

## Propunerea Administratorului Unic privind acoperirea rezervelor negative înregistrate în cursul exercițiului financiar încheiat la 31 decembrie 2024

### 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 cat 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 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.

O rezervă negativă (element de capitaluri proprii) apare la anularea acțiunilor achiziționate într-un program de răscumpărare dacă valoarea de achiziție (prețul de tranzacționare și costurile aferente) este mai mare decât valoarea nominală. Cu toate acestea, aceasta nu generează o scădere suplimentară a capitalurilor proprii ale acționarilor - la data anulării se înregistrează doar o realocare între conturile de capitaluri proprii, fără niciun impact asupra profitului sau pierderii sau o scădere suplimentară a capitalurilor proprii totale ale acționarilor (comparativ cu impactul achiziției).

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 2024

Tabelul de mai jos prezintă modificările soldului rezervelor negative înregistrate în 2024:

	<i>Sume în Lei</i>
<b>Soldul inițial al rezervelor negative la 1 ianuarie 2024 (auditat)</b>	<b>(908.845.064)</b>
Acoperirea rezervelor negative conform Hotărârii AGOA nr. 6/ 30 apr 2024	908.845.064
Rezerve negative înregistrate la anularea acțiunilor din Programul de răscumpărare nr. 14 (înregistrate la 30 aug 2024) conform Hotărârii AGEA nr. 3/ 30 apr 2024	(774.756.258)
<b>Soldul final al rezervelor negative la 31 decembrie 2024 (auditat)</b>	<b>(774.756.258)</b>

Tabelul de mai jos prezintă detalii privind calculul rezervelor negative înregistrate în cursul anului 2024:

<i>Toate sumele sunt exprimate în Lei</i>		<b>Programul de răscumpărare nr. 14</b>
<b>Perioada</b>		1 ian 2023 – 31 dec 2023
Număr acțiuni anulate în cursul anului 2024	(1)	2.112.378.889
<b>Costul total de achiziție la preț de tranzacționare (excluzând costurile de tranzacționare)</b>	<b>(2)</b>	<b>1.816.723.950</b>
<b>Total costuri direct aferente tranzacționării, din care:</b>	<b>(3)</b>	<b>56.469.330</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Comisioane de distribuție aferente răscumpărărilor plătite către Administratorul Unic</li> </ul>		35.695.074

<i>Toate sumele sunt exprimate în Lei</i>		<b>Programul de răscumpărare nr. 14</b>
• Comisioane Autoritatea Supraveghere Financiară		15.620.638
• Comisioane burse de valori (Bursa de Valori București și London Stock Exchange)		2.842.050
• Comisioane de intermediere		930.664
• Comisioane Bank of New York Mellon		855.064
• Costuri servicii consultanță juridică		376.229
• Comisioane Depozitarul Central		130.153
• Alte costuri cu servicii profesionale		19.457
<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>1.873.193.280</b>
Valoare Nominală („VN”) corespunzătoare la data anulării (VN = 0,52 Lei pe acțiune)	(5)=(1)*NV	1.098.437.022
<b>Rezerve negative rezultate în urma anulării acțiunilor răscumpărate</b>	<b>(6)=(5)-(4)</b>	<b>(774.756.258)</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 ASF 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 2024 în valoare de **774.756.257,81 Lei** (așa cum este prezentat în notele la situațiile financiare anuale IFRS auditate precum și detaliat în tabelul de mai sus) după cum urmează:

- **85.338.460,39 Lei** din profitul anului 2024, conform punctului 6.1 de pe ordinea de zi a Adunării Generale Ordinare a Acționarilor din 29/30 Aprilie 2025
- **689.417.797,42 Lei** din diverse elemente nete ale rezultatului reportat, detaliate mai jos:
  - 1) 276.785.390,14 Lei - rezultat reportat transferat înapoi după diminuarea rezervei legale
  - 2) 15.431.008,56 Lei - rezultat reportat legat aferent dividendelor neîncasate, pentru care s-a îndeplinit termenul de prescripție
  - 3) 408.487.083,13 Lei - rezultat reportat din profitul nealocat din anul 2022
  - 4) (11.285.684,41) Lei - impozit pe profit recunoscut direct în capitaluri proprii, rezultat din punctele (1) și (2) de mai sus

Propunerea Administratorului Unic pentru acoperirea rezervelor negative înregistrate în cursul exercițiului financiar încheiat la 31 decembrie 2024 este supusă aprobării acționarilor la punctul 5 și punctul 6.1 de pe ordinea de zi a Adunării Generale Ordinare a Acționarilor din 29/30 aprilie 2025.

**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**