

Propunerea Administratorului Unic privind repartizarea profitului aferent anului 2022

Document suport pentru punctele 4.1 și 4.2 în cadrul Adunării Generale Ordinare a Acționarilor din data de 21 aprilie 2023

Prezentare generală

Fondul Proprietatea S.A. („Fondul Proprietatea” sau „Fondul”) a raportat un profit net auditat de 2.769.448.871 Lei în situațiile financiare pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2022, întocmite în conformitate cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară adoptate de Uniunea Europeană („IFRS”) și aplicând Norma Autorității de Supraveghere Financiară („ASF”) nr. 39/28 decembrie 2015, privind aprobarea reglementărilor contabile conforme cu IFRS, aplicabile entităților autorizate, reglementate și supravegheate de ASF – Sectorul instrumentelor și investițiilor financiare, cu modificările și completările ulterioare („Norma 39/2015”).

Conform articolului 28 (7) din Legea contabilității (“**Legea 82/1991**”) și articolului 23 (1) din Anexa 1 la Norma 39/2015, concomitent cu situațiile financiare anuale se publică și propunerea de distribuire a profitului sau de acoperire a pierderii contabile.

Alocarea la alte rezerve

La punctul 2 de pe ordinea de zi a Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor din 21 aprilie 2023 Administratorul Unic al Fondului propune anularea celor 549.019.085 acțiuni proprii răscumpărate în cel de-al treisprezecelea program de răscumpărare. Rezerva negativă estimată să apară la momentul înregistrării anulării acestor acțiuni este în sumă de 908.845.064¹ Lei. Din motive prudentiale, Administratorul Unic recomandă ca suma de 908.845.064 Lei din profitul contabil net auditat aferent anului 2022 să fie alocată la alte rezerve pentru a fi disponibilă pentru acoperirea rezervelor negative.

Acoperirea efectivă a acestei rezerve negative folosind respectiva sumă de 908.845.064 Lei va fi supusă aprobării acționarilor în cadrul adunării acționarilor organizată după finalizarea tuturor etapelor de anulare.

Propunerea Administratorului Unic privind alocarea la alte rezerve este supusă aprobării acționarilor la punctul 4.1 în Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor din 21 aprilie 2023.

Politica privind Distribuțiile anuale de numerar a Fondului („ACDP”) și alocarea profitului contabil net

În ACDP sunt menționate în principal următoarele principii:

„În conformitate cu Declarația de Politică Investițională, Administratorul Unic poate propune distribuții de numerar spre aprobarea acționarilor. Nivelul acestor distribuții de numerar este propus de către Administratorul Unic prin aplicarea Politicii privind Distribuțiile anuale de numerar a Fondului (publicată pe pagina de internet a Fondului) în conformitate cu celelalte măsuri în desfășurare ale Mecanismului de Control al Discountului (de exemplu, răscumpărările de acțiuni).

Administratorul Unic intenționează să recomande acționarilor spre aprobare o distribuție anuală de numerar de cel puțin 0,05 RON per acțiune, sub rezerva legii aplicabile și a aprobărilor necesare, a oricăror restricții prevăzute de reglementările legale sau fiscale din România precum și a resurselor de finanțare disponibile.

În situații excepționale de condiții de piață sau de împrejurări (de exemplu, evenimente cu potențial impact semnificativ asupra discountului), Administratorul Unic poate propune o modificare a combinației de distribuții de numerar și de răscumpărări de acțiuni pentru a alocă mai mult surse de finanțare către răscumpărarea de acțiuni, dacă este apreciat a fi în interesul acționarilor Fondului să sporească valoarea deținerilor acționarilor.

¹ Pentru mai multe detalii a se vedea materialul de prezentare privind reducerea capitalului social publicat pe pagina de internet a Fondului ca documentație suport pentru Adunarea Generală Anuală a Acționarilor din 21 aprilie 2023:

https://www.fondulproprietatea.ro/ro_RO/home/investor-relations/gsm-information/gsm-documentation.html.

În absența unor condiții sau circumstanțe excepționale de piață și sub rezerva oricăror restricții impuse de reglementările legale sau fiscale din România și a disponibilităților de finanțare, în cazul distribuirii de dividende (dacă este permis de legea aplicabilă), suma distribuibilă este calculată de către Administratorul Unic ca sumă a următoarelor elemente (i) venitul provenit din dividendele anuale primite de Fond de la societățile din portofoliu, cu excepția distribuțiilor speciale de numerar, (ii) plus dobânzile la soldurile în numerar, (iii) mai puțin cheltuielile operaționale, de finanțare și impozitele și (iv) mai puțin alocările obligatorii la rezerve în conformitate cu reglementările în vigoare.”

