistrate „abțineri”, voturi anulate și nici voturi „neexprimate”.

Prezenta Hotărâre AGOA numărul 7 a fost întocmită în numele acționarilor azi, 28 aprilie 2021, în 3 exemplare originale, de către:

---

**Johan MEYER**  
Președinte de ședință

---

**Valeria NISTOR**  
Secretar tehnic

Anexa – Propunerea privind distribuția de dividende, 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 28 aprilie 2021

### Propunerea Administratorului Unic privind distribuția de dividende

#### Prezentare generală

Fondul Proprietatea S.A. („Fondul Proprietatea” sau “Fondul”) a raportat o pierdere contabilă auditată de 102.978.968 lei conform situațiilor financiare pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2020, 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”).

Cu toate că datorită acestor circumstanțe, nu există profituri distribuibile conform situațiilor financiare anuale statutare ale Fondului pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2020, Administratorul Unic rămâne angajat să asigure o distribuție anuală de numerar către acționarii Fondului.

Pe agenda Adunării Generale Ordinare a Acționarilor din 28 aprilie 2021, Administratorul Unic al Fondului propune acoperirea întregii pierderi contabile în valoare de 102.978.968 lei din profitul nerepartizat al anului 2016.

Având în vedere aspectele menționate mai sus, precum și prevederile din Legea Societăților nr. 31/ 1990 („Legea 31/1990”), care stipulează că dividendele pot fi distribuite decât din profituri determinate potrivit legii, propunerea Administratorului Unic al Fondului, supusă aprobării acționarilor, este de a efectua o distribuție de numerar din profiturile nerepartizate ale anilor anteriori.

#### Propunerea Administratorului Unic privind distribuția de dividende

Conform politicii Fondului privind distribuțiile anuale de numerar (publicată pe pagina de internet a Fondului), intenția Administratorului Unic al Fondului este să recomande acționarilor spre aprobare o distribuție anuală de numerar de cel puțin 0,05 lei 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.

Dacă propunerea Administratorului Unic privind acoperirea pierderii contabile înregistrată în exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2020, inclusă pe agenda Adunării Generale Ordinare a Acționarilor din 28 aprilie 2021, este aprobată de către acționari, rezultatul reportat nerepartizat al Fondului va fi în valoare de 7.064.680.119 lei. Mai multe detalii sunt prezentate în tabelul următor.

Componente ale rezultatului reportat	Sold la 31 Dec 2020, auditat	Sume propuse pentru alocare, supuse aprobării AGOA din 28 aprilie 2021	Sold rămas nealocat
Profitul nerepartizat al anului 2016	269.399.398	(102.978.968) <sup>1</sup>	166.420.430
Profitul nerepartizat al anului 2017	318.162.571	-	318.162.571
Rezultat reportat înregistrat ca urmare a adoptării IFRS 9 începând cu 1 ianuarie 2018	4.248.175.069 <sup>2</sup>	-	4.248.175.069
Profitul nerepartizat al anului 2018	12.536.187	-	12.536.187
Profitul nerepartizat al anului 2019	2.319.385.862	-	2.319.385.862
Pierdere contabilă aferentă exercițiului financiar încheiat la 31 decembrie 2020	(102.978.968)	102.978.968 <sup>1</sup>	-
<b>Total rezultat reportat</b>	<b>7.064.680.119</b>		<b>7.064.680.119</b>

<sup>1</sup> sumă supusă aprobării acționarilor Fondului la punctul 5 de pe agenda Adunării Generale Ordinare a Acționarilor din 28 aprilie 2021

<sup>2</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.

Având în vedere:

- sumele distribuibile și necesitatea de a menține rezerve adiționale pentru acoperirea rezervelor negative generate de anulările din perioadele viitoare a acțiunilor proprii răscumpărate (așa cum este descris mai jos),
- celelalte măsuri privind Mecanismul de Control al Discount-ului aflate în desfășurare (de exemplu, răscumpărările de acțiuni),
- estimarea privind disponibilitățile de numerar,

propunerea Administratorului Unic este distribuția unui dividend de 0,072 lei per acțiune, în linie cu politica Fondului privind distribuțiile anuale de numerar. Aceasta este condiționată de aprobarea propunerii privind acoperirea pierderii contabile inclusă pe agenda Adunării Generale Ordinare a Acționarilor din 28 aprilie 2021.

Dividendul propus va fi distribuit din profitul nerepartizat al anilor 2016 și 2017 după cum urmează:

<b>Dividendul brut propus pe acțiune (lei)</b>	(1)	<b>0,0720</b>
Numărul de acțiuni emise		7.210.158.254
Minus acțiunile neplătite		(363.812.350)
Minus acțiuni proprii în sold la 31 decembrie 2020		<u>(797.961.287)</u>
<b>Numărul de acțiuni care conferă dreptul de a încasa dividende<sup>1</sup></b>	(2)	<b><u>6.048.384.617</u></b>
<b>Total dividende propuse (lei), din care:</b>	(3)=(1)*(2)	<b><u>435.483.692</u></b>
- Distribuit din profitul nerepartizat al anului 2016		166.420.430
- Distribuit din profitul nerepartizat al anului 2017		269.063.262

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 31 decembrie 2020 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 31 decembrie 2020). Orice astfel de diferență a sumei totale de distribuit va rămâne la dispoziția Fondului, în rezultatul reportat.

<sup>1</sup>Calculat la data de 31 decembrie 2020, ca număr de acțiuni integral plătite minus acțiuni proprii, acțiunile neplătite și acțiunile proprii nu dau dreptul la dividende conform articolului 67 alineatul (2) și articolului 105 alineatul (1) din Legea 31/1990

**Hotărârea nr. 8 / 28 aprilie 2021**

**a**

**Adunării Generale Ordinare a Acționarilor FONDUL PROPRIETATEA S.A.**

Sediul social: Str. Buzești nr. 78-80, etaj 7, sector 1, București, înregistrată în Registrul Comerțului sub numărul J40/21901/2005, cod de înregistrare fiscală 18253260

