

Propunerea Administratorului Unic privind distribuirea profitului aferent anului 2024

Material suport pentru punctul 6 de pe ordinea de zi a Adunării Generale Ordinare a Acționarilor din 29/30 aprilie 2025

Prezentare generală

Fondul Proprietatea S.A. („**Fondul Proprietatea**” sau „**Fondul**”) a raportat un profit net auditat de 251.532.565,52 Lei în situațiile financiare pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2024, 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, precum și Fondului de Compensare a Investitorilor cu modificările ulterioare („**Norma 39/2015**”).

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

Propunerea Administratorului Unic privind distribuirea profitului este supusă aprobării acționarilor la punctul 6 de pe ordinea de zi a AGOA din 29/30 aprilie 2025.

Acoperirea rezervelor negative înregistrate pe parcursul anului 2024

La punctul 5 de pe ordinea de zi a AGOA din 29/30 aprilie 2025, Administratorul Unic al Fondului propune ca rezervele negative înregistrate în cursul exercițiului financiar încheiat la 31 decembrie 2024 în valoare totală de 774.756.257,81 Lei, ca urmare a anulării acțiunilor achiziționate în cadrul celui de-al 14-lea program de răscumpărare, să fie parțial acoperite din diferite elemente nete ale rezultatului reportat în valoare totală de 689.417.797,42 Lei.

De asemenea, conform acestui document, Administratorul Unic propune acoperirea parțială a soldului rămas al rezervelor negative în valoare de **85.338.460,39 Lei** cu suma corespunzătoare din profitul anului 2024. Această propunere de alocare a Administratorului Unic este prezentată spre aprobare acționarilor la punctul 6.1 pe ordinea de zi a AGOA din 29/30 aprilie 2025.

Politica anuală de distribuție a numerarului („Politica”) și distribuirea profitului contabil net

Politica prevede în principal următoarele principii:

În conformitate cu Declarația de Politică Investițională („DPI”) Administratorul Unic poate propune acționarilor aprobarea de distribuții de numerar. Nivelul acestor distribuții de numerar este propus de către Administratorul Unic prin aplicarea Politicii și în conformitate cu celelalte măsuri în curs privind Mecanismul de Control al Discount-ului (de exemplu, răscumpărările de acțiuni).

Administratorul Unic intenționează să recomande acționarilor spre aprobare distribuții anuale de numerar, sub rezerva reglementărilor aplicabile și a aprobărilor necesare, a oricăror restricții prevăzute de reglementările legale sau fiscale din România, precum și cu condiția existenței resurselor de finanțare disponibile.

În situații excepționale privind condițiile de piață sau alte împrejurări (de exemplu, evenimente cu impact potențial semnificativ asupra discount-ului), Administratorul Unic poate propune o modificare a mix-ului de distribuții de numerar și de răscumpărări de acțiuni, pentru a aloca mai multe surse de finanțare către răscumpărările de acțiuni, dacă acesta consideră că este în interesul acționarilor Fondului, pentru creșterea valorii pentru acționari.

În absența unor condiții sau circumstanțe excepționale de piață și sub rezerva oricăror restricții impuse de reglementările legale sau fiscale din România și a existenței disponibilităților de finanțare, în cazul

distribuțiilor de dividende (dacă este permis de legislația 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 companiile 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 2024, suma distribuibilă se calculează după cum urmează:

Situația rezultatului global pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2024, auditată (Lei)	Sume raportate	Sumă distribuibilă	Sumă nedistribuibilă
Venituri brute din dividende, din care:	145.848.924	145.848.924	-
- dividendele anuale primite de la companiile din portofoliu	145.848.924	145.848.924	-
- dividendele speciale primite de la companiile din portofoliu	-	-	-
Câștiguri nete aferente participațiilor la valoare justă prin profit sau pierdere	109.339.147	-	109.339.147
Venituri din dobânzi	34.091.919	34.091.919	-
Alte venituri, net	1.117.371	1.117.371	-
Pierderi nete din diferențe de curs valutar	(88.642)	-	(88.642)
Venituri nete din activitatea operațională	290.308.719	181.058.214	109.250.505
Cheltuieli operaționale	(37.012.737)	(37.012.737)	-
Profit înainte de impozitare	253.295.982	144.045.477	109.250.505
Cheltuieli privind impozitul pe profit	(1.763.416)	(1.763.416)	-
Profitul perioadei	251.532.566	142.282.061	109.250.505
<i>Impozit pe profit recunoscut direct în capitaluri proprii</i>	<i>(11.285.684)</i>	<i>(11.285.684)</i>	-
	240.246.882	130.996.377	109.250.505

