

Politica de previziuni

Scop

În vederea conformării cu cerințele Codului de Governanță Corporativă al Bursei de Valori București, Fondul Proprietatea SA ("Fondul") a decis adoptarea unei politici în legătură cu previziunile, disponibilă și pe pagina de internet a Fondului. Scopul acestei politici este de a stabili principiile Fondului referitoare la previziuni și estimări ale rezultatelor viitoare.

Principii generale

Fondul întocmește doar bugete anuale și nu oferă nici o previziune financiară în afară de bugetele anuale obligatorii aprobate de către acționari. Dacă nu există o cerință legală în acest sens, nu se fac publice prognoze sau estimări în plus față de aceste bugete anuale, cu excepția cazurilor în care fie Administratorul Unic al Fondului, fie organismele de reglementare consideră că trebuie să fie prezentate previziuni și estimări suplimentare în rapoartele periodice ale Administratorului Unic al Fondului sau în alte prezentări publice (de ex. materialele pentru Adunările Generale ale Acționarilor).

Principii privind întocmirea bugetului

Bugetul Fondului este întocmit anual, în lei, este aprobat în prealabil de Comitetul Reprezentanților și ulterior este aprobat de acționarii Fondului în cadrul Adunării Generale a Acționarilor ("AGA").

Publicarea bugetului se face în conformitate cu normele privind governanța corporativă, ca material pentru AGA în care se aprobă bugetul. Propunerea de buget (venituri și cheltuieli) este publicată pe pagina de internet a Fondului, ca parte a documentelor de prezentare pentru AGA în cadrul căreia bugetul este supus spre aprobare. Acționarii Fondului pot adresa întrebări în scris sau verbal în timpul AGA, privind punctele de pe ordinea de zi a AGA și implicit despre sumele bugetate.

Există anumite categorii de venituri și cheltuieli (cum ar fi câștigurile și pierderile din diferențe de curs valutar și modificările valorii juste a instrumentelor financiare), care nu pot fi estimate în mod rezonabil și nu sunt incluse în buget (elemente nebugetate). Principalele categorii de informații incluse în bugetul Fondului pentru exercițiul financiar pentru care s-a întocmit bugetul respectiv sunt:

- Venituri și cheltuieli bugetate
- Investiții de capital bugetate

Bugetul Fondului este întocmit pe baza următoarelor principii:

- Ipotezele utilizate pentru întocmirea bugetului sunt propuse de către Administratorul Unic al Fondului, și se intenționează ca acestea să fie publicate odată cu bugetul, la un nivel de detaliu suficient pentru a furniza o înțelegere generală a principalilor factori care influențează bugetul, fără a divulga informații comerciale sau strategice detaliate care ar putea fi sensibile și care ar putea afecta poziția Fondului pe piață.
- Suplimentar raționamentelor profesionale și de afaceri, Administratorul Unic al Fondului intenționează să își bazeze ipotezele bugetare pe informații din surse și analize interne. Datele financiare și operaționale istorice sunt utilizate pentru estimări și ajustate corespunzător pentru a reflecta sumele considerate a avea un impact asupra bugetului.

- Bugetul Fondului este întocmit pe baza unor ipoteze simplificatoare privind achizițiile și vânzările de participații și programele de răscumpărare a acțiunilor proprii.
- Informațiile incluse în buget se intenționează a fi bazate pe reglementările contabile oficiale ce se așteaptă să fie aplicabile Fondului în cursul exercițiului financiar pentru care se întocmește bugetul respectiv.
- Estimările bugetare se bazează pe legislația fiscală aplicabilă pentru anul în cauză, utilizând informațiile disponibile la data întocmirii bugetului.
- Bugetul anual este elaborat pe baza unui scenariu de bază, care reflectă viziunea managementului, însă nu include modificări neobișnuite sau neașteptate ale cadrului de reglementare, pieței și fiscalității.

Administratorul Fondului monitorizează trimestrial performanța și execuția bugetului pentru anul în curs. De asemenea, trimestrial, Comitetul Reprezentanților monitorizează evoluția cheltuielilor efectiv înregistrate comparativ cu bugetul.