Astăzi, 28 aprilie 2021, 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 „ATHÉNÉE PALACE HILTON BUCUREȘTI”, 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. Johan Meyer, 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 23 februarie 2021, în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a, nr. 778 din 24 februarie 2021 și în cotidianul "Adevărul" nr. 8486 din 24 februarie 2021;
- Prevederile Legii societăților nr. 31/1990, republicată, cu modificările și completările ulterioare (Legea societăților nr. 31/1990);
- Prevederile art. 21 din Regulamentul CNVM nr. 4/2010 privind înregistrarea la CNVM și funcționarea societății „Fondul Proprietatea” S.A., precum și tranzacționarea acțiunilor emise de aceasta;
- 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 47 de acționari, care reprezintă un număr de 2.918.943.455 drepturi de vot (respectiv 48,8570% din totalul drepturilor de vot la data de referință 31 martie 2021, i.e. 5.974.462.574; respectiv 40,4837% din totalul acțiuni emise la data de referință 31 martie 2021, i.e. 7.210.158.254),

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 alocării la alte rezerve a sumei de 671.941.938 RON pentru a fi folosită la acoperirea rezervelor negative estimate să rezulte din anularea acțiunilor proprii răscumpărate în cursul anului 2020 în cadrul celui de-al unsprezecelea program de răscumpărare, în conformitate cu materialele de prezentare, și astfel cum este descris în anexa prezentei hotărâri.

Prezentul punct este adoptat cu 2.918.943.455 voturi „pentru”, reprezentând 100% din voturile valabil exprimate, 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 exprimate au fost înregistrate după cum urmează: 2.918.943.455 voturi „pentru” și niciun vot „împotrivă”. De asemenea, nu au fost înregistrate „abțineri”, voturi anulate și nici voturi „neexprimate”.

- II. Aprobarea:

- (a) **Datei de 27 mai 2021 ca Ex – Date**, calculată în conformitate cu Articolul 176 alin. (1) din Regulamentul nr. 5/2018, corelat cu prevederile Articolului 2 alin. (2) litera (1) din Regulamentul nr. 5/2018; și a

**Datei de 28 mai 2021 ca Dată de Înregistrare**, calculată în conformitate cu Articolul 176 alin. (1) din Regulamentul nr. 5/2018, corelat cu cu prevederile Articolului 86 alin. (1) din Legea Emitenților.

**Datei de 22 iunie 2021 ca Data Plății**, calculată în conformitate cu prevederile Articolului 178 alin. (2) din Regulamentul nr. 5/2018.

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 2.918.943.455 voturi „pentru”, reprezentând 100% din voturile valabil exprimate, 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 exprimate au fost înregistrate după cum urmează: 2.918.943.455 voturi „pentru” și niciun vot „împotrivă”. De asemenea, nu au fost înregistrate „abțineri”, voturi anulate și nici voturi „neexprimate”.

Prezenta Hotărâre AGOA numărul **8** a fost întocmită în numele acționarilor azi, 28 aprilie 2021, în 3 exemplare originale, de către:

---

**Johan MEYER**  
Președinte de ședință

---

**Valeria NISTOR**  
Secretar tehnic



Anexa – Propunerea privind alocarea sumelor la alte rezerve, 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 28 aprilie 2021

**Propunerea Administratorului Unic privind alocarea sumelor la alte rezerve**

Pe agenda Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor din 28 aprilie 2021, Administratorul Unic al Fondului propune anularea unui număr de 797.961.287 acțiuni proprii achiziționate în cadrul celui de-al unsprezecelea program de răscumpărare. Rezerva negativă care se estimează că va fi generată la momentul înregistrării anulării acestor acțiuni este în sumă de 671.941.938<sup>2</sup> lei. Din considerente prudentiale, Administratorul Unic al Fondului recomandă alocarea sumei de 671.941.938 lei la alte rezerve pentru a fi disponibilă în vederea acoperirii rezervei negative, din următoarele surse:

	lei
- Distribuții pentru care termenul legal de prescriere a fost depășit	5.573.277
- Profitul nerepartizat al anului 2017	49.099.309
- Profitul nerepartizat al anului 2018	12.536.187
- Profitul nerepartizat al anului 2019	604.733.165

Acoperirea efectivă a acestei rezerve negative utilizând suma de 671.941.938 lei va fi supusă aprobării acționarilor în cadrul adunării generale anuale a acționarilor, ulterior îndeplinirii tuturor condițiilor privind anularea acțiunilor.

Dacă propunerile Administratorului Unic privind alocările rezultatului reportat incluse pe agenda Adunării Generale a Acționarilor din 28 aprilie 2021, sunt aprobate de către acționari, soldul rezultatului reportat nerepartizat al Fondului va fi după cum urmează:

Componente ale rezultatului reportat	Sold la 31 Dec 2020, auditat	Sume propuse pentru alocare, supuse aprobării AGA din 28 aprilie 2021	Sold rămas nealocat
Profitul nerepartizat al anului 2016	269.399.398	(269.399.398)	-
Profitul nerepartizat al anului 2017	318.162.571	(318.162.571)	-
Rezultat reportat înregistrat ca urmare a adoptării IFRS 9 începând cu 1 ianuarie 2018	4.248.175.069	-	4.248.175.069
Profitul nerepartizat al anului 2018	12.536.187	(12.536.187)	-
Profitul nerepartizat al anului 2019	2.319.385.862	(604.733.165)	1.714.652.697
Pierderea contabilă aferentă exercițiului financiar încheiat la 31 decembrie 2020	(102.978.968)	102.978.968	-
<b>Total rezultat reportat</b>	<b>7.064.680.119</b>		<b>5.962.827.766</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 28 aprilie 2021: [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)

**Hotărârea nr. 9 / 28 aprilie 2021**

**a**

**Adunării Generale Ordinare a Acționarilor FONDUL PROPRIETATEA S.A.**

Sediul social: Str. Buzești nr. 78-80, etaj 7, sector 1, București, înregistrată în Registrul Comerțului sub numărul J40/21901/2005, cod de înregistrare fiscală 18253260

Astăzi, 28 aprilie 2021, 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 „ATHÉNÉE PALACE HILTON BUCUREȘTI”, 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. Johan Meyer, 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 23 februarie 2021, în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a, nr. 778 din 24 februarie 2021 și în cotidianul "Adevărul" nr. 8486 din 24 februarie 2021;
- Prevederile Legii societăților nr. 31/1990, republicată, cu modificările și completările ulterioare (Legea societăților nr. 31/1990);
- Prevederile art. 21 din Regulamentul CNVM nr. 4/2010 privind înregistrarea la CNVM și funcționarea societății „Fondul Proprietatea” S.A., precum și tranzacționarea acțiunilor emise de aceasta;
- 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 47 de acționari, care reprezintă un număr de 2.918.943.455 drepturi de vot (respectiv 48,8570% din totalul drepturilor de vot la data de referință 31 martie 2021, i.e. 5.974.462.574; respectiv 40,4837% din totalul acțiuni emise la data de referință 31 martie 2021, i.e. 7.210.158.254),

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 Politicii de Remunerare a Fondul Proprietatea, în conformitate cu materialele de prezentare și astfel cum este descris în anexa prezentei hotărâri.

