

Material de prezentare privind anularea acțiunilor proprii achiziționate în cadrul celui de-al treisprezecelea program de răscumpărare

Descrierea programului

Prin Hotărârea nr. 5 / 15 decembrie 2021 a Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor a fost aprobat cel de-al treisprezecelea program de răscumpărare prin care Administratorul Unic a fost autorizat să răscumpere acțiuni ale Fondul Proprietatea S.A. ("Fondul Proprietatea"/"Fondul"), certificate de depozit sau titluri de interes având la bază acțiuni ale Fondului, prin tranzacții efectuate în cadrul pieței reglementate unde acțiunile, certificatele de depozit sau titlurile de interes având la bază acțiuni ale Fondului Proprietatea sunt listate sau prin oferte publice de răscumpărare, în conformitate cu legislația aplicabilă, pentru un număr maxim de 800.000.000 acțiuni proprii. Cel de-al treisprezecelea program de răscumpărare aprobat de acționari conform celor de mai sus a fost realizat în cursul anului 2022.

În cadrul celui de-al treisprezecelea program de răscumpărare, Fondul a achiziționat 549.019.085 acțiuni (sub formă de acțiuni sau certificate de depozit globale (în limba engleza global depositary receipts, în continuare denumite "GDR-uri") având la bază acțiuni suport ale Fondului. Acțiunile și GDR-urile au fost achiziționate prin tranzacții zilnice efectuate pe piața reglementată (Bursa de Valori București în cazul acțiunilor ordinare și London Stock Exchange în cazul GDR-urilor) precum și printr-o ofertă publică de răscumpărare finalizată în iunie 2022. Valoarea totală a celui de-al treisprezecelea program de răscumpărare, excluzând comisioanele de brokeraj și alte costuri de achiziție, a fost de 1.157.219.004 Lei, iar prețul mediu ponderat pentru valoarea cumulată a acțiunilor și GDR-urilor achiziționate a fost de 2,1078 Lei per acțiune.

Anularea acțiunilor proprii achiziționate în cadrul celui de-al treisprezecelea program de răscumpărare

Administratorul Unic dorește să propună acționarilor anularea unui număr de 549.019.085 acțiuni proprii achiziționate pe parcursul anului 2022 în cadrul celui de-al treisprezecelea program de răscumpărare.

Având în vedere scopul pentru care programul de răscumpărare menționat mai sus a fost aprobat, respectiv reducerea capitalului social, Administratorul Unic dorește să propună acționarilor aprobarea reducerii capitalului social subscris și vărsat al Fondului Proprietatea după cum urmează:

- Aprobarea reducerii capitalului social subscris și vărsat al Fondului Proprietatea de la 3.233.269.110,76 Lei la 2.947.779.186,56 Lei, prin anularea unui număr de 549.019.085 acțiuni proprii achiziționate de Fondul Proprietatea în cadrul celui de-al treisprezecelea program de răscumpărare.

După reducerea capitalului social capitalul social subscris și vărsat al Fondului Proprietatea va avea valoarea de 2.947.779.186,56 Lei, fiind împărțit în 5.668.806.128 acțiuni, fiecare având o valoare nominală de 0,52 Lei pe acțiune.

Alineatul (1) al articolului 7 din Actul Constitutiv al Fondului Proprietatea se modifică după reducerea capitalului social după cum urmează:

„(1) Capitalul social subscris și vărsat al Fondului Proprietatea este în valoare de 2.947.779.186,56 lei, împărțit în 5.668.806.128 de acțiuni nominative, ordinare, cu o valoare nominală de 0,52 lei fiecare”.

Reducerea capitalului social subscris și vărsat va avea loc în temeiul art. 207 alin. (1) litera c) din Legea nr. 31/1990 și va fi efectivă după ce toate condițiile de mai jos vor fi îndeplinite:

- hotărârea acționarilor este publicată în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a pentru o perioadă de cel puțin două luni;
- Autoritatea de Supraveghere Financiară avizează modificarea Articolului 7 alin. (1) din Actul Constitutiv al Fondului Proprietatea, astfel cum a fost aprobat de acționari în cadrul Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor, dacă este prevăzut astfel de legislația sau reglementările aplicabile;

(iii) hotărârea acționarilor de aprobare a acestei reduceri a capitalului social este înregistrată la Registrul Comerțului.

