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

BUGETUL FONDULUI PROPRIETATEA S.A. PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR 2023

Bugetul de venituri, cheltuieli și investiții al Fondului Proprietatea S.A. („Fondul” sau „Fondul Proprietatea”) pentru exercițiul financiar 2023 a fost întocmit în septembrie 2022, pe baza Standardelor Internaționale de Raportare Financiară adoptate de Uniunea Europeană („IFRS”).

În data de 28 ianuarie 2022 a fost finalizat procesul de înregistrare al Fondului la ASF ca fond de investiții alternativ. Începând cu această dată, Fondul a publicat pe pagina sa de internet [Prospectul simplificat](#) și [Regulile Fondului](#). De asemenea, anumite reguli și reglementări suplimentare privind cheltuielile au început să fie aplicabile Fondului.

Bugetul pentru exercițiul financiar 2023 a fost aliniat cu noul cadru de reglementare și cu documentele Fondului, în timp ce prezentarea bugetului 2022 a fost ajustată pentru comparabilitate.

Bugetul pentru exercițiul financiar 2023 a fost întocmit folosind informațiile financiare disponibile până la data de 31 iulie 2022 și având la bază ipotezele prezentate mai jos.

Acest buget a fost aprobat de către Comitetul Reprezentanților al Fondului în data de 20 septembrie 2022.

Conform ipotezelor principale ale bugetului pentru anul 2023, 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** și efectele aferente asupra veniturilor și cheltuielilor 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.

Listarea Hidroelectrică SA și Salrom SA

Bugetul anului 2023 include o estimare a costurilor aferente listării Hidroelectrică SA și Salrom SA și nu include nici o ipoteză privind distribuțiile ulterioare de numerar ca urmare a disponibilului rezultat în urma listării. Rezultatul celor două listări depinde în mare măsură de acțiuni și circumstanțe viitoare care nu sunt sub controlul Fondului. Prin urmare, nu se poate face o estimare rezonabilă a volumurilor și prețurilor aferente celor două listări la data întocmirii Bugetului anului 2023. Pentru mai multe detalii privind costurile estimate, vă rugăm să consultați următoarea secțiune, *punctul 1.1 Ipoteze privind administrarea investițiilor*.

Conform politicii contabile, comisioanele de distribuție aferente răscumpărărilor de acțiuni proprii și celelalte costuri aferente răscumpărărilor, cum ar fi, comisioane cu intermediari și taxe de reglementare sunt recunoscute în alte elemente ale rezultatului global (prezentate pe o linie separată).

Rezultatul net al Fondului pentru anul 2023 este estimat a fi un profit de 263,0 milioane Lei, în scădere cu 16% față de bugetul pentru 2022, fiind generat în special de creșterea *Cheltuielilor aferente tranzacțiilor cu deținerile din portofoliu*, ca urmare a costurilor estimate pentru listarea Hidroelectrică SA și Salrom SA.

1. PRINCIPALELE IPOTEZE UTILIZATE ÎN ÎNTOCMIREA BUGETULUI PENTRU ANUL 2023

1.1. Ipotezele privind administrarea investițiilor

Menționăm faptul că următoarele ipoteze utilizate în întocmirea bugetului pentru anul 2023 nu sunt neapărat o reflectare a activităților care se intenționează a se întreprinde în viitor în administrarea Fondului Proprietatea.

Achiziții și vânzări de participații

Bugetul pentru anul 2023 include o estimare de costuri pentru listarea Hidroelectrică SA și Salrom SA și nu include nici o ipoteză privind distribuțiile ulterioare de numerar ca urmare a disponibilului rezultat în urma listării.

Cheltuielile estimate se bazează pe o serie de ipoteze în funcție de situația actuală a ambelor listări la data bugetului pentru anul 2023, dar rezultatul celor două listări depinde în mare măsură de acțiuni și circumstanțe viitoare care nu sunt sub controlul Fondului.

Prin urmare, nu se poate face o estimare rezonabilă a volumurilor și prețurilor celor două listări la data întocmirii Bugetului anului 2023.

Bugetul pentru anul 2023 a fost întocmit fără a lua în considerare impactul financiar al eventualelor modificări ale portofoliului (i.e. achiziții, vânzări de participații, participarea la majorările de capital social ale companiilor din portofoliu) pe parcursul perioadei august 2022 - decembrie 2023.

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.

Planificarea și realizarea achizițiilor și vânzărilor de participații (inclusiv IPO-uri) 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 17 luni de la momentul întocmirii bugetului aferent anului 2023.