Prezentul punct este adoptat cu 2.909.193.655 voturi „pentru”, reprezentând 99,666% din voturile valabil exprimate, 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 exprimate au fost înregistrate după cum urmează: 2.909.193.655 voturi „pentru” și niciun vot „împotrivă”. De asemenea, au fost înregistrate: 9.749.800 „abțineri”, niciun vot anulat și niciun vot neexprimat.

- II. Aprobarea:

- (a) **Datei de 27 mai 2021 ca Ex – Date**, calculată în conformitate cu Articolul 176 alin. (1) din Regulamentul nr. 5/2018, corelat cu prevederile Articolului 2 alin. (2) litera (1) din Regulamentul nr. 5/2018; și a

**Datei de 28 mai 2021 ca Dată de Înregistrare**, calculată în conformitate cu Articolul 176 alin. (1) din Regulamentul nr. 5/2018, corelat cu cu prevederile Articolului 86 alin. (1) din Legea Emitenților.

**Datei de 22 iunie 2021 ca Data Plății**, calculată în conformitate cu prevederile Articolului 178 alin. (2) din Regulamentul nr. 5/2018.

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 2.918.943.455 voturi „pentru”, reprezentând 100% din voturile valabil exprimate, 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 exprimate au fost înregistrate după cum urmează: 2.918.943.455 voturi „pentru” și niciun vot „împotrivă”. De asemenea, nu au fost înregistrate „abțineri”, voturi anulate și nici voturi „neexprimate”.

Prezenta Hotărâre AGOA numărul 9 a fost întocmită în numele acționarilor azi, 28 aprilie 2021, în 3 exemplare originale, de către:

---

**Johan MEYER**  
Președinte de ședință

---

**Valeria NISTOR**  
Secretar tehnic

Anexa – Politica de Remunerare a Fondul Proprietatea SA, astfel cum a fost prezentată în materialele de prezentare și aprobată în cadrul ședinței Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor Fondul Proprietatea SA din data de 28 aprilie 2021

## POLITICA DE REMUNERARE A FONDUL PROPRIETATEA SA

În vigoare începând cu data de 28 aprilie 2021 (sub rezerva aprobării de către acționari)

### Capitolul I. Introducere

Politica de Remunerare a Fondul Proprietatea SA („Politica”), o societate pe acțiuni înființată în conformitate cu legislația română, ce se califică drept fond de investiții alternative în temeiul Legii nr. 74/2015 privind administrarea de fonduri de investiții alternative și al Legii nr. 243/2019 privind reglementarea fondurilor de investiții alternative și pentru modificarea și completarea unor acte normative, și drept emitent în temeiul Legii nr. 24/2017 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață („Legea emitenților”), o entitate supravegheată de Autoritatea de Supraveghere Financiară („ASF”), a fost adoptată de Comitetul Reprezentanților al Fondul Proprietatea SA („Fondul Proprietatea” sau „Fondul”), și va fi prezentată spre aprobare Adunării Generale Anuale a Acționarilor din 2021, în conformitate cu Legea emitenților.

Având în vedere că (i) Fondul Proprietatea este administrat de Franklin International Services S.à r.l., în calitate de Administrator Unic și Administrator de Fond de Investiții Alternative („Administratorul Fondului”), (ii) contractul de administrare încheiat între Fond și Administratorul Fondului a fost aprobat de Adunarea Generală a Acționarilor Fondului în data de 28 iunie 2019, fiind în vigoare începând cu 1 aprilie 2020, pentru o perioadă de 2 ani („Contractul de Administrare”)<sup>3</sup>, (iii) Fondul Proprietatea nu are angajați proprii, (iv) Administratorul Fondului are propria politică de remunerare („Politica de Remunerare a Administratorului Fondului”) în conformitate cu Directiva 2011/61/UE privind administrarea fondurilor de investiții alternative și de modificare a Directivelor 2003/41/CE și 2009/65/CE și a Regulamentelor (CE) nr. 1060/2009 și (UE) nr. 1095/2010 („DAFIA”)<sup>4</sup>, prezenta Politică reflectă, în principal, angajamentele deja existente cu Administratorul Fondului, în conformitate cu Contractul de Administrare.

Politica contribuie la strategia de afaceri, interesele pe termen lung și sustenabilitatea Fondului. Politica este conformă cu și promovează administrarea solidă și eficace a riscurilor, fără a încuraja asumarea de riscuri care nu este conformă cu profilul de risc, regulile sau actul constitutiv al Fondului.

Intenția este ca prezenta Politică să rămână în vigoare până la expirarea mandatului actualului Administrator al Fondului, cu excepția cazului în care apar evenimente semnificative (de exemplu, schimbarea nivelului remunerațiilor), caz în care o Politică actualizată va fi prezentată spre aprobare Adunării Generale a Acționarilor.

### Capitolul II. Scop

Scopul prezentei Politici este de a stabili principiile guvernantei corporative în ceea ce privește remunerarea (i) Administratorului Fondului și a (ii) membrilor Comitetului Reprezentanților, astfel cum sunt prevăzute în Legea emitenților, Codul de Guvernanță Corporativă al Bursei de Valori București, astfel cum a fost revizuit la 11 septembrie 2015.

