

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

Raport curent conform art. 234 alin. (1) lit. d) și e) din Regulamentul Autorității de Supraveghere Financiara 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 20 aprilie 2022

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 20 aprilie 2022.

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:
21 aprilie 2022

Denumirea entității emitente:
Fondul Proprietatea S.A.

Sediul social:
Str. Buzzești 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

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 și varsat:
3.334.342.422,84 RON

Număr de acțiuni emise și varsate:
6.412.196.967

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

GDR-uri pe London Stock Exchange

Hotărârea nr. 1 / 20 aprilie 2022

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, 20 aprilie 2022, ora 1:00 PM (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 Enescu, 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) în data de 25 februarie 2022, în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a, nr. 901 din 2 martie 2022 și în cotidianul “Adevărul” nr. 8695 din 2 martie 2022;
- 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;
- 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 (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 73 de acționari care reprezintă un număr de 3.525.298.831 drepturi de vot (respectiv 56,9117% din totalul drepturilor de vot la data de referință 24 martie 2022, i.e. 6.194.326.989; respectiv 54,9780% din totalul acțiuni emise la data de referință 24 martie 2022, i.e. 6.412.196.967),

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 3.334.342.422,84 RON la 3.233.269.110,76 RON, prin anularea unui număr de 194.371.754 acțiuni proprii achiziționate de Fondul Proprietatea în timpul anului 2021.

După reducerea capitalului social, capitalul social subscris și vărsat al Fondul Proprietatea va avea valoarea de 3.233.269.110,76 RON, fiind împărțit 6.217.825.213 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 3.233.269.110,76 RON, împărțit în 6.217.825.213 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 adoptat cu 3.525.115.902 voturi, reprezentând 99,9948% 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:

- 3.525.115.902 voturi „pentru”;
- 200 voturi „împotrivă”;
- 0 abțineri;
- 182.729 voturi „neexprimate”;
- 618.306 voturi anulate.

II. Aprobarea:

(a) Datei de **2 iunie 2022** 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 **3 iunie 2022** 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 adoptat cu 3.525.116.102 voturi, reprezentând 99,9948% 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:

- 3.525.116.102 voturi „pentru”;
- 0 voturi „împotrivă”;
- 0 abțineri;
- 182.729 voturi „neexprimate”;
- 618.306 voturi anulate.

Prezenta Hotărâre AGEA numărul **1** a fost întocmită în numele acționarilor azi, 20 aprilie 2022, în 3 exemplare originale, de către:

Johan MEYER
Președinte de ședință

Ionuț IOANCĂ
Secretar de ședință

Radu ROPOTĂ
Secretar tehnic

Hotărârea nr. 1 / 20 aprilie 2022

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, 20 aprilie 2022, ora 2:00 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 Enescu, 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 25 februarie 2022, în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a, nr. 901 din 2 martie 2022 și în cotidianul “Adevărul” nr. 8695 din 2 martie 2022;
- 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;
- 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 73 de acționari, care reprezintă un număr de 3.525.298.831 drepturi de vot (respectiv 56,9117% din totalul drepturilor de vot la data de referință 24 martie 2022, i.e. 6.194.326.989; respectiv 54,9780% din totalul acțiuni emise la data de referință 24 martie 2022, i.e. 6.412.196.967),

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 6 ianuarie 2022 încheiat între Fondul Proprietatea și Franklin Templeton International Services S.Ă R.L. (“Contractul de Administrare”).

Prezentul punct este adoptat prin vot secret cu 3.337.167.651 voturi, reprezentând 94.6634% 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:

- 3.337.167.651 voturi „pentru”;
- 19.432.900 voturi „împotriva”;
- 168.698.280 abțineri;
- 0 voturi „neexprimate”;
- 1.885.472 voturi anulate.

- II. Aprobarea:

- (a) Datei de **2 iunie 2022** ca **Ex – Date**, calculată în conformitate cu Articolul 176 alin. (1), corelat cu prevederile Articolului 2 alin. (2) litera (l) din Regulamentul nr. 5/2018; și a

Datei de **3 iunie 2022** ca **Dată 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 **27 iunie 2022** 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 adoptat cu 3.525.131.431 voturi, reprezentând 99,9953% 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:

- 3.525.131.431 voturi „pentru”;
- 0 voturi „împotriva”;
- 167.400 abțineri;
- 0 voturi „neexprimate”;
- 1.885.472 voturi anulate.

Prezenta Hotărâre AGOA numărul **1** a fost întocmită în numele acționarilor azi, 20 aprilie 2022, în 3 exemplare originale, de către:

Johan MEYER
Președinte de ședință

Ionuț IOANCĂ
Secretar de ședință

Radu ROPOTĂ
Secretar tehnic

Hotărârea nr. 2 / 20 aprilie 2022

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, 20 aprilie 2022, ora 2:00 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 Enescu, 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 25 februarie 2022, în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a, nr. 901 din 2 martie 2022 și în cotidianul “Adevărul” nr. 8695 din 2 martie 2022;
- 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;
- 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 73 de acționari, care reprezintă un număr de 3.525.298.831 drepturi de vot (respectiv 56,9117% din totalul drepturilor de vot la data de referință 24 martie 2022, i.e. 6.194.326.989; respectiv 54,9780% din totalul acțiuni emise la data de referință 24 martie 2022, i.e. 6.412.196.967),

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 2021, inclusiv a situațiilor financiare pentru anul încheiat la 31 decembrie 2021, 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 Fondul Proprietatea, inclusiv în formatul conform cu prevederile Regulamentului Delegat al UE 2019/815 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 2021, 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 2021, și descărcarea de gestiune a Administratorului Unic pentru administrarea aferentă anului financiar 2021.

Prezentul punct este adoptat cu 3.500.462.460 voturi, reprezentând 99,2955% 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:

- 3.500.462.460 voturi „pentru”;
- 0 voturi „împotrivă”;
- 24.836.371 abțineri;
- 0 voturi „neexprimate”;
- 1.885.472 voturi anulate.

II. Aprobarea:

(a) Datei de **2 iunie 2022** 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 **3 iunie 2022** 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 **27 iunie 2022** 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 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 3.525.131.431 voturi, reprezentând 99,9953% 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:

- 3.525.131.431 voturi „pentru”;
- 0 voturi „împotrivă”;
- 167.400 abțineri;
- 0 voturi „neexprimate”;
- 1.885.472 voturi anulate.

