

Către: Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor Fondului Proprietatea S.A.

BUGETUL FONDULUI PROPRIETATEA S.A. PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR 2022

Bugetul de venituri, cheltuieli și investiții al Fondului Proprietatea S.A. („Fondul” sau „Fondul Proprietatea”) pentru exercițiul financiar 2022 a fost întocmit în septembrie 2021, pe baza Standardelor Internaționale de Raportare Financiară adoptate de Uniunea Europeană („IFRS”).

Bugetul pentru exercițiul financiar 2022 a fost întocmit folosind informațiile financiare disponibile până la data de 31 august 2021 și având la bază ipotezele prezentate mai jos.

Acest buget a fost aprobat în prealabil de către Comitetul Reprezentanților al Fondului în data de 2 noiembrie 2021.

Conform ipotezelor principale ale bugetului pentru anul 2022, anumite categorii de venituri și cheltuieli nu pot fi bugetate. **Principalele categorii nebugetate** sunt următoarele:

- **Câștigurile sau pierderile din diferențe de curs valutar** nu au fost prognozate, întrucât evoluția cursurilor de schimb nu poate fi estimată în mod rezonabil.
- **Modificarea valorii juste a instrumentelor financiare** nu a fost prognozată, întrucât prețurile de piață viitoare nu pot fi estimate în mod rezonabil.
- **Câștigurile sau pierderile din modificarea portofoliului** nu au fost prognozate, întrucât achizițiile, vânzările de participații, participarea la majorările de capital social ale companiilor din portofoliu nu pot fi estimate în mod rezonabil.

Conform politicii contabile, comisioanele de distribuție pentru răscumpărări și alte costuri aferente răscumpărărilor, cum ar fi, comisioane cu intermediari și taxe de reglementare sunt recunoscute în alte elemente ale rezultatului global. Începând cu bugetul pentru anul 2021 aceste cheltuieli au fost prezentate pe o linie separată.

Profitul net al Fondului pentru 2022 este estimat la valoarea de 311,8 milioane Lei, o creștere cu 23% față de bugetul pentru 2021, generată de creșterea veniturilor din dividende comparativ cu estimările folosite în pregătirea bugetului pentru 2021.

O analiză detaliată a elementelor bugetate pentru 2022 prin comparație cu bugetul pentru 2021 este prezentată mai jos:

<i>Toate sumele sunt în Lei</i>	Buget 2022	Buget 2021	2022 Buget vs. 2021	
			Buget Valoare	%
I. VENITURI BUGETATE DIN ACTIVITATEA CURENTĂ	404.764.616	336.997.861	67.766.755	20%
Venituri nete din dividende	400.538.173	324.040.582	76.497.591	24%
Venituri BNY Mellon ¹	2.991.587	4.296.475	-1.304.888	-30%
Venituri din dobânzi	1.234.856	8.660.805	-7.425.949	-86%

¹ The Bank of New York Mellon – banca depozitară pentru facilitarea de certificate de depozit globale („GDR”)

<i>Toate sumele sunt în Lei</i>	Buget 2022	Buget 2021	2022 Buget vs. 2021 Buget	
			Valoare	%
II. CHELTUIELI BUGETATE DIN ACTIVITATEA CURENTĂ	92.963.700	82.719.519	10.244.181	12%
Cheltuieli cu serviciile prestate de terți	74.077.664	64.694.042	9.383.622	15%
Comisioane și onorarii (inclusiv comisioanele ASF ²)	10.560.851	10.157.139	403.712	4%
Cheltuieli privind relația cu investitorii	2.411.335	2.360.909	50.426	2%
Cheltuieli cu relațiile publice	1.520.365	1.398.303	122.062	9%
Remunerația membrilor Comitetului Reprezentanților	1.447.380	1.447.380	-	0%
Cheltuieli cu serviciile bancare și cele aferente distribuțiilor către acționari (inclusiv comisioanele de depozitare)	621.168	547.909	73.259	13%
Cheltuieli de finanțare	91.250	91.250	-	0%
Cheltuieli privind amortizarea	90.390	90.390	-	0%
Cheltuieli cu primele de asigurare	542.828	362.370	180.458	50%
Alte cheltuieli	1.600.469	1.569.827	30.642	2%
III. PROFITUL BRUT	311.800.916	254.278.342	57.522.574	23%
Impozitul pe profit	-	-	-	0%
IV. PROFITUL NET	311.800.916	254.278.342	57.522.574	23%
Alte elemente ale rezultatului global				
Comisioane de distribuție și alte costuri aferente răscumpărărilor de acțiuni proprii recunoscute în alte elemente ale rezultatului global	10.856.188	4.140.795	6.715.393	162%
V. INVESTIȚII	542.341	542.341	-	0%
Imobilizări necorporale	542.341	542.341	-	0%

² Autoritatea de Supraveghere Financiară

1. PRINCIPALELE IPOTEZE UTILIZATE ÎN ÎNTOCMIREA BUGETULUI PENTRU ANUL 2022

1.1. Ipotezele privind administrarea investițiilor

Menționăm faptul că următoarele ipoteze utilizate în întocmirea bugetului pentru anul 2022 nu sunt neapărat o reflectare a activităților care se intenționează a se întreprinde în viitor în administrarea Fondului Proprietatea.