### Capitolul III. Criterii generale

În scopul de a promova dezvoltarea guvernantei corporative în condițiile aplicării celor mai bune practici și realizării unui management prudent, având în vedere totodată că reprezentanții Administratorului Fondului sunt remunerați în conformitate cu Politica de Remunerare a Administratorului Fondului și DAFIA, Fondul are obligația de a respecta anumite cerințe care stau la baza aplicării principiilor guvernantei corporative în ceea ce privește remunerarea conducerii executive/conducerii superioare, după cum urmează:

<sup>3</sup> Contractul de Administrare este disponibil pe site-ul web al Fondului la adresa: <https://www.fondulproprietatea.ro/files/live/sites/fondul/files/ro/corporate-governance/Contract%20de%20administrare%20in%20vigoare%201%20aprilie%202020.pdf>

<sup>4</sup> O prezentare succintă a Politicii de Remunerare a Administratorului Fondului este disponibilă la adresa: [https://www.franklintempleton.lu/download/en-lu/common/ilrkb6k/FTIS\\_Remuneration\\_Statement\\_Final.pdf](https://www.franklintempleton.lu/download/en-lu/common/ilrkb6k/FTIS_Remuneration_Statement_Final.pdf)

- a) Politica de remunerare va fi analizată și stabilită de către Comitetul Reprezentanților astfel încât aceasta să corespundă strategiei de afaceri, obiectivelor și intereselor pe termen lung ale Fondului și să cuprindă măsuri pentru prevenirea apariției conflictelor de interese;
- b) Comitetul Reprezentanților se asigură că toate angajamentele referitoare la remunerare sunt structurate corect și responsabil și că politicile de remunerare permit și promovează o administrare eficientă a riscurilor, fără a conduce la o asumare de riscuri care să depășească nivelul toleranței la risc al entității reglementate;
- c) Nivelul remunerației se stabilește în strânsă concordanță cu responsabilitățile și angajamentele aferente atribuțiilor;
- d) Existența unei proceduri privind recrutarea și selectarea Administratorului Fondului și a reprezentanților săi permanenți, desemnați potrivit prevederilor art. 153<sup>13</sup> din Legea societăților nr. 31/1990, și a membrilor Comitetului Reprezentanților, precum și pentru reînnoirea mandatului celor existenți.

Având în vedere că Administratorul Fondului are propria politică de remunerare, Comitetul Reprezentanților consideră că Politica de Remunerare a Administratorului Fondului reflectă principii de remunerare solide, aliniind obiectivele personale ale angajaților săi cu interesele pe termen lung ale Administratorului Fondului și ale Fondului Proprietatea SA.

## Capitolul IV. Guvernanță și procesul decizional

În vederea respectării prevederilor legale în vigoare în domeniul principiilor de guvernanță corporativă, Fondul Proprietatea plătește remunerația Administratorului Fondului și a membrilor Comitetului Reprezentanților în conformitate cu o politică de remunerare care a fost aprobată de adunarea generală ordinară anuală a acționarilor, și cu respectarea Contractului de Administrare. Politica este supusă votului adunării generale în cazul în care apare orice modificare semnificativă și, în orice caz, cel puțin o dată la patru ani.

În cazul în care adunarea generală anuală a acționarilor Fondului nu aprobă noua politică propusă, Fondul va continua să plătească remunerația în conformitate cu politica deja aprobată și va prezenta o politică revizuită spre aprobare la următoarea adunare generală, chiar dacă nu este o adunare generală anuală.

Politica revizuită va include și (i) o descriere a tuturor schimbărilor semnificative ale politicii și a modului în care se ține cont de voturile și de punctele de vedere ale acționarilor cu privire la politica de remunerare precum și (ii) un raport de la ultimul vot al adunării generale a acționarilor cu privire la politica de remunerare.

În ceea ce privește procesul decizional, următoarele organe de conducere sunt implicate în elaborarea, transmiterea spre aprobare, aprobarea și implementarea Politicii.

### *Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor*

- Aprobă Politica și orice modificare a acesteia;
- Revizuește Raportul privind performanța, astfel cum este definit mai jos, întocmit de Administratorul Fondului, precum și raportul de analiză al Comitetului Reprezentanților, în conformitate cu Contractul de Administrare;
- Aprobă remunerația Administratorului Fondului și a membrilor Comitetului Reprezentanților.

### *Administratorul Fondului*

- Prezintă Comitetului Reprezentanților un raport privind activitățile și performanța Administratorului Fondului în perioada relevantă, în conformitate cu Contractul de Administrare („Raportul privind Performanța”).

### *Comitetul Reprezentanților*

- Întocmește Politica și orice document de remunerare aferent (pe baza recomandărilor Comitetului de Nominalizare și Remunerare);
- Pregătește și transmite spre informarea acționarilor în cadrul AGA anuală analiza Raportului privind Performanța, evaluând performanța Administratorului Fondului, în conformitate cu Contractul de Administrare;
- Supraveghează și evaluează îndeplinirea atribuțiilor de către Administratorul Fondului, în conformitate cu Contractul de Administrare și actul constitutiv ale Fondului.

### *Comitetul de Nominalizare și Remunerare*

Comitetul de Nominalizare și Remunerare format din membri ai Comitetului Reprezentanților a fost înființat pentru a ajuta organele de conducere ale Fondului în domeniul nominalizărilor și modificărilor remunerației, pentru a lua decizii întemeiate pe baza unei analize adecvate și aprofundate.

Comitetul de Nominalizare și Remunerare:

- Întocmește recomandări către Comitetul Reprezentanților, cu privire la remunerația Administratorului Fondului și a membrilor Comitetului Reprezentanților;
- Oferă asistență și consiliere Comitetului Reprezentanților cu privire la întocmirea politicii de remunerare a Fondului;
- Analizează numirea consultantilor externi în remunerare pe care Comitetul Reprezentanților poate decide să-i angajeze pentru consiliere sau asistență;
- Oferă asistență Comitetului Reprezentanților cu privire la supravegherea întocmirii și funcționării sistemului de remunerare;
- Acordă o atenție specială evaluării mecanismelor adoptate pentru a se asigura că politica generală de remunerare este în concordanță cu strategia de afaceri, obiectivele, valorile și interesele Fondului și ale investitorilor Fondului Proprietatea.

## Capitolul V – Remunerarea Administratorului Fondului și a Comitetului Reprezentanților

### A. Remunerarea Administratorului Fondului

#### 1. Principiile Guvernantei Corporative care stabilesc remunerarea Administratorului Fondului

Modul de remunerare a Administratorului Fondului Proprietatea este parte a Contractului de Administrare negociat cu Administratorul Fondului și aprobat de către acționari.

Remunerația actuală a Administratorului Fondului este reglementată prin Contractul de Administrare încheiat între Fondul Proprietatea și Administratorul Fondului („*Contractul de Administrare*”).