Prezenta Hotărâre AGOA numărul **2** a fost întocmită în numele acționarilor azi, 20 aprilie 2022, în 3 exemplare originale, de către:

Johan MEYER
Președinte de ședință

Ionuț IOANCĂ
Secretar de ședință

Radu ROPOTĂ
Secretar tehnic

Hotărârea nr. 3 / 20 aprilie 2022

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, 20 aprilie 2022, ora 2:00 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 Enescu, 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 25 februarie 2022, în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a, nr. 901 din 2 martie 2022 și în cotidianul “Adevărul” nr. 8695 din 2 martie 2022;
- 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;
- 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 73 de acționari, care reprezintă un număr de 3.525.298.831 drepturi de vot (respectiv 56,9117% din totalul drepturilor de vot la data de referință 24 martie 2022, i.e. 6.194.326.989; respectiv 54,9780% din totalul acțiuni emise la data de referință 24 martie 2022, i.e. 6.412.196.967),

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. La propunerea Administratorului Fondului, aprobarea Politicii de Remunerare a Fondul Proprietatea aplicabilă începând cu 1 aprilie 2022, astfel cum este descrisă în materialele de prezentare, pentru a reflecta prevederile Contractului de Administrare aprobat de acționari în data de 15 decembrie 2021.

Prezentul punct este adoptat cu 2.887.708.325 voturi, reprezentând 81,9139% 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:

- 2.887.708.325 voturi „pentru”;
- 266.966.908 voturi „împotriva”;
- 370.623.598 abțineri;
- 0 voturi „neexprimate”;
- 1.885.472 voturi anulate.

II. Aprobarea:

- (a) Datei de **2 iunie 2022** 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 **3 iunie 2022** 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 **27 iunie 2022** 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 adoptat cu 3.525.131.431 voturi, reprezentând 99,9953% 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:

- 3.525.131.431 voturi „pentru”;
- 0 voturi „împotriva”;
- 167.400 abțineri;
- 0 voturi „neexprimate”;
- 1.885.472 voturi anulate.

Prezenta Hotărâre AGOA numărul **3** a fost întocmită în numele acționarilor azi, 20 aprilie 2022, în 3 exemplare originale, de către:

Johan MEYER
Președinte de ședință

Ionuț IOANCĂ
Secretar de ședință

Radu ROPOTĂ
Secretar tehnic

Anexă la Hotărârea Adunării Generale Ordinară a Acționarilor Fondul Proprietatea numărul 3 din 20 aprilie 2022

POLITICA DE REMUNERARE A FONDUL PROPRIETATEA SA

În vigoare începând cu data de 1 aprilie 2022¹

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 administratorii 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 Ordinare a Acționarilor din 20 aprilie 2022, 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) aspectele comerciale principale pentru contractul de administrare încheiat între Fond și Administratorul Fondului au fost aprobate de Adunarea Generală a Acționarilor Fondului în data de 29 Septembrie 2021, fiind în vigoare începând cu 1 aprilie 2022, pentru o perioadă de 2 ani („*Contractul de Administrare*”)², (iii) Contractul de Administrare aprobat de Adunarea Generală a Acționarilor Fondului în data de 15 decembrie 2021, (iv) Fondul Proprietatea nu are angajați proprii, (v) Administratorul Fondului are propria politică de remunerare („*Politica de Remunerare a Administratorului Fondului*”) în conformitate cu Directiva 2011/61/UE privind administratorii 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*”)³, 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 eficientă 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.

¹ Astfel cum a fost aprobată de acționarii Fondul Proprietatea prin Hotărârea Adunării Generale Ordinară nr. 3 din 20 aprilie 2022

² 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.pdf>

³ 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%20Remuneration%20Statement%20Final.pdf)

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 Burselor de Valori București, astfel cum a fost revizuit la 5 martie 2021.

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:

- 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 reprezentantului său permanent, desemnat potrivit prevederilor art. 153¹³ 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 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 ordinară 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 ordinară a acționarilor.

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;
- Revizuieste 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 consultantților 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 Guvernanței 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.

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” = 45 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:

- numărul de acțiuni plătite ale Fondului Proprietatea, considerat în mod zilnic, *minus*
- 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 Burselor 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).

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 remunerăție variabilă va fi calculată după cum urmează (o sumă astfel calculată cu privire la o anumită perioadă, un „**Comision de Distribuție**”):

- (a) 250 de puncte de bază aplicat la valoarea distribuțiilor ce au loc între 1 aprilie 2022 – 31 martie 2023;
- (b) 175 de puncte de bază aplicat la valoarea distribuțiilor ce au loc între 1 aprilie 2023 – 31 martie 2024.

„**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://franklintempletonprod.widen.net/s/9dcc5zrspl/ftis-remuneration-statement-final>, 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) urmăresc atenuarea 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 guvernanta 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 agreată 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 un reprezentant permanent persoană fizică, desemnat în conformitate cu prevederile Articolului 153¹³ 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 consultanților 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 interes, real sau aparent.

Un „conflict de interes” 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 interes:

- 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 interes;
- 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 interes 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. Derogații 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 limitele prevederilor legale și ale Actului Constitutiv în vigoare, în următoarele circumstanțe excepționale:

- (a) în cazul schimbării Administratorului Fondului, în conformitate cu noul contract de administrare;
- (b) 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;
- (c) în orice altă situație în care derogarea poate fi obiectiv necesară pentru a servi interesele pe termen lung și durabilitatea 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 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.

Capitolul X. Argumentarea revizuirii

Această politică reprezintă varianta revizuită a Politicii de Remunerare aprobate de către acționari în 28 aprilie 2021 (pentru această adunare ordinară a acționarilor, cvorumul a fost de 48,8570% din totalul drepturilor de vot la data de referință 31 martie 2021), care a fost aprobată după cum urmează:

- 2.909.193.655 voturi „pentru”,
- niciun vot „împotriva”,
- 9.749.800 „abțineri”,
- niciun vot anulat și
- niciun vot neexprimat.

