

Propunerea Administratorului Unic pentru acoperirea rezervelor negative înregistrate în cursul exercițiului financiar încheiat la 31 decembrie 2018

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 cat 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 în conformitate cu aprobarea acționarilor după îndeplinirea tuturor cerințelor legale (i.e. înregistrarea reducerii capitalului social la Registrul Comerțului fiind ultima cerință, marcând și momentul în care anularea devine efectivă). La anulare, soldul acțiunilor proprii este netat 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). Un element de capital negativ (rezervă negativă) 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 2018

Tabelul de mai jos prezintă modificările soldului rezervei negative în cursul exercițiului financiar încheiat la 31 decembrie 2018:

	<i>Sume in Lei</i>
1 ianuarie 2018 (auditat)	256.073.589
Acoperirea soldului negativ conform hotărârii acționarilor din 26 aprilie 2018	(256.073.589)
Rezerva negativă aferentă anulării soldului rămas de acțiuni proprii achiziționate în cel de-al șaptelea program de răscumpărare (înregistrată la data de 29 iunie 2018) conform hotărârii acționarilor nr. 4 din 26 septembrie 2017 privind reducerea capitalului social	31.068.596
Rezerva negativă aferentă anulării parțiale a acțiunilor achiziționate în cadrul celui de-al optulea program de răscumpărare (înregistrată la data de 29 iunie 2018) conform hotărârii acționarilor nr. 4 din 26 septembrie 2017 privind reducerea capitalului social ¹	24.396.485
Rezerva negativă aferentă anulării soldului rămas de acțiuni proprii achiziționate în cadrul celui de-al optulea program de răscumpărare (înregistrată la data de 28 decembrie 2018) conform hotărârii acționarilor nr. 2 din 4 septembrie 2018 privind reducerea capitalului social ¹	25.445.288
31 decembrie 2018 (auditat)	80.910.369

¹Suma totală a rezervelor negative înregistrate ca urmare a anulării acțiunilor răscumpărate în cadrul celui de-al 8-lea program de răscumpărare a fost de 49.841.773 lei (din care suma de 24.396.485 lei a fost înregistrată la 29 iunie 2018 și suma de 25.445.288 lei a fost înregistrată la 28 decembrie 2018) - calculul detaliat este prezentat în tabelul de mai jos.

Tabelul de mai jos prezintă detalii suplimentare privind calculul rezervelor negative înregistrate în cursul anului 2018:

		Programul de răscumpărare nr. 7	Programul de răscumpărare nr. 8	Total
Număr acțiuni anulate în cursul anului 2018	(1)	90.849.151	141.869.861	232.719.012
Costul total de achiziție la preț de tranzacționare (exclusiv costurile de tranzacționare) (Lei)	(2)	81.480.768	122.347.450	203.828.218
Total costuri directe aferente tranzacționării (Lei), din care:	(3)	1.371.845	1.764.942	3.136.787
• Comisioane intermediari		16.296	24.469	40.765
• Comisioane Autoritatea Supraveghere Financiară		39.404	51.452	90.856
• Comisioane burse de valori (Bursa de Valori București și London Stock Exchange)		26.981	35.948	62.929
• Comisioane Depozitarul Central		5.582	7.289	12.871
• Comisioane de distribuție aferente răscumpărărilor datorate Administratorului Unic		1.282.387	1.641.312	2.923.699
• Alte costuri cu servicii profesionale		1.195	4.472	5.667
Costul total aferent acțiunilor răscumpărate, recunoscut în capitalurile proprii ale Fondului (costul de achiziție plus costuri directe aferente tranzacționării) (Lei)	(4)=(2)+(3)	82.852.613	124.112.392	206.965.005
Minus impactul scăderii valorii nominale a acțiunii Fondului (Lei) ¹	(5)	(4.542.458)	(498.291)	(5.040.749)
Valoarea contabilă a acțiunilor proprii (Lei)	(6)=(4)+(5)	78.310.155	123.614.101	201.924.256
Valoare Nominală corespunzătoare la data anularii (VN = 0,52 Lei pe acțiune) (Lei)	(7)=(1)*NV	47.241.559	73.772.328	121.013.887
Rezerva negativă rezultată în urma anularii acțiunilor răscumpărate (Lei)	(8)=(7)-(6)	(31.068.596)	(49.841.773)	(80.910.369)

¹ Pentru acțiunile subiect al anularii în 2018 aflate în sold la data de 16 iunie 2017 (data reducerii valorii nominale a acțiunii Fondului cu 0.05 Lei pe acțiune): 90.849.151 acțiuni din cel de-al 7-lea program de răscumpărare și 9.965.829 acțiuni din cel de-al 8-lea program de răscumpărare)

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 explicită legală sau de reglementare 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 ce 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 acestora după cum urmează.

Profitul nerepartizat conform Situației poziției financiare a Fondului la 31 decembrie 2018, auditată, este în sumă de 6.212.247.115 Lei și include:

• Profitul anului 2016 rămas nealocat în rezultatul reportat	350.309.767
• Profitul anului 2017 rămas nealocat în rezultatul reportat	725.424.893
• Rezultat reportat înregistrat ca urmare a adoptării IFRS 9 începând cu 1 ianuarie 2018	4.248.175.069
• Profitul exercițiului financiar încheiat la 31 decembrie 2018 minus transferul obligatoriu la rezerve legale	888.337.386
	<u>6.212.247.115</u>

Având în vedere cele de mai sus, Administratorul Unic al Fondului propune acționarilor în cadrul adunării anuale a acționarilor din 4 aprilie 2019 ca soldul rezervelor negative în sumă de 80.910.369 Lei (așa cum este prezentat în notele de la situațiile financiare anuale IFRS auditate și detaliat în tabelul de mai sus), rezultat din anularea soldului acțiunilor achiziționate în cadrul celui de-al șaptelea program de răscumpărare și anularea acțiunilor achiziționate în cadrul celui de-al optulea program de răscumpărare, să fie acoperit din profitul anului 2016 rămas nealocat în rezultatul reportat.