



INFORMARE PRIVIND SITUAȚIA LISTĂRII SC FONDULUI PROPRIETATEA SA

Potrivit art. 7 alin. (1) din Titlul VII al Legii nr. 247/2005 privind reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente, cu modificările și completările ulterioare, „Fondul „Proprietatea” funcționează sub forma unei societăți de investiții de tip închis, deținută inițial în întregime de statul român, în calitate de acționar unic, până la transmiterea acțiunilor din proprietatea statului către persoane fizice sau juridice, potrivit prezentei legi. Transmiterea acțiunilor din proprietatea statului se realizează fie prin transfer direct către persoanele despăgubite, respectiv deținătorii de titluri de despăgubire și/sau de conversie, fie către persoanele care subscriu în cadrul ofertei/ofertelor publice de vânzare lansate de Ministerul Economiei și Finanțelor. Ministerul Economiei și Finanțelor va derula oferta publică de vânzare conform prevederilor Legii nr. 297/2004, cu modificările și completările ulterioare, și reglementărilor Comisiei Naționale a Valorilor Mobiliare”.

Alineatul (2) al aceluiași articol din Legea nr. 247/2005 privind reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente, cu modificările și completările ulterioare, reglementează faptul că „Fondul „Proprietatea” se înregistrează la Comisia Națională a Valorilor Mobiliare, ca alt organism de plasament colectiv (AOPC), de tip special constituit în scopul acordării despăgubirilor aferente imobilelor care nu pot fi restituite în natură, distinct de alte categorii de AOPC menționate în reglementările Comisiei Naționale a Valorilor Mobiliare”.

Conform art. 6. alin. (1) al aceluiași act normativ, „[...]Fondul „Proprietatea” este organizat ca organism de plasament colectiv, din categoria altor organisme de plasament colectiv (AOPC), sub forma unei societăți de investiții de tip închis, prevăzută la art. 114 alin. (1) lit. b) din Legea nr. 297/2004, cu modificările și completările ulterioare. [...]”

Efectul juridic al înregistrării SC Fondul Proprietatea SA la Comisia Națională a Valorilor Mobiliare este reglementat de art. 119, alin (1) coroborat cu art. 99, alin. (1) din Legea nr. 297/2004 privind piața de capital, cu modificările și completările ulterioare, potrivit căroră „Societățile de investiții vor solicita, în mod obligatoriu, admiterea la tranzacționare pe o piață reglementată, în termen de 90 de zile lucrătoare de la data obținerii autorizației”.

Pentru a pune în aplicare prevederile legale referitoare la SC Fondul Proprietatea SA, Comisia Națională a Valorilor Mobiliare a publicat în luna decembrie 2009 pe pagina proprie de Internet un proiect de regulament privind înregistrarea și funcționarea Fondului Proprietatea. Față de proiectul publicat SC



FONDUL PROPRIETATEA

Fondul Proprietatea SA a formulat o serie de observații și propuneri, care au fost transmise, spre știință, la Ministerul Finanțelor Publice și Autoritatea Națională pentru Restituirea Proprietăților.

Observațiile de ordin general față de proiectul de regulament au fost, în principiu, următoarele:

- SC Fondul Proprietatea SA a fost înființată prin Legea nr. 247/2005 privind reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente și are ca principal scop asigurarea resurselor financiare necesare acordării de despăgubiri. Potrivit art. 7 din Actul constitutiv al SC Fondul Proprietatea SA, Fondul are un capital social în valoare de 14.240.540.675 lei, împărțit în 14.240.540.675 acțiuni nominative, ordinare, cu o valoare nominală de 1 leu fiecare. Potrivit datelor comunicate de către SC Depozitarul Central SA în noiembrie 2009, SC Fondul Proprietatea SA avea un capital social subscris de 14.240.540.675 RON, din care capitalul social vărsat era de 13.721.148.716 RON. Diferența între capitalul social subscris și cel vărsat este reprezentată de acțiunile care aparțin Ministerului Finanțelor Publice, pentru care SC Fondul Proprietatea SA a început să facă aplicarea prevederilor art. 100 din Legea nr. 31/1990 privind societățile comerciale, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Precizăm că în luna noiembrie 2009 SC Fondul Proprietatea SA a convocat Ministerul Finanțelor Publice pentru o conciliere directă, în vederea soluționării problemei referitoare la fracțiunea din capitalul social care este subscrisă, dar nu este vărsată. Ca urmare a solicitărilor Ministerului Finanțelor Publice, concilierea referitoare la capitalul social al SC Fondul Proprietatea SA a fost amânată până la sfârșitul lunii februarie 2010. Având în vedere prevederile art. 92, alin. (1) din Legea nr. 297/2004 privind piața de capital, cu modificările și completările ulterioare, referitoare la plata acțiunilor nominative, SC Fondul Proprietatea SA a solicitat de la Comisia Națională a Valorilor Mobiliare un punct de vedere cu privire la posibilitatea înregistrării SC Fondul Proprietatea SA la Comisia Națională a Valorilor Mobiliare, în condițiile în care în prezent nu este lămurită situația capitalului social. SC Fondul Proprietatea SA a solicitat ca CNVM să precizeze care este efectul acestei probleme asupra autorizării în vederea tranzacționării.
- În proiectul de regulament există prevederi care nu concordă cu legislația în vigoare la această dată, referitoare la modul de administrare al SC Fondul Proprietatea SA. Precizăm că în prezent, la art. 12 din Titlul VII din Legea nr. 247/2005 privind reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente, cu modificările și completările ulterioare se menționează că *„Până la desemnarea unei societăți de administrare, Fondul Proprietatea va fi administrat de un organ colectiv, denumit Consiliul de Supraveghere, a cărei*



funcționare va fi reglementată prin hotărâre a Guvernului de înființare a Fondului Proprietatea”. În art. 15 alin. (1) din Actul constitutiv al SC Fondul Proprietatea SA, „Până la data transferului administrării către societatea de administrare selectată în conformitate cu art. 12 alin. (1) și (2) din titlul VII al Legii nr. 247/2005, cu modificările și completările ulterioare, Fondul Proprietatea este administrat într-un sistem dualist, de către un Directorat, sub supravegherea unui Consiliu de supraveghere format din 7 membri”. În proiectul de regulament se fac câteva referiri la societatea de administrare, însă în majoritatea textelor se stabilesc atribuții pentru Consiliul de Supraveghere. Având în vedere aceste neconcordanțe, precum și faptul că actul constitutiv este aprobat prin Hotărârea Guvernului și poate fi modificat numai după aprobarea unei Hotărâri a Guvernului în acest sens, apreciem că sunt necesare o serie de lămuriri referitoare la aceste aspecte și eventual reformularea textului.

- În proiectul de regulament se utilizează patru noțiuni distincte: înmatriculare, înregistrare, admiterea la tranzacționare și autorizare. Având în vedere faptul că în Legea nr. 297/2004 privind piața de capital, cu modificările și completările ulterioare, reglementează înmatricularea la art. 114 alin. (2), referindu-se la societățile de investiții de tip închis, înscrierea la art. 4 alin. (3), admiterea la tranzacționare la art. 99 alin. (1) și autorizarea la prevederile referitoare la societățile de administrare a investițiilor și la intermediari. Având în vedere faptul că aceste noțiuni sunt distincte, SC Fondul Proprietatea SA a solicitat ca Comisia Națională a Valorilor Mobiliare să stabilească care este data de referință pentru fiecare din cele patru operațiuni.
- SC Fondul Proprietatea SA a atras atenția asupra faptului că în perioada cuprinsă între data înscrierii SC Fondul Proprietatea SA la Comisia Națională a Valorilor Mobiliare și cea de a 61 ședință de tranzacționare a acțiunilor SC Fondul Proprietatea SA, procedura de acordare a despăgubirilor prin emiterea titlurilor de conversie reglementată de Legea nr. 247/2005 privind reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente, cu modificările și completările ulterioare, se suspendă – potrivit art. 18⁷ din acest act normativ, „Procedura de conversie a titlurilor de despăgubire, respectiv a titlurilor de conversie în acțiuni emise de Fondul Proprietatea va fi suspendată de la data înregistrării la CNVM a Fondului Proprietatea ca societate de investiții de tip închis și până la data stabilită conform prevederilor alin. (2) al prezentului articol. Până la data suspendării, conversia titlurilor de despăgubire, respectiv a titlurilor de conversie în acțiuni emise de Fondul "Proprietatea" se va realiza la valoarea nominală. (2) Procedura de conversie a titlurilor de despăgubire, respectiv a titlurilor de conversie în acțiuni emise de Fondul "Proprietatea" va reîncepe în ziua de luni a celei de-a