Revizuirea politicii se referă la armonizarea Politicii de Remunerare cu:

- (a) aspectele comerciale principale din Contractul de Administrare astfel cum au fost aprobate de Adunarea Generală a Acționarilor Fondului în data de 29 Septembrie 2021; și cu
- (b) Contractul de Administrare încheiat între Fond și Administratorul Fondului, în vigoare începând cu 1 aprilie 2022, pentru o perioadă de 2 ani, aprobat de Adunarea Generală a Acționarilor Fondului în data de 15 decembrie 2021.

Această Politică de Remunerare ține cont de voturile și transpune punctele de vedere ale acționarilor cu privire la aspectele comerciale ale Contractului de Administrare astfel cum au fost exprimate și negociate în cursul anului 2021 referitoare, în principal, la Comisionul de Bază pe an și Comisionul de Distribuție ale Administratorului, și la votul privind continuarea mandatului.

Capitolul XI. Dispoziții tranzitorii

Până la data 20 aprilie 2022, s-au aplicat prevederile Politicii de Remunerare aprobate prin HAGOA nr. 9 / 28 aprilie 2021, cu modificările implicite aprobate prin HAGOA nr. 12 / 29 septembrie 2021 și HAGOA nr. 15 / 15 decembrie 2021 prin care a fost modificată expres remunerația Administratorului Unic începând cu data de 1 aprilie 2022.

Prezenta politica a fost aprobată în data de 20 aprilie 2022, iar rezultatul votului a fost următorul:

- 2.887.708.325 voturi „pentru”;
- 266.966.908 voturi „împotriva”;
- 370.623.598 abțineri;
- 0 voturi „neexprimate”;
- 1.885.472 voturi anulate.

Hotărârea nr. 4 / 20 aprilie 2022

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, 20 aprilie 2022, ora 2:00 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 Enescu, 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 25 februarie 2022, în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a, nr. 901 din 2 martie 2022 și în cotidianul “Adevărul” nr. 8695 din 2 martie 2022;
- 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;
- 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 73 de acționari, care reprezintă un număr de 3.525.298.831 drepturi de vot (respectiv 56,9117% din totalul drepturilor de vot la data de referință 24 martie 2022, i.e. 6.194.326.989; respectiv 54,9780% din totalul acțiuni emise la data de referință 24 martie 2022, i.e. 6.412.196.967),

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 Domnului Martin Bernstein ca membru al Comitetului Reprezentanților ca urmare a demisiei domnului Mark Gitenstein din data de 18 decembrie 2021. Mandatul noului membru este valabil pentru o perioadă de trei (3) ani și își va produce efectele începând cu data acceptării mandatului.

Prezentul punct este adoptat prin vot secret cu 2.256.967.222 voturi, reprezentând 64,0220% 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:

- 2.256.967.222 voturi „pentru”;
- 7.313.916 voturi „împotriva”;
- 1.109.570.253 abțineri;
- 151.011.060 voturi „neexprimate”;
- 2.321.852 voturi anulate.

II. Aprobarea:

- (a) Datei de **2 iunie 2022** 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 **3 iunie 2022** ca **Dată 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 **27 iunie 2022** 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 adoptat cu 3.525.131.431 voturi, reprezentând 99,9953% 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:

- 3.525.131.431 voturi „pentru”;
- 0 voturi „împotrivă”;
- 167.400 abțineri;
- 0 voturi „neexprimate”;
- 1.885.472 voturi anulate.

Prezenta Hotărâre AGOA numărul **4** a fost întocmită în numele acționarilor azi, 20 aprilie 2022, în 3 exemplare originale, de către:

Johan MEYER
Președinte de ședință

Ionuț IOANCĂ
Secretar de ședință

Radu ROPOTĂ
Secretar tehnic

Hotărârea nr. 5 / 20 aprilie 2022

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, 20 aprilie 2022, ora 2:00 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 Enescu, 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 25 februarie 2022, în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a, nr. 901 din 2 martie 2022 și în cotidianul “Adevărul” nr. 8695 din 2 martie 2022;
- 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;
- 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 73 de acționari, care reprezintă un număr de 3.525.298.831 drepturi de vot (respectiv 56,9117% din totalul drepturilor de vot la data de referință 24 martie 2022, i.e. 6.194.326.989; respectiv 54,9780% din totalul acțiuni emise la data de referință 24 martie 2022, i.e. 6.412.196.967),

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 671.941.938 RON rezultând din anularea în data de 28 octombrie 2021 a acțiunilor proprii achiziționate 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 3.525.131.231 voturi, reprezentând 99,9952% 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:

- 3.525.131.231 voturi „pentru”;
- 0 voturi „împotrivă”;
- 167.600 abțineri;
- 0 voturi „neexprimate”;
- 1.885.472 voturi anulate.

II. Aprobarea:

- (a) Datei de **2 iunie 2022** 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 **3 iunie 2022** 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 **27 iunie 2022** 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 adoptat cu 3.525.131.431 voturi, reprezentând 99,9953% din voturile deținute de acționarii prezenți sau reprezentăți, 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:

- 3.525.131.431 voturi „pentru”;
- 0 voturi „împotrivă”;
- 167.400 abțineri;
- 0 voturi „neexprimate”;
- 1.885.472 voturi anulate.

Prezenta Hotărâre AGOA numărul **5** a fost întocmită în numele acționarilor azi, 20 aprilie 2022, în 3 exemplare originale, de către:

Johan MEYER
Președinte de ședință

Ionuț IOANCĂ
Secretar de ședință

Radu ROPOTĂ
Secretar tehnic

Anexa – Propunerea de acoperire, din alte rezerve, a rezervelor negative în cuantum de 671.941.938 RON rezultând din anularea în data de 28 octombrie 2021 a acțiunilor proprii achiziționate în cursul anului 2020 în cadrul celui de-al unsprezecelea 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 20 aprilie 2022

Propunerea Administratorului Unic pentru acoperirea rezervelor negative înregistrate în cursul exercițiului financiar încheiat la 31 decembrie 2021

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 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 2021

Tabelul de mai jos prezintă modificările soldului rezervei negative înregistrate în cursul exercițiului financiar încheiat la 31 decembrie 2021:

