



Notă de prezentare a  
Punctului 3 de pe ordinea de zi completată a AGOA din 27 aprilie 2011 privind:

*„Repartizarea profitului net pentru anul financiar 2010 și a datei de înregistrare:*

*3.1 valoarea brută a dividendului propusă acționarilor spre aprobare este de 0,01569 lei/acțiune*

*3.2 valoarea brută a dividendului propusă acționarilor spre aprobare este de 0,03141 (acest subpunct a fost introdus pe ordinea de zi la solicitarea unui acționar ce deține mai mult de 5% din capitalul social)*

*3.3 aprobarea datei de 16 mai 2011 ca „dată de înregistrare”*

*3.4 aprobarea datei de 10 mai 2011 ca „dată de înregistrare” (acest subpunct a fost introdus pe ordinea de zi la solicitarea unui acționar ce deține mai mult de 5% din capitalul social)”*

**3.1 Acest subpunct reprezintă propunerea Administratorului unic, argumentele fiind cele prezentate mai jos.**

Pe baza situațiilor financiare ale Societății pentru anul încheiat la 31 decembrie 2010, întocmite în conformitate cu Reglementările Contabile Românești (Ordinul Comisiei Naționale a Valorilor Mobiliare („CNVM”) nr. 75/2005 modificat prin Ordinul CNVM nr. 11/2009) și luând în considerare prevederile legislației române, Administratorul unic al Societății propune următoarea repartizare a profitului, care este consistentă cu politica privind dividendele inclusă în Prospectul de listare:

|   |        |                    |
|---|--------|--------------------|
| Rezultatul anului 2010 - Profit net (Lei)                           |        | 456.183.821        |
| Transfer obligatoriu la rezerve legale - 5% din profitul brut (Lei) | Nota 1 | 23.369.371         |
| Transfer propus la alte rezerve (Lei)                               | Nota 2 | 216.631.476        |
| Dividende propuse (Lei)   |        | <u>216.182.974</u> |
| Numărul de acțiuni emise  |        | 13.778.392.208     |
| Dividendul brut propus pe acțiune (Lei)                             |        | 0,01569            |

**Nota 1:** Fondul are obligația de a face transferuri la rezervele legale până când acestea ajung la o valoare echivalentă cu 20% din totalul capitalului social al Societății. În urma transferului de 23.369.371 Lei în anul 2010, valoarea acelor rezerve era de 102.524.308 Lei (0,74% din capitalul social).

**Nota 2:** În privința transferului propus la alte rezerve, suma de 216.612.865 Lei reprezintă reversarea ajustării pentru pierderea de valoare a imobilizărilor financiare inițial înregistrată în anii 2006 și 2007 prin Contul de profit și pierdere. În conformitate cu politica privind dividendele prezentată în Prospectul de listare veniturile de această natură în mod normal nu ar face obiectul distribuirii ca și dividende. Dacă această parte a profiturilor disponibile distribuibile pentru anul 2010 nu vor fi distribuite sub formă de dividende, acestea ar putea majora valoarea rezervelor ce pot fi folosite de Societate pentru programul de răscumpărare a propriilor acțiuni. 1



## Aspecte importante relevate de către Administratorul Unic

Acestea sunt aspecte importante care ar trebui luate în considerare în distribuirea profitului în anul 2011. Următoarele aspecte ar trebui analizate cu atenție și luate în considerare de acționari înainte de a lua decizia finală cu privire la distribuirea de dividende:

Legea 31/1990 privind societatile comerciale menționează că: *“Dacă se constată o pierdere a activului net, capitalul social subscris înregistrat va trebui reîntregit sau redus înainte de a se putea face vreo repartizare sau distribuire de profit.”*

În conformitate cu prevederile Ordinului CNVM nr. 11/2009, începând din anul 2008 Societatea a înregistrat ajustările de depreciere a valorii imobilizărilor financiare într-un cont separat de rezerve, având sold negativ, în cadrul capitalurilor proprii (în loc ca aceste pierderi să se înregistreze direct în Contul de profit și pierdere, așa cum se procedează în mod obișnuit). Deși există aceste pierderi, datorită prevederilor Ordinului CNVM nr. 11/2009, Societatea nu a avut restricții clare privind distribuirea dividendelor din profiturile anilor 2008 și 2009 începând cu octombrie 2010, aceasta putând însemna că astfel de restricții nu există nici pentru distribuirea profitului anului 2010. Cu toate acestea, dacă aceste pierderi s-ar fi înregistrat prin Contul de profit și pierdere și nu în rezervele pentru pierderea de valoare, niciuna dintre aceste distribuiri de dividende nu ar fi putut fi efectuată.

Valoarea acestor rezerve cu sold negativ constituite din ajustările pentru pierderea de valoare a imobilizărilor financiare au variat începând cu anul 2008 astfel:

|                              |                   |
|------------------------------|-------------------|
| la data de 31 decembrie 2010 | 2.369.140.506 Lei |
| la data de 31 decembrie 2009 | 3.441.563.626 Lei |
| la data de 31 decembrie 2008 | 3.981.590.342 Lei |

Datorită acestor rezerve negative, totalul capitalurilor proprii la data de 31 decembrie 2010 era 12.139.275.376 Lei, mai puțin cu 1.639.116.832 Lei decât capitalul social care era 13.778.392.208 Lei. Aceste valori sunt prezentate în Bilanțul și în Situația modificărilor capitalului propriu din situațiile financiare statutare pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2010.