#### 2. Descrierea modului de remunerare a Administratorului Fondului

Remunerația convenită Administratorului Fondului este calculată în RON, facturată și plătită în EURO de către Fondul Proprietatea, cu respectarea următoarelor prevederi: suma calculată în RON va fi convertită în EURO folosind rata oficială de schimb RON/EURO publicată de Banca Națională a României, în ultima zi bancară aferentă perioadei de facturare.

Remunerația este calculată ca (i) o remunerație (comision) de bază și (ii) un comision de distribuție, în fiecare caz astfel cum este descris mai jos și pentru fiecare Perioadă de calcul.

##### 2.1. Remunerația de bază

O remunerație de bază („**Remunerația de Bază**”) va fi calculată după cum urmează:

Rata Remunerației de Bază *înmulțit cu* baza de calcul, *înmulțit cu* numărul de zile calendaristice din Perioada de Calcul aplicabilă, *împărțit la* 365,

unde:

„**Rata Remunerației de Bază**” = 60 de puncte de bază pe an;

1 punct de bază = 0,0001; iar

„**baza de calcul**” reprezintă capitalizarea de piață a Fondului Proprietatea, care este definită ca fiind:

- (a) numărul de acțiuni plătite ale Fondului Proprietatea, considerat în mod zilnic, *minus*
- (b) media ponderată, pe Perioada de Calcul aplicabilă, a numărului de acțiuni proprii decontate ale Fondului Proprietatea, împreună cu echivalentul în acțiuni ordinare a certificatelor de depozit globale ale Fondului Proprietatea având ca suport acțiuni ale Fondului Proprietatea (“*Global Depositary Receipts*” în limba engleză, “*GDR-uri FP*” în continuare), în oricare dintre cazuri, acțiunile sau GDR-urile FP fiind deținute de Fondul Proprietatea ca acțiuni proprii,

(c) Înmulțind apoi numărul rezultat cu prețul de piață mediu ponderat al acțiunilor Fondului Proprietatea calculat pentru Perioada de Calcul aplicabilă.

„**Prețul de piață mediu ponderat**” va fi calculat în baza prețurilor de piață medii zilnice ale acțiunilor Fondului Proprietatea și a volumelor zilnice corespunzătoare, astfel cum sunt publicate în cadrul secțiunii REGS a Bursei de Valori București.

În cazul în care numărul acțiunilor relevante pentru calcularea Remunerăției de Bază descris mai sus la literele (a) și (b) se modifică pe parcursul Perioadei de Calcul, Remunerăția de Bază va reprezenta valoarea agregată a calculațiilor pentru fiecare sub-perioadă.

Termenul „**sub-perioadă**” este definit ca numărul de zile dintre două zile de tranzacționare. Calculul fiecărei sub-perioade începe la data decontării primei tranzacții (sau la începutul mandatului) și se va încheia la data anterioară datei de decontare a tranzacției următoare (sau la sfârșitul mandatului).

Pentru fiecare zi dintr-o Perioadă de Calcul pentru care Remunerăția de Bază trebuie calculată, când Discount-ul este mai mic sau egal cu 20%, dar mai mare de 15%, va deveni plătită o Rată a Remunerăției de Bază suplimentară de 5 puncte de bază pe an (i.e. Rata Remunerăției de Bază menționată în calculația de mai sus va deveni 65 de puncte de bază pe an pentru zilele aplicabile din perioada relevantă).

Pentru fiecare zi dintr-o Perioadă de Calcul pentru care Remunerăția de Bază trebuie calculată, când Discount-ul este egal sau mai mic de 15%, va deveni plătită o Rată a Remunerăției de Bază suplimentară de încă 5 puncte de bază pe an (i.e. Rata Remunerăției de Bază menționată în calculația de mai sus va deveni 70 de puncte de bază pe an pentru zilele aplicabile din perioada relevantă).

Întrucât Remunerăția de Bază (inclusiv remunerațiile suplimentare stabilite conform celor două paragrafe de mai sus) este calculată folosind numărul de zile dintr-un an calendaristic (365 zile), Rata Remunerăției de Bază utilizată pentru zilele în care nu se tranzacționează va fi rata aplicată zilei de tranzacționare anterioare.

## 2.2. Remunerăție variabilă – Comision de Distribuție

Este recunoscut faptul că distribuțiile care se efectuează în beneficiul acționarilor ar reduce baza de calcul în temeiul căreia este calculat Comisionul de Bază. Pentru a recompensa Administratorul Fondului pentru organizarea acestor distribuiri, o remunerație variabilă va fi calculată după cum urmează (o sumă astfel calculată cu privire la o anumită perioadă, un „**Comision de Distribuție**”): 100 de puncte de bază.

„**Distribuții**” înseamnă:

- (i) Răscumpărări de acțiuni ale Fondului;
- (ii) Răscumpărări de GDR-uri FP și/sau titluri de interes ale Fondului;
- (iii) Dividende; și
- (iv) Returnări din capitalul social.

Calcularea Comisionului de Distribuție se va face la data la care aceste distribuții devin disponibile acționarilor. În cazul răscumpărării de acțiuni proprii sau de GDR-uri FP, calculul Comisionului de Distribuție se va face la data la care sunt decontate tranzacțiile de răscumpărare a acțiunilor proprii sau ale GDR-urilor FP (i.e. data decontării).

În ceea ce privește tranzacțiile cu GDR-uri FP, Comisionul de Distribuție va fi calculat luând în considerare rata de schimb oficială publicată de Banca Națională a României pentru data decontării tranzacțiilor cu GDR-uri FP.

În cazul în care oricare dintre acționari nu încasează sau nu face demersurile necesare pentru a facilita primirea distribuțiilor puse la dispoziție, acest lucru nu va genera nicio ajustare a calculului Comisionului de Distribuție datorat Administratorului Fondului.

## 2.3. Remunerarea angajaților

Fondul Proprietatea nu are angajați proprii, toate serviciile necesare fiind furnizate de Administratorul Fondului, prin intermediul propriilor angajați și contractori.

Remunerarea angajaților Administratorului Fondului este detaliată în Politica de Remunerare a Administratorului Fondului.