	<i>Sume in Lei</i>
1 ianuarie 2021 (auditat)	236.026.121
Acoperirea soldului negativ existent la 31 decembrie 2020 din alte rezerve, conform hotărârii nr. 5 a adunării ordinare a acționarilor din 28 aprilie 2021	(236.026.121)

Rezerva negativă aferentă anulării acțiunilor proprii achiziționate în cadrul celui de-al unsprezecelea program de răscumpărare (înregistrată la data de 25 octombrie 2021) conform hotărârii privind reducerea capitalului social nr. 3 a adunării extraordinare a acționarilor din 28 aprilie 2021
31 decembrie 2021 (auditat)

671.941.938

671.941.938

Tabelul de mai jos prezintă detalii suplimentare privind calculul rezervelor negative înregistrate în cursul anului 2021:

<i>Toate sumele sunt exprimate în Lei</i>		Programul de răscumpărare nr. 11
Perioada (datele de tranzacționare)		1 ian. 2020 – 31 dec. 2020
Număr acțiuni anulate în cursul anului 2021	(1)	797.961.287
Costul total de achiziție la preț de tranzacționare (excluzând costurile de tranzacționare)	(2)	1.065.008.457
Total costuri direct aferente tranzacționării, din care:	(3)	21.873.350
• Comisioane de intermediere		1.127.761
• Comisioane Autoritatea Supraveghere Financiară		8.261.096
• Comisioane burse de valori (Bursa de Valori București și London Stock Exchange)		1.200.151
• Comisioane Depozitarul Central		62.548
• Costuri servicii consultanță juridică		523.338
• Alte costuri cu servicii profesionale		24.156
• Comisioane de distribuție aferente răscumpărărilor plătite Administratorului Unic		10.674.300
Costul total aferent acțiunilor răscumpărate, recunoscut în capitalurile proprii ale Fondului (costul de tranzacționare plus costuri direct aferente tranzacționării)	(4)=(2)+(3)	1.086.881.807
<i>Valoare Nominală („VN”) corespunzătoare la data anulării (VN = 0,52 Lei pe acțiune)</i>	(5)=(1)*N V	414.939.869
Rezerva negativă rezultată în urma anulării acțiunilor răscumpărate	(6)=(5)- (4)	(671.941.938)

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 legală sau de reglementare explicită 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 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 2021 în sumă de 671.941.938 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 2021.

Hotărârea nr. 6 / 20 aprilie 2022

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, 20 aprilie 2022, ora 2:00 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 Enescu, 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.À.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 25 februarie 2022, în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a, nr. 901 din 2 martie 2022 și în cotidianul "Adevărul" nr. 8695 din 2 martie 2022;
- 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;
- 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 73 de acționari, care reprezintă un număr de 3.525.298.831 drepturi de vot (respectiv 56,9117% din totalul drepturilor de vot la data de referință 24 martie 2022, i.e. 6.194.326.989; respectiv 54,9780% din totalul acțiuni emise la data de referință 24 martie 2022, i.e. 6.412.196.967),

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 230.576.693 RON din profitul contabil net al anului 2021 pentru a fi folosită la acoperirea rezervelor negative estimate să rezulte din anularea acțiunilor proprii răscumpărate în cursul anului 2021 în cadrul celui de-al doisprezecelea program de răscumpărare, în conformitate cu materialele de prezentare, și astfel cum este descris în anexa prezentei hotărâri.

Prezentul punct este adoptat cu 3.525.130.231 voturi, reprezentând 99,9952% 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:

- 3.525.130.231 voturi „pentru”;
- 0 voturi „împotriva”;
- 168.600 abțineri;
- 0 voturi „neexprimate”;
- 1.885.472 voturi anulate.

II. Aprobarea:

- (a) Datei de **2 iunie 2022** 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 **3 iunie 2022** 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 **27 iunie 2022** 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 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 3.525.131.431 voturi, reprezentând 99,9953% 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:

- 3.525.131.431 voturi „pentru”;
- 0 voturi „împotriva”;
- 167.400 abțineri;
- 0 voturi „neexprimate”;
- 1.885.472 voturi anulate.

Prezenta Hotărâre AGOA numărul **6** a fost întocmită în numele acționarilor azi, 20 aprilie 2022, în 3 exemplare originale, de către:

Johan MEYER
Președinte de ședință

Ionuț IOANCĂ
Secretar de ședință

Radu ROPOTĂ
Secretar tehnic

Anexa – Propunerea privind alocarea sumelor la rezerve a sumei de 230.576.693 RON din profitul contabil net al anului 2021 pentru a fi folosită la acoperirea rezervelor negative estimate să rezulte din anularea acțiunilor proprii răscumpărate în cursul anului 2021 în cadrul celui de-al doisprezecelea 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 20 aprilie 2022

Propunerea Administratorului Unic privind alocarea sumelor la alte rezerve

La punctul 2 de pe agenda Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor din 20 aprilie 2022, Administratorul Unic al Fondului propune anularea unui număr de 194.371.754 acțiuni proprii achiziționate în cadrul celui de-al doisprezecelea program de răscumpărare. Rezerva negativă care se estimează că va fi generată la momentul înregistrării anulării acestor acțiuni este în sumă 230.576.693⁴ lei. Din considerente prudentiale, Administratorul Unic al Fondului recomandă alocarea sumei de 230.576.693 lei din profitul contabil al anului 2021 la alte rezerve pentru a fi disponibilă în vederea acoperirii rezervei negative.

Acoperirea efectivă a acestei rezerve negative utilizând suma de 230.576.693 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 repartizarea profitului anului 2021 incluse pe agenda Adunării Generale a Acționarilor din 20 aprilie 2022, sunt aprobate de către acționari, soldul rezultatului reportat nerepartizat al Fondului va fi după cum urmează:

Componente ale rezultatului reportat	Sold la 31 Dec 2021, auditat	Total sume propuse pentru repartizare³, subiect al aprobării AGA din 20 aprilie 2022	Sold rămas nerepartizat
Profitul nerepartizat aferent anului 2017	1.817.797	-	1.817.797
Rezultat reportat înregistrat ca urmare a adoptării IFRS 9 începând cu 1 ianuarie 2018	4.248.175.069 ²	-	4.248.175.069
Profitul nerepartizat aferent anului 2019	958.267.688	-	958.267.688
Profitul exercițiului financiar încheiat la 31 decembrie 2021	5.012.644.707	(1.140.651.028)	3.871.993.679
Total rezultat reportat	10.220.905.261		9.080.254.233

² 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.