Începând cu luna august 2010, Fondul este reglementat de CNVM și este guvernat de Legea 297/2004 privind piața de capital. În consecință, un calcul al activului net se face în conformitate cu această lege. Legea 297/2004 privind piața de capital specifică faptul că *“Este interzisă publicarea și folosirea altor mărimi sau exprimări pentru valoarea activului net, valoarea unitară a activului net și numărul deținătorilor de titluri de participare, în afara celor certificate de depozitar.”* Pe această bază, „activul net” poate fi definit ca activul net certificat de către banca depozitară la 31 decembrie 2010 care avea valoarea de 15.328.167.848 Lei. Această valoare este mai mare decât capitalul social care avea valoarea de 13.778.392.208 Lei, datorită metodelor diferite de evaluare folosite în calculul activului net comparativ cu metodele utilizate în situațiile financiare statutare.



Astfel, în baza prevederilor legii pieței de capital, nu ar exista nicio pierdere a activului net care să necesite ajustarea capitalului social, iar distribuirea dividendelor propuse ar fi posibilă.

Totuși, deși această situație face posibil ca acționarii să aprobe această propunere privind repartizarea profitului pentru anul 2010, este important ca acționarii să înțeleagă că a continua să se distribuie dividende pe această bază în anii următori poate eroda și mai mult capitalul social al Fondului Proprietatea.

În cazul în care vom primi clarificări suplimentare de la autoritățile competente le vom aduce la cunoștința acționarilor.

### **3.2 Acest subpunct reprezintă propunerea acționarului ce deține mai mult de 5% din capitalul social.**

Un acționar care deține mai mult de 5% din valoarea capitalului social a propus completarea ordinii de zi a agendei AGOA propunând valoarea brută a dividendului în cuantum de 0.03141 lei/acțiune. În fapt, se propune distribuirea integrală a profitului net pentru exercițiul financiar 2010, cu excepția repartizării obligatorii la rezerva legală, sub formă de dividende. Argumentul adus este acela al: „îmbunătățirii veniturilor la bugetul general consolidat, încă afectat de situația economică dificilă”.

**Important! Vă rugăm să rețineți că cele două puncte de pe ordinea de zi, respectiv 3.1 și 3.2 sunt alternative, astfel vă puteți exprima opțiunea doar asupra unui singur punct, sub sancțiunea anulării votului pentru cel de-al doilea.**

### **3.3 Acest subpunct reprezintă propunerea Administratorului unic.**

Administratorul unic a propus ca data de înregistrare 16 mai 2011, în conformitate:

- art. 2 (2) litera d din Regulamentul 1/2006 privind emitentii și operațiunile cu valori mobiliare, data de înregistrare reprezintă data în funcție de care se face identificarea acționarilor care urmează a beneficia de dividende sau alte drepturi și asupra cărora se rasfrâng efectele hotărârilor adunării generale a acționarilor luate în cadrul ședinței și având în vedere
- art. 238 alin 1 Legea 297/2004 referitoare la piața de capital „prin derogare de la prevederile Legii 31/1990, identificarea acționarilor care urmează a beneficia de dividende sau alte drepturi și asupra cărora se rasfrâng efectele hotărârilor adunării generale a acționarilor va fi stabilită de aceasta. Această dată va fi ulterioară cu cel puțin 10 zile lucrătoare datei adunării generale a acționarilor”.

Această condiție este o condiție legală, de formă, pe care emitentul trebuie să o îndeplinească sub sancțiunea nulității absolute a hotărârii adoptate.

### **3.4 Acest subpunct reprezintă propunerea unui acționar ce deține mai mult de 5%.**



## FONDUL PROPRIETATEA

---

Prin aceeași adresă prin care s-a propus majorarea dividendului, acționarul a propus ca data de înregistrare să fie 10 mai 2011.

Potrivit art. 238 alin. (1) din Legea nr. 297/2004, data de înregistrare trebuie să fie ulterioară cu cel puțin 10 zile lucrătoare datei adunării generale a acționarilor.

SC Fondul Proprietatea SA a fost sesizată de către Bursa de Valori București ca această dată nu îndeplinește condiția legală, respectiv această dată nu este ulterioară cu cel puțin 10 zile lucrătoare datei adunării generale a acționarilor.

**Important! Vă rugăm să rețineți că cele două puncte de pe ordinea de zi, respectiv 3.3 și 3.4 sunt alternative, astfel vă puteți exprima opțiunea doar asupra unui singur punct, sub sancțiunea anulării votului pentru cel de-al doilea.**

Nu în ultimul rând, Administratorul unic, în respectarea propriului obiectiv, de realizare a investițiilor pe termen lung, și din dorința de a lua decizii cu efecte juridice pe termen lung, se adresează către ACTIONARI, detinatorii voinței Societății, cu rugămintea de a adopta o hotărâre care să respecte prevederile legale în vigoare.