Aprobarea AGA a bugetului include, de obicei, și posibilitatea de a efectua reclasificări/ realocări între categoriile de cheltuieli pe parcursul anului, cu condiția ca totalul acestor cheltuieli (cu excepția cheltuielilor nebugetate) să se încadreze în limitele de buget aprobate de Adunarea Generală a Acționarilor. Acționarii pot de asemenea să împuternicească Administratorul Fondului să depășească nivelul bugetat pentru anumite categorii de cheltuieli și să angajeze în numele Fondului cheltuieli suplimentare chiar dacă acestea vor duce la depășirea totalului cheltuielilor aprobate în buget. Lista acestor cheltuieli se intenționează a fi inclusă în cadrul fiecărui buget anual întocmit de către Fond.

Dacă în cursul anului apar anumite evenimente sau circumstanțe care să determine depășirea limitelor bugetare și acestea nu se încadrează în excepțiile aprobate, se va întocmi un buget revizuit. Orice revizuire de buget trebuie să fie aprobată în prealabil de Comitetul Reprezentanților și este supusă aprobării acționarilor în cadrul AGA.

Riscuri și incertitudini

Principalele riscuri și incertitudini care ar putea afecta activitatea Fondului și lichiditatea sa sunt:

- Portofoliul Fondului este semnificativ concentrat într-un număr limitat de sectoare industriale și multe dintre dețineri sunt participații minoritare în societăți nelistate, ceea ce duce la o lichiditate scăzută a acestora. De asemenea, riscul privind lichiditatea portofoliului poate fi determinat de faptul ca multe din companiile din portofoliul Fondului nu sunt listate, sau chiar daca sunt listate, nu exista încă o piață lichidă, ceea ce înseamnă ca probabil sunt greu de vândut, dacă e cazul;
- Riscuri legate de industria petrolului, a gazelor și a energiei electrice - performanța Fondului este în mare măsură corelată cu performanța companiilor din portofoliu și cu industriile și piețele în care acestea operează. Fondul are o expunere semnificativă față de companiile din industriile petrol, gaze naturale și electricitate și prin urmare, performanța și lichiditatea Fondului vor fi corelate cu performanțele acestor industrii, inclusiv cu fluctuațiile prețului petrolului și gazelor naturale. În ceea ce privește energia electrică, există riscuri legate de autoritatea de reglementare (ANRE) care ar putea să refuze aprobarea, sau ar putea să aprobe cu întârziere tarifele la energia electrică ori tarifele aprobate ar putea fi insuficiente pentru a acoperi costurile cu investițiile;
- Riscuri legate de performanța slabă a companiilor din portofoliul Fondului administrate defectuos, controlate de statul român - Fondul deține participații semnificative în societăți controlate de statul

român; experiența trecută arată că managementul acestor companii, deseori înlocuit după schimbările guvernamentale, este desemnat politic și nu este numit pe baza competențelor profesionale, deseori expertiza acestuia în industria în care compania operează fiind grav limitată, dacă nu inexistentă, și drept urmare performanța economică a societății respective are de suferit în general din această cauză;

