

Către: Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor Fondului Proprietatea SA

BUGETUL FONDULUI PROPRIETATEA SA PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR 2024

1. ASPECTE GENERALE PRIVIND BUGETUL PENTRU ANUL 2024

Bugetul de venituri, cheltuieli și investiții al Fondului Proprietatea SA („Fondul” sau „Fondul Proprietatea”) pentru exercițiul financiar 2024 a fost întocmit în ianuarie 2024, pe baza Standardelor Internaționale de Raportare Financiară adoptate de Uniunea Europeană („IFRS”).

Pozițiile aferente veniturilor și cheltuielilor prezentate în Bugetul anului 2024 pot să difere de cele incluse în situațiile financiare IFRS ale Fondului, din cauza scopului diferit de prezentare.

Prezentul Budget pentru exercițiul financiar 2024 a fost realizat folosind un nou tip de prezentare a elementelor de venituri și cheltuieli bugetate, care diferă de prezentarea din Bugetul anului 2023. Pentru compatibilitate, pozițiile din Bugetul anului 2023 au fost re-mapate pe noile categorii.

În data de 28 ianuarie 2022 a fost finalizat procesul de înregistrare a Fondului la Autoritatea de Supraveghere Financiară (“ASF”) ca fond de investiții alternative. Începând cu această dată, Fondul a publicat pe pagina sa de internet [Prospectul simplificat](#) și [Regulile Fondului](#), ce includ anumite reguli și reglementări suplimentare privind cheltuielile aplicabile Fondului. Bugetul pentru exercițiul financiar 2024 respectă toate cerințele de reglementare relevante și documentele Fondului.

Franklin Templeton International Services S.à r.l. („Administratorul Fondului” sau „FTIS”) administrează în mod activ Fondul Proprietatea în conformitate cu Contractul de Administrare în vigoare între 1 aprilie 2022 – 31 martie 2024 și cu Declarația de Politică Investițională în vigoare. La Adunarea Generală a Acționarilor (“AGA”) din 25 septembrie 2023, acționarii au aprobat prelungirea contractului FTIS cu un an (respectiv pentru perioada 1 aprilie 2024 – 31 martie 2025).

Bugetul pentru 2024 al Fondului a fost întocmit pe baza ipotezei că în cursul anului 2024 Fondul o să fie administrat și operat în condiții similare față de cele prevăzute în mandatul care expiră la 31 martie 2024, astfel cum sunt acestea prevăzute în propunerea de Contract de Administrare pentru perioada 1 aprilie 2024 – 31 martie 2025, care urmează să fie supus votului acționarilor în cadrul aceleiași AGA precum Bugetul pentru 2024 al Fondului.

Bugetul pentru exercițiul financiar 2024 a fost întocmit folosind informațiile financiare disponibile până la data de 31 decembrie 2023 și în baza ipotezelor incluse în acest document de buget.

Menționăm faptul că ipotezele utilizate în întocmirea Bugetului pentru anul 2024 nu sunt neapărat o reflectare a activităților care se intenționează a se întreprinde în viitor în administrarea Fondului Proprietatea.

În estimarea cheltuielilor aferente Bugetului pentru anul 2024 ale Fondului, Administratorul Fondului a analizat prevederile Contractului de Administrare (cel în vigoare și cel propus spre aprobare), Regulile Fondului și Prospectul. Cheltuielile aferente Fondului Proprietatea sunt alocate în mod rezonabil Fondului, fiind efectuate exclusiv în beneficiul Fondului și al acționarilor săi și/ sau pentru protejarea intereselor acestora. În plus, toate cheltuielile suportate de FTIS în beneficiul Fondului și ulterior refacturate Fondului sunt supuse aprobării Comitetului Reprezentanților.

Conform ipotezelor principale ale bugetului pentru anul 2024, anumite categorii de venituri și cheltuieli nu pot fi bugetate deoarece evoluția lor nu poate să fie estimată într-un mod rezonabil. Principalele **categorii nebugetate** sunt următoarele:

- Câștigurile sau pierderile din diferențe de curs valutar;
- Dividendele speciale de la companiile din portofoliu;
- Modificarea valorii juste a instrumentelor financiare;
- Câștigurile sau pierderile din modificarea portofoliului Fondului.

Conform politicii contabile a Fondului, costurile aferente **răscumpărilor de acțiuni proprii** (incluzând comisioanele de distribuție și alte costuri aferente, cum ar fi comisioanele de intermediere și comisioanele de reglementare) sunt recunoscute în alte elemente ale rezultatului global. Acestea sunt prezentate într-o secțiune separată a Bugetului pentru 2024 al Fondului.

Cursurile de schimb valutar pentru EUR, USD și GBP folosite la întocmirea bugetului pentru 2024 sunt cursurile de schimb publicate de Banca Națională a României pentru data de 29 decembrie 2023.

Prezentul buget a fost aprobat de Comitetul Reprezentanților Fondului la data de 5 februarie 2024.