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 2023. 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 2023 a fost întocmit pe baza următoarelor ipoteze:

- Veniturile din dividende pentru anul 2023 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 2022, 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 2022 și luând în considerare vânzările efective de participații (pentru cele 7 luni încheiate la 31 iulie 2022);
- 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 2023 se estimează a se realiza similar cu modul de colectare din anul anterior;
- Structura portofoliului va rămâne neschimbată de la 31 iulie 2022 până la sfârșitul anului 2023;
- Toate disponibilitățile vor fi plasate în instrumente ale pieței monetare pe termen scurt la o rată medie anuală a dobânzii de 5% (conform ipotezelor bancare pentru anul 2023);
- Valoarea companiilor din portofoliu va rămâne constantă conform Valorii activului net („VAN”) la data de 31 iulie 2022.

1.2. Programele de răscumpărare

Bugetul pentru anul 2023 a fost întocmit pe baza ipotezei că pe parcursul anului va fi în derulare un singur program de răscumpărare.

Bugetul pentru anul 2023 presupune că cel de-al treisprezecelea program de răscumpărare va fi încheiat la sfârșitul anului 2022 și că un nou program de răscumpărare va fi aprobat în aceeași zi cu acest buget (cel de-al paisprezecelea program de răscumpărare). Anularea acțiunilor răscumpărate în cadrul celui de-al treisprezecelea program de răscumpărare se așteaptă să fie inclusă pe ordinea de zi a Adunării Generale a Acționarilor anuale și să fie efectivă în anul 2023.

Bugetul anului 2023 include, de asemenea, ipoteza că cel de-al paisprezecelea program de răscumpărare va fi aprobat de către acționari și implementat începând cu 1 ianuarie 2023 și până la 31 decembrie 2023. Implementarea acestui program de răscumpărare se va face sub rezerva disponibilității surselor de finanțare proprii 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).

Întrucât este imposibil să estimăm rezonabil aceste tipuri de cheltuieli pentru o perioadă viitoare de 17 luni de la data întocmirii bugetului pentru anul 2023, și pentru că este imposibilă revizuirea continuă a bugetului pentru anul 2023, 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 2023. Acestea includ impactul oricărei oferte publice de răscumpărare care ar putea fi organizată în cursul perioadei.

1.3. Împrumuturi

Pentru simplificare, bugetul pentru anul 2023 a fost întocmit fără a lua în considerare impactul financiar al unor posibile utilizări de facilități de credit/ credite bancare pe care Fondul le-ar putea contracta în perioada august 2022 – decembrie 2023 pentru alte scopuri decât cele investiționale.

Orice contractare și utilizare de către Fond a unui credit bancar/ a unei facilități de credit ar avea un impact asupra cheltuielilor Fondului, precum cheltuieli cu dobânzile sau alte comisioane și cheltuieli aferente.

Deoarece este imposibilă estimarea rezonabilă a acestor tipuri de cheltuieli pentru o perioadă viitoare de 17 luni de la data întocmirii bugetului pentru anul 2023, și pentru că este imposibilă revizuirea continuă a bugetului pentru anul 2023, propunem acționarilor să împuternicească Administratorul Fondului să efectueze orice cheltuieli legate de credite bancare/ facilități de credit contractate de Fond, chiar dacă acest lucru ar determina depășirea cheltuielilor totale aprobate în bugetul anului 2023.

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 2023, 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. Nu sunt estimate alte distribuții pentru bugetul anului 2023, deoarece acestea depind de rezultatul listărilor din cursul anului 2023, iar orice alte distribuții vor fi efectuate în concordanță cu Declarația de Politică Investițională și cu Politica privind Distribuțiile Anuale de Numerar.

1.5. Comisioanele datorate Administratorului Fondului

În cadrul AGA 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, acționând și în calitate de administrator de fond de investiții alternative al Fondului Proprietatea, pentru o durată de doi ani începând cu data de 1 aprilie 2022.

În cadrul AGA din 15 decembrie 2021, acționarii au aprobat Contractul de Administrare aferent, cu o durată de 2 ani (1 aprilie 2022 – 31 martie 2024), având următorii termeni comerciali principali:

Comision de bază anual	<ul style="list-style-type: none"> • 0,45%
Baza de calcul a comisionului de bază	<ul style="list-style-type: none"> • Media ponderată a capitalizării de piață a Fondului
Comisionul de distribuție pentru toate distribuțiile	<ul style="list-style-type: none"> • 2,50% aplicat valorii distribuțiilor din perioada 1 aprilie 2022 – 31 martie 2023 și • 1,75% aplicat valorii distribuțiilor din perioada 1 aprilie 2023 – 31 martie 2024
Baza de calcul a comisionului de distribuție	<ul style="list-style-type: none"> • Răscumpărări de acțiuni și de GDR-uri • Oferte publice de răscumpărare • Returnări de capital și dividende
Durata	<ul style="list-style-type: none"> • 2 ani

Contractul de Administrare poate fi consultat pe pagina de internet a Fondului www.fondulproprietatea.ro, în secțiunea *Administrarea Fondului / Contractul de Administrare*.

