

Material de prezentare referitor la cel de-al nouălea program de răscumpărare (actualizare)

Potrivit articolului 31 din Regulamentul Comisiei Naționale a Valorilor Mobiliare nr. 4/2010 *”Ulterior admiterii acțiunilor emise de Fondul Proprietatea la tranzacționare pe piața reglementată, acestea pot fi răscumpărate cu respectarea dispozițiilor legale aplicabile în cazul răscumpărării de acțiuni de către o societate admisă la tranzacționare pe o piață reglementată”.*

Conform prevederilor art. 103¹ din Legea nr. 31/1990 privind societățile, republicată, cu modificările și completările ulterioare, răscumpărarea acțiunilor poate avea loc în următoarele condiții:

- „a) autorizarea dobândirii propriilor acțiuni este acordată de către adunarea generală extraordinară a acționarilor, care va stabili condițiile acestei dobândiri, în special numărul maxim de acțiuni ce urmează a fi dobândite, durata pentru care este acordată autorizația și care nu poate depăși 18 luni de la data publicării hotărârii în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a, și, în cazul unei dobândiri cu titlu oneros, contravaloarea lor minimă și maximă;*
- b) valoarea nominală a acțiunilor proprii dobândite de societate, inclusiv a celor aflate deja în portofoliul său, nu poate depăși 10% din capitalul social subscris;*
- c) tranzacția poate avea ca obiect doar acțiuni integral liberate;*
- d) plata acțiunilor astfel dobândite se va face numai din profitul distribuibil sau din rezervele disponibile ale societății, înscrise în ultima situație financiară anuală aprobată, cu excepția rezervelor legale”.*

Potrivit art. 104 para. (1) litera a) din Legea nr. 31/1990 privind societățile, republicată, cu modificările și completările ulterioare, restricțiile prevăzute la art. 103¹ nu se aplică în cazul acțiunilor dobândite în vederea reducerii capitalului social.

Aprobarea autorizării Administratorului Unic de a răscumpăra acțiuni ale Fondul Proprietatea S.A., certificate de depozit având la bază acțiuni suport sau titluri de interes în legătură cu acțiuni ale Fondul Proprietatea S.A., prin tranzacții efectuate în cadrul pieței unde acțiunile, certificatele de depozit având la bază acțiuni suport sau titlurile de interes în legătură cu aceste acțiuni ale Fondul Proprietatea S.A. sunt listate sau cumpărate prin oferte publice, în conformitate cu legislația aplicabilă, pentru un număr maxim care va fi determinat astfel încât numărul total de acțiuni proprii neanulate (achiziționate în cadrul acestui program și/sau în cadrul programelor anterioare) să nu depășească 20% din valoarea capitalului social subscris la data relevantă, începând cu data publicării acestei hotărâri în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a, pentru o perioadă maximă de 18 luni de la data publicării acestei hotărâri a acționarilor în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a. Răscumpărarea se va efectua la un preț care nu poate fi mai mic de 0,2 RON/acțiune sau mai mare de 2 RON/acțiune. În cazul achiziției de certificate de depozit având la bază acțiuni suport sau de titluri de interes în legătura cu acțiuni ale Fondul Proprietatea S.A., calculul numărului de acțiuni în legătura cu pragurile de mai sus se va face în funcție de numărul de acțiuni ale Fondul Proprietatea S.A. pe care sunt grevate aceste instrumente, iar prețul minim și maxim de achiziție al acestora, în echivalent valutar (la cursul de schimb oficial corespunzător publicat de Banca Națională a României valabil pentru data la care instrumentele au fost achiziționate), va fi cuprins în limitele de preț aplicabile răscumpărărilor de acțiuni mai sus descrise și va fi calculat în funcție de numărul de acțiuni reprezentate de fiecare certificat de depozit având la bază acțiuni suport sau titlu de interes. Tranzacția poate avea ca obiect doar acțiuni plătite integral, certificate de depozit având la bază acțiuni suport sau titluri de interes în legătura cu aceste acțiuni. Programul de răscumpărare are drept scop reducerea capitalului social. Hotărârea acționarilor privind reducerea capitalului social și modificarea Actului Constitutiv va fi aprobată de acționari, cu respectarea prevederilor Actului Constitutiv, fiind agreat că acționarii pot aproba una sau mai multe

operațiuni de reducere a capitalului social, pe măsură ce acțiunile sunt răscumpărate, iar acționarii sunt convocați de Administratorul Unic. Implementarea acestui program de răscumpărare se va face sub rezerva disponibilității lichidităților necesare. Hotărârea Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor nr. 8 din data de 11 octombrie 2016 își încetează efectele începând cu data publicării acestei hotărâri în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a.

Sub rezerva aprobării acționarilor, programul de răscumpărare descris mai sus va fi derulat de către Administratorul Unic și/sau de către Administratorul său de Investiții, respectiv Franklin Templeton Investment Management Ltd. United Kingdom Sucursala București, căruia i-au fost delegate funcția de administrare a portofoliului și funcții administrative cu privire la Fondul Proprietatea S.A..

Trebuie menționat faptul că din perspectivă contabilă, Fondul înregistrează acțiunile de trezorerie (răscumpărări de acțiuni proprii și/sau GDR-uri) la data tranzacției ca o deducere din capitalurile proprii (într-un cont de rezervă din capitaluri proprii), în conformitate cu art. 75 din Norma ASF nr. 39/2015.

Acțiunile proprii răscumpărate sunt înregistrate la costul de achiziție, inclusiv comisioanele de intermediere și alte costuri de tranzacționare.