³ Pentru mai multe detalii, a se vedea materialul de prezentare privind repartizarea profitului publicat pe site-ul Fondului pentru Adunarea Generală Anuală a Acționarilor din data de 20 aprilie 2022: [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)

⁴ 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 20 aprilie 2022: [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. 7 / 20 aprilie 2022

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, 20 aprilie 2022, ora 2:00 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 Enescu, 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.À.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 25 februarie 2022, în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a, nr. 901 din 2 martie 2022 și în cotidianul "Adevărul" nr. 8695 din 2 martie 2022;
- 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;
- 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 73 de acționari, care reprezintă un număr de 3.525.298.831 drepturi de vot (respectiv 56,9117% din totalul drepturilor de vot la data de referință 24 martie 2022, i.e. 6.194.326.989; respectiv 54,9780% din totalul acțiuni emise la data de referință 24 martie 2022, i.e. 6.412.196.967),

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 al anului 2021, incluzând aprobarea distribuirii unui dividend anual cu valoare brută în cuantum de 0,125 RON per acțiune din profitul contabil net al anului 2021, toate în conformitate cu materialele de prezentare și astfel cum este descris în anexa prezentei hotărâri. Dacă repartizarea profitului contabil net al anului 2021 și propunerea de distribuire de dividende menționate anterior sunt aprobate, acționarii aprobă în continuare ca plata dividendelor să înceapă la Data Plății acestei AGOA (astfel cum este definită la punctul 10 AGOA) către persoanele înregistrate ca acționari ai Fondul Proprietatea la Data de Înregistrare (astfel cum este definită la punctul 10 AGOA). Acțiunile neplătite, respectiv acțiunile proprii nu conferă dreptul de a încasa dividende.

Prezentul punct este adoptat cu 3.525.131.231 voturi, reprezentând 99,9952% 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:

- 3.525.131.231 voturi „pentru”;
- 0 voturi „împotrivă”;
- 167.600 abțineri;
- 0 voturi „neexprimate”;
- 1.885.472 voturi anulate.

II. Aprobarea:

- (a) Datei de **2 iunie 2022** 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 **3 iunie 2022** 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 **27 iunie 2022** 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 adoptat cu 3.525.131.431 voturi, reprezentând 99,9953% 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:

- 3.525.131.431 voturi „pentru”;
- 0 voturi „împotrivă”;
- 167.400 abțineri;
- 0 voturi „neexprimate”;
- 1.885.472 voturi anulate.

Prezenta Hotărâre AGOA numărul 7 a fost întocmită în numele acționarilor azi, 20 aprilie 2022, în 3 exemplare originale, de către:

Johan MEYER
Președinte de ședință

Ionuț IOANCĂ
Secretar de ședință

Radu ROPOTĂ
Secretar tehnic

Anexa – Propunerea privind repartizarea profitului contabil net rămas al anului 2021, 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 20 aprilie 2022

Propunerea Administratorului Unic privind repartizarea profitului

Prezentare generală

Fondul Proprietatea S.A. („Fondul Proprietatea” sau “Fondul”) a raportat un profit net auditat de 5.012.644.707 Lei în situațiile financiare pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2021, 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.

Profitul contabil și calculul sumei distribuibile

Conform politicii Fondului privind distribuțiile anuale de numerar (publicată pe pagina de internet a Fondului) se intenționează ca sumele distribuibile să fie stabilite la nivelul a 100% din suma dintre (i) venitul provenit din dividendele anuale primite de Fond de la societățile din portofoliu, cu excepția distribuțiilor speciale de numerar, (ii) plus dobânzile aferente lichidităților, (iii) minus cheltuieli și impozite și (iv) minus repartizările obligatorii la rezerve conform reglementărilor în vigoare, în fiecare caz pentru anul respectiv.

Prin aplicarea principiilor menționate anterior asupra profitului net al anului 2021, suma distribuibilă se calculează după cum urmează:

Situația rezultatului global pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2021, auditată	Sume raportate, din care (Lei)	Sume distribuibile (Lei)	Sume distribuibile în condiții excepționale (Lei)
Venituri brute din dividende, din care:	655.137.209	402.806.827	252.330.382
- dividendele anuale primite de la societățile din portofoliu	402.806.827	402.806.827	
- dividendele speciale primite de la societățile din portofoliu	252.330.382		252.330.382
Câștiguri nete aferente participațiilor la valoare justă prin profit sau pierdere	4.455.723.508		4.455.723.508
Venituri din dobânzi	13.706.414	13.706.414	
Alte venituri, nete	5.560.078		5.560.078
Pierderi nete aferente altor instrumente financiare la valoare justă prin profit sau pierdere	(4.489.102)		(4.489.102)
Pierderi nete din diferențe de curs valutar	(170.427)	(170.427)	

Venituri nete din activitatea operațională	5.125.467.680	416.342.814	4.709.124.866
Cheltuieli operaționale	(106.588.223)	(106.588.223)	
Cheltuieli de finanțare	(91.250)	(91.250)	
Profit înainte de impozitare	5.018.788.207	309.663.341	4.709.124.866
Cheltuieli privind impozitul pe veniturile din dividende	(6.143.500)	(6.143.500)	
Profitul anului 2021	5.012.644.707	303.519.841	4.709.124.866

Cu toate acestea, politica privind distribuțiile anuale de numerar nu limitează distribuirea suplimentară de numerar care poate fi recomandată de către Administratorul Unic, sub rezerva disponibilității profiturilor anuale și/sau a altor elemente de capitaluri proprii distribuibile (ca de exemplu, rezultatul reportat), surselor de finanțare, aprobărilor de reglementare și corporative și în funcție de nivelul discount-ului în conformitate cu Declarația de Politică Investițională și cu mecanismul de control al discount-ului.

