

**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 21 aprilie 2023**

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 21 aprilie 2023.

**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:**  
24 aprilie 2023

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

**Sediul social:**  
Str. Buzești nr. 76-80, etaj 7,  
sector 1, București, 011017

**Numărul de telefon/fax:**  
Tel.: + 40 212 009 600

Fax: + 40 316 300 048

**Email:**  
[office@fondulproprietatea.ro](mailto:office@fondulproprietatea.ro)

**Internet:**  
[www.fondulproprietatea.ro](http://www.fondulproprietatea.ro)

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

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

**Capital social subscris și varsat:**  
3.233.269.110,76 RON

**Număr de acțiuni emise și varsate:**  
6.217.825.213

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

GDR-uri pe London Stock Exchange

**Hotărârea nr. 1 / 21 aprilie 2023**

**a**

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

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

Astăzi, 21 aprilie 2023, ora 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 „**INTERCONTINENTAL ATHÉNÉE PALACE BUCHAREST**”, 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 28 februarie 2023 și republicat ulterior în data de 8 martie 2023, și în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a, nr. 984 din 1 martie 2023 și nr. 1144 din 9 martie 2023 și în cotidianul “Adevărul” nr. 8897 din 1 martie 2023 și nr. 8902 din 9 martie 2023;
- Prevederile Legii societăților nr. 31/1990, republicată, cu modificările și completările ulterioare (Legea societăților nr. 31/1990);
- Prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 32/2012 privind organismele de plasament colectiv în valori mobiliare și societățile de administrare a investițiilor, precum și pentru modificarea și completarea Legii nr. 297/2004;
- Prevederile Regulamentului Autorității de Supraveghere Financiară nr. 4/2013 privind acțiunile suport pentru certificate de depozit, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Legii nr. 24/2017 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață, republicată (Legea Emitenților);
- Prevederile Regulamentului Autorității de Supraveghere Financiară nr. 5/2018 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață, cu modificările și completările ulterioare (Regulamentul nr. 5/2018);
- Prevederile Legii nr. 243/2019 privind reglementarea fondurilor de investiții alternative și pentru modificarea și completarea unor acte normative, cu modificările și completările ulterioare (Legea nr. 243/2019);

- Prevederile Regulamentului Autorității de Supraveghere Financiară nr. 7/2020 privind autorizarea și funcționarea fondurilor de investiții alternative, cu modificările și completările ulterioare (Regulamentul nr. 7/2020);
- Prevederile Regulamentului 1212/03 septembrie 2018 de stabilire a cerințelor minime de punere în aplicare a Directivei 2007/36/CE a Parlamentului European și a Consiliului în ceea ce privește identificarea acționarilor, transmiterea de informații și facilitarea exercitării drepturilor acționarilor (Regulamentul CE 1212/2018),

este nevoie de un număr al acționarilor care să dețină 25% din totalul acțiunilor cu drept de vot pentru îndeplinirea condițiilor de cvorum, în prezenta AGEA, manifestându-și votul 101 acționari, care reprezintă un număr de 2.748.158.308 drepturi de vot (respectiv 50,5114% din totalul drepturilor de vot la data de referință 23 martie 2023, i.e. 5.440.671.757; respectiv 44,1980% din totalul acțiuni emise la data de referință 23 martie 2023, i.e. 6.217.825.213),

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 următoarelor modificări ale Actului Constitutiv al Fondului Proprietatea, după cum urmează:

a) Aprobarea modificării Articolului 15 alineat (2) din Actul Constitutiv:

*“(2) Orice acționar va avea dreptul de a formula propuneri cu privire la membrii Comitetului reprezentanților. Candidatura va fi însoțită de (a) chestionarul cu privire la independența candidatului, completat și semnat de candidat, al cărui format va fi disponibil în cadrul materialelor informative, și (b) o scrisoare de intenție în care se descriu motivele care susțin candidatura, urmând ca acest chestionar și scrisoarea de intenție să fie aduse la cunoștința acționarilor. 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 consultanților și de a emite judecăți 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.”*

b) Aprobarea modificării Articolului 21 alineat (4) punctul ii) din Actul Constitutiv:

*“(4) Suplimentar atribuțiilor AFIA prevăzute de legea aplicabilă, aceasta va fi obligată:*

*(ii) la cererea scrisă a oricărui acționar, depusă anterior datei adunării generale a acționarilor, să ofere răspunsuri despre aspectele privitoare la activitatea Fondului Proprietatea; astfel de răspunsuri vor fi notificate către Comitetul reprezentanților;”*

Prezentul punct este aprobat cu 2.596.498.613 voturi, reprezentând 94,3525% 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:

- 2.596.498.613 voturi „pentru”;
- 151.424.363 voturi „împotriva”;
- 944.437 abțineri;
- 3.044.268 voturi „neexprimate”;
- 518.306 voturi anulate din corespondență;
- niciun vot anulat în ședința AGEA.

## II. Aprobarea:

(a) Datei de **11 mai 2023** ca **Ex – Date**, calculată în conformitate cu Articolul 176 alin. (1), corelat cu prevederile Articolului 2 alin. (2) litera (I) din Regulamentul nr. 5/2018; și a

Datei de **12 mai 2023** ca **Data de Înregistrare**, calculată în conformitate cu Articolul 176 alin. (1) din Regulamentul nr. 5/2018, corelat cu prevederile Articolului 87 alin. (1) din Legea Emitenților.

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, 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 aprobat cu 2.748.560.790 voturi, reprezentând 99,8781% 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:

- 2.748.560.790 voturi „pentru”;
- niciun vot „împotriva”;
- 300 de abțineri;
- 3.354.723 voturi „neexprimate”;
- 518.306 voturi anulate din corespondență;
- niciun vot anulat în ședința AGEA.

Prezenta Hotărâre AGEA numărul **1** a fost întocmită în numele acționarilor azi, 21 aprilie 2023, în 3 exemplare originale, de către:

---

**Johan MEYER**  
Președinte de ședință

---

**Ionuț IOANCĂ**  
Secretar de ședință

---

**Radu ROPOTĂ**  
Secretar tehnic

**Hotărârea nr. 2 / 21 aprilie 2023**

**a**

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

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

Astăzi, 21 aprilie 2023, ora 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 „**INTERCONTINENTAL ATHÉNÉE PALACE BUCHAREST**”, 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 28 februarie 2023 și republicat ulterior în data de 8 martie 2023, și în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a, nr. 984 din 1 martie 2023 și nr. 1144 din 9 martie 2023 și în cotidianul “Adevărul” nr. 8897 din 1 martie 2023 și nr. 8902 din 9 martie 2023;
- Prevederile Legii societăților nr. 31/1990, republicată, cu modificările și completările ulterioare (Legea societăților nr. 31/1990);
- Prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 32/2012 privind organismele de plasament colectiv în valori mobiliare și societățile de administrare a investițiilor, precum și pentru modificarea și completarea Legii nr. 297/2004;
- Prevederile Regulamentului Autorității de Supraveghere Financiară nr. 4/2013 privind acțiunile suport pentru certificate de depozit, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Legii nr. 24/2017 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață, republicată (Legea Emitenților);
- Prevederile Regulamentului Autorității de Supraveghere Financiară nr. 5/2018 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață, cu modificările și completările ulterioare (Regulamentul nr. 5/2018);
- Prevederile Legii nr. 243/2019 privind reglementarea fondurilor de investiții alternative și pentru modificarea și completarea unor acte normative, cu modificările și completările ulterioare (Legea nr. 243/2019);