două săptămâni calendaristice ulterioare primelor 60 de ședințe de tranzacționare a acțiunilor "Fondului Proprietatea". Conversia titlurilor de despăgubire, respectiv a titlurilor de conversie în acțiuni emise de Fondul Proprietatea se va realiza potrivit algoritmului prezentat în alineatele următoare. Având în vedere aceste motive apreciem că este preferabil ca regulamentul să fie emis de Comisia Națională a Valorilor Mobiliare la momentul la care SC Fondul Proprietatea SA îndeplinește toate condițiile în vederea înregistrării și a listării, astfel încât perioada de suspendare a procedurii de conversie să fie cât mai scurtă, pentru a nu aduce nemulțumiri în rândul posibililor beneficiari ai conversiei.

Suplimentar de aceste observații de ordin general SC Fondul Proprietatea SA a formulat și observații pe textul proiectului.

Având în vedere faptul că SC Fondul Proprietatea SA a fost înființată cu scopul ca acțiunile emise să fie tranzacționate pe o piață reglementată, așteptările acționarilor cu privire la listarea societății, precum și amânarea repetată a semnării contractului de administrare, apreciem că se impune ca SC Fondul Proprietatea SA să ia măsuri pentru îndeplinirea tuturor condițiilor de listare, chiar dacă Comisia Națională a Valorilor Mobiliare nu a emis încă regulamentul referitor la înregistrarea SC Fondul Proprietatea SA.

Precizăm că legislația în vigoare (art. 7 alin. (3) din Titlul VII al Legii nr. 247/2004, cu modificările și completările ulterioare) permite listarea SC Fondul Proprietatea SA înainte de semnarea contractului de administrare. Amintim faptul că prin Hotărârea Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor care a avut loc în data de 25.09.2007 adunarea a aprobat „admiterea la tranzacționare a acțiunilor emise de Societate în cadrul pieței reglementate la vedere administrate de Bursa de Valori București. Aducerea la îndeplinire a formalităților necesare în acest scop, față de toate entitățile relevante, se va realiza de către reprezentanții legali ai Societății, după parcurgerea etapelor prealabile aplicabile conform prevederilor legale”.

Printre măsurile care trebuie să fie luate de către SC Fondul Proprietatea SA în vederea listării – formalitățile prealabile, le enumerăm pe cele mai importante dintre acestea:

1. Angajarea unui consultant în vederea parcurgerii pașilor în vederea listării și în vederea elaborării prospectului de emisiune al SC Fondul Proprietatea SA.
2. Lămurirea situației capitalului social subscris de Ministerul Finanțelor Publice, dar nevărsat până în prezent.



3. Lămurirea situației juridice a sediului (social) al SC Fondul Proprietatea SA, având în vedere faptul că una din principalele condiții de înregistrare la CNVM este deținerea spațiului cu un titlu legal pe o perioadă mai mare de un an de zile.

4. Finalizarea situațiilor financiare IFRS pentru SC Fondul Proprietatea SA pentru anii 2006, 2007, 2008. Definitivarea situațiilor financiare aferente exercițiului financiar aferent anului 2009.

5. Luarea de măsuri în vederea încheierii unui contract cu un auditor financiar membru al Camerei Auditorilor Financiar din România, având în vedere faptul că SC Fondul Proprietatea SA are încheiat un astfel de contract, dar care expiră în mai puțin de 12 luni.

6. Angajarea unui specialist pe funcția de controlor intern – persoana trebuie să dețină o diplomă pentru absolvirea cursului organizat de Comisia Națională a Valorilor Mobiliare și să îndeplinească și alte condiții stabilite de Comisia Națională a Valorilor Mobiliare.

7. Adaptarea și completarea reglementărilor interne ale SC Fondul Proprietatea SA, pentru a fi acceptate de către Comisia Națională a Valorilor Mobiliare.

Menționăm că în proiectul de buget de venituri și cheltuieli pentru anul 2010 au fost prevăzute sumele necesar a fi achitate cu titlul de tarife datorate CNVM, conform prevederilor legale în vigoare, pentru a nu exista nici un impediment pentru listarea SC „Fondul Proprietatea” SA, în condițiile legii.

Ionuț Popescu
Director General – Președinte al Directoratului

Director Economic, Membru al Directoratului
Cristian Bușu

Director Juridic – Membru al Directoratului
Valeria Nistor