2. PREZENTAREA BUGETULUI DE VENITURI, CHELTUIELI ȘI INVESTIȚII

Rezultatul net bugetat pentru 2024 este estimat a fi un profit de 28,3 milioane RON, o scădere de 89% față de Bugetul anului 2023, generată în principal de scăderea *Venitului net din dividende* în urma vânzării întregii participații a Fondului în Hidroelectrica SA în timpul anului 2023. O analiză detaliată a elementelor bugetate pentru 2024 prin comparație cu Bugetul anului 2023 este prezentată mai jos.

Toate sumele în Lei	Buget 2024	Buget 2023 (Re-mapat)	Variație Buget 2024 vs. Buget 2023	
	RON	RON	RON	%
I. VENITURI BUGETATE DIN ACTIVITATEA OPERAȚIONALĂ	105.004.570	663.623.839	(558.619.269)	-84%
Venituri nete din dividende	94.189.166	658.128.682	(563.939.516)	-86%
Venituri din dobânzi	10.815.404	3.594.651	7.220.753	>100%
Alte venituri (ex. venituri de la BNY Mellon ¹)	-	1.900.506	(1.900.506)	-100%
II. CHELTUIELI BUGETATE DIN ACTIVITATEA OPERAȚIONALĂ	52.801.975	94.910.675	(42.108.700)	-44%
Comisioane de administrare recunoscute în contul de profit și pierdere	29.992.685	55.000.606	(25.007.921)	-45%
Cheltuieli aferente Comitetului Reprezentanților	6.481.763	3.970.723	2.511.040	63%
Cheltuieli cu taxe, onorarii și comisioane	4.094.816	15.699.152	(11.604.336)	-74%
Asistență juridică și asistență pentru litigii	3.425.921	7.786.595	(4.360.674)	-56%
Cheltuieli privind evaluarea și alte cheltuieli legate de portofoliu	2.487.716	4.103.262	(1.615.546)	-39%
Cheltuieli de audit și alte cheltuieli cu raportări reglementate	2.202.596	2.083.478	119.118	6%
Cheltuieli privind relația cu investitorii	1.218.407	2.635.057	(1.416.650)	-54%
Cheltuieli privind relațiile publice	992.628	1.373.641	(381.013)	-28%
Cheltuieli pentru organizarea AGA și alte cheltuieli referitoare la acționari	833.614	761.355	72.259	9%
Alte cheltuieli	1.071.830	1.496.806	(424.976)	-28%
III. PROFITUL OPERAȚIONAL BRUT BUGETAT	52.202.595	568.713.164	(516.510.569)	-91%
Cheltuieli aferente listării deținerilor din portofoliu	8.246.807	305.716.703	(297.469.896)	-97%
III. PROFITUL BRUT BUGETAT	43.955.788	262.996.461	(219.040.673)	-83%
Impozitul pe profit	15.618.089	-	15.618.089	100%
IV. PROFITUL NET BUGETAT	28.337.699	262.996.461	(234.658.762)	-89%
COSTURILE AFERENTE PROGRAMELOR DE RĂSCUMPARARE – RECUNOSCUTE ÎN CAPITALURI	16.596.841	8.233.176	8.363.665	>100%
Comisioane de distribuție recunoscute în capitaluri proprii pentru programele de răscumpărare	8.846.600	7.865.038	981.562	12%
Alte costuri legate de programele de răscumpărare	7.750.241	368.138	7.382.103	>100%
INVESTIȚII	153.914	555.762	(401.848)	-72%
Cheltuieli cu investițiile	153.914	555.762	(401.848)	-72%

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

3. Venituri bugetate din activitatea operațională

3.1. Venituri nete din dividende

Principala componentă a veniturilor din activitatea operațională în Bugetul anului 2024 este reprezentată de veniturile nete din dividende (reprezentând 90% din totalul veniturilor bugetate). Veniturile din dividende în anul 2024 au fost discutate și agreate împreună cu echipa de administrare a portofoliului, iar concluzia a fost că cea mai bună abordare este bugetarea acestora pe baza dividendelor aprobate și încasate de la companiile din portofoliu în anul 2023, luând în considerare și vânzările de participații efectuate până la 31 decembrie 2023. Nu au fost estimate dividende speciale (dividendele distribuite din alte surse decât profitul anual al companiilor din portofoliu).

Veniturile nete din dividende pentru 2024 au fost estimate la 94,2 milioane RON, iar sumele cele mai importante sunt aferente dividendelor de la Societatea Națională a Sării SA, CN Aeroporturi București SA și CN Administrația Porturilor Maritime SA.

Principalul factor pentru scăderea de 86% a venitului din dividende comparativ cu Bugetul pentru anul 2023 îl reprezintă vânzarea întregii participații a Fondului la Hidroelectrică SA în anul 2023, de aici rezultând ca nu vor fi încasate dividende de la aceasta companie în 2024.

3.2. Venituri din dobânzi

Acestea reprezintă a doua componentă de venit din Bugetul pentru anul 2024 și au fost calculate pe baza disponibilităților estimate a fi plasate în instrumente ale pieței monetare pe termen scurt și utilizând o rată medie a dobânzii de 5%.