- Prevederile Regulamentului Autorității de Supraveghere Financiară nr. 7/2020 privind autorizarea și funcționarea fondurilor de investiții alternative, cu modificările și completările ulterioare (Regulamentul nr. 7/2020);
- Prevederile Regulamentului 1212/03 septembrie 2018 de stabilire a cerințelor minime de punere în aplicare a Directivei 2007/36/CE a Parlamentului European și a Consiliului în ceea ce privește identificarea acționarilor, transmiterea de informații și facilitarea exercitării drepturilor acționarilor (Regulamentul CE 1212/2018),

este nevoie de un număr al acționarilor care să dețină 25% din totalul acțiunilor cu drept de vot pentru îndeplinirea condițiilor de cvorum, în prezenta AGEA, manifestându-și votul 101 acționari, care reprezintă un număr de 2.748.158.308 drepturi de vot (respectiv 50,5114% din totalul drepturilor de vot la data de referință 23 martie 2023, i.e. 5.440.671.757; respectiv 44,1980% din totalul acțiuni emise la data de referință 23 martie 2023, i.e. 6.217.825.213),

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 și vărsat al Fondul Proprietatea, după cum urmează:

Aprobarea reducerii capitalului social subscris și vărsat al Fondul Proprietatea de la 3.233.269.110,76 RON la 2.947.779.186,56 RON, prin anularea unui număr de 549.019.085 acțiuni proprii achiziționate de Fondul Proprietatea în cursul anului 2022 prin cel de-al treisprezecelea program de răscumpărare.

După reducerea capitalului social, capitalul social subscris și vărsat al Fondul Proprietatea va avea valoarea de 2.947.779.186,56 RON, fiind împărțit în 5.668.806.128 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 și vărsat al Fondul Proprietatea este în valoare de 2.947.779.186,56 RON, împărțit în 5.668.806.128 de acțiuni nominative, ordinare, cu o valoare nominală de 0,52 RON fiecare”.*

Reducerea capitalului social subscris și vărsat 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 aprobat cu 2.747.923.276 voturi, reprezentând 99,8551% 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:

- 2.747.923.276 voturi „pentru”;
- niciun vot „împotriva”;
- 944.137 abțineri;
- 3.044.268 voturi „neexprimate”;
- 518.306 voturi anulate din corespondență;
- niciun vot anulat în ședința AGEA.

## II. Aprobarea:

(a) Datei de **11 mai 2023** ca **Ex – Date**, calculată în conformitate cu Articolul 176 alin. (1), corelat cu prevederile Articolului 2 alin. (2) litera (I) din Regulamentul nr. 5/2018; și a

Datei de **12 mai 2023** ca **Data de Înregistrare**, calculată în conformitate cu Articolul 176 alin. (1) din Regulamentul nr. 5/2018, corelat cu prevederile Articolului 87 alin. (1) din Legea Emitenților.

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, 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 aprobat cu 2.748.560.790 voturi, reprezentând 99,8781% 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:

- 2.748.560.790 voturi „pentru”;
- niciun vot „împotriva”;
- 300 de abțineri;
- 3.354.723 voturi „neexprimate”;
- 518.306 voturi anulate din corespondență;
- niciun vot anulat în ședința AGEA.

Prezenta Hotărâre AGEA numărul **2** a fost întocmită în numele acționarilor azi, 21 aprilie 2023, în 3 exemplare originale, de către:



**Johan MEYER**  
Președinte de ședință

---

**Ionuț IOANCĂ**  
Secretar de ședință

---

**Radu ROPOTĂ**  
Secretar tehnic

**Hotărârea nr. 3 / 21 aprilie 2023**

**a**

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

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

Astăzi, 21 aprilie 2023, ora 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 „**INTERCONTINENTAL ATHÉNÉE PALACE BUCHAREST**”, 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 28 februarie 2023 și republicat ulterior în data de 8 martie 2023, și în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a, nr. 984 din 1 martie 2023 și nr. 1144 din 9 martie 2023 și în cotidianul “Adevărul” nr. 8897 din 1 martie 2023 și nr. 8902 din 9 martie 2023;
- Prevederile Legii societăților nr. 31/1990, republicată, cu modificările și completările ulterioare (Legea societăților nr. 31/1990);
- Prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 32/2012 privind organismele de plasament colectiv în valori mobiliare și societățile de administrare a investițiilor, precum și pentru modificarea și completarea Legii nr. 297/2004;
- Prevederile Regulamentului Autorității de Supraveghere Financiară nr. 4/2013 privind acțiunile suport pentru certificate de depozit, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Legii nr. 24/2017 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață, republicată (Legea Emitenților);
- Prevederile Regulamentului Autorității de Supraveghere Financiară nr. 5/2018 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață, cu modificările și completările ulterioare (Regulamentul nr. 5/2018);
- Prevederile Legii nr. 243/2019 privind reglementarea fondurilor de investiții alternative și pentru modificarea și completarea unor acte normative, cu modificările și completările ulterioare (Legea nr. 243/2019);

- Prevederile Regulamentului Autorității de Supraveghere Financiară nr. 7/2020 privind autorizarea și funcționarea fondurilor de investiții alternative, cu modificările și completările ulterioare (Regulamentul nr. 7/2020);
- Prevederile Regulamentului 1212/03 septembrie 2018 de stabilire a cerințelor minime de punere în aplicare a Directivei 2007/36/CE a Parlamentului European și a Consiliului în ceea ce privește identificarea acționarilor, transmiterea de informații și facilitarea exercitării drepturilor acționarilor (Regulamentul CE 1212/2018),

este nevoie de un număr al acționarilor care să dețină 25% din totalul acțiunilor cu drept de vot pentru îndeplinirea condițiilor de cvorum, în prezenta AGEA, manifestându-și votul 101 acționari, care reprezintă un număr de 2.748.158.308 drepturi de vot (respectiv 50,5114% din totalul drepturilor de vot la data de referință 23 martie 2023, i.e. 5.440.671.757; respectiv 44,1980% din totalul acțiuni emise la data de referință 23 martie 2023, i.e. 6.217.825.213),

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 rezervei legale a Fondului Proprietatea cu 20.214.661,57 RON de la 666.868.484,57 RON reprezentând 20,63% din capitalul social la 646.653.823,00 RON reprezentând 20,00% din capitalul social. În urma reducerii, suma corespunzătoare va fi transferată în rezultatul reportat și va rămâne disponibilă pentru utilizare ulterioară de către acționari, în conformitate cu materialele justificative și astfel cum este descris în anexa prezentei hotărâri.