Având în vedere că o prezentare succintă a Politicii de Remunerare a Administratorului Fondului este disponibilă la adresa: [https://www.franklintempleton.lu/download/en-lu/common/ilrkb6k/FTIS\\_Remuneration\\_Statement\\_Final.pdf](https://www.franklintempleton.lu/download/en-lu/common/ilrkb6k/FTIS_Remuneration_Statement_Final.pdf), Comitetul Reprezentanților consideră că principiile cheie ale Politicii de Remunerare a Administratorului Fondului sunt adecvate, astfel:

- (i) alinierea obiectivelor personale ale angajaților cu interesul pe termen lung al Administratorului Fondului și al Fondului Proprietatea;
- (ii) urmărirea atenuării practicilor de stimulare care ar putea încuraja angajații să își asume riscuri inutile;
- (iii) remunerația împărțită în componente fixe și variabile, cu salarii fixe stabilite ca o proporție suficient de mare din remunerația totală, astfel încât Administratorul Fondului să poată opera o politică de bonus complet flexibilă, inclusiv posibilitatea de a nu plăti niciun bonus.

## 2.4. Plăți

### 2.4.1. Administratorul Fondului

- (a) Remunerația de Bază va fi plătită de către Fondul Proprietatea trimestrial, în baza facturilor ce vor fi emise de către Administratorul Fondului în termen de 20 (douăzeci) de zile lucrătoare de la încheierea trimestrului pentru care urmează să se efectueze plata.
- (b) Comisionul de Distribuție va fi plătit de către Fondul Proprietatea trimestrial, în baza facturilor ce vor fi emise de către Administratorul Fondului în termen de 20 (douăzeci) de zile lucrătoare de la încheierea trimestrului pentru care Comisionul de Distribuție a fost calculat.
- (c) Facturile pentru Remunerația de Bază și pentru Comisionul de Distribuție vor fi transmise Depozitarului.
- (d) Administratorul Fondului va furniza Comitetului Reprezentanților trimestrial și anual, precum și la orice solicitare rezonabilă din partea Comitetului Reprezentanților, un raport detaliat privind remunerațiile încasate în baza Contractului de Administrare, în forma cerută în mod rezonabil de Comitetul Reprezentanților.
- (e) Plata fiecărei remunerații se va efectua în termen de 30 (treizeci) de zile lucrătoare de la data primirii facturii corespunzătoare.

### 2.4.2. Angajații Administratorului Fondului

Remunerația angajaților Administratorului Fondului este aprobată de Comitetul de Compensare al Franklin Resources Inc., societatea-mamă finală, în conformitate cu Politica de Remunerare a Administratorului Fondului.

Comitetul de Compensare FRI este format din trei membri neexecutivi ai Consiliului de Administrație al Franklin Resources Inc., care sunt independenți în conformitate cu standardele de guvernare corporativă aplicabile Bursei de Valori din New York.

Comitetul de Compensare FRI se întrunește cel puțin o dată pe trimestru și revizuieste periodic principiile generale ale politicii de remunerare FRI. În fiecare an, Comitetul de Compensare FRI stabilește fondul anual de plată a stimulentei, luând în considerare în special factori precum venitul operațional FRI anterior bonusului, performanța generală a societății (reală și estimată), precum și performanța investiției, creșterea profitabilității și mediul de piață.

Politica de Remunerare a Administratorului Fondului prevede, de asemenea, dispoziții specifice de recuperare și amânare a plății bonusului cu privire la angajații Administratorului Fondului.

## 2.5. Verificare

Plata Remunerației de Bază și a Comisionului de Distribuție va fi efectuată de către Administratorul Fondului numai după verificarea și certificarea de către Depozitar a corectitudinii următoarelor sume folosite la calculul acestor remunerații: baza de calcul, valoarea distribuțiilor, și toate celelalte elemente utilizate la calcularea remunerațiilor, precum și a metodelor de stabilire a remunerațiilor.

## 3. Durata mandatului Administratorului Fondului, notificarea încetării mandatului și eventuale despăgubiri pentru revocarea fără justă cauză



În conformitate cu Actul Constitutiv durata mandatului Administratorului Fondului este de doi (2) ani.

Fondul Proprietatea poate denunța unilateral și la latitudinea sa exclusivă Contractul de Administrare, în orice moment, în baza unui preaviz de trei luni transmis în scris către Administratorul Fondului, în temeiul unei hotărâri a Adunării Generale Ordinare a Acționarilor privind aprobarea încetării concomitente a mandatului și a Contractului de Administrare.

Pentru evitarea oricărui dubiu, încetarea mandatului și a Contractului de Administrare nu va da dreptul Administratorului Fondului la niciun fel de daune sau la plata vreunor sume, în afara remunerațiilor ce urmează a fi achitate în conformitate cu prevederile de mai sus.

Administratorul Fondului poate denunța Contractul de Administrare și renunța la mandatul său pe baza unui preaviz de șase luni transmis în scris.

Nu mai târziu de cinci zile lucrătoare de la data notificării de încetare transmisă de Administratorul Fondului, dar condiționat de aprobarea promptă a ordinii de zi a Adunării Generale a Acționarilor de către Comitetul Reprezentanților, Administratorul Fondului va convoca AGOA, care va avea inclusă pe ordinea de zi aprobarea procedurii pentru selecția unui nou administrator unic și a unui nou administrator de fond de investiții alternative. Această procedură va fi întocmită de Administratorul Fondului și agreeată cu Comitetul Reprezentanților înainte de supunerea ei spre aprobare Adunării Generale Ordinare a Acționarilor.

În cazul în care se transmite o notificare de încetare, Administratorul Fondului va fi remunerat pro rata în funcție de durata furnizării serviciilor. Pentru evitarea oricărui dubiu, într-o astfel de situație, remunerația pro-rata a Administratorului Fondului se va plăti pentru o perioadă de cel puțin trei luni.

## ***B. Modul de remunerare a membrilor Comitetului Reprezentanților***

### **1. Principiile Guvernantei Corporative care stabilesc remunerarea membrilor Comitetului Reprezentanților**

Fiecare membru al Comitetului Reprezentanților primește o remunerație fixă; nu există niciun acord de tip „malus” sau „clawback”.

Remunerația membrilor Comitetului Reprezentanților este aprobată de către acționari, în cadrul Adunării Generale Ordinare.

Remunerația actuală a fost aprobată în data de 14 februarie 2018, astfel cum este detaliată în Hotărârea Adunării Generale Ordinare a Acționarilor nr. 5/2018 publicată pe pagina de internet a Fondului Proprietatea.