Bugetul anului 2023 a fost întocmit în baza ipotezei că până în decembrie 2023 nu vor avea loc modificări asupra contractului de administrare (relevant pentru bugetul anului 2023).

Luând în considerare aspectele menționate mai sus, pentru estimarea *Comisionului de Bază* plătit Administratorului Fondului, rata utilizată a fost de 45 puncte de bază pe an în conformitate cu structura comisioanelor în vigoare începând cu 1 aprilie 2022, iar prețul de închidere al acțiunilor Fondului la 31 iulie 2022 a fost utilizat ca o estimare a prețului mediu al acțiunilor Fondului în 2023.

Pentru estimarea *Comisionului de distribuție* aferent distribuțiilor efectuate de Fond către acționari în anul 2023 (răscumpărări de acțiuni ale Fondului, răscumpărări de GDR-uri și/ sau titluri de interes ale Fondului, dividende și returnări de capital social), procentele folosite au fost:

- 2,50% din valoarea distribuțiilor puse la dispoziție în perioada 1 ianuarie 2023 - 31 martie 2023 și
- 1,75% din valoarea distribuțiilor puse la dispoziție în perioada 1 aprilie - 31 decembrie 2023.

Dacă prețul mediu al acțiunilor Fondului în cursul anului 2023 va depăși prețul folosit în cadrul bugetului pentru anul 2023 sau dacă vor avea loc distribuții suplimentare în anul 2023, 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 2023, 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 2023.

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 2022 (până la data de 31 iulie 2022) ca o estimare pentru VAN mediu aferent anului 2023.

Pentru estimarea comisionului de custodie al băncii de depozitare, structura portofoliului Fondului la 31 iulie 2022 (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 2023.

Dacă valoarea efectivă a VAN, valoarea activelor în custodie și/ sau a tranzacțiilor aferente portofoliului Fondului în cursul anului 2023 vor depăși valorile estimate în bugetul pentru anul 2023, 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 2023, 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 valoarea răscumpărilor de acțiuni proprii în 2023 vor fi mai mari decât cele estimate pentru bugetul anului 2023, chiar dacă acest lucru ar determina depășirea cheltuielilor totale aprobate în bugetul anului 2023.

- **Cursul de schimb valutar**

Cursul de schimb mediu EUR/RON folosit la întocmirea bugetului pentru anul 2023 este de 4,9351 Lei pentru 1 euro, fiind cursul de schimb publicat de Banca Națională a României pentru data de 29 iulie 2022.

- **Taxe**

Acest buget a fost întocmit pe baza următoarelor ipoteze: rata impozitului pe profit de 16%, rata impozitului pe dividende de 8% și cota de TVA de 19%, conform Codului Fiscal în vigoare la data de 31 iulie 2022 (sau a prevederilor care urmează să intre în vigoare în 2023) și ținând cont de ipoteza că aceste taxe vor fi valabile și în anul 2023.

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.

- **Cheltuieli refacturate de către Administratorul Fondului**

În estimarea cheltuielilor aferente bugetului pentru anul 2023 facturate Fondului Administratorul Fondului a analizat prevederile din Contractul de Administrare, Regulile Fondului și Prospectul. Cheltuielile facturabile Fondului Proprietatea sunt alocate în mod rezonabil Fondului, fiind efectuate exclusiv în beneficiul Fondului și al acționarilor săi și/sau pentru protejarea intereselor acestora. Toate cheltuielile refacturate sunt supuse aprobării Consiliului Reprezentanților.

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

O analiză detaliată a elementelor bugetate pentru 2023 prin comparație cu bugetul pentru 2022 (retratată în scop de comparație) este prezentată mai jos:

<i>Toate sumele sunt în Lei</i>	Buget 2023	Buget 2022 (retratată)	Buget 2023 vs. Buget 2022 Valoare	%
I. VENITURI BUGETATE DIN ACTIVITATEA CURENTĂ	663.623.839	404.764.616	258.859.223	64%
Venituri nete din dividende	658.128.682	400.538.173	257.590.509	64%
Venituri din dobânzi	3.594.651	1.234.856	2.359.795	>100%
Venituri BNY Mellon ¹	1.900.506	2.991.587	(1.091.081)	-36%
II. CHELTUIELI BUGETATE DIN ACTIVITATEA CURENTĂ	400.627.378	92.963.701	307.663.677	>100%
Cheltuieli aferente tranzacțiilor cu deținerile din portofoliu	306.891.257	1.233.206	305.658.051	>100%
Comisioanele de management și de administrare	55.000.606	57.479.391	(2.478.785)	-4%
Comisioane și onorarii (inclusiv comisioanele ASF ²)	14.518.786	10.124.244	4.394.542	43%
Asistență juridică și asistență pentru litigii (inclusiv cheltuielile cu taxa de timbru pentru litigii)	8.134.445	8.135.730	(1.285)	0%
Cheltuieli pentru audit, evaluarea participațiilor și alte servicii profesionale	4.248.930	3.409.092	839.838	25%
Cheltuieli pentru Comitetul Reprezentanților și cheltuieli aferente	3.970.723	3.520.978	449.745	13%
Cheltuieli privind relația cu investitorii și cu relațiile publice	3.924.698	3.896.465	28.233	1%
Cheltuieli cu serviciile prestate de terți	1.202.770	2.346.669	(1.143.899)	-49%
Organizare AGA / corespondență cu acționarii / servicii de registru și servicii legate de distribuții către acționari	879.433	843.128	36.305	4%
Cheltuieli legate de impozite și taxe datorate BVB	513.664	472.907	40.757	9%
Comisioane bancare și comisioane de distribuție către acționari (inclusiv comisioane aferente depozitarului)	476.647	676.718	(200.071)	-30%
Alte cheltuieli	865.419	825.173	40.246	5%
III. PROFITUL BRUT	262.996.461	311.800.915	(48.812.436)	-16%
Impozitul pe profit	-	-	-	-
IV. PROFITUL NET	262.996.461	311.800.915	(48.812.436)	-16%
Alte elemente ale rezultatului global				
Comisioane de distribuție și alte costuri aferente răscumpărărilor de acțiuni proprii recunoscute în alte elemente ale rezultatului global	8.233.176	10.856.188	(2.623.012)	-24%
V. INVESTIȚII	555.762	542.341	13.421	2%
Imobilizări necorporale	555.762	542.341	13.421	2%

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

² Autoritatea de Supraveghere Financiară din România

1.1. Venituri din activitatea curentă

Venituri nete din dividende

Principala componentă a veniturilor din activitatea curentă în bugetul anului 2023 este reprezentată de veniturile din dividende (reprezentând 99% din totalul veniturilor bugetate). Veniturile din dividende în anul 2023 sunt estimate pe baza bugetelor companiilor din portofoliu pentru anul 2022, în cazul în care acestea au fost disponibile, și/ sau luând în considerare o anumită rată de distribuire a dividendelor, sau la un nivel similar cu cel al dividendelor din anul 2022. Au fost considerate vânzările efective de participații efectuate în cele 7 luni încheiate la 31 iulie 2022 (însemnând că nu au fost considerate vânzări ulterioare) iar dividendele speciale au fost excluse.

Creșterea cu 64% a veniturilor din dividende comparativ cu bugetul pentru anul 2022 este detaliată în tabelul de mai jos.

Compania din portofoliu	Dividend net Buget 2023	Dividend net Buget 2022	Variație	Motivul variației
<i>Toate sumele sunt în Lei</i>				
Hidroelectrica SA	564.601.016	256.552.599	120%	Nivel similar de dividende cu cel aprobat în 2022. În 2022 dividendul a crescut datorită profitului mai mare din 2021 comparativ cu estimările. Ipoteza bugetului pentru 2022 a fost un dividend de nivel similar celui aprobat în 2021.
OMV Petrom SA	60.458.464	88.753.939	-32%	Nivel similar de dividend pe acțiune cu cel aprobat în 2022: 0,0341 Lei pe acțiune, având în vedere o creștere de 5% conform politicii de dividende OMV Petrom. Scăderea sumei totale s-a datorat vânzării parțiale a participației în OMV Petrom în ianuarie 2022 (ipoteza neinclusă în Bugetul din 2022).
Societatea Națională a Sării SA	32.459.069	10.943.668	197%	S-a considerat o creștere de dividend în bugetul pentru 2023 datorită creșterii profitului bugetat pentru 2022 (aprobat de acționarii companiei)
ENGIE Romania SA	-	17.941.285	-100%	Nu au fost bugetate dividende pentru anul 2022
E-Distribuție Muntenia SA	-	11.518.078	-100%	Nu au fost bugetate dividende pentru anul 2022
ENEL Energie Muntenia SA	-	4.800.019	-100%	Nu au fost bugetate dividende pentru anul 2022
CN Administrația Porturilor Maritime SA	-	3.924.999	-100%	Nu au fost bugetate dividende pentru anul 2022
E-Distribuție Banat SA	-	3.693.510	-100%	Nu au fost bugetate dividende pentru anul 2022
Enel Energie SA	-	1.800.000	-100%	Nu au fost bugetate dividende pentru anul 2022
Altele	610.133	610.076		
TOTAL	658.128.682	400.538.173		