Prezentul punct este aprobat cu 2.746.133.793 voturi, reprezentând 99,7899% 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:

- 2.746.133.793 voturi „pentru”;
- 2.427.297 voturi „împotriva”;
- 306.323 abțineri;
- 3.048.400 voturi „neexprimate”;
- 518.306 voturi anulate din corespondență;
- niciun vot anulat în ședința AGEA.

## II. Aprobarea:

- (a) Datei de **11 mai 2023** ca **Ex – Date**, calculată în conformitate cu Articolul 176 alin. (1), corelat cu prevederile Articolului 2 alin. (2) litera (1) din Regulamentul nr. 5/2018; și a

Datei de **12 mai 2023** ca **Data de Înregistrare**, calculată în conformitate cu Articolul 176 alin. (1) din Regulamentul nr. 5/2018, corelat cu prevederile Articolului 87 alin. (1) din Legea Emitenților.

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, 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 aprobat cu 2.748.560.790 voturi, reprezentând 99,8781% 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:

- 2.748.560.790 voturi „pentru”;
- niciun vot „împotriva”;
- 300 de abțineri;
- 3.354.723 voturi „neexprimate”;
- 518.306 voturi anulate din corespondență;
- niciun vot anulat în ședința AGEA.

Prezenta Hotărâre AGEA numărul **3** a fost întocmită în numele acționarilor azi, 21 aprilie 2023, în 3 exemplare originale, de către:

---

**Johan MEYER**  
Președinte de ședință

---

**Ionuț IOANCĂ**  
Secretar de ședință

---

**Radu ROPOTĂ**

Secretar tehnic

*Anexa – Propunerea Administratorului Unic referitoare la scăderea rezervelor legale, astfel cum a fost descrisă în cadrul materialelor de prezentare și în cadrul Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor Fondul Proprietatea S.A. din data de 21 aprilie 2023*

## **Propunerea Administratorului Unic referitoare la scăderea rezervelor legale**

În conformitate cu articolul 183 din Legea societăților comerciale, Fondul trebuie să aloce anual cel puțin 5% din profit ca fond de rezervă (rezerva legală), până când acesta ajunge la cel puțin 20% din capitalul social. Pe baza situațiilor financiare auditate ale Fondului pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2021, rezerva legală reprezenta 20% din capitalul social al Fondului.

În data de 19 octombrie 2022, a fost finalizată anularea acțiunilor proprii achiziționate în cursul anului 2021, iar capitalul social al Fondul a fost diminuat cu suma corespunzătoare. Astfel, la 31 decembrie 2022, rezerva legală reprezenta 20,63% din capitalul social al Fondului.

Pe baza analizei efectuate, Administratorul Unic nu a identificat nici o prevedere legislativă care să împiedice scăderea rezervei legale la 20% din capitalul social al Fondul și nu vede nici un beneficiu în menținerea unui nivel mai ridicat al rezervei legale comparativ cu pragul impus de lege.

Prin urmare, Administratorul Unic propune acționarilor reducerea rezervei legale cu 20.214.661,57 Lei de la 666.868.484,57 Lei reprezentând 20,63% din capitalul social la 646.653.823,00 Lei reprezentând 20,00% din capitalul social. În urma reducerii, suma corespunzătoare va fi transferată în soldul rezultatului reportat și va rămâne disponibilă pentru a fi utilizată în viitor de către acționari.

Propunerea Administratorului Unic privind reducerea rezervei legale prezentată mai sus este supusă aprobării acționarilor la punctul 3 în cadrul Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor din 21 aprilie 2023.

**Hotărârea nr. 1 / 21 aprilie 2023**

**a**

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

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

Astăzi, 21 aprilie 2023, ora 12:00 PM (ora României), acționarii Fondul Proprietatea S.A. (“**Fondul**” sau “**Fondul Proprietatea**”) s-au întâlnit în Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor (“**AGO**A”) a Fondului, la prima convocare, la Hotel „**INTERCONTINENTAL ATHÉNÉE PALACE BUCHAREST**”, Sala Le Diplomate, Strada Episcopiei, nr. 1-3, Sector 1, București, Cod Poștal 010292, România, ședința AGOA fiind deschisă de către Președintele de ședință, Dl. 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](http://www.fondulproprietatea.ro)) în data de 28 februarie 2023 și republicat ulterior în data de 8 martie 2023, și în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a, nr. 984 din 1 martie 2023 și nr. 1144 din 9 martie 2023 și în cotidianul “Adevărul” nr. 8897 din 1 martie 2023 și nr. 8902 din 9 martie 2023;
- Prevederile Legii societăților nr. 31/1990, republicată, cu modificările și completările ulterioare (Legea societăților nr. 31/1990);
- Prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 32/2012 privind organismele de plasament colectiv în valori mobiliare și societățile de administrare a investițiilor, precum și pentru modificarea și completarea Legii nr. 297/2004;
- Prevederile Regulamentului Autorității de Supraveghere Financiară nr. 4/2013 privind acțiunile suport pentru certificate de depozit, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Legii nr. 24/2017 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață, republicată (Legea Emitenților);
- Prevederile Regulamentului Autorității de Supraveghere Financiară nr. 5/2018 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață, cu modificările și completările ulterioare (Regulamentul nr. 5/2018);
- Prevederile Legii nr. 243/2019 privind reglementarea fondurilor de investiții alternative și pentru modificarea și completarea unor acte normative, cu modificările și completările ulterioare (Legea nr. 243/2019);



- Prevederile Regulamentului Autorității de Supraveghere Financiară nr. 7/2020 privind autorizarea și funcționarea fondurilor de investiții alternative, cu modificările și completările ulterioare (Regulamentul nr. 7/2020);
- Prevederile Regulamentului 1212/03 septembrie 2018 de stabilire a cerințelor minime de punere în aplicare a Directivei 2007/36/CE a Parlamentului European și a Consiliului în ceea ce privește identificarea acționarilor, transmiterea de informații și facilitarea exercitării drepturilor acționarilor (Regulamentul CE 1212/2018),

este nevoie de un număr al acționarilor care să dețină 25% din totalul acțiunilor cu drept de vot pentru îndeplinirea condițiilor de cvorum, în prezenta AGOA, manifestându-și votul 106 acționari, care reprezintă un număr de 2.751.915.813 drepturi de vot (respectiv 50,5804% din totalul drepturilor de vot la data de referință 23 martie 2023, i.e. 5.440.671.757; respectiv 44,2584% din totalul acțiuni emise la data de referință 23 martie 2023, i.e. 6.217.825.213),

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 2022, inclusiv a situațiilor financiare pentru anul încheiat la 31 decembrie 2022, 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 (toate astfel cum sunt descrise în materialele de prezentare publicate pe pagina de Internet a Fondului Proprietatea, inclusiv în formatul conform cu prevederile Regulamentului Delegat al UE 2018/815 al Comisiei în ceea ce privește standardele tehnice de reglementare privind specificarea unui format de raportare electronic unic), aprobarea Raportului de Remunerare a Fondul Proprietatea pentru anul financiar 2022, 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 2022, și descărcarea de gestiune a Administratorului Unic pentru administrarea aferentă anului financiar 2022.