Achiziții și vânzări de participații

Pentru simplificare, bugetul pentru anul 2022 a fost întocmit fără a lua în considerare impactul financiar al eventualelor modificări ale portofoliului pe parcursul anului 2022 (i.e. achiziții, vânzări de participații, participarea la majorările de capital social ale companiilor din portofoliu, oferte publice inițiale).

Franklin Templeton International Services S.à r.l. („Administratorul Fondului” sau „FTIS”) administrează în mod activ Fondul Proprietatea în conformitate cu Contractul de Administrare și cu Declarația de Politică Investițională în vigoare.

Cu toate acestea, planificarea și realizarea achizițiilor și vânzărilor de participații necesită pregătire atentă și planificare în timp, luând în considerare evoluțiile de pe piețele financiare și circumstanțele externe. Volatilitatea ridicată a pieței de capital din România și imprezibilitatea evoluțiilor politice și macroeconomice, au condus la imposibilitatea de a prognoza, de o manieră rezonabilă, când sau dacă anumite tranzacții vor avea loc în perioada viitoare de 16 luni de la momentul întocmirii bugetului aferent anului 2022.

Totuși, având în vedere faptul că Administratorul Fondului are o strategie de administrare activă, în timpul anului pot apărea oportunități privind achiziția sau vânzarea anumitor participații. Realizarea acestor tranzacții poate presupune anumite costuri cu servicii prestate de terți și, în cazul vânzărilor, poate genera câștiguri sau pierderi din vânzarea propriu-zisă.

Din punctul nostru de vedere, revizuirea bugetului pentru fiecare tranzacție legată de achiziția sau vânzarea de active este imposibil de realizat, ineficientă și poate afecta negativ o potențială tranzacție. În plus, astfel de tranzacții pot fi confidențiale și informațiile aferente pot influența prețul. Având în vedere competitivitatea ridicată și natura dinamică a piețelor financiare, orice prezentare de informații cu privire la tranzacțiile planificate referitoare la portofoliul Fondului poate avea un impact negativ asupra performanței Fondului și asupra potențialelor câștiguri ale acționarilor săi.

În consecință, propunem acționarilor să împuternicească Administratorul Fondului să angajeze, în numele Fondului, cheltuielile aferente ofertelor publice inițiale, achizițiilor și vânzărilor de participații și participării la majorările de capital social ale companiilor din portofoliu, chiar dacă acest lucru ar putea determina depășirea cheltuielilor aprobate în bugetul anului 2022. Aceste cheltuieli pot include comisioane de intermediere ale societăților de brokeraj sau ale băncilor de investiții, comisioane percepute de autoritățile pieței, onorarii ale avocaților, notarilor publici, costuri cu alți consultanți, precum și alte cheltuieli, comisioane sau onorarii aferente.

Alte ipoteze privind investițiile

Bugetul pentru anul 2022 a fost întocmit pe baza următoarelor ipoteze:

- Veniturile din dividende pentru anul 2022 au fost discutate și agreeate cu echipa de administrare a investițiilor, iar concluzia a fost că cea mai bună abordare este de a estima nivelul acestora pe baza bugetelor companiilor din portofoliu pentru anul 2021, în cazul în care acestea au fost disponibile, și considerând o anumită rată de distribuire a dividendelor, sau un nivel similar cu cel al dividendelor din anul 2021 și luând în considerare vânzările efective de participații (pentru cele 8 luni încheiate la 31 august 2021);
- Nu au fost estimate dividende speciale (dividende distribuite din alte surse decât profitul anual al companiilor din portofoliu);
- Încasarea dividendelor distribuite de companiile din portofoliu în cursul anului 2022 se estimează a se realiza similar cu modul de colectare din anul anterior;
- Structura portofoliului va rămâne neschimbată de la 31 august 2021 până la sfârșitul anului 2022;
- Toate disponibilitățile vor fi plasate în instrumente ale pieței monetare pe termen scurt la o rată medie anuală a dobânzii de 1,5% (pe baza ratelor medii ale dobânzilor aferente depozitelor și titlurilor de stat ale Fondului pentru perioada ianuarie – august 2021);
- Valoarea companiilor nelistate din portofoliu va rămâne constantă conform Valorii activului net („VAN”) la data de 31 august 2021.

1.2. Programele de răscumpărare

Bugetul pentru anul 2022 a fost întocmit pe baza ipotezei că un singur program de răscumpărare va fi în derulare pe parcursul anului.