Creșterea valorilor bugetate este determinată în principal de creșterea soldurilor de numerar purtătoare de dobânzi estimate în Bugetul pentru 2024 comparativ cu Bugetul pentru anul 2023. În data de 22 decembrie 2023 Fondul, în calitate sa de vânzător și GDF International SA, în calitate sa de cumpărător, au încheiat un acord de vânzare a întregii sale participații în Engie România SA în schimbul sumei de 432,6 milioane RON. Finalizarea tranzacției conform acordului este supusă aprobării acționarilor Fondului în cadrul AGA din data de 13 februarie 2024. Bugetul Fondului pentru anul 2024 este întocmit în baza ipotezei că această tranzacție va fi finalizată la sfârșitul lunii februarie 2024.

Este important de menționat că aceste estimări pot să difere substanțial de valorile realizate, în funcție de modificările activelor din portofoliu, distribuțiilor, activităților de investire și de răscumpărare, precum și de tendințele piețelor monetare în cursul anului 2024.

3.3. Venituri BNY Mellon

Acestea reprezintă a treia componentă a veniturilor bugetate, estimate să fie zero în 2024. Acest lucru se datorează faptului că numărul total de GDR-uri emise la 31 decembrie 2023 este sub pragul minim peste care Fondul are dreptul să primească de la The Bank of New York Mellon o parte din comisioanele colectate de la deținătorii de GDR-uri.

4. Cheltuieli bugetate din activitatea operațională

Cheltuielile din activitatea operațională au scăzut în Bugetul pentru 2024 comparativ cu Bugetul pentru 2023 în principal ca urmare a reducerii capitalizării de piață a Fondului după: (1) finalizarea IPO Hidroelectrică SA și distribuirea către acționari a sumelor încasate în valoare de 9,2 miliarde RON și (2) finalizarea celui de-al 14-lea program de răscumpărare prin care Fondul a răscumpărat 2,1 miliarde de acțiuni proprii la o valoare totală de 1,84 miliarde RON.

În general, cheltuielile din Bugetul pentru 2024 sunt estimate a fi mai mici decât cele din Bugetul pentru anul 2023, în conformitate cu prevederile contractuale în vigoare, pe baza ipotezelor corespunzătoare noii dimensiuni a Fondului și presupunând că Fondul va fi administrat conform prevederilor contractului de administrare supus aprobării acționarilor.

Principalele categorii de cheltuieli sunt detaliate mai jos.

4.1. Comisioane de administrare

În cadrul AGA din 15 decembrie 2021 acționarii au aprobat Contractul de Administrare în vigoare la data realizării prezentului document, pentru perioada 1 aprilie 2022 – 31 martie 2024 (“*Contractul de Administrare în vigoare*”), ce poate să fie consultat pe pagina de internet a Fondului, la secțiunea [Administrarea Fondului/ Contractul de Administrare](#).

În cadrul AGA din 25 septembrie 2023 acționarii au aprobat prelungirea mandatului FTIS ca Administrator Unic și AFIA al Fondul Proprietatea SA pentru o perioadă de 1 an (1 aprilie 2024 - 31 martie 2025). Propunerea de Contract de Administrare pentru perioada 1 aprilie 2024 – 31 martie 2025 (“*Noul Contract de Administrare*”) este supus aprobării acționarilor în cadrul aceleiași AGA precum acest buget și poate fi consultat pe pagina de internet a Fondului, la secțiunea [Relații cu Investitorii/ Informații referitoare la AGA](#).

Tabelul de mai jos prezintă termenii comerciali cheie atât pentru Contractul de Administrare în vigoare cât și pentru Noul Contract de Administrare:

Termeni comerciali cheie	Contractul de Administrare în vigoare (1 apr 2022 – 31 mar 2024)	Noul Contract de Administrare (1 apr 2024 – 31 mar 2025)
Comision de bază anual	• 0,45%	• 2,0%
Considerente pentru comisionul de bază	• Media ponderată a capitalizării de piață a Fondului	• Media ponderată a capitalizării de piață a Fondului
Comisionul de distribuție pentru toate distribuțiile	• 2,50% aplicat valorii distribuțiilor în perioada 1 apr 2022 – 31 mar 2023 • 1,75% aplicat valorii distribuțiilor în perioada 1 apr 2023 – 31 mar 2024	• 1,75% aplicat valorii distribuțiilor în perioada 1 apr 2024 – 31 mar 2025
Considerente pentru comisionul de distribuție	• Programe de răscumpărare a acțiunilor și GDR-urilor • Oferte publice de răscumpărare • Returnări de capital și dividende	• Programe de răscumpărare a acțiunilor și GDR-urilor • Oferte publice de răscumpărare • Returnări de capital și dividende
Durata	• 2 ani	• 1 an (până la 31 martie 2025)

Bugetul pentru anul 2024 a fost întocmit sub ipoteza ca acționarii Fondului vor aproba Noul Contract de Administrare în cadrul aceleiași AGA în care va fi aprobat acest buget.

De asemenea, se presupune ca nu vor exista modificări semnificative la Noul Contract de Administrare relevante pentru Bugetul anului 2024 până la 31 decembrie 2024.