Prezentul punct este aprobat cu 2.746.867.811 voturi, reprezentând 99,8166% din voturile deținute de acționarii prezenți sau reprezentați, în conformitate cu prevederile art. 14 (1) teza a II-a din Actul constitutiv și art. 112 (1) teza a II-a din Legea societăților nr. 31/1990.

Voturile au fost înregistrate după cum urmează:

- 2.746.867.811 voturi „pentru”;
- niciun vot „împotriva”;
- 599.098 abțineri;
- 4.448.904 voturi „neexprimate”;
- 518.306 voturi anulate din corespondență;
- niciun vot anulat în ședința AGOA.

## II. Aprobarea:

- (a) Datei de **11 mai 2023** ca **Ex – Date**, calculată în conformitate cu Articolul 176 alin. (1), corelat cu prevederile Articolului 2 alin. (2) litera (1) din Regulamentul nr. 5/2018;

Datei de **12 mai 2023** ca **Data de Înregistrare**, calculată în conformitate cu Articolul 176 alin. (1) din Regulamentul nr. 5/2018, corelat cu prevederile Articolului 87 alin. (1) din Legea Emitenților; și a

Datei de **6 iunie 2023** ca **Data Plății**, calculată în conformitate cu Articolul 178 alin. (2) din Regulamentul nr. 5/2018, corelat cu prevederile Articolului 87 alin. (2) din Legea Emitenților.

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

(b) Împuternicirii, cu posibilitatea de substituire, a lui Johan Meyer pentru a semna hotărârile acționarilor, precum și orice alte documente în legătură cu acestea și pentru a îndeplini toate procedurile și formalitățile prevăzute de lege în scopul implementării hotărârilor acționarilor, inclusiv formalitățile de publicare și înregistrare a acestora la Registrul Comerțului sau la orice altă instituție publică.

Prezentul punct este aprobat cu 2.739.825.857 voturi, reprezentând 99,5607% din voturile deținute de acționarii prezenți sau reprezentați, în conformitate cu prevederile art. 14 (1) teza a II-a din Actul constitutiv și art. 112 (1) teza a II-a din Legea societăților nr. 31/1990.

Voturile au fost înregistrate după cum urmează:

- 2.739.825.857 voturi „pentru”;
- niciun vot „împotriva”;
- 306.323 abțineri;
- 11.783.633 voturi „neexprimate”;
- 518.306 voturi anulate din corespondență;
- niciun vot anulat în ședința AGOA.

Prezenta Hotărâre AGOA numărul **1** a fost întocmită în numele acționarilor azi, 21 aprilie 2023, în 3 exemplare originale, de către:

---

**Johan MEYER**  
Președinte de ședință

---

**Ionuț IOANCĂ**  
Secretar de ședință

---

**Radu ROPOTĂ**  
Secretar tehnic



**Hotărârea nr. 2 / 21 aprilie 2023**

**a**

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

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

Astăzi, 21 aprilie 2023, ora 12:00 PM (ora României), acționarii Fondul Proprietatea S.A. (“**Fondul**” sau “**Fondul Proprietatea**”) s-au întâlnit în Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor (“**AGO**A”) a Fondului, la prima convocare, la Hotel „**INTERCONTINENTAL ATHÉNÉE PALACE BUCHAREST**”, Sala Le Diplomate, Strada Episcopiei, nr. 1-3, Sector 1, București, Cod Poștal 010292, România, ședința AGOA fiind deschisă de către Președintele de ședință, Dl. 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](http://www.fondulproprietatea.ro)) în data de 28 februarie 2023 și republicat ulterior în data de 8 martie 2023, și în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a, nr. 984 din 1 martie 2023 și nr. 1144 din 9 martie 2023 și în cotidianul “Adevărul” nr. 8897 din 1 martie 2023 și nr. 8902 din 9 martie 2023;
- Prevederile Legii societăților nr. 31/1990, republicată, cu modificările și completările ulterioare (Legea societăților nr. 31/1990);
- Prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 32/2012 privind organismele de plasament colectiv în valori mobiliare și societățile de administrare a investițiilor, precum și pentru modificarea și completarea Legii nr. 297/2004;
- Prevederile Regulamentului Autorității de Supraveghere Financiară nr. 4/2013 privind acțiunile suport pentru certificate de depozit, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Legii nr. 24/2017 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață, republicată (Legea Emitenților);
- Prevederile Regulamentului Autorității de Supraveghere Financiară nr. 5/2018 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață, cu modificările și completările ulterioare (Regulamentul nr. 5/2018);
- Prevederile Legii nr. 243/2019 privind reglementarea fondurilor de investiții alternative și pentru modificarea și completarea unor acte normative, cu modificările și completările ulterioare (Legea nr. 243/2019);

- Prevederile Regulamentului Autorității de Supraveghere Financiară nr. 7/2020 privind autorizarea și funcționarea fondurilor de investiții alternative, cu modificările și completările ulterioare (Regulamentul nr. 7/2020);
- Prevederile Regulamentului 1212/03 septembrie 2018 de stabilire a cerințelor minime de punere în aplicare a Directivei 2007/36/CE a Parlamentului European și a Consiliului în ceea ce privește identificarea acționarilor, transmiterea de informații și facilitarea exercitării drepturilor acționarilor (Regulamentul CE 1212/2018),

este nevoie de un număr al acționarilor care să dețină 25% din totalul acțiunilor cu drept de vot pentru îndeplinirea condițiilor de cvorum, în prezenta AGOA, manifestându-și votul 106 acționari, care reprezintă un număr de 2.751.915.813 drepturi de vot (respectiv 50,5804% din totalul drepturilor de vot la data de referință 23 martie 2023, i.e. 5.440.671.757; respectiv 44,2584% din totalul acțiuni emise la data de referință 23 martie 2023, i.e. 6.217.825.213),

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, din alte rezerve, a rezervelor negative în cuantum de 230.576.692,62 RON rezultate în anul financiar 2022 din anularea acțiunilor proprii achiziționate în cadrul celui de-al douăsprezecelea program de răscumpărare, în conformitate cu materialele de prezentare și astfel cum este descris în anexa prezentei hotărâri.