Prin aplicarea principiilor menționate anterior asupra profitului net al anului 2022, suma distribuibilă se calculează după cum urmează:

Situația rezultatului global pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2022, auditată	Sume raportate, din care: (Lei)	Sume distribuibile (Lei)	Sume distribuibile în condiții excepționale (Lei)
Venituri brute din dividende, <i>din care:</i>	934.898.400	659.098.161	275.800.239
- <i>dividendele anuale primite de la societățile din portofoliu</i>	659.098.161	659.098.161	
- <i>dividendele speciale primite de la societățile din portofoliu</i>	275.800.239		275.800.239
Câștiguri nete aferente participațiilor la valoare justă prin profit sau pierdere	1.843.756.081		1.843.756.081
Venituri din dobânzi	25.065.131	25.065.131	
Alte venituri, nete	3.721.768		3.721.768
Câștiguri nete aferente altor instrumente financiare la valoare justă prin profit sau pierdere	250.186.726		250.186.726
Pierderi nete realizate aferente activelor imobilizate deținute pentru vânzare	(156.975.000)		(156.975.000)
Câștiguri nete din diferențe de curs valutar	752.624	752.624	
Venituri nete din activitatea operațională	2.901.405.730	684.915.916	2.216.489.814
Cheltuieli operaționale	(125.241.401)	(125.241.401)	
Cheltuieli de finanțare	(37.250)	(37.250)	
Profit înainte de impozitare	2.776.127.079	559.637.265	2.216.489.814
Cheltuieli privind impozitul pe veniturile din dividende reținut la sursă	(6.678.208)	(6.678.208)	
Profitul net al anului 2022, auditat	2.769.448.871	552.959.057	2.216.489.814

Administratorul Unic poate propune dividende până la nivelul sumei calculate mai sus.

Considerând prevederile ACDP, soldul de numerar disponibil și măsurile aferente Mecanismului de Control al Discountului aflate în derulare (aprobarea ofertei publice de răscumpărare în data de 2 februarie 2023), **Administratorul Fondului propune acționarilor spre aprobare o distribuție în numerar de 0,05 Lei pe acțiune.**

Tabelul de mai jos detaliază calculul dividendului brut:

Numărul de acțiuni emise și plătite la data de 31 decembrie 2022	6.217.825.213
Minus acțiuni proprii în sold la 31 decembrie 2022	(549.019.085)
Numărul de acțiuni care conferă dreptul de a încasa dividende²	(1) 5.668.806.128
Dividendul brut propus pe acțiune (Lei)	(2) 0,05
Total dividende propuse (Lei)	(3)=(1)*(2) 283.440.306

² Calculat ca numărul de acțiuni plătite integral minus acțiunile proprii la 31 decembrie 2022

Dacă propunerea de distribuire a dividendelor este aprobată de către adunarea generală a acționarilor, suma totală a dividendelor plătită acționarilor (respectiv dividendul brut pe acțiune aprobat înmulțit cu numărul de acțiuni care conferă dreptul de a încasa dividende) poate fi diferită de suma menționată mai sus, datorită faptului că între 31 decembrie 2022 și data de înregistrare a distribuției de dividende, Fondul va achiziționa acțiuni proprii adiționale în cadrul programului de răscumpărare curent (inclusiv prin oferta publică aprobată în data de 2 februarie 2023). Aceste acțiuni proprii nu dau drept la distribuții în numerar și, în consecință, vor fi deduse din numărul de acțiuni incluse în calculul distribuției de mai sus (respectiv din soldul la 31 decembrie 2022). Orice astfel de diferență a sumei totale de distribuit va rămâne la dispoziția Fondului, în rezultatul reportat.

Propunerea Administratorului Unic privind distribuirea de dividende prezentată mai sus este supusă aprobării acționarilor la punctul 4.2 din Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor din data de 21 aprilie 2023.

Propunerea Administratorului Unic privind repartizarea profitului - sumar

Având în vedere aspectele prezentate mai sus, propunerea Administratorului Fondului de repartizare a profitului auditat aferent anului 2022 în sumă de 2.769.448.871 Lei este următoarea:

- 283.440.306 Lei la dividende;
- 908.845.064 Lei la alte rezerve (pentru a fi folosiți la acoperirea rezervelor negative care se estimează că se vor înregistra ca urmare a anulării acțiunilor proprii achiziționate în cadrul celui de-al treisprezecelea program de răscumpărare);
- 1.577.163.501 Lei profit nerepartizat care rămâne la dispoziția acționarilor Fondului.

Administratorul Unic intenționează să utilizeze orice intrări de numerar aferente evenimentelor de portofoliu din 2023 pentru a implementa în continuare tehnicile privind Mecanismul de Control al Discountului prevăzute în Declarația de Politică Investițională a Fondului, cum ar fi finanțarea programului de răscumpărare aprobat de către acționari și/sau propunerea distribuirii unui potențial dividend sau a unor potențiale dividende către acționarii Fondului (sub rezerva condițiilor de piață și a îndeplinirii oricăror cerințe conform reglementărilor legale și fiscale din România și cu condiția obținerii aprobării acționarilor).

Tehnicile privind Mecanismul de Control al Discountului menționate mai sus vor fi distincte de orice distribuții care pot fi propuse ca urmare a proiectelor de listare în derulare.

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