Tabelul de mai jos prezintă detalii privind comisioanele de administrare și politicile contabile aplicabile:

Toate valorile în Lei	Buget 2024	Buget 2023 (Re-mapat)	Variație Buget 2024 vs. Buget 2023	
	RON	RON	RON	%
Comisioane de administrare recunoscute în contul de profit și pierdere	29.992.685	55.000.606	(25.007.921)	-45%
Comision de bază	29.992.685	50.074.378	(20.081.693)	-40%
Comision de distribuție pentru distribuțiile de numerar către acționari	-	4.926.228	(4.926.228)	-100%
Comisioane de administrare recunoscute în alte elemente ale rezultatului global	8.846.600	7.865.038	981.562	12%
Comision de distribuție pentru programele de răscumpărare	8.846.600	7.865.038	981.562	12%
Total comisioane de administrare	38.839.285	62.865.644	(24.026.359)	-38%

Comisionul de bază plătit Administratorului Fondului în 2024 a fost estimat folosind prețul de închidere al acțiunii Fondului de pe BVB din data de 29 decembrie 2023 și (1) o rată a comisionului de bază de 45 de puncte de bază pe an pentru primul trimestru al anului 2024/ (2) o rată a comisionului de bază de 200 de puncte de baza pe an pentru al doilea, al treilea și al patrulea trimestru al anului 2024.

Comisionul de bază estimat în Bugetul pentru 2024 este cu 45% mai mic decât în Bugetul pentru anul 2023, în principal ca urmare a scăderii semnificative a capitalizării de piață a Fondului în cursul anului 2023, care a fost parțial compensată de creșterea ratei comisionului de bază detaliată mai sus, aplicabilă în perioada 1 aprilie 2024 – 31 decembrie 2024.

Comisionul de distribuție pentru distribuțiile către acționari estimate a fi făcute de către Fond în anul 2024 a fost calculat utilizând o rată a comisionului de distribuție de 1,75%.

În anul 2023 Politica privind Distribuțiile Anuale de Numerar a Fondului a fost actualizată, eliminându-se distribuția anuală minimă de 0,05 RON pe acțiune. Nu au fost prevăzute distribuții în numerar către acționari în Bugetul pentru anul 2024. Prin urmare, **Comisionul de distribuție pentru distribuțiile de numerar către acționari** a fost estimat la zero în Bugetul pentru anul 2024. Orice distribuție de numerar în cursul anului se va face în conformitate cu Declarația de Politică Investițională și cu Politica privind Distribuțiile Anuale de Numerar ale Fondului, va fi supusă legii aplicabile și aprobărilor necesare, oricăror restricții din reglementările legale sau fiscale din România și va fi condiționată de existența surselor de finanțare necesare.

Pentru mai multe detalii privind **Comision de distribuție pentru programele de răscumpărare**, a se vedea secțiunea *Costurile aferente Programelor de Răscumpărare*.

Dacă prețul efectiv al acțiunilor Fondului în 2024 va fi mai mare decât prețul utilizat în Bugetul anului 2024 sau dacă în 2024 vor avea loc distribuții de dividende sau distribuții suplimentare sub formă de răscumpărări de acțiuni, comisioanele Administratorului Fondului vor fi mai mari decât cele bugetate.

Deoarece este dificil, dacă nu imposibil, să se estimeze în mod rezonabil aceste cheltuieli, iar revizuirea continuă a Bugetului anului 2024 nu este fezabilă, propunem ca acționarii să acorde Administratorului Fondului dreptul de a depăși cheltuielile bugetate cu comisioanele de administrare, chiar dacă aceasta va conduce la depășirea cheltuielilor totale aprobate în Bugetul anului 2024.

4.2. Cheltuieli aferente Comitetului Reprezentanților

Cheltuielile aferente Comitetului Reprezentanților reprezintă 12% din totalul cheltuielilor bugetate din activitatea operațională iar tabelul de mai jos include detalii privind cele mai importante subcategorii de cheltuieli.

Toate sumele în Lei	Buget 2024	Buget 2023 (Re-mapat)	Variație Buget 2024 vs. Buget 2023	
	RON	RON	RON	%
Servicii de consultanță	3.629.262	669.375	2.959.887	>100%
Remunerația membrilor Comitetului Reprezentanților	1.703.556	1.703.566	(10)	0%
Cheltuieli de asigurare	597.147	597.147	-	-
Cheltuieli de călătorie pentru participarea la ședințele Comitetului Reprezentanților și la AGA	432.250	939.644	(507.394)	-54%
Alte cheltuieli	119.547	60.991	58.556	96%
Cheltuieli aferente Comitetului Reprezentanților	6.481.763	3.970.723	2.511.040	63%

Creșterea semnificativă a cheltuielilor bugetate cu **servicii de consultanță** în 2024 se datorează în principal costurilor estimate cu asistență profesională pentru organizarea procesului de selecție a administratorului de fond al Fondului începând cu 1 aprilie 2025, astfel cum a fost aprobat de către acționari în cadrul AGA din data de 25 septembrie 2023.