Prezentul punct este adoptat cu 2.747.142.786 voturi, reprezentând 99,8266% din voturile deținute de acționarii prezenți sau reprezentați, în conformitate cu prevederile art. 14 (1) teza a II-a din Actul constitutiv și art. 112 (1) teza a II-a din Legea societăților nr. 31/1990.

Voturile au fost înregistrate după cum urmează:

- 2.747.142.786 voturi „pentru”;
- 300 voturi „împotrivă”;
- 323.823 abțineri;
- 4.448.904 voturi „neexprimate”;
- 518.306 voturi anulate din corespondență;
- niciun vot anulat în ședința AGOA.

- II. Aprobarea:

- (a) Datei de **11 mai 2023** ca **Ex – Date**, calculată în conformitate cu Articolul 176 alin. (1), corelat cu prevederile Articolului 2 alin. (2) litera (1) din Regulamentul nr. 5/2018;

Datei de **12 mai 2023** ca **Data de Înregistrare**, calculată în conformitate cu Articolul 176 alin. (1) din Regulamentul nr. 5/2018, corelat cu prevederile Articolului 87 alin. (1) din Legea Emitenților; și a

Datei de **6 iunie 2023** ca **Data Plății**, calculată în conformitate cu Articolul 178 alin. (2) din Regulamentul nr. 5/2018, corelat cu prevederile Articolului 87 alin. (2) din Legea Emitenților.

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

(b) Împuternicirii, cu posibilitatea de substituire, a lui Johan Meyer pentru a semna hotărârile acționarilor, precum și orice alte documente în legătură cu acestea și pentru a îndeplini toate procedurile și formalitățile prevăzute de lege în scopul implementării hotărârilor acționarilor, inclusiv formalitățile de publicare și înregistrare a acestora la Registrul Comerțului sau la orice altă instituție publică.

Prezentul punct este aprobat cu 2.739.825.857 voturi, reprezentând 99,5607% din voturile deținute de acționarii prezenți sau reprezentați, în conformitate cu prevederile art. 14 (1) teza a II-a din Actul constitutiv și art. 112 (1) teza a II-a din Legea societăților nr. 31/1990.

Voturile au fost înregistrate după cum urmează:

- 2.739.825.857 voturi „pentru”;
- niciun vot „împotriva”;
- 306.323 abțineri;
- 11.783.633 voturi „neexprimate”;
- 518.306 voturi anulate din corespondență;
- niciun vot anulat în ședința AGOA.

Prezenta Hotărâre AGOA numărul **2** a fost întocmită în numele acționarilor azi, 21 aprilie 2023, în 3 exemplare originale, de către:

---

**Johan MEYER**  
Președinte de ședință

---

**Ionuț IOANCĂ**  
Secretar de ședință

---

**Radu ROPOTĂ**  
Secretar tehnic

Anexa – Propunerea acoperirii, din alte rezerve, a rezervelor negative în cuantum de 230.576.692,62 RON rezultate în anul financiar 2022 din anularea acțiunilor proprii achiziționate în cadrul celui de-al douăsprezecelea program de răscumpărare, astfel cum a fost descrisă în cadrul materialelor de prezentare și în cadrul Adunării Generale Ordinare a Acționarilor Fondul Proprietatea S.A. din data de 21 aprilie 2023

## **Propunerea Administratorului Unic pentru acoperirea rezervelor negative înregistrate în cursul exercițiului financiar încheiat la 31 decembrie 2022**

### **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 cât 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 programele 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 etapă, marcând și momentul în care anularea devine efectivă). La anulare, valoarea contabilă a acțiunilor proprii este înregistrată în contrapartidă 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 pierderii și fără să diminueze în mod suplimentar totalul capitalurilor proprii (comparativ cu impactul înregistrat la achiziție). Rezerva negativă (element de capital) apare la anularea acțiunilor dobândite în cadrul unui program de răscumpărare în care valoarea 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, Anexa 1, articolul 75.

### **Rezerve negative înregistrate pe parcursul anului 2022**

Tabelul de mai jos prezintă modificările soldului rezervei negative înregistrate în cursul exercițiului financiar încheiat la 31 decembrie 2022:

	<i>Sume în Lei</i>
<b>1 ianuarie 2022 (auditat)</b>	<b>671.941.938</b>
Acoperirea soldului negativ existent la 31 decembrie 2021 din alte rezerve, conform Hotărârii Adunării Generale Ordinare a Acționarilor nr. 5 / 20 aprilie 2022	(671.941.938)
Rezerva negativă înregistrată la anularea acțiunilor proprii achiziționate în cadrul celui de-al douăsprezecelea program de răscumpărare (înregistrată la data de 19 octombrie 2022) conform Hotărârii Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor nr. 1 / 20 aprilie 2022 privind reducerea capitalului social	<u>230.576.693</u>
<b>31 decembrie 2022 (auditat)</b>	<b><u>230.576.693</u></b>



Tabelul de mai jos prezintă detalii suplimentare privind calculul rezervelor negative înregistrate în cursul anului 2022:

<i>Toate sumele sunt exprimate în Lei</i>		<b>Programul de răscumpărare nr. 12</b>
<b>Perioada (date de tranzacționare)</b>		1 ian. 2021 – 31 dec. 2021
Număr acțiuni anulate în cursul anului 2022	(1)	194.371.754
<b>Costul total de achiziție la preț de tranzacționare (excluzând costurile de tranzacționare)</b>	<b>(2)</b>	<b>328.053.515</b>
<b>Total costuri direct aferente tranzacționării, din care:</b>	<b>(3)</b>	<b>3.596.490</b>
• Comisioane de intermediere		65.694
• Comisioane Autoritatea Supraveghere Financiară		148.232
• Comisioane burse de valori (Bursa de Valori București și London Stock Exchange)		90.094
• Comisioane Depozitarul Central		21.000
• Costuri servicii consultanță juridică		-
• Alte costuri cu servicii profesionale		4.961
• Comisioane de distribuție aferente răscumpărărilor plătite către Administratorul Unic		3.266.509
<b>Costul total al programului de răscumpărare recunoscut în capitalurile proprii ale Fondului (costul de tranzacționare plus costuri direct aferente tranzacționării)</b>	<b>(4)=(2)+(3)</b>	<b>331.650.005</b>
Valoare Nominală („VN”) corespunzătoare la data anulării (VN = 0,52 Lei pe acțiune)	(5)=(1)*V N	101.073.312
<b>Rezerva negativă rezultată în urma anulării acțiunilor răscumpărate</b>	<b>(6)=(5)-(4)</b>	<b>(230.576.693)</b>

Articolul 75 din Anexa 1 la Norma Autorității de Supraveghere Financiară nr. 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 legală sau de reglementare explicită privind acoperirea soldului negativ rezultat din anularea instrumentelor de capitaluri proprii, trebuie remarcat faptul că Norma Autorității de Supraveghere Financiară nr. 39/2015 prevede în mod expres cerințele de prezentare în situațiile financiare și, de asemenea, sursele care 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 2022 în sumă de 230.576.693 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 Ordinare a Acționarilor nr. 6 / 20 aprilie 2022.