Bugetul pentru anul 2022 presupune că cel de-al doisprezecelea program de răscumpărare va fi încheiat la sfârșitul anului 2021 și că un nou program de răscumpărare va fi aprobat în aceeași zi cu acest buget. Anularea acțiunilor răscumpărate în cadrul celui de-al doisprezecelea program de răscumpărare se așteaptă să fie inclusă pe ordinea de zi a Adunării Generale a Acționarilor anuale și să fie efectivă în anul 2022.

Bugetul anului 2022 include, de asemenea, ipoteza privind cel de-al treisprezecelea program de răscumpărare referitoare la achiziționarea unui număr maxim de 800.000.000 acțiuni începând cu 1 ianuarie 2022 și până la 31 decembrie 2022. Implementarea acestui program de răscumpărare se va face sub rezerva disponibilității surselor de finanțare necesare.

Orice program de răscumpărare de acțiuni ale Fondului și anularea ulterioară a acestora ar putea avea un impact asupra cheltuielilor și capitalului Fondului, cum ar fi: comisioane FTIS pentru distribuții, comisioane datorate depozitarului pentru decontarea tranzacțiilor, alte comisioane și costuri aferente și cheltuieli cu impozitul pe profit (dacă este cazul).

Conform ipotezelor curente utilizate în întocmirea bugetului, costurile estimate (comisioanele cu intermediari, comisioanele de reglementare, comisioanele de distribuție și alte costuri aferente) privind cel de-al treisprezecelea program de răscumpărare se pot ridica la 32,2 milioane Lei.

Întrucât este imposibil să estimăm rezonabil aceste tipuri de cheltuieli pentru o perioadă viitoare de 16 luni de la data întocmirii bugetului pentru anul 2022, și pentru că este imposibilă revizuirea continuă a bugetului pentru anul 2022, propunem acționarilor să împuternicească Administratorul Fondului să efectueze orice

cheltuieli legate de orice program de răscumpărare aprobat de acționari, chiar dacă acest lucru ar determina depășirea cheltuielilor totale aprobate în bugetul anului 2022. Acestea includ impactul oricărei oferte publice de răscumpărare care ar putea fi organizată în cursul perioadei.

1.3. Împrumuturi

Pentru simplificare, bugetul pentru anul 2022 a fost întocmit fără a lua în considerare impactul financiar al unor potențiale utilizări de credite bancare/ facilități de credit pe care Fondul le-ar contracta în perioada septembrie 2021 – decembrie 2022 pentru alte scopuri decât cele investiționale (exceptând impactul financiar al comisionului de angajament datorat de către Fond pentru facilitatea de credit curentă).

Orice utilizare de către Fond a unui credit bancar/ a unei facilități de credit va avea un impact asupra cheltuielilor Fondului, precum cheltuieli cu dobânzile sau alte comisioane și cheltuieli aferente. Angajamentul curent pentru facilitatea de credit va expira pe 29 iunie 2022 iar administratorul ia în considerare extinderea acestei facilități, însă decizia finală nu este cunoscută la data preparării bugetului pentru anul 2022.

Deoarece este imposibilă estimarea rezonabilă a acestor tipuri de cheltuieli pentru o perioadă viitoare de 16 luni de la data întocmirii bugetului pentru anul 2022, și pentru că este imposibilă revizuirea continuă a bugetului pentru anul 2022, propunem acționarilor să împuternicească Administratorul Fondului să efectueze orice cheltuieli legate de credite bancare/ facilități de credit contractate de Fond, cu aprobarea Comitetului Reprezentanților, chiar dacă acest lucru ar determina depășirea cheltuielilor totale aprobate în bugetul anului 2022.

1.4. Distribuții către acționari

În conformitate cu Politica privind Distribuțiile Anuale de Numerar a Fondului, Administratorul Fondului își menține angajamentul de a face anual distribuții de numerar către acționari, conform Declarației de Politică Investițională (cu condiția respectării legislației în vigoare și obținerii aprobărilor necesare).

În scopul întocmirii bugetului pentru anul 2022, se estimează că va avea loc o distribuție către acționarii Fondului la o valoare de minim 0,05 Lei pe acțiune în conformitate cu Politica privind Distribuțiile Anuale de Numerar publicată pe pagina de internet a Fondului www.fondulproprietatea.ro.