Venituri din dobânzi

Acestea reprezintă a doua componentă de venit din bugetul pentru anul 2023 și au fost calculate pe baza disponibilităților estimate a fi plasate în instrumente ale pieței monetare pe termen scurt. Creșterea valorilor bugetate este determinată în principal de creșterea ratelor de dobândă aplicabile. Vă rugăm să consultați secțiunea cu ipoteze principale pentru rata dobânzii utilizată în pregătirea bugetului pentru anul 2023.

Este important de menționat că aceste estimări pot să difere substanțial de valorile reale, în funcție de modificările aduse activelor din portofoliu, distribuțiilor, activităților de investire și de răscumpărare, precum și de tendințele piețelor monetare în cursul anului 2023.

Venituri BNY Mellon

Acestea reprezintă a treia componentă a veniturilor din bugetul pentru anul 2023 (sub 1% din venitul total estimat pentru anul 2023).

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 2022. Valoarea estimată ia în considerare acțiunile deținute de The Bank of New York Mellon la data de înregistrare aferentă distribuției de dividende din iunie 2022 (un număr mai mic de acțiuni comparativ cu valoarea estimată din bugetul pentru anul 2022).

1.2. Cheltuieli din activitatea curentă

Pe lângă modificările de prezentare determinate de cadrul de reglementare, cheltuielile totale din activitatea curentă au crescut în principal datorită bugetului aferent listării. Restul cheltuielilor sunt estimate în general pe baza unor ipoteze similare cu cele aferente bugetului pentru anul 2022, iar principalele categorii sunt detaliate mai jos.

a) Cheltuieli aferente tranzacțiilor cu deținerile din portofoliu

Această categorie, reprezentând 77% din totalul cheltuielilor bugetate include cheltuielile aferente intermediarilor și consultanților inclusiv aferente serviciilor de consultanță financiară în legătură cu tranzacționarea, emiterea, cumpărarea, vânzarea sau transferul valorilor mobiliare sau instrumentelor financiare listate și nelistate din portofoliul Fondului, precum și taxele și comisioanele datorate operatorilor relevanți de pe piață. Această secțiune include și diverse cheltuieli de consultanță în legătură cu activitate companiilor din portofoliu.

Bugetul pentru anul 2023 include la această secțiune un buget estimat de 305,7 milioane Lei aferent listării companiilor din portofoliu. Bugetul estimat a fost întocmit pe baza unor serii de ipoteze disponibile la data întocmirii bugetului, iar cheltuielile efective pot diferi semnificativ în funcție de rezultatul final al tranzacțiilor.

Administratorul Fondului va include informații despre nivelul efectiv al cheltuielilor în rapoartele periodice. Propunem acționarilor să împuternicească Administratorul Fondului să efectueze în numele Fondului cheltuieli legate de executarea IPO-urilor și vânzarea participațiilor, chiar dacă acest lucru va duce la depășirea bugetului total pentru anul 2023. Aceste cheltuieli pot include comisioane de intermediere ale brokerilor sau ale băncilor de investiții, onorariile autorităților pieței, avocaților, notarilor publici, costurile altor consultanți/furnizori de servicii, precum și alte taxe, comisioane sau onorari aferente.

b) *Comisioanele de management și de administrare*

Această cheltuială reprezintă aproximativ 14% din totalul cheltuielilor bugetate din activitatea curentă.

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

	Buget 2023	Buget 2022	Buget 2023 vs. Buget 2022 Valoare	%
<i>Toate sumele sunt în Lei</i>				
Recunoscute în contul de profit și pierdere	55.000.606	57.479.391	(2.478.785)	-4%
Comision de bază	50.074.378	50.355.151	-280.773	-1%
Comision de distribuție pentru distribuțiile de numerar către acționari	4.926.228	7.124.240	(2.198.012)	-31%
Recunoscute în alte elemente ale rezultatului global	7.865.038	10.410.877	(2.545.839)	-24%
Comision de distribuție pentru programele de răscumpărare	7.865.038	10.410.877	(2.545.839)	-24%
Total comisioane de management și administrare	62.865.644	67.890.268	-5.024.624	-7%