Hotărârea privind reducerea capitalului social trebuie să fie aprobată de către acționarii prezenți sau reprezentați în cadrul adunării acționarilor, cu o majoritate de cel puțin două treimi din numărul acțiunilor cu drept de vot.

Costul total al celui de-al treisprezecelea program de răscumpărare și impactul acestuia asupra capitalurilor proprii ale Fondului

Fondul Proprietatea 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 înregistrare la valoarea de achiziție, incluzând comisioanele de brokeraj și alte costuri de tranzacționare direct legate de achiziție.

GDR-urile răscumpărate de către Fond sunt înregistrate în același mod ca și acțiunile ordinare 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 faptul că răscumpărările prin intermediul GDR-urilor reprezintă doar o formă tehnică/ juridică a tranzacției, substanța acesteia fiind aceea că Fondul își răscumpără propriile acțiuni, dând 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.

Costul total de achiziție (cuprinzând prețul de achiziție și alte costuri direct aferente tranzacționării) pentru cel de-al treisprezecelea program de răscumpărare, precum și o analiză a capitalizării de piață a Fondului și a discount-ului la începutul, respectiv la sfârșitul celui de-al treisprezecelea program de răscumpărare sunt prezentate în tabelul de mai jos:

<i>Toate sumele sunt exprimate în Lei</i>	Programul de răscumpărare nr. 13
Perioada	1 ian. 2022 – 31 dec. 2022
Costul total de achiziție la preț de tranzacționare (excluzând costurile de tranzacționare)	1.157.219.004
Totalul costurilor direct aferente tranzacționării, din care:	37.115.984
• Comisioane intermediari	231.782
• Comisioane Autoritatea de Supraveghere Financiară	7.351.853
• Comisioane burse de valori (Bursa de Valori București și London Stock Exchange)	1.390.647
• Comisioane Depozitarul Central	82.447
• Costuri servicii consultanță juridică	184.202
• Alte costuri cu servicii profesionale	9.045
• Comisioane de distribuție aferente răscumpărărilor facturate de către Administratorul Fondului	27.866.008
Cost total recunoscut în capitalurile proprii ale Fondului (costul de achiziție plus costuri direct aferente tranzacționării)	1.194.334.988
Capitalizarea bursieră la începutul celui de-al treisprezecelea program de răscumpărare¹	11.649.485.597
Procentul (%) costului total al acțiunilor răscumpărate în cadrul celui de-al treisprezecelea program de răscumpărare în capitalizarea bursieră	10,25%
Discountul² prețului acțiunii la începutul celui de-al treisprezecelea program de răscumpărare (prima dată de tranzacționare)	3,83%
Discountul² prețului acțiunii la sfârșitul celui de-al treisprezecelea program de răscumpărare (ultima dată de tranzacționare)	20,39%

¹Numărul de acțiuni corespunzătoare capitalului social vărsat al Fondului excluzând acțiunile proprii multiplicat cu prețul de închidere publicat pe Bursa de Valori București

²Discountul prețului acțiunii față de valoarea activului net ("VAN") este calculat în conformitate cu Declarația de Politică Investițională respectiv ca discount între prețul de închidere al acțiunii FP pe BVB-REGS și ultima VAN pe acțiune publicată la data calculului

Cel de-al treisprezecelea program de răscumpărare a fost finanțat în totalitate din surse proprii ale Fondului. Nu s-au utilizat sume din facilitatea de credit pentru finanțarea acestui program de răscumpărare. A se vedea mai jos pentru detalii suplimentare privind impactul celui de-al treisprezecelea program de răscumpărare asupra discountului.

Rezerve negative înregistrate ca urmare a anulării acțiunilor proprii răscumpărate în cadrul celui de-al treisprezecelea program de răscumpărare

La momentul îndeplinirii tuturor cerințelor legale și de reglementare, acțiunile proprii sunt anulate și sunt înregistrate în contrapartidă 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 contului de profit și pierdere 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, dacă valoarea 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 Autorității de Supraveghere Financiară 39/2015, Anexa 1, articolul 75.

