

## **Propunerea Administratorului Unic privind acoperirea rezervelor negative înregistrate în cursul exercițiului financiar încheiat la 31 decembrie 2023**

### **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 etapă, marcând și momentul în care anularea devine efectivă). La anulare, valoarea contabilă a acțiunilor proprii este înregistrată în contopartidă 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 pierderii și fără să diminueze în mod suplimentar totalul capitalurilor proprii (comparativ cu impactul înregistrat la achiziție). Rezerva negativă (element de capital) apare la anularea acțiunilor dobândite în cadrul unui program de răscumpărare în care 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 ASF 39/2015, Anexa 1, articolul 75.

### **Rezerve negative înregistrate pe parcursul anului 2023**

Tabelul de mai jos prezintă modificările soldului rezervei negative înregistrate în cursul exercițiului financiar încheiat la 31 decembrie 2023:

	<i>Sume în Lei</i>
<b>1 ianuarie 2023 (auditat)</b>	<b>230.576.693</b>
Acoperirea soldului rezervelor negative din alte rezerve, conform Hotărârii Adunării Generale Ordinare a Acționarilor nr. 2 / 21 aprilie 2023	<b>(230.576.693)</b>
Rezerva negativă înregistrată la anularea acțiunilor proprii achiziționate în cadrul celui de-al treisprezecelea program de răscumpărare (înregistrată la data de 12 octombrie 2023) conform Hotărârii Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor nr. 2 / 21 aprilie 2023 privind reducerea capitalului social	<b>908.845.064</b>
<b>31 decembrie 2023 (auditat)</b>	<b>908.845.064</b>

Tabelul de mai jos prezintă detalii suplimentare privind calculul rezervelor negative înregistrate în cursul anului 2023:

<i>Toate sumele sunt exprimate în Lei</i>		<b>Programul de răscumpărare nr. 13</b>
<b>Perioada</b>		1 ian. 2022 – 31 dec. 2022
Număr acțiuni anulate în cursul anului 2023	(1)	549.019.085
<b>Costul total de achiziție la preț de tranzacționare (excluzând costurile de tranzacționare)</b>	<b>(2)</b>	<b>1.157.219.004</b>
<b>Total costuri direct aferente tranzacționării, din care:</b>	<b>(3)</b>	<b>37.115.984</b>
• Comisioane de intermediere		231.782
• Comisioane Autoritatea 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 plătite către Administratorul Unic		27.866.008
<b>Costul total al programului de răscumpărare recunoscut în capitalurile proprii ale Fondului (costul de tranzacționare plus costuri direct aferente tranzacționării)</b>	<b>(4)=(2)+(3)</b>	<b>1.194.334.988</b>
Valoare Nominală („VN”) corespunzătoare la data anulării (VN = 0,52 Lei pe acțiune)	(5)=(1)*VN	285.489.924
<b>Rezerva negativă rezultată în urma anulării acțiunilor răscumpărate</b>	<b>(6)=(5)-(4)</b>	<b>(908.845.064)</b>

Articolul 75 din Anexa 1 la Norma Autorității de Supraveghere Financiară nr. 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 legală sau de reglementare explicită privind acoperirea soldului negativ rezultat din anularea instrumentelor de capitaluri proprii, trebuie remarcat faptul că Norma Autorității de Supraveghere Financiară nr. 39/2015 prevede în mod expres cerințele de prezentare în situațiile financiare și, de asemenea, sursele care 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 2023 în sumă de 908.845.064 Lei (așa cum este prezentat în notele la situațiile financiare statutare 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 Ordinare a Acționarilor nr. 3 / 21 aprilie 2023.

**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**