**Hotărârea nr. 3 / 21 aprilie 2023**

**a**

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

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

Astăzi, 21 aprilie 2023, ora 12:00 PM (ora României), acționarii Fondul Proprietatea S.A. (“**Fondul**” sau “**Fondul Proprietatea**”) s-au întâlnit în Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor (“**AGO**A”) a Fondului, la prima convocare, la Hotel „**INTERCONTINENTAL ATHÉNÉE PALACE BUCHAREST**”, Sala Le Diplomate, Strada Episcopiei, nr. 1-3, Sector 1, București, Cod Poștal 010292, România, ședința AGOA fiind deschisă de către Președintele de ședință, Dl. 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](http://www.fondulproprietatea.ro)) în data de 28 februarie 2023 și republicat ulterior în data de 8 martie 2023, și în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a, nr. 984 din 1 martie 2023 și nr. 1144 din 9 martie 2023 și în cotidianul “Adevărul” nr. 8897 din 1 martie 2023 și nr. 8902 din 9 martie 2023;
- Prevederile Legii societăților nr. 31/1990, republicată, cu modificările și completările ulterioare (Legea societăților nr. 31/1990);
- Prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 32/2012 privind organismele de plasament colectiv în valori mobiliare și societățile de administrare a investițiilor, precum și pentru modificarea și completarea Legii nr. 297/2004;
- Prevederile Regulamentului Autorității de Supraveghere Financiară nr. 4/2013 privind acțiunile suport pentru certificate de depozit, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Legii nr. 24/2017 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață, republicată (Legea Emitenților);
- Prevederile Regulamentului Autorității de Supraveghere Financiară nr. 5/2018 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață, cu modificările și completările ulterioare (Regulamentul nr. 5/2018);
- Prevederile Legii nr. 243/2019 privind reglementarea fondurilor de investiții alternative și pentru modificarea și completarea unor acte normative, cu modificările și completările ulterioare (Legea nr. 243/2019);
- Prevederile Regulamentului Autorității de Supraveghere Financiară nr. 7/2020 privind autorizarea și funcționarea fondurilor de investiții alternative, cu modificările și completările ulterioare (Regulamentul nr. 7/2020);

- Prevederile Regulamentului 1212/03 septembrie 2018 de stabilire a cerințelor minime de punere în aplicare a Directivei 2007/36/CE a Parlamentului European și a Consiliului în ceea ce privește identificarea acționarilor, transmiterea de informații și facilitarea exercitării drepturilor acționarilor (Regulamentul CE 1212/2018),

este nevoie de un număr al acționarilor care să dețină 25% din totalul acțiunilor cu drept de vot pentru îndeplinirea condițiilor de cvorum, în prezenta AGOA, manifestându-și votul 106 acționari, care reprezintă un număr de 2.751.915.813 drepturi de vot (respectiv 50,5804% din totalul drepturilor de vot la data de referință 23 martie 2023, i.e. 5.440.671.757; respectiv 44,2584% din totalul acțiuni emise la data de referință 23 martie 2023, i.e. 6.217.825.213),

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 908.845.063,69 RON din profitul contabil net auditat al anului 2022 pentru a fi folosită la acoperirea rezervelor negative estimate să rezulte în 2023 din anularea acțiunilor proprii răscumpărate în cursul anului 2022 în cadrul celui de-al treisprezecelea program de răscumpărare, în conformitate cu materialele de prezentare și astfel cum este descris în anexa prezentei hotărâri.

Prezentul punct este adoptat cu 2.745.348.761 voturi, reprezentând 99,7614% din voturile deținute de acționarii prezenți sau reprezentați, în conformitate cu prevederile art. 14 (1) teza a II-a din Actul constitutiv și art. 112 (1) teza a II-a din Legea societăților nr. 31/1990.

Voturile au fost înregistrate după cum urmează:

- 2.745.348.761 voturi „pentru”;
- 1.811.825 voturi „împotriva”;
- 306.323 abțineri;
- 4.448.904 voturi „neexprimate”;
- 518.306 voturi anulate din corespondență;
- niciun vot anulat în ședința AGOA.

- II. Aprobarea:

- (a) Datei de **11 mai 2023** ca **Ex – Date**, calculată în conformitate cu Articolul 176 alin. (1), corelat cu prevederile Articolului 2 alin. (2) litera (1) din Regulamentul nr. 5/2018; și a

Datei de **12 mai 2023** ca **Data de Înregistrare**, calculată în conformitate cu Articolul 176 alin. (1) din Regulamentul nr. 5/2018, corelat cu prevederile Articolului 87 alin. (1) din Legea Emitenților.

Datei de **6 iunie 2023** ca **Data Plății**, calculată în conformitate cu Articolul 178 alin. (2) din Regulamentul nr. 5/2018, corelat cu prevederile Articolului 87 alin. (2) din Legea Emitenților.

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

(b) Împuternicirii, cu posibilitatea de substituire, a lui Johan Meyer pentru a semna hotărârile acționarilor, precum și orice alte documente în legătură cu acestea și pentru a îndeplini toate procedurile și formalitățile prevăzute de lege în scopul implementării hotărârilor acționarilor, inclusiv formalitățile de publicare și înregistrare a acestora la Registrul Comerțului sau la orice altă instituție publică.

Prezentul punct este aprobat cu 2.739.825.857 voturi, reprezentând 99,5607% din voturile deținute de acționarii prezenți sau reprezentați, în conformitate cu prevederile art. 14 (1) teza a II-a din Actul constitutiv și art. 112 (1) teza a II-a din Legea societăților nr. 31/1990.

Voturile au fost înregistrate după cum urmează:

- 2.739.825.857 voturi „pentru”;
- niciun vot „împotriva”;
- 306.323 abțineri;
- 11.783.633 voturi „neexprimate”;
- 518.306 voturi anulate din corespondență;
- niciun vot anulat în ședința AGOA.