Tabelul de mai jos prezintă valoarea rezervelor negative care se estimează că se vor înregistra la momentul anulării acțiunilor proprii achiziționate în cadrul celui de-al treisprezecelea program de răscumpărare:

		Programul de răscumpărare nr. 13
Numărul acțiunilor răscumpărate și propuse spre anulare	(1)	549.019.085
Total costuri de achiziție (inclusiv costuri de tranzacționare și alte costuri) reprezentând valoarea contabilă a acțiunilor proprii ce urmează să fie anulate (Lei)	(2)	1.194.334.988
Valoare Nominală („VN”) corespunzătoare la 31 decembrie 2022 (VN = 0,52 Lei pe acțiune) (Lei)	(3)=(1)*VN	285.489.924
Rezerva negativă estimată a fi înregistrată la data anulării conform sumelor înregistrate în situațiile financiare pentru anul financiar încheiat la 31 decembrie 2022 (Lei)	(4)=(3)-(2)	(908.845.064)

Rezerva negativă estimată în cuantum de 908.845.064 Lei (a se vedea tabelul de mai sus) corespunzătoare acțiunilor proprii subiect al anulării propuse, va fi înregistrată doar după îndeplinirea tuturor cerințelor legale și de reglementare aferente anulării (spre exemplu, obținerea avizului din partea Autorității de Supraveghere Financiară și înregistrarea la Registrul Comerțului). Acoperirea acestei rezerve negative va face subiectul aprobării acționarilor în cadrul adunării generale anuale a acționarilor ulterioare îndeplinirii tuturor condițiilor privind anularea acțiunilor.

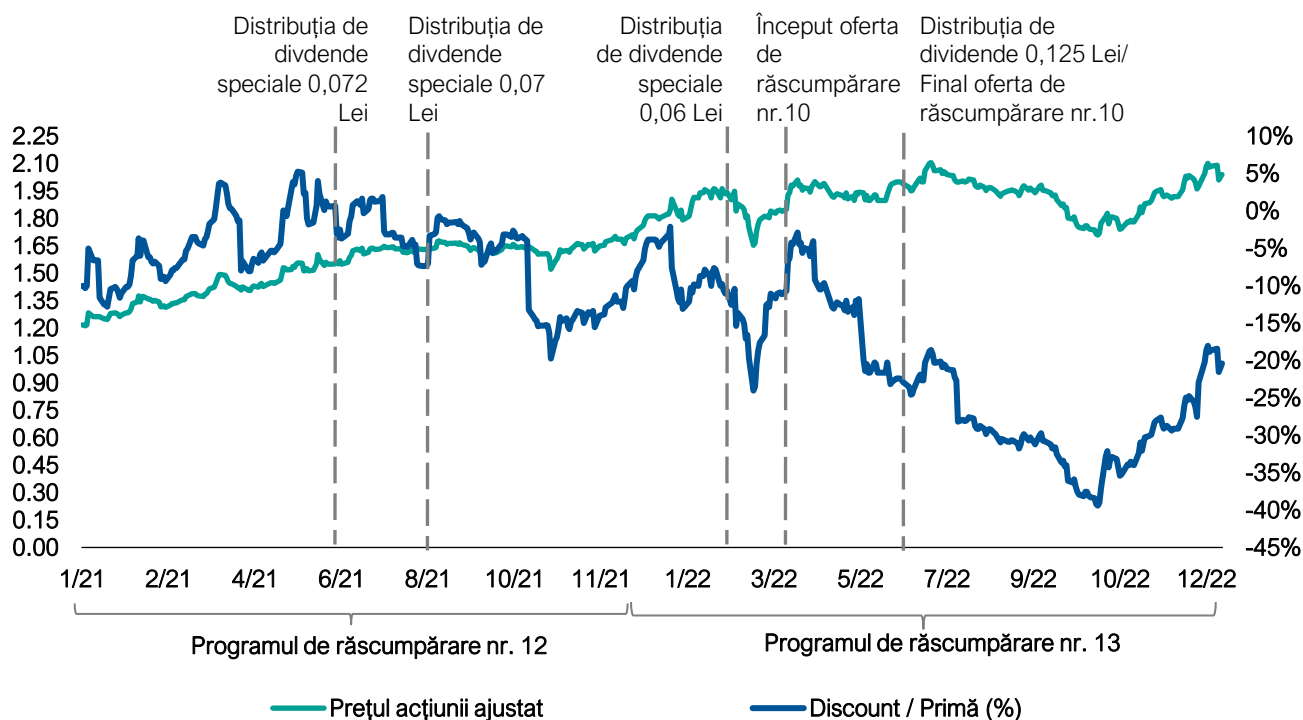
Articolul 75 din Anexa 1 la Norma 39/2015 prevede că soldul negativ rezultat din anularea instrumentelor de capitaluri proprii poate fi acoperit din rezultatul reportat și din alte elemente ale capitalurilor proprii, în conformitate cu hotărârea adunării generale a acționarilor.