Remunerația membrilor Comitetului Reprezentanților în cadrul Bugetului anului 2024 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, în conformitate cu reglementările legale în vigoare. Estimările au fost întocmite pe baza contractelor de mandat în vigoare în prezent și presupunând un comitet complet de cinci membri fără întreruperi pe parcursul anului.

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

Alte cheltuieli includ costul cu platforma IT folosită pentru transmiterea documentelor către membrii Comitetului și serviciile de calcul salarial pentru Comitetul Reprezentanților.

4.3. Taxe, onorarii și comisioane

Această categorie reprezintă 8% din cheltuielile bugetate ale Fondului din activitatea operațională, iar tabelul de mai jos include detalii privind cele mai importante subcategorii de cheltuieli.

Toate sumele în Lei	Buget 2024	Buget 2023 (Re-mapat)	Variație Buget 2024 vs. Buget 2023	
	RON	RON	RON	%
Comisioane ASF	2.749.662	14.218.566	(11.468.904)	-81%
Servicii de corporate brokerage aferente listării pe LSE	434.488	443.594	(9.106)	-2%
Comisioane aferente listării pe LSE	467.076	365.291	101.785	28%
Comisioane pentru Depozitarul Central și Agentul de Plată aferente distribuțiilor către acționari	140.922	64.126	76.796	>100%
Comision anual de listare BVB	80.582	64.373	16.209	25%
Alte taxe și comisioane	222.086	543.202	(321.116)	-59%
Taxe, onorarii și comisioane	4.094.816	15.699.152	(11.604.336)	-74%

Comisiunile lunare ASF (0,0936% pe an sau 0,0078% pe lună) au fost estimate pe baza VAN la 31 decembrie 2023. Scăderea semnificativă a sumei bugetate în 2024 este ca urmare a reducerii VAN total al Fondului în urma IPO Hidroelectrică SA din 2023 și distribuțiilor ulterioare către acționari.

Serviciile de corporate brokerage aferente listării pe LSE includ comisionul de tip retainer al brokerului pentru a acționa ca broker corporativ al Fondului în Marea Britanie, iar cheltuielile bugetate au fost estimate în baza prevederilor contractuale în vigoare.

Comisiunile aferente listării pe LSE includ taxa anuală pentru listarea GDR-urilor Fondului și costurile de publicare cu rapoartele curente pe LSE, iar acestea au fost estimate pe baza listei de comisioane publicate de LSE în ianuarie 2024.

Alte taxe și comisioane includ comisioanele băncii de depozitare pentru servicii de custodie și certificare a calculului VAN lunar, comisioane bancare, comisionul anual al Depozitarului Central pentru menținerea acțiunilor Fondului și alte comisioane, iar scăderea acestora este în general determinată de reducerea dimensiunii Fondului.

Dacă valorile efective ale VAN al Fondului, ale activelor în custodie și/ sau ale tranzacțiilor din portofoliul Fondului în cursul anului 2024 vor depăși valorile estimate în Bugetul anului 2024, aceste comisioane și taxe vor fi mai mari decât cele bugetate.

Deoarece este dificil, dacă nu imposibil, să se estimeze în mod rezonabil aceste cheltuieli și nu este fezabil să se actualizeze Bugetul anului 2024 în mod continuu, propunem ca acționarii să acorde Administratorului Fondului dreptul de a depăși cheltuielile bugetate pentru comisioanele ASF și cele ale băncii de depozitare, în măsura în care aceste depășiri sunt determinate de înregistrarea unor valori efective mai mari decât cele estimate în Bugetul anului 2024 pentru: VAN al Fondului, activele în custodie, tranzacțiile din portofoliul Fondului sau răscumpărările de acțiuni proprii, chiar dacă acest lucru va avea ca rezultat în depășirea cheltuielilor totale aprobate în Bugetul anului 2024.

4.4. Asistență juridică și asistență pentru litigii

Aceste cheltuieli, reprezentând 6% din totalul cheltuielilor bugetate din activitatea operațională, includ servicii juridice prestate de consilieri juridici externi, precum și cheltuieli de reprezentare juridică pentru litigii și taxe de timbru plătibile pentru litigii în care Fondul este implicat/ participă pentru apărarea intereselor sale.

4.5. Cheltuieli privind evaluarea și alte cheltuieli legate de portofoliu

Aceste cheltuieli, reprezentând 5% din totalul cheltuielilor bugetate din activitatea operațională, includ în principal costul cu furnizorii externi de servicii de evaluare care oferă asistență Fondului în evaluarea anumitor participații, în scopuri de raportare IFRS și VAN. Cheltuielile bugetate privind evaluarea pentru anul 2024 au fost estimate pe baza prevederilor contractuale în vigoare în prezent și au avut în vedere procedurile interne privind actualizările periodice de evaluare. Administratorul Fondului va continua să monitorizeze îndeaproape evoluția piețelor financiare și a industriilor specifice în care activează companiile din portofoliu și pentru fiecare dată de raportare a VAN va analiza dacă este necesară o actualizare a evaluărilor.

Această poziție cuprinde și cheltuielile de consultanță privind diverse aspecte legate de companiile din portofoliu, din partea furnizorilor de servicii profesionale de consultanță.