Având în vedere nivelul ridicat al profitului contabil înregistrat în 2021 (cel mai mare profit contabil înregistrat vreodată), disponibilitățile de numerar existente și faptul că Administratorul Unic al Fondului estimează un nivel ridicat al disponibilităților de numerar viitoare pe baza previziunilor fluxurilor de numerar pentru perioada următoare (estimate a fi generate de o combinație între veniturile din vânzări și veniturile din dividende), Administratorul Unic al Fondului consideră că sunt îndeplinite condițiile excepționale și propune acționarilor distribuirea unui dividend brut pe acțiune de 0,1250 Lei din profitul contabil al anului 2021 calculat după cum urmează:

- 303.519.841 Lei din sumele distribuibile aferente anului 2021 calculate pe baza Politicii Fondului privind distribuțiile anuale de numerar (a se vedea tabelul de mai sus)
- 473.512.956 Lei din sumele aferente anului 2021 distribuibile în condiții excepționale calculate pe baza Politicii anuale de distribuire a numerarului a Fondului (a se vedea tabelul de mai sus)

Tabelul de mai jos detaliază calculul dividendului brut pe acțiune:

Total dividende propuse (Lei)	(1)	777.032.797
Numărul de acțiuni emise la data de februarie 2022		6.412.196.967
Minus acțiuni proprii în sold la 1 februarie 2022		(195.934.595)
Numărul de acțiuni care conferă dreptul de a încasa dividende⁵	(2)	6.216.262.372
Dividendul brut propus pe acțiune (Lei)	(3)=(1)÷(2)	0,1250

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 1 februarie 2022 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 1 februarie 2022). Orice astfel de diferență a sumei totale de distribuit va rămâne la dispoziția Fondului, în rezultatul reportat.

Conform punctului 2 de pe ordinea de zi a Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor din 20 aprilie 2022, Administratorul Unic al Fondului propune anularea celor 194.371.754 acțiuni proprii achiziționate în cadrul celui de-al doisprezecelea program de răscumpărare. Valoarea estimată a rezervei negative care se va

⁵ Calculat ca număr de acțiuni integral plătite minus acțiuni proprii la data de 1 februarie 2022, data la care Ministerul Finanțelor Publice a transferat către Fondul Proprietatea suma de 189.182.422 Lei, reprezentând plata aferentă tuturor acțiunilor neplătite.

înregistra la data anulării acestor acțiuni este de 230.576.693⁶ Lei. Din motive prudențiale, Administratorul Unic al Fondului recomandă alocarea la alte rezerve a 230.576.693 Lei din suma nedistribuibilă din profitul anului 2021, auditat pentru a fi disponibilă în vederea acoperirii rezervei negative (a se vedea punctul 7 de pe ordinea de zi a Adunării Generale Ordinare a Acționarilor din 20 aprilie 2022). Acoperirea efectivă a acestei rezerve negative, utilizând suma de 230.576.693 Lei, transferată către alte rezerve va fi supusă aprobării acționarilor în cadrul adunării anuale a acționarilor, după finalizarea tuturor etapelor privind anularea.

De asemenea, conform prevederilor Legii societăților nr. 31/1990, Fondul are obligația de a transfera la rezervele legale cel puțin 5% din profit până când aceste rezerve ajung la o valoare echivalentă cu 20% din capitalul social al Fondului. La 31 decembrie 2021, a fost necesar transferul la rezerva legală doar a unei sume de 133.041.538 Lei reprezentând 3% din profitul înainte de impozitul pe profit curent aferent anului 2021, astfel încât rezerva legală să atingă pragul de 20% din valoarea capitalului social subscris..

Propunerea Administratorului Unic privind repartizarea profitului - sumar

Având în vedere cele de mai sus, propunerea Administratorului Unic de repartizare a profitului auditat aferent anului 2021 în sumă de 5.012.644.707 Lei este următoarea:

- 133.041.538 Lei la rezerve legale (transfer obligatoriu);
- 777.032.797 Lei la dividende;
- 230.576.693 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 doisprezecelea program de răscumpărare);
- 3.871.993.679 Lei profit nerepartizat care rămâne la dispoziția acționarilor Fondului.

Dacă propunerile Administratorului Unic al Fondului privind repartizarea profitului, incluse pe ordinea de zi a Adunării Generale a Acționarilor din 20 aprilie 2022, sunt aprobate de către acționari, soldul total al rezultatului reportat al Fondului rămas nerepartizat va fi după cum urmează:

Componente ale rezultatului reportat	Sold la 31 Dec 2021, auditat	Sume propuse pentru repartizare, subiect al aprobării AGA din 20 aprilie 2022	Sold rămas nerepartizat
Profitul nerepartizat aferent anului 2017	1.817.797	-	1.817.797
Rezultat reportat înregistrat ca urmare a adoptării IFRS 9 începând cu 1 ianuarie 2018	4.248.175.069 ¹	-	4.248.175.069
Profitul nerepartizat aferent anului 2019	958.267.688	-	958.267.688
Profitul exercițiului financiar încheiat la 31 decembrie 2021	5.012.644.707	(1.140.651.028)	3.871.993.679
Total rezultat reportat	10.220.905.261		9.080.254.233

¹ 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.

⁶ 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 20 aprilie 2022: www.fondulproprietatea.ro/Relații cu Investitorii/ Informații referitoare la AGA/ Documente AGA.

Hotărârea nr. 8 / 20 aprilie 2022

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, 20 aprilie 2022, ora 2:00 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 Enescu, 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.À.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 25 februarie 2022, în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a, nr. 901 din 2 martie 2022 și în cotidianul "Adevărul" nr. 8695 din 2 martie 2022;
- 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;
- 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 73 de acționari, care reprezintă un număr de 3.525.298.831 drepturi de vot (respectiv 56,9117% din totalul drepturilor de vot la data de referință 24 martie 2022, i.e. 6.194.326.989; respectiv 54,9780% din totalul acțiuni emise la data de referință 24 martie 2022, i.e. 6.412.196.967),

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 remunerației suplimentare în valoare de 17.550 EUR suportate de Deloitte Audit S.R.L. cu sediul în București, Sector 1, Calea Griviței, nr. 84-98 și 100-102, The Mark Building, etajele 8 și 9, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J40/6775/1995, număr unic de înregistrare RO7756924, în calitate de auditor financiar al Fondului Proprietatea, în conformitate cu materialele de prezentare și astfel cum este descris în anexa prezentei hotărâri.