La 31 decembrie 2022, există suficiente elemente de capitaluri proprii ale Fondului care ar putea fi folosite pentru acoperirea rezervelor negative și acestea includ rezultatul reportat și alte rezerve.

Acoperirea rezervelor negative reflectate în situațiile financiare auditate pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2022 (înregistrate ca urmare a anulării soldului de acțiuni proprii achiziționate în cadrul celui de-al doisprezecelea program de răscumpărare) este supusă aprobării acționarilor în cadrul adunării generale anuale a acționarilor din 21 aprilie 2023 – a se vedea punctul 3 de pe agenda Adunării Generale Ordinare a Acționarilor din 21 aprilie 2023 și materialele de prezentare aferente.

Impactul celui de-al treisprezecelea program de răscumpărare asupra discountului

Graficul de mai jos prezintă evoluția discountului și a prețului de tranzacționare în funcție de programele de răscumpărare implementate:



Sursa: Bloomberg pentru Prețul ajustat pe acțiune, Fondul Proprietatea pentru Discount/ Primă(%)

Notă: Discountul / Prima este calculat/ă în conformitate cu Declarația de Politică Investițională, respectiv ca discountul dintre prețul de închidere al acțiunilor FP de pe BVB – REGS din ziua de tranzacționare și ultima VAN pe acțiune publicată, disponibilă la data calculului

După cum se poate vedea din graficul de mai sus, discountul prețului acțiunii Fondului față de VAN a crescut semnificativ pe parcursul celui de-al treisprezecelea program de răscumpărare. La începutul programului de răscumpărare, discountul față de VAN a fost de 3,83%¹ care a crescut la data de 31 decembrie 2022 până la 20,39%¹, în timp ce discountul mediu anual a fost de 21,60%.

¹ Discountul/Prima prețului acțiunii față de VAN este calculat în conformitate cu Declarația de Politică Investițională respectiv ca discount/ prima între prețul de închidere al acțiunii FP pe BVB-REGS și ultima valoare a VAN pe acțiune publicată la data calculului

Tabelul de mai jos sumarizează impactul programelor de răscumpărare asupra VAN pe acțiune al Fondului:

Toate sumele exprimate în Lei		Programul nr.11	Programul nr.12	Programul nr.13
Numărul de acțiuni proprii răscumpărate	(1)	797.961.287	194.371.754	549.019.085
Costul total de achiziție la preț de tranzacționare (excluzând costurile de tranzacționare)	(2)	1.065.008.457	328.053.515	1.157.219.004
Numărul mediu de acțiuni plătite ale Fondului excluzând acțiunile proprii, în perioada de execuție a programului de răscumpărare	(3)	6.490.650.678	5.928.372.266	5.887.527.368
VAN/ acțiune la începutul programului de răscumpărare	(4)	1,7339	1,6974	2,2624
VAN/ acțiune la sfârșitul programului de răscumpărare	(5)	1,6974	2,2624	2,5701
VAN / acțiune mediu în cursul perioadei	(6)	1,5983	1,9153	2,5672
Valoare programului de răscumpărare la VAN / acțiune mediu	(7)=(1)*(6)	1.275.381.525	372.280.220	1.409.441.795
Discountul total la care programul de răscumpărare a fost executat (la preț de tranzacționare) față de valoarea medie a activului net	(8)=(2)-(7)	-210.373.068	-44.226.705	-252.222.791
Creșterea VAN / acțiune ca urmare a programului de răscumpărare	(9)=(8)÷(3)	+0,0324	+ 0,0075	+0,0428
Creșterea VAN ca urmare a programului de răscumpărare (%)	(10)=(9)÷(6)	+2,03%	+0,39%	+1,67%

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

Johan Meyer
Reprezentant Permanent