4.6. Cheltuieli de audit și alte cheltuieli cu raportări reglementate

Aceste cheltuieli reprezintă 4% din totalul cheltuielilor bugetate din activitatea operațională și, în general, au fost estimate pe baza prevederilor contractuale în vigoare în prezent/ angajamente similare în trecut. Această poziție cuprinde în principal onorariile privind auditul statutar ale auditorului extern EY, onorariile de audit intern ale Mazars, onorariile privind angajamentele privind aspecte de reglementare și raportare solicitate auditorului (spre exemplu raportul privind anularea acțiunilor proprii, raportul privind tranzacțiile cu părți afiliate), asistență tehnică și de reglementare din partea furnizorilor de servicii de consultanță, asistență fiscală și servicii de conformitate fiscală, precum și alte servicii legate de obligațiile Fondului de raportare și prezentare a informațiilor.

4.7. Cheltuieli privind relația cu investitorii

Aceste cheltuieli reprezintă aproximativ 2% din totalul cheltuielilor bugetate din activitatea operațională pentru anul 2024 și includ cheltuieli efectuate în interesul protejării și promovării imaginii Fondului și a participațiilor 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 reprezentat unul dintre elementele de bază ale Mecanismului de Control al Discountului, fiind foarte eficiente în vederea menținerii 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 de road-show (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.

4.8. Cheltuieli privind relațiile publice

Aceste cheltuieli reprezintă aproximativ 2% din totalul cheltuielilor bugetate din activitatea operațională pentru anul 2024 și sunt menite să sporească vizibilitatea Fondului Proprietatea în mass-media și să informeze publicul cu privire la obiectivele sale de afaceri, incluzând implementarea unei mai bune guvernante corporative în companiile din portofoliu, listarea companiilor din portofoliu și dezvoltarea pieței de capital.

Prin eforturile de comunicare, mass-media sunt 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 cu agențiile de relații publice, conferințe de presă, seminare, mese rotunde, evenimente private sau publice, servicii de monitorizare media, evenimente internaționale de promovare a Fondului Proprietatea.

4.9. Cheltuieli pentru organizarea AGA și alte servicii referitoare la acționari

Componenta principală a acestei categorii este reprezentată de cheltuieli privind organizarea AGA, incluzând rezervarea locației de desfășurare, cheltuieli de publicitate, multiplicarea documentelor și alte costuri organizatorice. În plus, aceasta categorie include și costurile privind corespondența cu acționarii, expedierea și imprimarea documentelor aferente.

4.10. Alte cheltuieli

Categoria Alte cheltuieli include costurile cu strategia privind relațiile guvernamentale, cheltuielile cu chiria și utilitățile, onorariile privind mentenanța programelor informatice și cheltuielile de amortizare, costurile de arhivare și cheltuieli privind traducerile. Valorile bugetate au fost în general estimate în baza prevederilor contractuale în vigoare la data întocmirii acestui document.

4.11. Cheltuieli cu impozitul pe profit și alte considerente fiscale

Bugetul pentru anul 2024 a fost întocmit pe baza următoarelor cote de impozitare: impozit pe profit de 16%, impozit pe dividende cu reținere la sursă de 8%, TVA de 19% și impozit minim pe cifra de afaceri ajustată de 1%, în conformitate cu reglementările fiscale în vigoare la 31 decembrie 2023 și sub ipoteza ca aceste cote de impozitare vor fi în vigoare pe tot parcursul anului 2024.

În general, cheltuielile efectuate de Fond sunt supuse TVA-ului românesc, cu excepția cazului în care se poate aplica o scutire de TVA. Întrucât activitatea Fondului este scutită de TVA, valoarea TVA plătită nu este recuperabilă.

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

În Bugetul pentru anul 2024 cheltuiala cu impozitul pe profit este în principal determinată de: (1) venitul din dobânzi aferent disponibilităților plasate în instrumente ale pieței monetare, (2) potențialele modificări ale valorii juste și potențialele tranzacții cu participații în care Fondul deține sub 10% din capitalul companiei și/ sau perioada de deținere este mai mică de 1 an și (3) alte elemente impozabile care pot apărea în cursul activității curente a Fondului.

Bugetul anului 2024 este întocmit pe baza ipotezei că Fondul nu va face obiectul impozitului minim pe cifra de afaceri în 2024.

Impozitul pe profit amânat nu a fost estimat.

În general, impozitul pe dividende cu reținere la sursă estimat a fi generat de dividendele primite de la societățile din portofoliu în care Fondul Proprietatea deține sub 10% din capitalul companiei sau perioada de deținere este mai mică de 1 an, este inclus în categoria Venituri nete din dividende (sumele sunt prezentate pe bază netă).

Deoarece este imposibil să se estimeze în mod rezonabil valoarea impozitului pe profit, a impozitului pe dividende cu reținere la sursă, a impozitului minim pe cifra de afaceri și a altor impozite pe venit care ar putea fi impuse Fondului într-o perioadă de până la 12 luni după data întocmirii Bugetului pentru anul 2024, iar revizuirea continuă a Bugetul anului 2024 nu este fezabilă, propunem acționarilor să acorde Administratorului Fondului dreptul de a genera orice cheltuieli legate de impozitul pe profit, impozitul pe dividende cu reținere la sursă, impozitul minim pe cifra de afaceri și alte impozite pe venit, chiar dacă acest lucru va duce la depășirea cheltuielilor totale aprobate în Bugetul anului 2024.