Estimarea **comisionului de bază** pentru bugetul aferent anului 2023 este aproape la același nivel comparativ cu bugetul aferent anului 2022. Comparativ cu bugetul pentru anul 2022, bugetul pentru anul 2023 utilizează un preț estimat al acțiunilor Fondului mai ridicat, în baza căruia sunt calculate aceste comisioane: prețul mediu al acțiunilor utilizat în bugetul pentru anul 2023 este de 1,9820 Lei pe acțiune, în timp ce prețul mediu al acțiunilor utilizat în bugetul pentru anul 2022 este de 1,8200 Lei pe acțiune. Efectul pozitiv al prețului mai mare al acțiunii a fost compensat de rata mai mică aplicabilă, în conformitate cu Contractul de Administrare în vigoare.

Comisionul de distribuție pentru distribuțiile de numerar către acționari a scăzut în Bugetul pentru anul 2023 ca urmare a numărului mai mic de acțiuni estimate la data de înregistrare și ca urmare a ratei mai mici aplicate valorii distribuțiilor conform Contractului de Administrare în vigoare. Pentru bugetul aferent anului 2023 a fost aplicată o rată de 1,75% la distribuția anuală bugetată în conformitate cu Politica privind Distribuțiile Anuale de Numerar a Fondului (pentru Bugetul aferent anului 2022 rata a fost de 2,5%).

Comisionul de distribuție pentru programele de răscumpărare datorat Administratorului Fondului a scăzut în bugetul pentru anul 2023 comparativ cu bugetul pentru anul 2022 în principal ca urmare a nivelului mai scăzut al răscumpărărilor zilnice (media răscumpărărilor zilnice utilizată în bugetul pentru anul 2023 este de 0,82 milioane acțiuni comparativ 1,1 milioane acțiuni în bugetul pentru anul 2022). Scăderea de comision s-a datorat și ratei mai reduse aplicate valorii distribuțiilor conform Contractului de Administrare în vigoare (vă rugăm consultați secțiunea *Comisioanele datorate Administratorului Fondului*). Aceste scăderi au fost compensate prin creșterea prețului estimat al acțiunilor Fondului, în baza căruia sunt calculate aceste comisioane (prețul mediu al acțiunilor utilizat în bugetul pentru anul 2023 este de 1,9820 Lei pe acțiune comparativ cu 1,8200 Lei pe acțiune utilizat în bugetul pentru anul 2022).

c) *Comisioane și onorarii (inclusiv comisioanele ASF)*

Această categorie reprezintă 4% din cheltuielile bugetate ale Fondului din activitatea curentă și include în principal comisioane lunare ASF (98% din totalul categoriei) estimate pe baza VAN (0,0936% din VAN pe an). Creșterea de 43% a comisioanelor ASF față de bugetul aferent anului 2022 se datorează în principal creșterii VAN în cursul anului 2023 (15.190.775.159 Lei) față de valoarea utilizată pentru bugetul aferent anului 2022 (10.775.046.958 Lei).

Această categorie include și comisioanele datorate Depozitarului Central, cheltuieli notariale și alte taxe de reglementare.

d) Asistență juridică și asistență pentru litigii (inclusiv cheltuielile cu taxa de timbru pentru litigii)

Aceste cheltuieli, reprezentând 2% din totalul cheltuielilor bugetate din activitatea curentă, includ servicii juridice prestate de consilieri juridici externi, precum și cheltuieli de reprezentare juridică și taxe de timbru aferente litigiilor în care Fondul este implicat/ participă pentru apărarea intereselor sale precum și costurile aferente strategiei privind relațiile guvernamentale.

e) Cheltuieli pentru Comitetul Reprezentanților ("CR") și cheltuieli aferente

<i>Toate sumele sunt în Lei</i>	Buget	Buget	Buget 2023 vs. Buget	
	2023	2022	2022	%
			Valoare	
Remunerația membrilor Comitetului Reprezentanților	1.703.566	1.447.380	256.186	18%
Cheltuieli de asigurare	597.147	542.828	54.319	10%
Alte cheltuieli legate de CR (inclusiv transportul și cazarea pentru participarea la ședințele Comitetului Reprezentanților și la AGA)	939.644	939.586	58	0%
Cheltuieli de consultanță	730.366	591.184	139.182	24%
Cheltuieli pentru Comitetul Reprezentanților și cheltuieli aferente	3.970.723	3.520.978	449.745	13%

Cheltuieli pentru Comitetul Reprezentanților și cheltuielile aferente reprezintă 1% din totalul cheltuielilor bugetate din activitatea curentă.