Prezentul punct este adoptat cu 3.524.976.257 voturi, reprezentând 99,9908% 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:

- 3.524.976.257 voturi „pentru”;
- 23.874 voturi „împotrivă”;
- 298.700 abțineri;
- 0 voturi „neexprimate”;
- 1.885.472 voturi anulate.

II. Aprobarea:

- (a) Datei de **2 iunie 2022** 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 **3 iunie 2022** 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 **27 iunie 2022** 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 adoptat cu 3.525.131.431 voturi, reprezentând 99,9953% 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:

- 3.525.131.431 voturi „pentru”;
- 0 voturi „împotriva”;
- 167.400 abțineri;
- 0 voturi „neexprimate”;
- 1.885.472 voturi anulate.

Prezenta Hotărâre AGOA numărul **8** a fost întocmită în numele acționarilor azi, 20 aprilie 2022, în 3 exemplare originale, de către:

Johan MEYER
Președinte de ședință

Ionuț IOANCĂ
Secretar de ședință

Radu ROPOTĂ
Secretar tehnic

Anexa – Propunerea privind aprobarea remunerației suplimentare în valoare de 17.550 EUR suportate de Deloitte Audit S.R.L., 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 20 aprilie 2022

Notă de informare cu privire la onorariile suplimentare de audit extern pentru anul financiar încheiat la 31 decembrie 2021

Prezentare generală

Conform Actului Constitutiv al Fondului Proprietatea ("Fondul"), Articolul 12, paragraful (2), subparagraful f): "Adunarea generală ordinară a acționarilor are următoarele competențe, atribuții și funcții: [...] aprobă politica de remunerare aplicabilă membrilor Comitetului Reprezentanților și AFIA, ce include nivelul remunerației membrilor Comitetului Reprezentanților și a AFIA, și stabilește nivelul remunerației auditorului financiar pentru servicii de audit financiar."

Scopul acestui document este de a prezenta și de a supune spre aprobare acționarilor, onorariile suplimentare de audit extern solicitate de Deloitte Audit SRL ("Deloitte"). Vă rugăm să consultați următoarele secțiuni pentru descrierea serviciilor oferite și tabelul de mai jos pentru detalii privind taxele suplimentare.

Descriere	Onorarii suplimentare (EUR, fără TVA)
1) Cerințe noi de reglementare	
a) Raportul de remunerare	5.000
b) Raportarea ESEF	2.500
2) Proceduri adiționale de audit pentru anumite situații specifice	
a) Litigiul cu CN Aeroporturi București SA ("Aeroporturi București")	6.750
b) Colectarea capitalului social nevărsat	1.800
c) Evaluarea suplimentară a participației în Hidroelectrica SA	1.500
Total onorarii suplimentare	17.550

Toate serviciile incluse mai sus și onorariile suplimentare asociate acestora au fost prezentate și discutate cu Comitetul de Audit și Evaluare al Fondului Proprietatea și aprobate în prealabil de Comitetul Reprezentanților Fondului în cadrul ședinței din 24 februarie 2022.

Descrierea serviciilor suplimentare oferite

Onorariile suplimentare sunt aferente procedurilor efectuate datorită unor noi cerințe de reglementare și, de asemenea, ca urmare a unor cerințe specifice care au necesitat lucrări suplimentare în cursul anului.

1) Cerințe noi de reglementare:

- a) Raportul de remunerare;
- b) Raportarea ESEF.

a) Raportul de remunerare

Pe parcursul anului 2021, atât Legea⁷ cât și Regulamentul⁸ privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață au fost modificate, cea mai semnificativă schimbare pentru Fond fiind cerința de a publica un raport de remunerare cu privire la toate plățile efectuate către conducerea Fondului. Legea prevede că prin conducere se înțelege toți membrii Consiliului de Administrație și ai Consiliului de Supraveghere.

Pentru aplicarea acestor noi cerințe, Fondul a decis să includă în acest raport plățile efectuate către membrii Comitetului Reprezentanților și către FTIS în calitate de Administrator de Fonduri de Investiții Alternative.

⁷ Legea 24/2017 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață

⁸ Regulamentul 5/2018 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață

Acest raport a fost întocmit pe baza politicii de remunerare aprobată de acționari în aprilie 2021 și este supus aprobării acționarilor în același timp cu raportul anual pentru exercițiul financiar 2021 (i.e. în timpul AGA Anuală din aprilie 2022).

Forma și conținutul raportului de remunerare sunt descrise în Legea 24/2017 privind emitenții de instrumente financiare și operațiunile de piață. Potrivit acestei Legi, auditorul financiar/firma de audit care efectuează auditul statutar verifică dacă informațiile prevăzute în articolul aferent conținutului raportului de remunerare au fost furnizate în mod corespunzător.

Pentru serviciile prestate în vederea verificării conținutului raportului de remunerare, Deloitte a solicitat un onorariu suplimentar de **5.000 EUR**.

b) Raportarea ESEF

Conform Standardului Tehnic de Reglementare al ESEF⁹, toate persoanele fizice și juridice care dețin valori mobiliare listate pe o piață reglementată din UE trebuie să își întocmească rapoartele financiare anuale în format Extensible Hypertext Markup Language (xHTML) începând cu raportul anual pentru anul 2020. Emitenții care întocmesc situații financiare consolidate trebuie, de asemenea, să implementeze un proces de etichetare a situațiilor financiare folosind taxonomia IFRS – acest lucru nu este necesar pentru Fond, deoarece acesta nu întocmește situații financiare consolidate datorită clasificării acestuia ca societate de investiții.

Fișierul rezultat poate fi citit de utilizator, la fel ca o pagină de internet normală. Câteva dintre beneficiile raportării ESEF sunt un format electronic structurat unic pentru rapoartele financiare anuale din UE, situații financiare care pot fi citite automat, comparabilitate și utilizare îmbunătățite, utilizarea mai bună și mai cuprinzătoare a datelor companiei de către investitori și analiști, transparență sporită a piețelor de capital din UE.

În martie 2021, ASF a emis regulamentul 7/2021¹⁰, care a fost publicat în Monitorul Oficial al României și a intrat în vigoare în data de 24 martie 2021.