Considerând prevederile Politicii, soldul de numerar disponibil și măsurile în curs privind Mecanismul de Control al Discount-ului (Programul de răscumpărare nr. 16 pentru anul 2025), **Administratorul Unic propune acționarilor spre aprobare o distribuție de numerar de 0,0409 Lei pe acțiune.**

Tabelul de mai jos detaliază calculul sumei totale brute aferente distribuției de dividende:

Numărul de acțiuni emise și plătite la 31 decembrie 2024		3.556.427.239
Minus acțiuni proprii în sold la 31 decembrie 2024		(355.642.723)
Numărul de acțiuni care conferă dreptul de a încasa dividende	(1)	3.200.784.516
Suma distribuibilă	(2)	130.996.377
Dividendul brut propus pe acțiune (Lei)	(3)=(2)/(1)	0,0409
Total dividend brut propus – după rotunjire (Lei)	(4)=(1)*(3)	130.912.086,70

Dacă propunerea de distribuție de dividende este aprobată de către acționari, suma totală a dividendelor de plată către acționari (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 2024 și data de înregistrare a distribuției de dividende vor continua răscumpărările de acțiuni proprii de către Fond, în cadrul programului de răscumpărare în curs. Acțiunile proprii nu dau dreptul la distribuții în numerar și, în consecință, vor fi deduse din numărul de acțiuni incluse în calculul distribuției de

mai sus. Orice diferență privind suma totală de distribuit va rămâne la dispoziția Fondului, în rezultatul reportat.

Propunerea de distribuție de dividende a Administratorului Unic este prezentată spre aprobare acționarilor la punctul 6.2 pe ordinea de zi a AGOA din 29/30 aprilie 2025.

Alocarea la alte rezerve

Conform Hotărârii AGEA nr. 9/ 2 decembrie 2024, acționarii au aprobat reducerea capitalului social subscris și vărsat al Fondului ca urmare a anulării a 355.642.723 de acțiuni proprii achiziționate în cursul anului 2024 prin cel de-al 15-lea program de răscumpărare.

Rezervele negative estimate să fie înregistrate la finalizarea anulării acestor acțiuni sunt în valoare de 38.353.766,42 Lei¹. Din motive prudențiale, Administratorul Unic recomandă constituirea unor alte rezerve în valoare totală de 38.353.766,42 Lei pentru a fi disponibile pentru acoperirea rezervelor negative, după cum urmează:

- **1.366.923,22 Lei** din profitul anului 2024
- 36.986.843,20 Lei din sumele transferate în rezultatul reportat, în conformitate cu punctul 2 de pe ordinea de zi a AGEA din data de 29/30 aprilie 2025 și cu punctul 7 de pe ordinea de zi a AGOA din data de 29/30 aprilie 2025

Acoperirea efectivă a acestor rezerve negative folosind suma de 38.353.766,42 Lei va fi supusă aprobării acționarilor în cadrul unei adunări a acționarilor ulterioare finalizării tuturor etapelor de anulare.

Propunerea Administratorului Unic de mai sus de alocare a sumei de 1.366.923,22 Lei din profitul anului 2024 către alte rezerve este prezentată spre aprobare acționarilor la punctul 6.3 de pe ordinea de zi a AGOA din 29/30 aprilie 2025.

Propunerea Administratorului Unic privind distribuirea profitului - sumar

Având în vedere toate aspectele prezentate mai sus și sub rezerva aprobării punctului 5 de pe ordinea de zi a AGOA din 29/30 aprilie 2025, propunerea Administratorului Unic de alocare a profitului net auditat pe anul 2024 în valoare de **251.532.565,52 Lei**, supusă aprobării acționarilor la punctul 6 de pe ordinea de zi a AGOA din 29/30 aprilie 2025, este următoarea:

- **85.338.460,39 Lei** - pentru acoperirea soldului rămas al rezervelor negative înregistrate ca urmare a anulării acțiunilor achiziționate în cursul anului 2023 în cadrul programului de răscumpărare nr. 14;
- **130.912.086,70 Lei** - la dividende (0,0409 Lei pe acțiune);
- **1.366.923,22 Lei** – pentru constituirea unor alte rezerve care să fie utilizate în viitor pentru acoperirea rezervelor negative înregistrate ca urmare a anulării acțiunilor achiziționate în cursul anului 2024 în cadrul programului de răscumpărare nr. 15;
- **33.915.095,21 Lei** - profit nealocat care rămâne la dispoziția acționarilor Fondului pentru utilizare ulterioară.

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

¹ Pentru mai multe detalii, vă rugăm să consultați materialul suport privind reducerea capitalului social publicat pe pagina de internet a Fondului ca suport pentru Adunarea Generală a Acționarilor din 2 decembrie 2024: www.fondulproprietatea.ro – secțiunea Relații cu investitorii – Informații referitoare la AGA – Documente AGA.