

***Material de prezentare referitor la programul de răscumpărare aferent anului 2024***

Conform prevederilor art. 103<sup>1</sup> din Legea nr. 31/1990 privind societățile, răscumpărarea acțiunilor poate avea loc în următoarele condiții:

- „a) autorizarea dobândirii propriilor acțiuni este acordată de către adunarea generală extraordinară a acționarilor, care va stabili condițiile acestei dobândiri, în special numărul maxim de acțiuni ce urmează a fi dobândite, durata pentru care este acordată autorizația și care nu poate depăși 18 luni de la data publicării hotărârii în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a, și, în cazul unei dobândiri cu titlu oneros, contravaloarea lor minimă și maximă;*
- b) valoarea nominală a acțiunilor proprii dobândite de societate, inclusiv a celor aflate deja în portofoliul său, nu poate depăși 10% din capitalul social subscris;*
- c) tranzacția poate avea ca obiect doar acțiuni integral liberate;*
- d) plata acțiunilor astfel dobândite se va face numai din profitul distribuibil sau din rezervele disponibile ale societății, înscrise în ultima situație financiară anuală aprobată, cu excepția rezervelor legale”.*

Potrivit art. 104 alin. (1) litera a) din Legea nr. 31/1990 privind societățile, restricțiile prevăzute la art. 103<sup>1</sup> nu se aplică în cazul acțiunilor dobândite în vederea reducerii capitalului social.

Potrivit prevederilor art. 30 și coroborat cu art. 29 alin. (1) din Legea nr. 243/2019 privind reglementarea fondurilor de investiții alternative și pentru modificarea și completarea unor acte normative, în cazul fondurilor de investiții alternative înființate ca societăți ale căror acțiuni sunt admise la tranzacționare în cadrul unui loc de tranzacționare sau sunt tranzacționate în cadrul unei burse dintr-un stat terț, adunarea generală a acționarilor care aprobă programele de răscumpărare se desfășoară potrivit prevederilor Legii societăților nr. 31/1990 și Legii nr. 24/2017 privind emitentii.

Având în vedere prevederile legale în vigoare, Administratorul Unic propune acționarilor: *„aprobarea autorizării de a răscumpăra acțiuni ale Fondul Proprietatea, certificate de depozit globale care corespund acțiunilor Fondului Proprietatea, prin tranzacții efectuate în cadrul pieței reglementate unde acțiunile, certificatele de depozit globale care corespund acțiunilor Fondului Proprietatea sunt listate sau cumpărate prin oferte publice, în conformitate cu legislația aplicabilă, pentru un număr maxim de 1.000.000.000 acțiuni proprii (sub formă de acțiuni și/sau echivalent al acestora astfel cum este descris mai sus), pe parcursul anului financiar 2024, începând cu data publicării hotărârii aferente acestei aprobări în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a și până la 31 decembrie 2024. Răscumpărarea se va efectua la un preț care nu poate fi mai mic de 0,2 RON/acțiune sau mai mare de 1 RON/acțiune. În cazul achiziției de certificate de depozit globale care corespund acțiunilor Fondului Proprietatea, calculul numărului de acțiuni în legătură cu pragurile menționate mai sus se va face în funcție de numărul de acțiuni ale Fondul Proprietatea S.A. pe care sunt grevate aceste instrumente, iar prețul minim și maxim de achiziție al acestora, în echivalent valutar (la cursul de schimb oficial corespunzător, publicat de Banca Națională a României valabil pentru data la care instrumentele au fost achiziționate), va fi cuprins în limitele de preț aplicabile răscumpărărilor de acțiuni mai sus descrise și va fi calculat în funcție de numărul de acțiuni reprezentate de fiecare certificat de depozit global. Tranzacția poate avea ca obiect doar acțiuni și certificate de depozit globale corespunzătoare acestor acțiuni plătite integral. Programul de răscumpărare are drept scop reducerea capitalului social al Fondul Proprietatea în conformitate cu prevederile art. 207 alin. (1) litera c) din Legea societăților nr. 31/1990. Implementarea acestui program de răscumpărare se va face exclusiv din surse proprii ale Fondului Proprietatea.”*

Sub rezerva aprobării acționarilor, programul de răscumpărare descris mai sus va fi derulat de către Administratorul Unic, respectiv Franklin Templeton International Services S.à r.l.

Din punct de vedere contabil, 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), în conformitate cu Articolul 75 din Norma ASF nr. 39/2015. Acțiunile proprii sunt înregistrate la valoarea de achiziție, incluzând comisioanele de brokeraj, precum și celelalte costuri de tranzacționare direct legate de achiziția acestora.

La data anulării acțiunilor, 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. Deși un element negativ de capital poate apărea la momentul anulării acțiunilor achiziționate în cadrul programului de răscumpărare (rezultat ca diferență între valoarea de răscumpărare și valoarea nominală<sup>1</sup>), acest lucru nu generează o scădere suplimentară a capitalurilor proprii. Orice impact asupra rezervei negative generat de anularea acțiunilor răscumpărate în cadrul acestui program de răscumpărare (dacă va fi cazul) va fi prezentat în rapoartele trimestriale, semestriale și anuale ale Administratorului Unic, precum și în situațiile financiare. Acoperirea soldului auditat al rezervelor negative va face obiectul aprobării AGA la un moment ulterior.