- Există anumite riscuri asociate investițiilor pe piețele în curs de dezvoltare, inclusiv România, care pot fi mai mari decât riscurile inerente piețelor mai dezvoltate;
- Riscurile legate de evenimentele globale. Piața de capital poate fi expusă temporar la o volatilitate accentuată ca urmare a incertitudinilor din mediul politic, atât la nivel local cât și global. Aceste evenimente pot afecta în special sectoarele energetic și petrolier, care reprezintă o parte importantă a portofoliului Fondului. Incertitudinea politică și volatilitatea de pe bursele de mărfuri, în special din sectorul energetic, pot avea impact asupra economiei românești și în consecință asupra companiilor din portofoliul Fondului. De asemenea, răspândirea semnificativă a pandemiei de COVID-19 și măsurile adoptate pentru a reduce această răspândire, continuă să aibă un impact semnificativ asupra activității economice globale, care probabil o să persiste și în perioada următoare. Guvernele din întreaga lume, inclusiv România, întreprind acțiuni ample pentru a-și susține economiile, de la beneficii privind șomajul prelungit, la pachete care vizează întreprinderile mici, spitalele și centrele de asistență medicală, ceea ce va duce, cu siguranță, la creșterea constrângerilor bugetare pe termen scurt.
- Sistemul judiciar românesc și legislația românească care continuă să se modifice precum și unele evoluții care au surprins investitorii străini și au sporit îngrijorarea acestora în ceea ce privește riscul politic și incertitudinile privind sistemul juridic și au redus apetitul acestora pentru investiții în România;
- Schimbări frecvente în legislația fiscală, care sporesc incertitudinea și riscul perceput în rândul potențialilor investitori;
- Noul cadru de reglementare pentru companiile de distribuție care activează în sectorul energetic (energie electrică și gaze naturale) ce afectează semnificativ activitatea companiilor de distribuție și profitabilitatea acestora;
- Riscul de întârzieri și omisiuni în punerea în aplicare a legislației privind governanța corporativă pentru societățile de stat (Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 109/2011).
- Riscul legat de performanța Bursei de Valori din București.
- În cazul în care băncile în care Fondul are depozite intră în insolvență, sumele depozitate devin creanțe chirografare în cadrul procedurii de insolvență și vor veni în concurență cu alte creanțe ale altor creditori, raportate la un grup limitat de bunuri;
- În cazul în care depozitarul Fondului intră în insolvență, numerarul păstrat de către acesta prezintă aceleași riscuri ca și numerarul deținut de alte bănci;
- Posibile dificultăți în implementarea strategiei Fondului în anumite companii din portofoliu. În prezent, în majoritatea acestor companii Fondul nu deține o poziție de control. Prin urmare, strategiile dezvoltate de către Fond pentru îmbunătățirea managementului acestor companii sau în legătura cu o potențială listare se pot dovedi dificil de implementat, necesitând cooperarea și suportul majorității acționarilor din aceste companii;
- Riscurile rezultate din fluctuația valorii activului net al Fondului;

- Riscurile legate de insolvența, lichidarea, dizolvarea, reorganizarea sau falimentul companiilor din portofoliului Fondului;
- Riscurile derivate din intervenția Guvernului în strategia de investiții a societăților controlate de stat în care Fondul are dețineri relevante (de exemplu în companiile energetice);
- Cazurile de corupție și de spălare a banilor care pot afecta activitatea companiilor din portofoliul Fondului, cu un posibil efect negativ semnificativ asupra rezultatelor financiare ale Fondului;
- Riscurile derivate din neîndeplinirea condițiilor ulterioare accederii impuse de către Uniunea Europeană, bazate pe Mecanismul de Cooperare și Verificare instituit pentru a ajuta România să depășească dificultățile din timpul procesului ulterior accederii.

Declarație de atenționare

Ca și natură, previziunile pentru un an ce se concretizează în bugete anuale nu reprezintă garanții ale performanțelor viitoare și implică risc și incertitudine. Rezultatele actuale pot fi semnificativ diferite de cele incluse în aceste bugete, în funcție de diverși factori, inclusiv, dar fără a se limita la factori operaționali, condițiile de pe piața economică și financiară, stabilitatea politică și creșterea economică, schimbări ale legilor și reglementărilor guvernamentale, dezastre naturale, războaie și acte de terorism, atacuri cibernetice sau sabotaje. Factorii precizați mai sus sunt factori importanți, dar nu exhaustivi, ceea ce poate determina ca rezultatele actuale să difere semnificativ de cele incluse sau deduse din bugetele anuale.

Revizuirea Politicii de Previziuni

Politica de Previziuni poate fi revizuită și/ sau actualizată ori de câte ori este necesar, în conformitate cu reglementările legale aplicabile sau în cazul unor noi reglementări sau dispoziții legale obligatorii privind domeniul de aplicare al politicii. Politica actuală de previziuni este publicată pe pagina de internet a Fondului (www.fondulproprietatea.ro), iar orice actualizare a politicii va fi încărcată pe pagina de internet imediat după ce aceasta este aprobată.