1.5. Comisiunile datorate Administratorului Fondului

În cadrul Adunării Generale din data de 29 septembrie 2021, acționarii au aprobat reînnoirea mandatului Franklin Templeton International Services S.à r.l. în calitate de administrator unic al Fondului Proprietatea care exercită și mandatul de administrator de fond de investiții alternative al Fondului Proprietatea, pentru o durată de doi ani începând cu data de 1 aprilie 2022. Acționarii au aprobat principalele aspecte comerciale, după cum urmează:

- Comision de Bază pe an 0,45%
- Comision de Distribuție 2,50% aplicat la valoarea distribuțiilor (răscumpărări de acțiuni ale Fondului, răscumpărări de GDR-uri și/ sau titluri de interes ale Fondului, dividende și returnări de capital social) între 1 aprilie 2022 – 31 martie 2023 și 1,75% aplicat la valoarea distribuțiilor între 1 aprilie 2023 – 31 martie 2024

Luând în considerare aspectele menționate mai sus, pentru estimarea *Comisionului de Bază* plătit Fondului, procentele folosite au fost:

- 60 de puncte de bază pe an în conformitate cu Contractul de Administrare în vigoare până la data de 31 martie 2022
- 45 de puncte de bază pe an în conformitate cu noua structura de comision aprobată, începând cu 1 aprilie 2022

iar prețul de închidere al acțiunilor la data de 31 august 2021 a fost folosit ca estimare pentru prețul mediu al acțiunilor Fondului în cursul anului 2022.

Pentru estimarea *comisionului de distribuție* aferent distribuțiilor efectuate de Fond către acționari în anul 2022 (răscumpărări de acțiuni ale Fondului, răscumpărări de GDR-uri și/ sau titluri de interes ale Fondului, dividende și returnări de capital social), a fost folosit un comision de 100 de puncte de bază din valoarea distribuțiilor până la data de 31 martie 2022 și un comision de distribuție de 2,50% din valoarea distribuțiilor începând cu 1 aprilie 2022 și până la 31 decembrie 2022.

Dacă prețul mediu al acțiunilor Fondului în cursul anului 2022 va depăși prețul folosit în cadrul bugetului pentru anul 2022 sau dacă vor avea loc distribuții suplimentare în anul 2022, comisioanele convenite Administratorului Fondului vor fi mai mari decât cele estimate în cadrul bugetului.

Deoarece este dificilă, dacă nu imposibilă, estimarea rezonabilă a acestor cheltuieli, și pentru că este imposibilă revizuirea continuă a bugetului pentru anul 2022, propunem acționarilor să împuternicească Administratorul Fondului să depășească cheltuielile bugetate pentru comisioanele de administrare, chiar dacă acest lucru ar determina depășirea cheltuielilor totale aprobate în bugetul anului 2022.

1.6. Alte ipoteze

• Comisioanele ASF și cele ale băncii de depozitare

Pentru estimarea comisionului ASF perceput lunar (0,0936% pe an, adică 0,0078% pe lună, calculat pe baza VAN) și a comisionului băncii de depozitare pentru certificarea calculului VAN, s-a folosit VAN mediu din cursul anului 2021 (până la data de 31 august 2021) ca o estimare pentru VAN mediu aferent anului 2022.

Pentru estimarea comisionului de custodie al băncii de depozitare, structura portofoliului Fondului la 31 august 2021 (ajustată cu impactul vânzărilor de participații efectuate după această dată și deja decontate) a fost folosită ca o estimare a structurii portofoliului Fondului în cursul anului 2022.

Dacă valoarea efectivă a VAN, valoarea activelor în custodie și/ sau a tranzacțiilor aferente portofoliului Fondului în cursul anului 2022 vor depăși valorile estimate în bugetul pentru anul 2022, aceste comisioane și onorarii vor fi mai mari decât cele bugetate.

Deoarece este dificilă, dacă nu imposibilă, estimarea rezonabilă a acestor tipuri de cheltuieli, și pentru că este imposibilă actualizarea continuă a bugetului pentru anul 2021, propunem acționarilor să împuternicească Administratorul Fondului să depășească aceste cheltuieli bugetate legate de alte comisioane și onorarii (comisioanele ASF și cele ale băncii de depozitare), în măsura în care această depășire ar rezulta din faptul că valoarea efectivă a VAN, valoarea activelor în custodie și/ sau a tranzacțiilor aferente portofoliului Fondului sau a răscumpărărilor de acțiuni proprii în 2022 vor fi mai mari decât cele estimate pentru bugetul anului 2022, chiar dacă acest lucru ar determina depășirea cheltuielilor totale aprobate în bugetul anului 2022.

• Cursul de schimb valutar

Cursul de schimb mediu EUR/RON folosit la întocmirea bugetului pentru anul 2022 este de 4,9348 Lei pentru 1 euro, fiind cursul de schimb publicat de Banca Națională a României pentru data de 31 august 2021.

- **Taxe**

Toate taxele, contribuțiile și metodologiile de calcul se bazează pe legislația în vigoare la data de 31 august 2021. Acest buget a fost întocmit pe baza unei ipoteze privind rata impozitului pe profit de 16%, a impozitului pe dividende de 5% și a cotei de TVA de 19%, conform Codului Fiscal în vigoare la data de 31 august 2021 și ținând cont de ipoteza că aceste taxe vor fi valabile și în anul 2022.