Remunerația membrilor Comitetului Reprezentanților pentru Bugetul aferent anului 2023 reprezintă remunerația brută a acestora, care include contribuțiile de asigurări sociale și de sănătate și alte contribuții plătibile de Fond în numele membrilor Comitetului Reprezentanților.

Costul estimat include creșterea nivelului remunerației conform propunerii Comitetului către acționari. Detalii suplimentare cu privire la creșterea propusă a remunerației sunt incluse în documentația AGA corespunzătoare. Contribuțiile și impozitul pe venit aferente remunerației Comitetului Reprezentanților au fost estimate conform reglementărilor în vigoare.

Cheltuielile de asigurare includ cheltuielile legate de asigurarea profesională obligatorie pentru membrii Comitetului Reprezentanților.

Alte cheltuieli legate de Comitetul Reprezentanților includ cheltuielile privind transportul și cazarea pentru participarea la ședințele Comitetului și la AGA (inclusiv pentru angajații FT) și serviciile de salarizare pentru CR. Cheltuielile de consultanță pentru CR pot include diverse acorduri cu consilieri profesioniști pe care CR le poate iniția în interesul Fondului.

f) Cheltuieli pentru audit, evaluarea participațiilor și alte servicii profesionale

<i>Toate sumele sunt în Lei</i>	Buget	Buget	Buget 2023 vs. Buget	
	2023	2022	2022	%
			Valoare	
Evaluarea participațiilor	2.908.153	2.255.691	652.462	29%
Audit extern	712.246	542.169	170.077	31%
Audit intern	105.854	91.523	14.331	16%
Alte servicii profesionale	522.677	519.709	2.968	1%

	Buget 2023	Buget 2022	Buget 2023 vs. Buget 2022	
			Valoare	%
<i>Toate sumele sunt în Lei</i>				
Cheltuieli pentru audit, evaluarea participațiilor și alte servicii profesionale	4.248.930	3.409.092	839.838	25%

Aceste cheltuieli, reprezentând 1% din totalul cheltuielilor bugetate, includ în principal cheltuieli legate de audit și de evaluarea anumitor participații nelistate ale Fondului efectuată cu asistența evaluatorilor externi, în scop de raportare IFRS și de raportare VAN. Valorile bugetate pentru auditul extern pentru anul 2023 includ, de asemenea, onorariile suplimentare pentru EY care urmează să fie aprobate de acționari în conformitate cu documentația suport aferentă AGA.

Alte servicii profesionale includ în principal costurile diferitelor rapoarte emise de furnizorii de servicii profesionale în scopuri de reglementare (de exemplu, privind anularea acțiunilor proprii, privind tranzacțiile cu părți afiliate) sau pe diferite subiecte de raportare și reglementare relevante pentru Fond.

g) Cheltuieli privind relația cu investitorii și cu relațiile publice

	Buget 2023	Buget 2022	Buget 2023 vs. Buget 2022	
			Valoarea	%
<i>Toate sumele sunt în Lei</i>				
Cheltuieli privind relația cu investitorii	2.551.057	2.376.100	174.957	7%
Cheltuieli cu relațiile publice	1.373.641	1.520.365	(146.724)	-10%
Cheltuieli privind relația cu investitorii și cu relațiile publice	3.924.698	3.896.465	28.233	1%

Aceste cheltuieli reprezintă aproximativ 1% din cheltuielile din activitatea curentă estimate pentru anul 2023. Cheltuielile aferente acestor categorii includ cheltuieli efectuate în interesul protejării și promovării imaginii Fondului și a valorilor mobiliare ale acestuia.

Cheltuielile privind relația cu investitorii sunt necesare oricărei companii listate și cuprind multitudinea de costuri necesare pentru comunicarea eficientă cu investitorii existenți ai Fondului, precum și pentru atragerea de noi investitori. Eforturile privind relația cu investitorii au fost una dintre bazele Mecanismului de Control al Discount-ului, fiind foarte eficiente în menținerea unui interes ridicat al investitorilor în Fond, în ciuda multor evoluții politice negative semnificative și a mediului legislativ dificil.

Cheltuielile privind relația cu investitorii includ, în principal, costurile road-show-urilor (de exemplu, transport, cazare, organizarea de evenimente, parteneriate), costurile aferente zilelor investitorilor, costurile cu evenimentele trimestriale, alte evenimente speciale, cheltuieli privind pagina de internet și alte cheltuieli privind tehnologia.

