

Propunerea Administratorului Unic pentru acoperirea rezervelor negative înregistrate în cursul exercițiului financiar încheiat la 31 decembrie 2020

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 2020

Tabelul de mai jos prezintă modificările soldului rezervei negative înregistrate în cursul exercițiului financiar încheiat la 31 decembrie 2020:

	<i>Sume in Lei</i>
1 ianuarie 2020 (auditat)	640.744.712
Acoperirea soldului negativ existent la 31 decembrie 2019 din alte rezerve, conform hotărârii nr. 2 a adunării ordinare a acționarilor din 28 aprilie 2020	(640.744.712)
Rezerva negativă aferentă anulării acțiunilor proprii achiziționate în cadrul celui de-al zecelea program de răscumpărare (înregistrată la data de 30 septembrie 2020) conform hotărârii privind reducerea capitalului social nr. 2 a adunării extraordinare a acționarilor din 28 aprilie 2020	236.026.121
31 decembrie 2020 (auditat)	236.026.121

Tabelul de mai jos prezintă detalii suplimentare privind calculul rezervelor negative înregistrate în cursul anului 2020:

<i>Toate sumele sunt exprimate în Lei</i>		Programul de răscumpărare nr. 10
Perioada (datele de tranzacționare)		1 ian. 2019 – 31 dec. 2019
Număr acțiuni anulate în cursul anului 2020	(1)	403.812.443
Costul total de achiziție la preț de tranzacționare (excluzând costurile de tranzacționare)	(2)	439.032.611
Total costuri direct aferente tranzacționării, din care:	(3)	6.975.980
• Comisioane de intermediere		87.810
• Comisioane Autoritatea Supraveghere Financiară		1.949.923
• Comisioane burse de valori (Bursa de Valori București și London Stock Exchange)		315.541
• Comisioane Depozitarul Central		28.377
• Costuri servicii consultanță juridică		175.182
• Alte costuri cu servicii profesionale		16.938
• Comisioane de distribuție aferente răscumpărărilor plătite Administratorului Unic		4.402.209
Costul total aferent acțiunilor răscumpărate, recunoscut în capitalurile proprii ale Fondului (costul de tranzacționare plus costuri direct aferente tranzacționării)	(4)=(2)+(3)	446.008.591
Valoare Nominală („VN”) corespunzătoare la data anulării (VN = 0,52 Lei pe acțiune)	(5)=(1)*NV	209.982.470
Rezerva negativă rezultată în urma anulării acțiunilor răscumpărate	(6)=(5)-(4)	(236.026.121)

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 soldului rezervelor negative la 31 decembrie 2020 în sumă de 236.026.121 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 2020.

Franklin Templeton International Services S.à r.l. în calitate de administrator de fond de investiții alternative al Fondul Proprietatea SA

Johan Meyer
Reprezentant Permanent