4.12. Împrumuturi

Bugetul pentru anul 2024 a fost întocmit fără a lua în considerare impactul financiar al unor posibile utilizări de facilități de credit/ credite bancare în 2024.

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

Deoarece este imposibilă estimarea rezonabilă a acestor tipuri de cheltuieli pentru o perioadă viitoare de 12 luni de la data întocmirii Bugetului pentru anul 2024, și pentru că este imposibilă revizuirea continuă a

Bugetului pentru anul 2024, propunem acționarilor să acorde Administratorul Fondului dreptul de a efectua orice cheltuiești legate de credite bancare/ facilități de credit contractate de Fond, chiar dacă acest lucru ar determina depășirea cheltuielilor totale aprobate în Bugetul anului 2024.

5. CHELTUIELI AFERENTE PARTICIPAȚIILOR DIN PORTOFOLIU

În data de 22 decembrie 2023 Fondul, în calitatea sa de vânzător, și GDF International SA, în calitatea sa de cumpărător, au încheiat un acord de vânzare a întregii sale participații în **Engie România SA** în schimbul sumei de 432,6 milioane RON. Finalizarea tranzacției conform acordului este supusă aprobării acționarilor Fondului în cadrul AGA din data de 13 februarie 2024.

În cadrul aceleiași AGA, este supus aprobării acționarilor Fondului și un mandat generic privind vânzarea a până la 40% din portofoliul de participații al Fondului. În cazul în care mandatul este aprobat, Administratorul Fondului va avea posibilitatea să se angajeze în negocieri cu părți interesate și va putea vinde participații din portofoliu până la limita a 40% din activele financiare ale Fondul sub formă de acțiuni, astfel cum sunt acestea reflectate în raportul privind valoarea activului net publicat pentru data de 31 decembrie 2023. Lista companiilor pentru care Administratorul Fondului se poate angaja în discuții pentru potențiale tranzacții include CN Aeroporturi București SA, CN Administrația Porturilor Maritime SA, Societatea Națională a Sării SA și Alro SA. Cu excepția listării Societății Naționale a Sării SA detaliată mai jos, nu este avută în vedere sau preconizată nicio tranzacție specifică la data prezentului document.

Bugetul anului 2024 include costuri estimate la 8,2 milioane RON aferente listării **Societății Naționale a Sării SA**, cuprinzând comisioanele băncii de investiții, onorariile de consiliere juridică, comisioanele și taxele datorate ASF și operatorilor de piață relevanți, cheltuieli legate de activitățile de marketing și alte cheltuieli de consultanță și are drept ipoteză finalizarea cu succes a tranzacției.

Bugetul anului 2024 nu include nici o ipoteză privind distribuții ulterioare de numerar rezultate în urma listării. Cheltuielile estimate se bazează pe o serie de ipoteze în funcție de situația actuală a proiectului la data întocmirii Bugetului pentru anul 2024, dar rezultatul listării 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 volumului și prețului listării la data întocmirii Bugetului anului 2024.

În afară de vânzarea participației în Engie România SA și de listarea acțiunilor Societății Naționale a Sării SA, Bugetul pentru anul 2024 a fost întocmit fără a lua în considerare impactul financiar al eventualelor modificări ale portofoliului pe parcursul anului 2024 (i.e. achiziții, vânzări de participații, participarea la majorările de capital social ale companiilor din portofoliu).

Planificarea și realizarea achizițiilor și vânzărilor de participații (inclusiv IPO-uri) necesită pregătire atentă și planificare în timp, luând în considerare evoluțiile piețelor financiare și circumstanțele externe. Volatilitatea ridicată a pieței de capital din România și imprevizibilitatea 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 12 luni de la momentul întocmirii Bugetului aferent anului 2024.

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 de vedere al Administratorului Fondului, 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, iar 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 suporte, 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 totale aprobate în Bugetul anului 2024. Aceste cheltuieli pot include comisioane de intermediere ale societăților de brokeraj sau ale băncilor de investiții, comisioane percepute de autoritățile pieței, onorarii ale avocaților, costuri notariale, costuri cu alți consultanți, precum și alte cheltuieli, comisioane sau onorarii aferente.

6. COSTURILE AFERENTE PROGRAMELOR DE RĂSCUMPĂRARE

Conform politicii contabile a Fondului, costurile aferente programelor de răscumpărare sunt recunoscute în alte elemente ale rezultatului global (capitaluri proprii) și acestea includ în principal comisioane de distribuție și alte costuri legate de tranzacțiile de răscumpărare, cum ar fi comisioane de intermediere și comisioane de reglementare.

Al paisprezecelea program de răscumpărare a fost finalizat în decembrie 2023 și se așteaptă ca anularea acțiunilor răscumpărate să fie inclusă pe ordinea de zi a AGA anuală și să fie efectivă în cursul anului 2024.