### **2. Descrierea modului de remunerare a membrilor Comitetului Reprezentanților**

Remunerația lunară brută a fiecărui membru al Comitetului Reprezentanților este de 24.123 RON începând cu 1 ianuarie 2018 și va fi achitată în conformitate cu prevederile contractului de mandat semnat de către fiecare membru al Comitetului Reprezentanților și Fond.

Modelul contractului de mandat al membrilor Comitetului Reprezentanților este aprobat de către Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor Fondului.

### **3. Durata mandatelor membrilor Comitetului Reprezentanților, perioada de preaviz și eventuale despăgubiri pentru revocarea fără justă cauză**

Mandatul membrilor Comitetului Reprezentanților este de 3 (trei) ani, perioadă ce urmează a fi prelungită de drept, până la prima ședință a Adunării Generale Ordinare a Acționarilor. Nu există nicio perioadă de notificare și nici compensații în cazul în care mandatul ar fi terminat fără justă cauză.

## **Capitolul VI – Procedura privind recrutarea și selecția Administratorului și a Comitetului Reprezentanților**

Fondul Proprietatea, în calitate de entitate supravegheată de către ASF, trebuie să aibă o procedură privind recrutarea și selecția Administratorului Fondului și a membrilor Comitetului Reprezentanților, precum și anumite prevederi referitoare la reînnoirea mandatelor existente.

Procedura privind recrutarea și selecția atât a Administratorului Fondului, cât și a Comitetului Reprezentanților Fondului Proprietatea este prevăzută în Actul Constitutiv al Fondului.

Astfel, potrivit Art. 12 alin. (2) din Actul Constitutiv al Fondului, Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor are, printre altele, următoarele competențe:

- numește membrii Comitetului Reprezentanților și îi revocă din funcție;
- numește AFIA în conformitate cu prevederile legale și revocă mandatul acordat acestuia;
- se pronunță asupra gestiunii AFIA și îi evaluează performanțele și îl descarcă de gestiune.

#### **A. Procedura privind recrutarea și selecția Administratorului Fondului**

Dat fiind faptul că Fondul Proprietatea este administrat în sistem unitar, adunarea generală ordinară a acționarilor a numit un Administrator Unic și Administrator de Fond de Investiții Alternative, care este reprezentat în România în calitate de administrator unic, de către reprezentanți permanenți persoane fizice, desemnați în conformitate cu prevederile Articolului 153<sup>13</sup> din Legea societăților nr. 31/1990.

Mandatul Administratorului de Fond de Investiții Alternative este de 2 (doi) ani.

AFIA va convoca Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor care va avea loc cu cel puțin 6 (șase) luni anterior expirării mandatului AFIA și va asigura includerea pe ordinea de zi a Adunării Generale Ordinare a Acționarilor aprobarea reînnoirii mandatului AFIA sau demararea procedurilor de selecție pentru numirea unui nou AFIA, precum și negocierea contractului de administrare care urmează a se încheia.

#### **B. Procedura privind recrutarea și selecția membrilor Comitetului Reprezentanților**

Procedura privind recrutarea și selecția membrilor Comitetului Reprezentanților este prevăzută în Actul Constitutiv al Fondului.

Astfel, art. 13 alin. (8) prevede: „Când pe ordinea de zi figurează numirea membrilor Comitetului Reprezentanților, în convocare se va menționa că lista cuprinzând informații cu privire la numele, localitatea de domiciliu și calificarea profesională ale persoanelor propuse pentru funcția de membru al Comitetului Reprezentanților se află la dispoziția acționarilor, putând fi consultată și completată de acționari”.

În continuare, la art. 15 se menționează că Adunarea generală ordinară a acționarilor va numi Comitetul Reprezentanților, alcătuit din 5 (cinci) membri, și le va stabili remunerația.

Orice acționar va avea dreptul de a formula propuneri cu privire la membrii Comitetului Reprezentanților.

Membrii Comitetului Reprezentanților pot fi acționari ai Fondului Proprietatea sau alte persoane desemnate de acționari și trebuie să aibă experiența și cunoștințele corespunzătoare pentru a primi rapoartele AFIA și ale consultantilor și de a emite opinii pe baza informațiilor primite în legătură cu administrarea Fondului Proprietatea, în limitele obiectivelor și ale principiilor stabilite de politica de investiții, precum și de legile și regulamentele aplicabile.

De asemenea, membrii Comitetului Reprezentanților trebuie să aibă calificarea corespunzătoare pentru a decide (dacă este necesar, cu ajutorul unui consultant independent) dacă tranzacțiile propuse de AFIA, care necesită aprobarea Comitetului Reprezentanților, sunt realizate în avantajul acționarilor.

Mandatul membrilor Comitetului Reprezentanților este de 3 (trei) ani, perioadă ce urmează a fi prelungită de drept, până la prima ședință a adunării generale ordinare a acționarilor.

Comitetul Reprezentanților își alege președintele din cadrul membrilor săi.

## **Capitolul VII. Evitarea conflictelor de interes**

Prezenta Politică este redactată pornind de la principiul evitării conflictului de interes și cuprinde măsuri ce asigură un comportament profesional și responsabil la nivelul Fondului Proprietatea.

Administratorul Fondului cât și membrii Comitetului Reprezentanților trebuie să acționeze cu diligența necesară și să se comporte într-un mod și cu o astfel de etică și integritate, astfel încât să evite un conflict de interese, real sau aparent.

Un „conflict de interese” reprezintă acea situație sau circumstanță care poate apărea în procesul operațional sau decizional, în care interesul privat, direct sau indirect, al unei persoane care deține o funcție cheie în cadrul Fondului se interpune cu interesele Fondului și afectează sau i-ar putea afecta independența și imparțialitatea în procesul decizional, raționamentul profesional sau îndeplinirea la timp și obiectivă a atribuțiilor sau care ar putea afecta, prin natura sa, integritatea sau stabilitatea Fondului Proprietatea și a pieței financiare. În acest sens, Administratorul Fondului și membrii Comitetului Reprezentanților trebuie să evite activitățile, interesele și alte relații care ar putea fi contrare intereselor Fondului sau ar putea provoca un conflict cu îndeplinirea atribuțiilor lor.