În general, cheltuielile suportate de Fond sunt supuse cotei de TVA aplicabile în România, cu excepția cazului în care se poate aplica o scutire de TVA. Activitățile Fondului sunt scutite de TVA și, prin urmare, TVA aferentă cheltuielilor nu este recuperabilă.

2. ANALIZA DETALIATĂ A BUGETULUI DE VENITURI, CHELTUIELI ȘI INVESTIȚII

2.1. Venituri din activitatea curentă

Venituri nete din dividende. Principala componentă a veniturilor din activitatea curentă în bugetul anului 2022 este reprezentată de veniturile din dividende (reprezentând 99% din totalul veniturilor bugetate). Veniturile din dividende în anul 2022 sunt estimate pe baza bugetelor companiilor din portofoliu pentru anul 2021, în cazul în care acestea au fost disponibile, și luând în considerare o anumită rată de distribuire a dividendelor, sau la un nivel similar cu cel al dividendelor din anul 2021, și având în vedere vânzările efective de participații (pentru cele 8 luni încheiate la 31 august 2021) și excluzând dividendele speciale.

Creșterea cu 24% a veniturilor din dividend comparative cu bugetul pentru anul 2021 este detaliată în tabelul de mai jos.

Companie din portofoliu	Dividend net Buget 2022	Dividend net Buget 2021	Variație	Motivul variației
<i>Toate sumele sunt în Lei</i>				
Hydroelectrica SA	256.552.599	179.652.061	76.900.538	Creșterea dividendelor considerată în bugetul anului 2022 este estimată a fi egală cu dividendele aprobate pentru anul 2021. (nivelul bugetat al dividendelor pentru anul 2021 a fost estimat pe baza profitului mai scăzut bugetat pentru anul 2020 aprobat de către acționarii companiei).
OMV Petrom SA	88.753.939	92.206.218	-3.452.279	Nivel similar al dividendelor precum cel aprobat în anul 2021. Scăderea dividendelor în bugetul anului 2022 este datorată scăderii profitului net în anul 2021 aprobat de către acționari comparativ cu profitul net bugetat pentru anul 2021.
ENGIE România SA	17.941.285	6.421.733	11.519.552	Creșterea nivelului dividendelor considerat pentru bugetul anului 2022 este datorată creșterii profitului bugetat pentru 2021 aprobat de acționarii companiei.
E-Distribuție Muntenia SA	11.518.078	-	11.518.078	Nivel similar al dividendelor precum cel aprobat în anul 2021.
Societatea Națională a Sării SA	10.943.668	14.653.939	-3.710.271	Scăderea dividendelor considerate pentru bugetul anului 2022 este datorată scăderii profitului bugetat pentru 2021 aprobat de acționarii companiei.
ENEL Energie Muntenia SA	4.800.019	-	4.800.019	Nivel similar al dividendelor precum cel aprobat în anul 2021.
CN Administrația Porturilor Maritime SA	3.924.999	5.022.199	-1.097.200	Scăderea dividendelor considerat pentru bugetul anului 2022 este datorată scăderii profitului bugetat pentru 2021 aprobat de acționarii companiei.
Nuclearelectrica SA	-	25.029.618	-25.029.618	Participația a fost vândută în anul 2020, ulterior datei la care a fost pregătit bugetul pentru 2021.
E-Distribuție Banat SA	3.693.510	-	3.693.510	Nivel similar al dividendelor precum cel aprobat în anul 2021.
Enel Energie SA	1.800.000	-	1.800.000	Nivel similar al dividendelor precum cel aprobat în anul 2021.
Altele	610.076	1.054.814	-444.738	
TOTAL	400.538.173	324.040.582	76.497.591	

Venituri BNY Mellon. Acestea reprezintă a doua cea mai semnificativă componentă a veniturilor din bugetul pentru anul 2022 (aproximativ 1% din venitul total estimat pentru anul 2022).

Aceste venituri reprezintă sumele ce vor fi rambursate de către The Bank of New York Mellon din comisioanele încasate de la deținătorii de GDR-uri pentru distribuția din anul 2021.

Venituri din dobânzi. Acestea reprezintă a treia componentă de venit din bugetul pentru anul 2022 și au fost estimate pe baza disponibilităților ce vor fi plasate în instrumente ale pieței monetare pe termen scurt.

Este important de menționat că aceste estimări pot să difere substanțial de valorile reale, în funcție de modificările aduse activelor din portofoliu, distribuțiilor, activității de investire și de răscumpărare, precum și de tendințele piețelor monetare în cursul anului 2022.

2.2. Cheltuieli din activitatea curentă

Cheltuielile totale din activitatea curentă au fost bugetate în linie cu bugetul anului 2021. Orice variație semnificativă este detaliată mai jos.

Cheltuieli cu serviciile prestate de terți (în creștere cu 15% comparativ cu bugetul anului 2021). Această categorie de cheltuieli constituie principala componentă a cheltuielilor Fondului din bugetul anului 2022, și reprezintă aproximativ 80% din totalul cheltuielilor bugetate din activitatea curentă.