Bugetul pentru anul 2024 a fost întocmit în baza ipotezei că un nou program de răscumpărare va fi aprobat în cadrul AGA din 13 februarie 2024 (**al cincisprezecelea program de răscumpărare**). Implementarea acestui program de răscumpărare se va face în cursul anului financiar încheiat la 31 decembrie 2024, sub rezerva disponibilității surselor de finanțare necesare și va fi finanțat integral din surse proprii ale Fondului, presupunând că aceste surse sunt sau vor deveni disponibile.

Costurile programului de răscumpărare au fost estimate în baza ipotezei că acțiunile pot fi răscumpărate prin tranzacții zilnice, una sau mai multe oferte publice sau o combinație între acestea. Cu toate acestea, costurile efectiv suportate (costul de achiziție și costurile directe aferente) pot fi semnificativ diferite, deoarece sunt influențate de prețul și momentul fiecărei tranzacții (răscumpărare zilnică și/ sau ofertă publică, dacă acestea vor avea loc).

Valoarea efectivă a costurilor și impactul asupra capitalurilor proprii ale Fondului vor fi prezentate acționarilor în cadrul adunării generale a acționarilor ce urmează a avea loc în cursul anului 2025 pentru anularea acțiunilor achiziționate în cadrul programului de răscumpărare aferent anului 2024, presupunând că vor exista astfel de răscumpărări de acțiuni.

Comisioanele de distribuție pentru programele de răscumpărare recunoscute în capitaluri proprii au crescut cu 12% în Bugetul pentru anul 2024, la 8,8 milioane RON, în principal ca urmare a numărului mai mare de acțiuni proprii estimate a fi răscumpărate în cursul anului 2024 comparativ cu estimările utilizate în Bugetul anului 2023.

Poziția **alte costuri legate de programele de răscumpărare** în valoare de 7,8 milioane RON din Bugetul pentru anul 2024 includ în principal comisioane de reglementare, comisioane de intermediere, comisioane de conversie a GDR-urilor, comisioane ale tender agent, costuri juridice și alte costuri direct legate de achiziționarea de acțiuni proprii și GDR-uri.

Deoarece este imposibilă estimarea rezonabilă a acestor tipuri de cheltuieli pentru o perioadă viitoare de 12 luni de la data întocmirii Bugetului pentru anul 2024, și pentru că este imposibilă revizuirea continuă a

Bugetului pentru anul 2024, propunem acționarilor să acorde Administratorul Fondului dreptul de a efectua orice cheltuiești legate de orice program de răscurpărare aprobat de acționari, chiar dacă acest lucru ar determina depășirea cheltuielilor totale aprobate în Bugetul anului 2024. Acestea includ impactul oricărei oferte publice de răscurpărare care ar putea fi organizată în cursul perioadei.

7. CHELTUIELI CU INVESTIȚIILE

Bugetul de investiții pentru anul 2024 include în principal costurile estimate pentru modificările necesare la sistemul informatic al Fondului în anul 2024, precum și pentru orice modificări și dezvoltări ale paginii de internet a Fondului (găzduire, întreținere, îmbunătățiri și preluarea prețurilor GDR și prețurilor acțiunilor Fondului de pe BVB).

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 menționate mai jos.

Așa cum a fost prezentat mai sus, întrucât este dificilă, dacă nu imposibilă, estimarea rezonabilă a anumitor tipuri de cheltuieli, și nu este practică actualizarea continuă a Bugetului pentru anul 2024, propunem acționarilor să împuternicească Administratorul Fondului:

- să depășească nivelul bugetat pentru comisioanele de administrare;
- să depășească nivelul bugetat pentru comisioane și onorarii datorate ASF și băncii de depozitare, în măsura în care depășirea este ca urmare a faptului că valoarea efectivă a VAN, valoarea activelor în custodie și/ sau volumul tranzacțiilor aferente portofoliului sau al tranzacțiilor de răscurpărare în cursul anului 2024 vor fi mai mari decât cele folosite la întocmirea Bugetului pentru anul 2024;
- să suporte în numele Fondului toate cheltuielile necesare (de exemplu, comisioane de intermediere ale brokerilor sau ale băncilor de investiții, comisioane percepute de autoritățile pieței, onorarii ale avocaților, costuri notariale, costuri cu alți consultanți, precum și alte cheltuieli, comisioane sau taxe 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 răscurpărarea 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 răscurpărare 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 procesul de selecție pentru numirea Administratorului Fondului și Administratorului Unic al Fondului începând cu 1 aprilie 2025 (cheltuieli angajate de Comitetul Reprezentanților)

- să angajeze în numele Fondului orice cheltuieli cu privire la impozitul pe profit, impozitul pe dividende cu reținere la sursă, impozitul minim pe cifra de afaceri și alte impozite pe venit;
- să angajeze în numele Fondului orice cheltuieli rezultate din implementarea oricăror noi reglementări aplicabile Fondului;

chiar dacă acestea vor conduce la depășirea cheltuielilor totale aprobate în Bugetul pentru anul 2024.

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.