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

---

**Johan MEYER**  
Președinte de ședință

---

**Ionuț IOANCĂ**  
Secretar de ședință

---

**Radu ROPOTĂ**  
Secretar tehnic

*Anexa – Propunerea alocării la alte rezerve a sumei de 908.845.063,69 RON din profitul contabil net auditat al anului 2022 pentru a fi folosită la acoperirea rezervelor negative estimate să rezulte în 2023 din anularea acțiunilor proprii răscumpărate în cursul anului 2022 în cadrul celui de-al treisprezecelea program de răscumpărare, astfel cum a fost descrisă în cadrul materialelor de prezentare și în cadrul Adunării Generale Ordinare a Acționarilor Fondul Proprietatea S.A. din data de 21 aprilie 2023*

## **Propunerea Administratorului Unic privind repartizarea profitului aferent anului 2022**

### ***Prezentare generală***

Fondul Proprietatea S.A. („**Fondul Proprietatea**” sau „**Fondul**”) a raportat un profit net auditat de 2.769.448.871 Lei în situațiile financiare pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2022, întocmite în conformitate cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară adoptate de Uniunea Europeană („**IFRS**”) și aplicând Norma Autorității de Supraveghere Financiară („**ASF**”) nr. 39/28 decembrie 2015, privind aprobarea reglementărilor contabile conforme cu IFRS, aplicabile entităților autorizate, reglementate și supravegheate de ASF – Sectorul instrumentelor și investițiilor financiare, cu modificările și completările ulterioare („**Norma 39/2015**”).

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

### ***Alocarea la alte rezerve***

La punctul 2 de pe ordinea de zi a Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor din 21 aprilie 2023 Administratorul Unic al Fondului propune anularea celor 549.019.085 acțiuni proprii răscumpărate în cel de-al treisprezecelea program de răscumpărare. Rezerva negativă estimată să apară la momentul înregistrării anulării acestor acțiuni este în sumă de 908.845.064<sup>1</sup> Lei. Din motive prudențiale, Administratorul Unic recomandă ca suma de 908.845.064 Lei din profitul contabil net auditat aferent anului 2022 să fie alocată la alte rezerve pentru a fi disponibilă pentru acoperirea rezervelor negative.

Acoperirea efectivă a acestei rezerve negative folosind respectiva sumă de 908.845.064 Lei va fi supusă aprobării acționarilor în cadrul adunării acționarilor organizată după finalizarea tuturor etapelor de anulare.

Propunerea Administratorului Unic privind alocarea la alte rezerve este supusă aprobării acționarilor la punctul 4.1 în Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor din 21 aprilie 2023.

### ***Propunerea Administratorului Unic privind repartizarea profitului - sumar***

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

- 283.440.306 Lei la dividende;
- 908.845.064 Lei la alte rezerve (pentru a fi folosiți la acoperirea rezervelor negative care se estimează că se vor înregistra ca urmare a anulării acțiunilor proprii achiziționate în cadrul celui de-al treisprezecelea program de răscumpărare);
- 1.577.163.501 Lei profit nerepartizat care rămâne la dispoziția acționarilor Fondului.

Administratorul Unic intenționează să utilizeze orice intrări de numerar aferente evenimentelor de portofoliu din 2023 pentru a implementa în continuare tehnicile privind Mecanismul de Control al Discountului prevăzute în Declarația de Politică Investițională a Fondului, cum ar fi finanțarea programului de răscumpărare aprobat de către acționari și/sau propunerea distribuirii unui potențial dividend sau a unor potențiale dividende către acționarii Fondului (sub rezerva condițiilor de piață și a

<sup>1</sup> Pentru mai multe detalii a se vedea materialul de prezentare privind reducerea capitalului social publicat pe pagina de internet a Fondului ca documentație suport pentru Adunarea Generală Anuală a Acționarilor din 21 aprilie 2023:  
[https://www.fondulproprietatea.ro/ro\\_RO/home/investor-relations/gsm-information/gsm-documentation.html](https://www.fondulproprietatea.ro/ro_RO/home/investor-relations/gsm-information/gsm-documentation.html).

îndeplinirii oricăror cerințe conform reglementărilor legale și fiscale din România și cu condiția obținerii aprobării acționarilor).

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

**Hotărârea nr. 4 / 21 aprilie 2023**

**a**

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

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

Astăzi, 21 aprilie 2023, ora 12:00 PM (ora României), acționarii Fondul Proprietatea S.A. ("**Fondul**" sau "**Fondul Proprietatea**") s-au întâlnit în Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor ("**AGOA**") a Fondului, la prima convocare, la Hotel „**INTERCONTINENTAL ATHÉNÉE PALACE BUCHAREST**”, Sala Le Diplomate, Strada Episcopiei, nr. 1-3, Sector 1, București, Cod Poștal 010292, România, ședința AGOA fiind deschisă de către Președintele de ședință, Dl. 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](http://www.fondulproprietatea.ro)) în data de 28 februarie 2023 și republicat ulterior în data de 8 martie 2023, și în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a, nr. 984 din 1 martie 2023 și nr. 1144 din 9 martie 2023 și în cotidianul "Adevărul" nr. 8897 din 1 martie 2023 și nr. 8902 din 9 martie 2023;
- Prevederile Legii societăților nr. 31/1990, republicată, cu modificările și completările ulterioare (Legea societăților nr. 31/1990);
- Prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 32/2012 privind organismele de plasament colectiv în valori mobiliare și societățile de administrare a investițiilor, precum și pentru modificarea și completarea Legii nr. 297/2004;
- Prevederile Regulamentului Autorității de Supraveghere Financiară nr. 4/2013 privind acțiunile suport pentru certificate de depozit, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Legii nr. 24/2017 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață, republicată (Legea Emitenților);
- Prevederile Regulamentului Autorității de Supraveghere Financiară nr. 5/2018 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață, cu modificările și completările ulterioare (Regulamentul nr. 5/2018);
- Prevederile Legii nr. 243/2019 privind reglementarea fondurilor de investiții alternative și pentru modificarea și completarea unor acte normative, cu modificările și completările ulterioare (Legea nr. 243/2019);
- Prevederile Regulamentului Autorității de Supraveghere Financiară nr. 7/2020 privind autorizarea și funcționarea fondurilor de investiții alternative, cu modificările și completările ulterioare (Regulamentul nr. 7/2020);



- Prevederile Regulamentului 1212/03 septembrie 2018 de stabilire a cerințelor minime de punere în aplicare a Directivei 2007/36/CE a Parlamentului European și a Consiliului în ceea ce privește identificarea acționarilor, transmiterea de informații și facilitarea exercitării drepturilor acționarilor (Regulamentul CE 1212/2018),

este nevoie de un număr al acționarilor care să dețină 25% din totalul acțiunilor cu drept de vot pentru îndeplinirea condițiilor de cvorum, în prezenta AGOA, manifestându-și votul 106 acționari, care reprezintă un număr de 2.751.915.813 drepturi de vot (respectiv 50,5804% din totalul drepturilor de vot la data de referință 23 martie 2023, i.e. 5.440.671.757; respectiv 44,2584% din totalul acțiuni emise la data de referință 23 martie 2023, i.e. 6.217.825.213),

se constată faptul că sunt îndeplinite condițiile de cvorum pentru ținerea acestei ședințe și că acționarii pot decide în mod legal, în condiții de majoritate legală (conform art. 112 alin. (1) din Legea nr. 31/1990 și a art. 14 I alin. (1) din Actul Constitutiv al Fondului).