Norma 39/2015 menționează că soldul negativ rezultat din anularea instrumentelor de capitaluri proprii poate fi acoperit din rezultatul reportat și din alte elemente ale capitalului propriu, în conformitate cu hotărârea adunării generale a acționarilor.

Administratorul Unic monitorizează acest aspect și va analiza dacă o realocare între conturile de capitaluri proprii este necesară pentru acoperirea soldului rezervei negative.

O estimare a costului maxim potențial de răscumpărare este prezentată în secțiunea de mai jos, iar costurile efectiv înregistrate vor fi prezentate detaliat în rapoartele trimestriale, semestriale și anuale ale Administratorului Unic, precum și în situațiile financiare. Tabelul prezintă, de asemenea, rezerva negativă estimată care va rezulta din anularea acțiunilor achiziționate în cadrul acestui program de răscumpărare (care va fi înregistrată la momentul finalizării tuturor formalităților de reglementare).

*Toate sumele sunt exprimate în Lei*

<b>Perioada (date de tranzacționare)</b>		<b>Data publicării Hotărârii AGA în Monitorul Oficial – 31 dec 2024</b>
Numărul estimat de acțiuni răscumpărate (până la)	A	1.000.000.000
<b>Costul de achiziție estimat la preț de tranzacționare (excluzând costurile de tranzacționare), până la</b>		<b>631.899.772</b>
<b>Costurile directe estimate aferente tranzacționării (până la), din care:</b>		<b>19.214.142</b>
• Comisioane (de intermediere, de reglementare, etc)		1.452.021
• Comisioane datorate Autorității de Supraveghere Financiară		6.319.000

<sup>1</sup> Deși nu putem anticipa evoluția prețului de piață al acțiunilor Fondului, este de menționat faptul că în general, în decursul ultimilor ani, prețul de piață al acțiunilor răscumpărate în cadrul programului de răscumpărare a fost mai mare decât valoarea nominală a acțiunilor.

• Alte comisioane (de exemplu, pentru servicii de consultanță)		384.875
• Comisioane de distribuție aferente răscumpărărilor plătite Administratorului Unic		11.058.246
<b>Costul cu acțiunile răscumpărate estimat, recunoscut în capitalurile proprii ale Fondului (costul de achiziție plus costurile directe aferente tranzacționării), până la</b>	<b>B</b>	<b>651.113.915</b>
Valoare Nominală corespunzătoare (VN estimată = 0,52 Lei pe acțiune) (Lei), până la	$C=A * VN$	520.000.000
<b>Rezerva negativă estimată a fi înregistrată la data anulării, până la</b>	<b>D=C-B</b>	<b>(131.113.915)</b>

Costurile totale estimate aferente programului de răscumpărare pentru anul 2024 se pot ridica până la 632 milioane Lei la preț de achiziție și 19,2 milioane Lei costuri directe aferente tranzacționării, în cazul în care numărul maxim de 1 miliard de acțiuni ar fi răscumpărate în cadrul programului.

Costurile totale au fost estimate presupunând că 1 miliard de acțiuni aprobate ar fi răscumpărate prin răscumpărări zilnice, una sau multiple oferte publice sau o combinație între acestea. Cu toate acestea, costurile efectiv realizate (costul de achiziție și costurile directe aferente) pot fi semnificativ diferite, deoarece sunt influențate de prețul și momentul fiecărei tranzacții (răscumpărare zilnică și/sau ofertă publică, dacă aceasta va exista).

Programul de răscumpărare aferent anului 2024 este aplicabil în funcție de disponibilitatea finanțării și va fi finanțat în întregime din sursele proprii ale Fondului, presupunând că aceste surse sunt sau vor deveni disponibile.

Cifrele reale și impactul efectiv asupra capitalurilor proprii ale Fondului vor fi prezentate acționarilor în cadrul adunării generale a acționarilor ce urmează a avea loc în cursul anului 2025 pentru anularea acțiunilor achiziționate în cadrul programului de răscumpărare aferent anului 2024, presupunând că vor exista astfel de răscumpărări de acțiuni.

În conformitate cu politica Fondului, rezerva negativă estimată prezentată mai sus, se înregistrează în contabilitate doar la momentul finalizării tuturor formalităților legale și de reglementare aferente anulării acțiunilor răscumpărate pe parcursul programului de răscumpărare din anul 2024. Dacă va fi necesar, acoperirea acestei rezerve va face obiectul aprobării acționarilor în cadrul AGA anuală, conform soldului rezervei negative reflectat în situațiile financiare auditate aferente anului financiar în care respectivele rezerve negative au fost înregistrate în evidențele contabile.

**Franklin Templeton International Services S.À R.L., în calitate de Administrator Unic și Administrator de Fond de Investiții Alternative al FONDUL PROPRIETATEA S.A.**

**Johan Meyer**

**Reprezentant permanent**