Prin intermediul acestui regulament, ASF a amânat cu un an aplicarea cerințelor ESEF pentru raportările financiare anuale ale companiilor listate, astfel devenind aplicabil pentru raportările financiare aferente perioadelor anuale începând cu sau după 1 ianuarie 2021.

Comisia Europeană este de părere că Regulamentul ESEF este un instrument juridic obligatoriu, prin urmare, dispozițiile sale vor fi considerate „**cerințe statutare**” în sensul articolului 28 alineatul (2) litera (c) punctul (ii) din Directiva de Audit.

Pentru serviciile furnizate în vederea verificării raportării ESEF 2021, Deloitte a solicitat un onorariu suplimentar de **2.500 EUR**.

2) Proceduri adiționale de audit pentru anumite situații specifice:

- a) Litigiul cu CN Aeroporturi București SA;
- b) Colectarea capitalului social nevărsat;
- c) Evaluarea suplimentară a participației în Hidroelectrică SA.

a) Litigiul cu CN Aeroporturi București SA

După cum este detaliat în Raportul Anual aferent anului 2021, cu privire la acțiunile juridice întreprinse de Fondul Proprietatea în vederea blocării majorării de capital a CN Aeroporturi București („CNAB”), în urma

⁹ Standard Tehnic de Reglementare – Regulamentul Delegat (UE) 2019/815 al Comisiei de completare a Directivei 2004/109/CE a Parlamentului European și a Consiliului în ceea ce privește standardele tehnice de reglementare privind specificarea unui format de raportare electronic unic – publicat în Jurnalul Oficial al UE în data de 29 mai 2019 și intrat în vigoare în 18 iunie 2019

¹⁰ Regulamentul 7/2021 privind obligația de întocmire de către emitenții ale căror valori mobiliare sunt admise la tranzacționare pe o piață reglementată a rapoartelor financiare anuale în formatul de raportare electronic unic

ședinței care a avut loc la data de 13 ianuarie 2022, Curtea de Apel București a admis cererea de suspendare formulată de către Fond și a dispus suspendarea efectelor majorării capitalului social până la soluționarea irevocabilă a cererii de anulare a AGEA CNAB. Astfel Fondul a hotărât ca abordare să nu efectueze modificări suplimentare ale valorii participației la 31 decembrie 2021.

Menționăm că CNAB este o participație semnificativă a Fondului și că “*Evaluarea investițiilor în titluri de participare*” este considerată de către Deloitte ca fiind o arie de risc semnificativ în planificarea și efectuarea procedurilor de audit.

Pentru a verifica corectitudinea deciziei Fondului și pe ce s-a bazat aceasta, în scopul auditului anual al situațiilor financiare ale Fondului, auditorul financiar a solicitat implicarea consilierului său juridic intern, deoarece erau necesare cunoștințe juridice specifice.

Pentru serviciile juridice furnizate pentru analiza rezultatului litigiilor CNAB, Deloitte a solicitat un onorariu suplimentar de **6.750 EUR**.

b) Colectarea capitalului social nevărsat

În data de 1 februarie 2022, Statul român, prin Ministerul de Finanțe a achitat Fondului suma de 189.182.422 Lei, reprezentând plata aferentă tuturor acțiunilor neplătite deținute de Statul român în Fond (la data de 31 decembrie 2021 și la data de 31 ianuarie 2022, Statul român deținea 363.812.350 acțiuni neplătite, fiecare acțiune având o valoare nominală de 0,52 Lei).

Plata menționată anterior s-a efectuat în baza exercitării drepturilor Statului român conform Legii nr. 247/2005 privind reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente. Astfel, începând cu 1 februarie 2022, noua valoare a capitalului social subscris și vărsat al Fondului este de 3.334.342.422,84 Lei (împărțit în 6.412.196.967 acțiuni, fiecare cu o valoare nominală de 0,52 Lei/acțiune).

Fondul a considerat acest aspect ca fiind un eveniment ulterior care nu conduce la ajustarea situațiilor financiare aferente exercițiului financiar încheiat la 31 decembrie 2021. Pentru a evalua modul cum Fondul a tratat acest eveniment și considerând, de asemenea, și specificitatea acestei spețe, Deloitte a implicat specialistul său IFRS pentru a efectua lucrări de audit suplimentare care nu au fost incluse în planificarea lor inițială.

Pentru lucrările suplimentare aferente analizei plății efectuată de statul român, Deloitte a solicitat un onorariu suplimentar de **1.800 EUR**.

c) Evaluarea suplimentară a participației în Hidroelectrica SA

Conform procesului obișnuit desfășurat de Fond cu privire la evaluarea portofoliului său nelistat, participațiile în companiile nelistate sunt analizate în mod regulat pentru a verifica dacă au existat evenimente semnificative care ar putea justifica întocmirea unui nou raport de evaluare.

Chiar dacă întregul portofoliu nelistat a fost supus unui proces de evaluare la 31 octombrie 2021 (pe baza informațiilor financiare ale companiilor la 30 septembrie 2021 și care conține toate evoluțiile relevante până la sfârșitul anului, cum ar fi dividende sau modificări ale cadrului de reglementare), datorită unei foarte bune performanțe a companiei Hidroelectrica înregistrată în trimestrul al 4-lea, Fondul a decis că este necesar un nou raport de evaluare pentru 31 decembrie 2021, care se va baza pe informațiile financiare ale companiei la 31 decembrie 2021.

Acest nou raport a fost considerat ca un eveniment ulterior care a condus la ajustarea situațiilor financiare pentru anul încheiat la 31 decembrie 2021 și impactul aferent a fost luat în considerare atât în active (creșterea valorii participației), cât și în contul de profit și pierdere (câștiguri din modificări ale valorii juste).

Toate rapoartele de evaluare întocmite cu ajutorul KPMG Advisory SRL sau Darian Evaluare SRL sunt discutate și analizate în detaliu de către reprezentanții Fondului și auditorul extern.

Pentru lucrările suplimentare efectuate în vederea verificării noului raport de evaluare pentru participația Fondului în Hidroelectrica, Deloitte a solicitat un onorariu suplimentar de **1.500 EUR**.