Activitățile privind relațiile publice ale Fondului sunt menite să sporească vizibilitatea Fondului Proprietatea în mass-media și să informeze publicul cu privire la obiectivele sale de afaceri, inclusiv implementarea unei mai bune guvernante corporative în companiile din portofoliu, listarea companiilor din portofoliu și dezvoltarea bursei de valori. Prin eforturile de comunicare, mass-media au fost expuse diverselor nereguli la nivelul companiilor din portofoliu, generând presiune mediatică, ce determină principalul acționar, statul român, să acționeze diferit. Activitățile de comunicare susțin deblocarea potențialului real al companiilor din portofoliu, fiind astfel efectuate în interesul acționarilor Fondului. De asemenea, prezentarea Fondului în mass-media internaționale ca pe o oportunitate de investiție atractivă în România contribuie la educarea publicului internațional referitor la Fond și atragerea de noi investitori în Fond.

Cheltuielile cu relațiile publice includ în principal costurile agențiilor de relații publice, conferințe de presă, seminare, mese rotunde, evenimente private sau publice, servicii de monitorizare media, evenimente internaționale de relații publice și servicii de promovare a Fondului Proprietatea.

h) Cheltuieli cu serviciile prestate de terți

Componenta principală a acestei categorii sunt cheltuielile referitoare la **conformitate fiscală și consultanță fiscală**, care reprezintă 48% din totalul cheltuielilor cu servicii prestate de terți. Include servicii de conformitate fiscală referitoare la depunerea declarațiilor fiscale și servicii de consultanță fiscală pentru probleme fiscale specifice, sau privind anumite aspecte complexe.

Alte cheltuieli incluse în această categorie sunt cheltuielile cu utilitățile și cheltuielile cu chiria, taxele de întreținere / suport software și cheltuielile cu amortizarea, efectuate în interesul Fondului.

i) Organizare GSM / corespondență cu acționarii / servicii de registru și servicii legate de distribuții către acționari

Componenta principală a acestei categorii este legată de organizarea AGA (reprezentând 82% din totalul categoriei), incluzând rezervarea unui loc de desfășurare, cheltuieli de publicare, copierea documentelor, taxele de înregistrare a modificărilor capitalului social și alte costuri organizatorice.

j) Cheltuieli legate de impozite și taxe datorate autorităților burselor

Componenta principală a acestei categorii o reprezintă comisioanele percepute de London Stock Exchange ("LSE") (71% din totalul categoriei) care includ comisionul anual pentru listarea GDR-urilor Fondului și costurile de publicare a rapoartelor curente pe LSE.

k) Comisioane bancare și comisioane privind distribuțiile către acționari (inclusiv comisioane aferente depozitarului)

Această categorie cuprinde toate comisioanele bancare, inclusiv comisioanele băncii de depozitare și toate comisioanele privind distribuțiile către acționari.

În pregătirea bugetului pentru anul 2023 nu au fost estimate costuri de finanțare (dobândă sau comisioane).

l) Alte cheltuieli

<i>Toate sumele sunt în Lei</i>	Buget	Buget	Buget 2023 vs. Buget	
	2023	2022	2022	
			Valoare	%
Cheltuieli aferente Registrului Comerțului și Monitorului Oficial	287.980	261.800	26.180	10%
Cheltuieli cu terți	577.439	563.373	14.066	2%
Alte cheltuieli	865.419	825.173	40.246	5%

Alte cheltuieli includ servicii profesionale legate de obligațiile de raportare și prezentare conform legislației în vigoare (Registrul Comerțului și Monitorul Oficial), comisioanele de broker pentru a acționa ca și broker corporativ în Regatul Unit al Marii Britanii – retainer fee, cheltuieli de tipografie profesională și de imprimare privind raportul anual, publicarea informațiilor în ziare conform cerințelor legale (rapoarte și disponibilitatea rapoartelor, anunțuri referitoare la oferte publice).

m) Cheltuiala cu impozitul pe profit

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

În bugetul pentru anul 2023 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, în măsura în care vor apărea profituri impozabile, va fi înregistrată o datorie privind impozitul pe profit utilizând rata de 16%.

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 (sumele sunt prezentate pe bază netă).

3. BUGETUL DE INVESTIȚII

Bugetul de investiții pentru anul 2023 include în principal costurile estimate pentru modificările necesare sistemului informatic al Fondului în anul 2023, 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 2023”, întrucât este dificilă, dacă nu imposibilă, estimarea rezonabilă a anumitor tipuri de cheltuieli, și nu este practică actualizarea continuă a Bugetului pentru anul 2023, 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 2023 vor fi mai mari decât cele folosite la întocmirea bugetului pentru anul 2023;
- 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 (inclusiv proiecte de listare) 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 2023.

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 Fondului.