Măsuri pentru prevenirea apariției conflictelor de interese:

- Nivelul remunerației Administratorului Fondului și membrilor Comitetului Reprezentanților este stabilit în strânsă concordanță cu responsabilitățile și angajamentele aferente atribuțiilor, în conformitate cu prevederile Contractului de Administrare și a contractului de mandat;
- acționarul care are și calitatea de membru al Comitetului Reprezentanților nu va participa la decizia privind propriul pachet de remunerare și/sau contract de mandat;
- eliminarea oricărei legături directe dintre remunerarea persoanelor relevante care desfășoară cu precădere o anumită activitate și remunerarea altor persoane relevante, care desfășoară cu precădere altă activitate, atunci când activitățile în cauză pot genera un conflict de interese;
- este interzisă utilizarea poziției deținute în cadrul Fondului în interesul unor persoane cu care există relații de rudenie sau alte relații extraprofesionale în cadrul practicilor de remunerare; pentru evitarea conflictelor de interese se urmărește evitarea numirii persoanelor în astfel de poziții, motiv pentru care fiecare candidat pentru poziția de membru al Comitetului Reprezentanților trebuie să furnizeze un chestionar privind independența sa ce va sta la baza analizei de independență efectuată de către Comitetul Reprezentanților.

## Capitolul VIII. Derogări de la Politică

Comitetul Reprezentanților, la recomandările Comitetului de Nominalizare și Remunerare, în situații excepționale, poate deroga temporar de la orice secțiune a Politicii, la latitudinea sa exclusivă, în următoarele circumstanțe excepționale:

- în cazul schimbării Administratorului Fondului, în conformitate cu noul contract de administrare;
- în cazul unor modificări semnificative în ceea ce privește structura Fondului, performanța sa financiară și/sau operațională generală care pot rezulta în ajustarea elementelor utilizate pentru calculul remunerației;
- în orice altă situație în care derogarea poate fi necesară pentru a servi interesele pe termen lung și sustenabilitatea Fondului sau pentru a asigura viabilitatea acestuia,

dar fără a majora remunerația membrilor Comitetului Reprezentanților.

În plus, modificarea legislației relevante poate duce la derogări de la Politică, în afara controlului Fondului.

## Capitolul IX. Transparența

Politica, după ce a fost votată de Adunarea Generală Ordinară Anuală a Acționarilor, va fi disponibilă pe site-ul web al Fondului împreună cu data și rezultatele votului, și va rămâne disponibilă publicului, gratuit, cel puțin pe perioada în care este în vigoare.

O versiune pe suport de hârtie va fi disponibilă în urma transmiterii unei solicitări către Fond.

**Hotărârea nr. 10 / 28 aprilie 2021**

a

**Adunării Generale Ordinare a Acționarilor FONDUL PROPRIETATEA S.A.**

Sediul social: Str. Buzești nr. 78-80, etaj 7, sector 1, București, înregistrată în Registrul Comerțului sub numărul J40/21901/2005, cod de înregistrare fiscală 18253260

Astăzi, 28 aprilie 2021, 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 „ATHÉNÉE PALACE HILTON BUCUREȘTI”, 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. Johan Meyer, 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 23 februarie 2021, în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a, nr. 778 din 24 februarie 2021 și în cotidianul “Adevărul” nr. 8486 din 24 februarie 2021;
- Prevederile Legii societăților nr. 31/1990, republicată, cu modificările și completările ulterioare (Legea societăților nr. 31/1990);
- Prevederile art. 21 din Regulamentul CNVM nr. 4/2010 privind înregistrarea la CNVM și funcționarea societății „Fondul Proprietatea” S.A., precum și tranzacționarea acțiunilor emise de aceasta;
- 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 47 de acționari, care reprezintă un număr de 2.918.943.455 drepturi de vot (respectiv 48,8570% din totalul drepturilor de vot la data de referință 31 martie 2021, i.e. 5.974.462.574; respectiv 40,4837% din totalul acțiuni emise la data de referință 31 martie 2021, i.e. 7.210.158.254),

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. Numirea Ernst & Young Assurance Services SRL, cu sediul social în București, Bulevardul Ion Mihalache, nr. 15-17, clădirea Tower Center, etajul 22, Sector 1, 011171, România, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J40/5964/1999, Cod de Înregistrare Fiscală 11909783, în calitate de auditor financiar al Fondul Proprietatea, stabilind durata contractului de audit financiar pentru perioada cuprinsă între 1 iulie 2022 și 31 august 2025, și stabilirea obiectului contractului de audit financiar: auditarea situațiilor financiare ale Fondul Proprietatea pentru anii financiari 2022, 2023 și 2024 întocmite în conformitate cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară astfel cum au fost adoptate de Uniunea Europeană, și stabilirea nivelului de remunerare al acestuia pentru serviciile de audit financiar descrise mai sus la un nivel maxim (fără TVA) de 90.000 EUR/an.

Prezentul punct este adoptat cu 2.918.943.455 voturi „pentru”, reprezentând 100% din voturile valabil exprimate, 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 exprimate au fost înregistrate după cum urmează: 2.918.943.455 voturi „pentru” și niciun vot „împotrivă”. De asemenea, nu au fost înregistrate „abțineri”, voturi anulate și nici voturi „neexprimate”.

II. Aprobarea:

(a) **Datei de 27 mai 2021** ca *Ex – Date*, calculată în conformitate cu Articolul 176 alin. (1) din Regulamentul nr. 5/2018, corelat cu prevederile Articolului 2 alin. (2) litera (1) din Regulamentul nr. 5/2018; și a

**Datei de 28 mai 2021** ca **Data de Înregistrare**, calculată în conformitate cu Articolul 176 alin. (1) din Regulamentul nr. 5/2018, corelat cu cu prevederile Articolului 86 alin. (1) din Legea Emitenților.

Datei de **22 iunie 2021** ca **Data Plății**, calculată în conformitate cu prevederile Articolului 178 alin. (2) din Regulamentul nr. 5/2018.

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 2.918.943.455 voturi „pentru”, reprezentând 100% din voturile valabil exprimate, 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 exprimate au fost înregistrate după cum urmează: 2.918.943.455 voturi „pentru” și niciun vot „împotrivă”. De asemenea, nu au fost înregistrate „abțineri”, voturi anulate și nici voturi „neexprimate”.

Prezenta Hotărâre AGOA numărul **10** a fost întocmită în numele acționarilor azi, 28 aprilie 2021, în 3 exemplare originale, de către:

---

**Johan MEYER**  
Președinte de ședință

---

**Valeria NISTOR**  
Secretar tehnic