La data anulării acțiunilor, se înregistrează doar o realocare între conturile de capitaluri proprii, fără a avea vreun impact asupra contului de profit și pierdere și fără a reduce suplimentar capitalurile proprii. Deși un element negativ de capital poate apărea la momentul anulării acțiunilor achiziționate în cadrul programului de răscumpărare (rezultat ca diferență între valoarea de răscumpărare și valoarea nominală¹), acest lucru nu generează o scădere suplimentară a capitalurilor proprii.

Norma ASF nr. 39/2015 prevede faptul că diferența negativă rezultată din anularea instrumentelor de capitaluri proprii poate fi acoperită din rezultatul reportat și alte elemente ale capitaluri proprii, în conformitate cu hotărârea Adunării Generale a Acționarilor.

Administratorul de Investiții monitorizează acest aspect și va analiza dacă un transfer între elementele de capitaluri proprii este necesară pentru a acoperi soldul negativ rezultat din anularea acțiunilor proprii răscumpărate, pe baza situațiilor financiare auditate relevante.

Costul total al programului de răscumpărare descris aici va depinde de trei factori principali. Acești factori sunt prezentați în tabelul de mai jos, împreună cu ipotezele folosite pentru a estima scenariile posibile privind costurile generate de programul de răscumpărare preconizat.

Factori ce influențează costul total	Ipooteza folosită pentru a estima intervalul posibil de costuri
Costul de achiziție al acțiunilor / GDR-urilor	Programul de răscumpărare va fi efectuat la un preț care nu poate fi mai mic de 0,2 RON/acțiune sau mai mare de 2 RON/acțiune.
Costurile de tranzacționare (e.g. comisioanele de intermediere, de reglementare) și alte costuri (e.g. comisioane de distribuție)	Costurile efective de tranzacționare suportate în cadrul celui de-al șaptelea program de răscumpărare și principalele aspecte comerciale aprobate de acționari în data de 26 septembrie 2017.

¹ Deși nu putem anticipa evoluția prețului de piață al acțiunilor Fondului, este de menționat faptul că în decursul ultimelor luni prețul de piață (și implicit și costul de achiziție) al acțiunilor răscumpărate în cadrul programului de răscumpărare precedent/curent a fost superior valorii nominale a acțiunilor.

Numărul de acțiuni/GDR-uri ce urmează a fi răscumpărat	Numărul maxim determinat astfel încât numărul total de acțiuni proprii neanulate (achiziționate în cadrul acestui program și/sau în cadrul programelor anterioare) nu va depăși 20% din valoarea capitalului social subscris la data relevantă. Numărul maxim a fost determinat pe baza datelor efective disponibile la 30 septembrie 2017 (acțiuni emise și acțiuni de trezorerie neanulate) și folosește ipoteza ca reducerile de capital prin anularea acțiunilor proprii deja aprobate de acționari vor fi implementate.
--------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Având în vedere cele de mai sus, în scopul estimării potențialelor costuri și a impactului asupra capitalurilor proprii, mai jos sunt detaliate trei scenarii concepute pe baza prețurilor de piață din ultimele 52 de săptămâni, anterioare datei de 30 septembrie 2017 (“Perioada”):

Descriere	Scenariu aferent prețului minim din Perioadă	Scenariu aferent prețului maxim din Perioadă	Scenariu aferent prețului mediu din Perioadă
Numărul maxim de acțiuni de răscumpărate	1.803.893.774	1.803.893.774	1.803.893.774
Prețul de achiziție *	0,7810 RON/ acțiune	0,9250 RON/ acțiune	0,8571 RON /acțiune
Costul de achiziție (RON)	1.408.841.037	1.668.601.741	1.546.117.354
Costurile de tranzacționare (RON)	14.351.208	16.997.270	15.749.578
Alte costuri (RON)	14.088.410	16.686.017	15.461.174
Estimarea impactului potențial total (diminuare) asupra capitalurilor proprii (RON), din care:	1.437.280.655	1.702.285.028	1.577.328.106
<i>Estimarea impactului asupra rezervei (diminuare) la momentul anulării acțiunilor achiziționate în cadrul celui de-al nouălea program de răscumpărare (RON)**</i>	485.167.482	747.574.248	623.842.169
<i>Scădere estimată a capitalului social subscris ca urmare a anulării numărului maxim preconizat de acțiuni din program (RON)**</i>	938.024.762	938.024.762	938.024.762

*Ipotezele descrise mai sus nu pot constitui bază sau fundament investițional viitor, întrucât acestea se bazează pe cifre istorice, iar performanța trecută nu poate reprezenta un indicator sau garanție pentru evoluția viitoare a prețului acțiunilor.

**Impactul estimat este determinat luând în calcul ipoteza în care valoarea nominală rămâne constantă la 0,52 RON/acțiune.

Implementarea acestui program de răscumpărare se va face sub rezerva disponibilității lichidităților necesare, care pot fi obținute din surse proprii sau împrumutate. Pentru mai multe detalii cu privire la măsurile de control al discount-ului luate în cadrul perioadei de raportare conform Contractului de Administrare încheiat la data de 2 noiembrie 2015 între Fondul Proprietatea și Franklin Templeton International Services S.À R.L., vă rugăm să accesați Raportul de Performanță disponibil la http://www.fondulproprietatea.ro/sites/default/files/peformance_report_-_3rd_reporting_period_-_draft_for_gsm_final_-_ro.pdf, parte a documentației suport a adunării generale ordinare a acționarilor din data de 26 octombrie 2017.

Franklin Templeton International Services S.À R.L., în calitate de Administrator Unic al FONDUL PROPRIETATEA S.A., Johan Meyer, Reprezentant permanent