Tabelul de mai jos prezintă principalele categorii:

<i>Toate sumele sunt în Lei</i>	Notă	Buget 2022	Buget 2021	Buget 2022 vs. Buget 2021 Valoare	%
Cheltuieli cu serviciile prestate de terți:		74.077.664	64.694.042	9.383.622	15%
Comisioane de administrare	<i>a</i>	57.479.391	47.586.561	9.892.830	21%
Servicii juridice și asistență pentru litigii (inclusiv taxele de timbru pentru litigii)	<i>b</i>	7.654.192	8.549.229	(895.037)	-10%
Evaluarea participațiilor din portofoliu	<i>c</i>	2.255.691	2.039.270	216.421	11%
Organizarea Adunărilor Generale ale Acționarilor	<i>d</i>	714.000	714.000	-	0%
Servicii de conformitate și consultanță fiscală	<i>e</i>	578.432	566.336	12.096	2%
Servicii de suport și mentenanță aferente programului informatic	<i>f</i>	304.617	300.676	3.941	1%
Audit extern		542.169	527.588	14.581	3%
Cheltuieli cu Registrul Comerțului și Monitorul Oficial	<i>g</i>	261.800	261.800	-	0%
Audit intern		91.523	73.423	18.100	25%
Alte cheltuieli cu serviciile prestate de terți	<i>h</i>	4.195.849	4.075.159	120.690	3%

Principalele modificări comparativ cu bugetul aferent anului 2021 pentru fiecare subcategorie sunt prezentate în continuare:

- a) **Comisioanele de administrare (în creștere cu 21% comparativ cu bugetul anului 2021).** Acestea constituie principalele cheltuieli ale Fondului, reprezentând aproximativ 62% din totalul cheltuielilor bugetate din activitatea curentă:

Comisionul de bază și cel de distribuție aferent programelor de răscumpărare plătitibile Administratorului Fondului sunt mai mari în bugetul aferent anului 2022 comparativ cu bugetul pentru anul 2021 datorită creșterii estimării privind prețul acțiunilor Fondului, pe baza căruia sunt calculate aceste comisioane: prețul mediu utilizat în bugetul pentru anul 2022 este de 1,8200 Lei pe acțiune în timp ce prețul mediu utilizat pentru

bugetul pentru anul 2021 a fost de 1,2450 Lei pe acțiune. De asemenea, comisionul de distribuție a crescut în bugetul pentru 2022 ca urmare a creșterii comisionului de 2,50% aplicabil valorii distribuțiilor începând cu 1 aprilie 2022.

Detalii suplimentare referitoare la comisioanele de administrare precum și referitoare la politica contabilă aplicabilă sunt prezentate în tabelul de mai jos:

	Buget 2022	Buget 2021	Buget 2022 vs. Buget 2021	
			Valoare	%
<i>Toate sumele sunt în Lei</i>				
Recunoscute în contul de profit și pierdere	57.479.391	47.586.561	9.892.830	21%
Comision de bază	50.355.151	44.604.210	5.750.941	13%
Comision de distribuție pentru distribuțiile către acționari	7.124.240	2.982.351	4.141.889	139%
Recunoscute în alte elemente ale rezultatului global	10.410.877	3.794.760	6.616.117	174%
Comision de distribuție pentru programele de răscumpărare	10.410.877	3.794.760	6.616.117	174%
Total comisioane de administrare	67.890.268	51.381.321	16.508.947	32%

- b) Cheltuieli cu servicii juridice și asistență pentru litigii (inclusiv taxele de timbru pentru litigii). Aceste cheltuieli, reprezentând 9% din totalul cheltuielilor bugetate din activitatea curentă, includ cheltuieli legate de asistența juridică furnizată de avocați externi, precum și cheltuieli de reprezentare juridică pentru litigii și taxe de timbru aferente litigiilor în care este implicat Fondul, pentru apărarea drepturilor sale.
- c) Cheltuieli privind evaluarea participațiilor din portofoliu. Aceste cheltuieli care reprezintă 2% din totalul cheltuielilor bugetate sunt legate de evaluarea anumitor participații nelistate din portofoliul Fondului cu asistență din partea evaluatorilor externi, pentru întocmirea situațiilor financiare IFRS și în scopul reflectării în raportările VAN. Creșterea de 10% este datorată costului aferent raportului privind scenariul de stres realizat în anul precedent.
- d) Cheltuieli cu organizarea Adunărilor Generale ale Acționarilor. În această categorie sunt incluse cheltuielile pentru organizarea Adunărilor Generale ale Acționarilor, cum ar fi închirierea sălilor, publicitate, multiplicarea documentelor, taxele pentru înregistrarea modificărilor de capital social și alte cheltuieli de organizare.
- e) Cheltuieli cu servicii de conformitate și consultanță fiscală. Suma bugetată include cheltuieli cu servicii de conformitate legate de întocmirea declarațiilor fiscale și servicii de consultanță fiscală specifică, de natură nerecurentă și privind aspecte fiscale complexe.
- f) Cheltuieli cu servicii de suport și mentenanță aferente programului informatic. Cheltuielile cu serviciile de suport și mentenanță incluse în bugetul anului 2022 sunt aferente programului informatic de contabilitate și raportare al Fondului și paginii de internet a acestuia, precum și altor servicii de asistență tehnică.
- g) Cheltuielile cu Registrul Comerțului și Monitorul Oficial se referă la comisioanele percepute de aceste instituții pentru diverse acțiuni/ publicații cerute de lege.
- h) Alte cheltuieli cu serviciile prestate de terți. În bugetul pentru anul 2022, cheltuielile incluse în această categorie sunt aferente serviciilor de brokeraj, serviciilor de procesare și imprimare a raportului anual, publicărilor în ziare cerute de legislația în vigoare, serviciilor de întocmire a ștatelor de salarii,