În urma dezbaterilor, acționarii Fondului hotărăsc următoarele:

- I. Aprobarea repartizării profitului contabil net rămas, incluzând aprobarea distribuirii unui dividend anual cu valoare brută în cuantum de 0,05 RON per acțiune din profitul contabil net al anului 2022, în conformitate cu materialele de prezentare și astfel cum este descris în anexa prezentei hotărâri. Acționarii aprobă în continuare ca plata dividendelor să înceapă la Data Plății acestei AGOA (astfel cum este definită la punctul 5 AGOA) către persoanele înregistrate ca acționari ai Fondul Proprietatea la Data de Înregistrare (astfel cum este definită la punctul 5 AGOA). Acțiunile proprii nu conferă dreptul de a încasa dividende.

Prezentul punct este adoptat cu 2.745.317.956 voturi, reprezentând 99,7602% din voturile deținute de acționarii prezenți sau reprezentați, în conformitate cu prevederile art. 14 (1) teza a II-a din Actul constitutiv și art. 112 (1) teza a II-a din Legea societăților nr. 31/1990.

Voturile au fost înregistrate după cum urmează:

- 2.745.317.956 voturi „pentru”;
- 1.811.825 voturi „împotriva”;
- 306.323 abțineri;
- 4.479.709 voturi „neexprimate”;
- 518.306 voturi anulate din corespondență;
- niciun vot anulat în ședința AGOA.

## II. Aprobarea:

- (a) Datei de **11 mai 2023** ca **Ex – Date**, calculată în conformitate cu Articolul 176 alin. (1), corelat cu prevederile Articolului 2 alin. (2) litera (1) din Regulamentul nr. 5/2018;

Datei de **12 mai 2023** ca **Data de Înregistrare**, calculată în conformitate cu Articolul 176 alin. (1) din Regulamentul nr. 5/2018, corelat cu prevederile Articolului 87 alin. (1) din Legea Emitenților; și a

Datei de **6 iunie 2023** ca **Data Plății**, calculată în conformitate cu Articolul 178 alin. (2) din Regulamentul nr. 5/2018, corelat cu prevederile Articolului 87 alin. (2) din Legea Emitenților.

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

(b) Împuternicirii, cu posibilitatea de substituire, a lui Johan Meyer pentru a semna hotărârile acționarilor, precum și orice alte documente în legătură cu acestea și pentru a îndeplini toate procedurile și formalitățile prevăzute de lege în scopul implementării hotărârilor acționarilor, inclusiv formalitățile de publicare și înregistrare a acestora la Registrul Comerțului sau la orice altă instituție publică.

Prezentul punct este aprobat cu 2.739.825.857 voturi, reprezentând 99,5607% din voturile deținute de acționarii prezenți sau reprezentați, în conformitate cu prevederile art. 14 (1) teza a II-a din Actul constitutiv și art. 112 (1) teza a II-a din Legea societăților nr. 31/1990.

Voturile au fost înregistrate după cum urmează:

- 2.739.825.857 voturi „pentru”;
- niciun vot „împotriva”;
- 306.323 abțineri;
- 11.783.633 voturi „neexprimate”;
- 518.306 voturi anulate din corespondență;
- niciun vot anulat în ședința AGOA.

Prezenta Hotărâre AGOA numărul **4** a fost întocmită în numele acționarilor azi, 21 aprilie 2023, în 3 exemplare originale, de către:

---

**Johan MEYER**  
Președinte de ședință

---

**Ionuț IOANCĂ**  
Secretar de ședință

---

**Radu ROPOTĂ**  
Secretar tehnic

Anexa – Propunerea repartizării profitului contabil net rămas, incluzând aprobarea distribuirii unui dividend anual cu valoare brută în cuantum de 0,05 RON per acțiune din profitul contabil net al anului 2022, astfel cum a fost descrisă în cadrul materialelor de prezentare și în cadrul Adunării Generale Ordinare a Acționarilor Fondul Proprietatea S.A. din data de 21 aprilie 2023

## Propunerea Administratorului Unic privind repartizarea profitului aferent anului 2022

### Prezentare generală

Fondul Proprietatea S.A. („Fondul Proprietatea” sau „Fondul”) a raportat un profit net auditat de 2.769.448.871 Lei în situațiile financiare pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2022, întocmite în conformitate cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară adoptate de Uniunea Europeană („IFRS”) și aplicând Norma Autorității de Supraveghere Financiară („ASF”) nr. 39/28 decembrie 2015, privind aprobarea reglementărilor contabile conforme cu IFRS, aplicabile entităților autorizate, reglementate și supravegheate de ASF – Sectorul instrumentelor și investițiilor financiare, cu modificările și completările ulterioare („Norma 39/2015”).

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

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

În ACDP sunt menționate în principal următoarele principii:

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

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

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

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

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

Situația rezultatului global pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2022, auditată	Sume raportate, din care: (Lei)	Sume distribuibile (Lei)	Sume distribuibile în condiții excepționale (Lei)
--	---------------------------------	--------------------------	---

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

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

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

Tabelul de mai jos detaliază calculul dividendului brut:

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

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 2022 și data de înregistrare a distribuției de dividende, Fondul va achiziționa acțiuni proprii adiționale în cadrul programului de răscumpărare curent (inclusiv prin oferta publică aprobată în data de 2 februarie 2023). Aceste acțiuni proprii nu dau drept la distribuții în numerar și, în consecință, vor fi deduse din numărul de acțiuni incluse în calculul distribuției de mai sus (respectiv din soldul la 31 decembrie 2022). Orice astfel de diferență a sumei totale de distribuit va rămâne la dispoziția Fondului, în rezultatul reportat.

<sup>2</sup> Calculat ca numărul de acțiuni plătite integral minus acțiunile proprii la 31 decembrie 2022

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

***Propunerea Administratorului Unic privind repartizarea profitului - sumar***

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

- 283.440.306 Lei la dividende;
- 908.845.064 Lei la alte rezerve (pentru a fi folosiți la acoperirea rezervelor negative care se estimează că se vor înregistra ca urmare a anulării acțiunilor proprii achiziționate în cadrul celui de-al treisprezecelea program de răscumpărare);
- 1.577.163.501 Lei profit nerepartizat care rămâne la dispoziția acționarilor Fondului.

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

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