

Material de prezentare referitor la programul de răscumpărare aferent anului 2025

Conform prevederilor art. 103¹ 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. 103¹ nu se aplică în cazul acțiunilor dobândite în vederea reducerii capitalului social.

În plus, potrivit art. 29 alin. (4) din Legea nr. 243/2019 privind reglementarea fondurilor de investiții alternative, astfel cum a fost modificată prin Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 71/2024¹, „FIA înființate ca societăți de investiții efectuează operațiuni de răscumpărare a acțiunilor proprii, o singură dată în cursul unui exercițiu financiar, în limita a maximum 10% din capitalul social, cu respectarea condițiilor prevăzute la alin. (3) lit. a) și b), plata acțiunilor astfel dobândite urmând a se face numai din surse proprii ale FIA înființate ca societăți de investiții”.

Potrivit prevederilor art. 30 și coroborat cu art. 29 alin (1) din Legea nr. 243/2019, 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 emitenții.

Având în vedere prevederile legale în vigoare, Administratorul Unic propune acționarilor:

„Aprobarea autorizării Administratorului Unic de a răscumpăra acțiuni ale Fondului Proprietatea, certificate de depozit în legătură cu acțiuni ale Fondului Proprietatea, prin tranzacții efectuate în cadrul pieței reglementate unde acțiunile, certificatele de depozit în legătură cu acțiuni ale Fondului Proprietatea sunt listate, sau cumpărate prin oferte publice, în conformitate cu legislația aplicabilă, pentru un număr maxim de 320.000.000 acțiuni (sub formă de acțiuni și/sau echivalent al acestora astfel cum este descris mai sus), în cursul anului financiar 2025, începând cu data la care hotărârea adunării generale a acționarilor este publicată în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a și până la atingerea limitei maxime legale de 10% din capitalul social al Fondului, astfel cum a fost diminuat ca urmare a implementării hotărârii AGEA de aprobare a reducerii capitalului social în conformitate cu punctul 2 de pe ordinea de zi a prezentei AGEA. 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 în legătură cu acțiuni ale Fondului Proprietatea, calculul numărului de acțiuni în legătură cu pragurile de mai sus se va face în funcție de numărul de acțiuni ale Fondului Proprietatea 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

¹ OUG nr. 71/2024 - Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 71/2024 pentru modificarea și completarea unor acte normative, precum și pentru stabilirea unor măsuri de prevenire și combatere a publicității și a tehnicilor agresive de comunicare practicate de entitățile care nu sunt înregistrate în Registrul ASF.

cuprins în limitele de preț aplicabile răscumpărilor de acțiuni mai sus descrise și va fi calculat în funcție de numărul de acțiuni reprezentate de fiecare certificat de depozit. Tranzacția poate avea ca obiect doar acțiuni plătite integral și certificate de depozit în legătură cu aceste acțiuni. Programul de răscumpărare are drept scop reducerea capitalului social al Fondului 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 nominală²), 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

Perioada ³		1 ian - 31 dec 2025
Numărul estimat de acțiuni răscumpărate (până la)	A	320.000.000
Costul de achiziție estimat la preț de tranzacționare (excluzând costurile de tranzacționare), până la		211.904.000
Costurile directe estimate aferente tranzacționării, inclusiv comisioanele datorate Autorității de Supraveghere Financiară, comisioanele de piață, comisioanele de intermediere, comisioanele aferente GDR-urilor, comisioanele pentru servicii de consultanță, comisioane de distribuție aferente răscumpărilor plătite Administratorului Unic, alte comisioane, până la		7.718.587
Costul cu acțiunile răscumpărate estimat, recunoscut în capitalurile proprii ale Fondului (costul de achiziție plus costurile directe aferente tranzacționării), până la	B	219.622.587

² 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.

³ Prima tranzacționare poate avea loc numai după publicarea hotărârii AGA în Monitorul Oficial al României, în timp ce ultima tranzacționare va avea loc la data la care limita de reglementare de 10% este atinsă sau la 31 decembrie 2025, oricare dintre aceste date intervine mai devreme.

Valoare Nominală corespunzătoare (VN estimată = 0,52 Lei pe acțiune) (Lei), până la	$C=A*VN$	166.400.000
Rezerva negativă estimată a fi înregistrată la data anulării, până la	$D=C-B$	(53.222.587)

Numărul maxim de acțiuni pentru programul de răscumpărare aferent anului 2025 a fost calculat în conformitate cu limita de reglementare existentă de 10% din capitalul social, introdusă în 2024 prin OUG 71/2024. Pentru calcularea limitei aplicabile în 2025, capitalul social utilizat a fost valoarea rezultată după anularea acțiunilor proprii aflate în sold la data curentă, respectiv a acțiunilor răscumpărate în cadrul programului de răscumpărare aferent anului 2024 (abordare similară cu cea utilizată de ASF în procesul de aprobare a ofertei de răscumpărare din 2024).

Costurile totale estimate aferente programului de răscumpărare pentru anul 2025 se pot ridica până la 211,9 milioane Lei la preț de achiziție și 7,7 milioane Lei costuri directe aferente tranzacționării, presupunând că 320 de milioane de acțiuni reprezentând limita legală maximă de 10% din capitalul social al Fondului vor fi răscumpărate în cadrul programului. Costurile maxime de răscumpărare incluse în tabelul de mai sus nu reprezintă un angajament că toate acțiunile din programul de răscumpărare aferent anului 2025 vor fi achiziționate.

Costurile totale au fost estimate presupunând că acțiunile aprobate menționate anterior vor 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 2025 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 2025, 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 2025. Dacă va fi necesar, acoperirea acestei rezerve va face obiectul aprobării acționarilor în cadrul unei AGA viitoare, 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.Ă R.L., în calitate de Administrator Unic și Administrator de Fond de Investiții Alternative al FONDUL PROPRIETATEA S.A.

Johan Meyer

Reprezentant permanent