traducerilor, serviciilor profesionale prestate de companii Big4, serviciilor privind votul prin corespondență și alte cheltuieli legate de portofoliu.

Comisioane și onorarii (în creștere cu 4% comparativ cu bugetul pentru anul 2021). Această categorie reprezintă 11% din cheltuielile bugetate ale Fondului din activitatea curentă și include în principal comisioanele lunare ale ASF estimate pe baza VAN (0,0936% din VAN pe an). Creșterea în comparație cu valoarea bugetată pentru 2021 se datorează în principal creșterii valorii medii a VAN în 2022 (10.775.046.958 Lei), comparativ cu cea folosită în bugetul pentru anul 2021 (10.383.229.129 Lei).

Cheltuieli privind relația cu investitorii și cu relațiile publice reprezintă aproximativ 4% din cheltuielile estimate din activitatea curentă pentru anul 2022. Cheltuielile bugetate privind aceste categorii includ cheltuielile în interesul protejării și promovării imaginii Fondului și a valorilor mobiliare ale acestuia.

Remunerația membrilor Comitetului Reprezentanților. Pentru bugetul anului 2022, aceste cheltuieli includ remunerația brută a membrilor Comitetului Reprezentanților care include contribuțiile de asigurări sociale și de sănătate, precum și alte contribuții plătite de Fond în numele membrilor Comitetului Reprezentanților. Contribuțiile și impozitul pe venit aferente remunerației membrilor Comitetului Reprezentanților au fost estimate conform reglementărilor în vigoare.

Cheltuieli cu serviciile bancare și cele aferente distribuțiilor către acționari. Această categorie include toate comisioanele bancare, inclusiv comisioanele băncii de depozitare și comisioanele aferente distribuțiilor către acționari. Creșterea observată comparativ cu bugetul anului 2021 este datorată în principal comisioanelor de depozitare care sunt bazate pe valoare medie a VAN, acestea fiind mai crescute în bugetul pentru anul 2022 (10.775.046.958 Lei) comparativ cu cel utilizat pentru bugetul anului 2021 (10.383.229.129 Lei).

Cheltuieli privind amortizarea. Cheltuielile cu amortizarea incluse în bugetul anului 2022 se referă la costurile estimate pentru orice modificări și dezvoltări necesare programul informatic și pagina de internet ale Fondului.

Cheltuieli cu primele de asigurare. Această categorie include cheltuielile cu asigurarea de răspundere obligatorie a membrilor Comitetului Reprezentanților.

Cheltuiala cu impozitul pe profit. Cheltuiala cu impozitul pe profit cuprinde în principal impozitul pe profit curent și impozitul amânat.

În bugetul pentru anul 2022 cheltuiala cu impozitul pe profit este estimată la valoarea zero, întrucât cheltuielile deductibile bugetate sunt mai mari decât veniturile impozabile bugetate în calculul impozitului pe profit. Acest calcul se bazează pe ipoteza că majoritatea veniturilor vor fi aferente dividendelor încasate de la companiile din portofoliu, care sunt exceptate de la impozitare. Dacă nivelul veniturilor impozabile va depăși nivelul bugetat, sau dacă nivelul cheltuielilor deductibile va fi mai mic decât cel bugetat, rezultând un profit impozabil (după utilizarea pierderii fiscale reportate din anul financiar 2015), va fi înregistrată o datorie de 16% privind impozitul pe profit.

Impozitul pe profit amânat nu a fost estimat.

Impozitul cu reținere la sursă estimat aferent dividendelor de la companiile din portofoliu pentru care Fondul Proprietatea deține sub 10% este inclus în categoria Venituri nete din dividende.

În estimarea cheltuielilor bugetate pentru anul 2022 care se plătesc de către Fond, Administratorul Fondului a analizat prevederile Contractului de Administrare, care stabilesc cheltuielile suportate de Fond și a luat în considerare regulile și cele mai bune practici general urmate de Franklin Templeton și de alte firme globale de administrare a fondurilor. Cheltuielile facturabile către Fondul Proprietatea, care nu sunt specificate în mod

explicit în Contractul de Administrare, dar care sunt alocate în mod rezonabil Fondului, fiind efectuate exclusiv în beneficiul Fondului și al acționarilor săi și/ sau pentru protejarea intereselor acestora sunt, conform Contractului de Administrare, imputabile numai în urma aprobării de către Comitetul Reprezentanților.

3. BUGETUL DE INVESTIȚII

Bugetul de investiții pentru anul 2022 include în principal costurile estimate pentru modificările necesare dezvoltărilor programului informatic al Fondului în anul 2022, precum și pentru orice modificări și dezvoltări pentru pagina de internet a Fondului (găzduire, întreținere, îmbunătățiri noi și încărcarea prețurilor GDR și prețurilor acțiunilor Fondului de pe Bursa de Valori București).

Notă importantă

Între categoriile de cheltuieli pot avea loc reclasificări/ realocări în timpul anului, cu condiția ca totalul acestor cheltuieli (excluzând cheltuielile nebugetate precum: modificarea netă a valorii juste a instrumentelor financiare, pierderile din diferențe de curs valutar, pierderile din vânzarea participațiilor, cheltuielile cu provizioanele și ajustările de depreciere a activelor, cheltuielile cu activele financiare cedate) să se încadreze în limitele generale bugetate aprobate de Adunarea Generală a Acționarilor, cu excepțiile specificate mai jos.

Așa cum am prezentat mai sus, în secțiunea „PRINCIPALELE IPOTEZE UTILIZATE ÎN ÎNTOCMIREA BUGETULUI PENTRU ANUL 2022”, întrucât este dificilă, dacă nu imposibilă, estimarea rezonabilă a anumitor tipuri de cheltuieli, și nu este practică actualizarea continuă a Bugetului pentru anul 2022, propunem acționarilor să împuternicească Administratorul Fondului:

- să depășească nivelul bugetat pentru comisioanele de management și de administrare a investițiilor;
- să depășească nivelul bugetat pentru comisioane și onorarii (comisioanele ASF și cele ale băncii de depozitare), în măsura în care se datorează faptului că valoarea medie înregistrată a VAN, valoarea activelor în custodie și/ sau volumul tranzacțiilor aferente portofoliului sau al tranzacțiilor de răscumpărare în cursul anului 2022 vor fi mai mari decât cele folosite la întocmirea bugetului pentru anul 2022;
- să angajeze în numele Fondului toate cheltuielile necesare (de exemplu, comisioanele de intermediere ale societăților de brokeraj sau ale băncilor de investiții, comisioanele percepute de autoritățile pieței, onorariile avocaților, notarilor publici, costurile cu alți consultanți, precum și alte cheltuieli, comisioane sau onorarii aferente) legate de achiziția și vânzarea de participații sau de participarea la majorările de capital social ale companiilor din portofoliu;
- să angajeze în numele Fondului toate cheltuielile legate de răscumpărarea acțiunilor proprii ale Fondului sau a certificatelor de depozit globale echivalente având la bază acțiuni emise de Fond și de anularea ulterioară a acestora (după aprobarea de către acționari), în cadrul oricărui program de răscumpărare aprobat de către acționari;
- să angajeze în numele Fondului orice cheltuieli cu privire la împrumuturi bancare/ facilități de credit contractate de Fond, cu aprobarea Comitetului Reprezentanților;
- să angajeze în numele Fondului orice cheltuieli cu privire la potențiala schimbare a Administratorului Fondului și Administratorului Unic al Fondului (cheltuieli angajate de Comitetul Reprezentanților);
- să angajeze în numele Fondului orice cheltuieli rezultate din implementarea oricăror noi reglementări aplicabile Fondului.

chiar dacă acestea vor rezulta în depășirea totalului cheltuielilor aprobate în bugetul pentru anul 2022.

Trimestrial, Comitetul Reprezentanților va monitoriza evoluția cheltuielilor efectiv înregistrate comparativ cu bugetul.

Detalii referitoare la aceste cheltuieli vor fi furnizate retrospectiv, în cadrul raportărilor periodice ale Fondului și în raportul anual al Administratorului Fondului.

Pentru bugetul anului 2022, nu au fost estimate cheltuieli pentru potențialele implicații declanșate de Brexit. Aceste cheltuieli pot include cheltuieli juridice, costuri cu alți consultanți, precum și alte cheltuieli.

În consecință, propunem acționarilor să împuternicească Administratorul Fondului să angajeze, în numele Fondului, cheltuielile rezultate din potențialele implicații declanșate de Brexit.