

# Teleconferință privind rezultatele S1 2023

31 august 2023

## Marius Dan, Director General Adjunct, Strategie corporativă:

Bună ziua și bun venit tuturor la conferința noastră telefonică pentru a discuta rezultatele S1 2023 și evoluția VAN din iulie 2023. Daniel Naftali, Director Adjunct de Portofoliu, Cătălin Cadaru, Manager Raportare Financiară și cu mine suntem încântați să găzduim teleconferința de astăzi.

Raportul privind Rezultatele semestriale S1 2023 poate fi găsit pe site-ul Fondului, în secțiunea Rezultate financiare, iar prezentarea pe care o vom discuta este disponibilă pe site-ul nostru la [http://www.fondulproprietatea.ro/](http://www.fondulproprietatea.ro) în secțiunea „Teleconferințe Relații cu Investitorii”.

După prezentare, vom avea o sesiune de întrebări și răspunsuri de 30 de minute.

Vă reamintim că această teleconferință este înregistrată, iar înregistrarea va fi disponibilă pe website-ul Fondului după încheierea acesteia.

Acestea fiind spuse, aș dori să încep cu **pagina 2** a prezentării, unde evidențiem elementele cheie despre Fond. La sfârșitul lunii iulie, VAN a Fondului era de 12,76 miliarde lei / 2,85 miliarde USD, iar VAN / acțiune a ajuns la 2,3784 RON / 0,5320 USD.

În partea dreaptă, puteți vedea evoluția prețului ajustat al acțiunii și al discountului / primei Fondului de la listarea Fondului în ianuarie 2011. Conform prețului de închidere de ieri, Fondul se tranzacționa la un discount de **18,26 %** pentru acțiuni și **19,55 %** pentru GDR-uri.

Pe **pagina 3** prezentăm structura acționariatului Fondului la 31 iulie 2023, fără modificări majore de la ultima noastră teleconferință privind rezultatele din mai 2023.

Pe **pagina 4** prezentăm un rezumat al performanțelor VAN, prețul acțiunii și GDR-ului începând cu 2011, precum și evoluția discountului mediu anual al Fondului la BVB și LSE.

Randamentul total al VAN în S1 2023 a fost de -4,5%, randamentul total pentru acțiunile locale a fost de -2,3%, în timp ce randamentul total pentru GDR-uri a fost de -0,8%.

Pentru primele șapte luni ale anului 2023, randamentul total al NAV a fost de -5,7%, randamentul total pentru acțiunile locale a fost de -3,7%, în timp ce randamentul total pentru GDR-uri a fost de -0,8%.

Pe **pagina 5** prezentăm contributorii la performanța VAN a Fondului pentru al doilea trimestru.

În al doilea trimestru al anului 2023, pe **pagina 5**, VAN pe acțiune a scăzut cu 6,7% în principal ca urmare a scăderii valorii juste înregistrată pentru Hidroelectrică SA, întrucât evaluarea a fost actualizată la prețul mediu de subscriere la IPO (scădere cu 1,58 miliarde lei). Scăderea VAN a fost determinată și de faptul că acționarii Fondului au aprobat dividende brute în valoare de 269,8 milioane lei în perioada respectivă. De asemenea, Fondul a înregistrat în T2 creanțe totale de dividende brute de la companiile din portofoliu în valoare de 962,5 milioane lei.

După cum puteți vedea, principalii contributori în cel de-al doilea trimestru al anului 2023 au fost Aeroporturi București, Salrom, Engie, E-Distribuție Muntenia SA și Portul Constanța.

Cel mai slab performanți pentru al doilea trimestru din 2023 au fost Alro, Romaero și Hidroelectrica.

Pe pagina 6 prezentăm contributorii la performanța VAN a Fondului pentru primul semestru.

În primul semestru al anului 2023, **pagina 6**, VAN pe acțiune a scăzut cu 6,2%.

După cum puteți vedea, principalii contributori în primul semestru al anului 2023 au fost Aeroporturi București, Salrom, Engie, E-Distribuție Muntenia SA și Porturile Constanța.

Performanții de jos pentru primul semestru au fost Romaero și Hidroelectrica.

Fondul va continua să monitorizeze îndeaproape evoluția piețelor financiare și pe cea a industriilor specifice în care își desfășoară activitatea participațiile nelistate și, dacă este necesar, va fi pregătită o actualizare a analizei multiplilor, iar evaluarea deținerilor nelistate va fi actualizată în consecință.

În secțiunea următoare, am dori să oferim o actualizare cu privire la **portofoliul Fondului**

### **Daniel Naftali, Director Adjunct de Portofoliu:**

Pe **pagina 8** arătăm structura portofoliului la sfârșitul lunii iulie: 20,9% în companii nelistate, 1,2% în acțiuni listate și 77,9% în numerar și creanțe nete. Poziția netă de numerar și creanțe la 30 iulie era de 2.223,6 milioane USD.

Pe **pagina 9** prezentăm principalele companii din portofoliu la 31 iulie 2023, reprezentând 20,8% din VAN al Fondului.

Pe **pagina 10**, arătăm principalele rezultate ale IPO-ului Hidroelectrica, detaliile tranzacției, aspectele cheie și calendarul.

În urma IPO-ului și a exercitării opțiunii de supraalocare integrală, Fondul a vândut întregul pachet de 19,94% din participația la Hidroelectrica. Susținut de cererea puternică locală și internațională, din partea unui număr de investitori de tip long-only, registrul de ordine a fost suprasubscris de mai multe ori pe tot intervalul de preț, permițând stabilirea prețului tranzacției la jumătatea superioară a intervalului la 104 lei/acțiune.

După cum se subliniază în **pagina 11**, IPO-ul de 1,9 miliarde EUR este cel mai mare IPO din România vreodată, al treilea cel mai mare IPO din istorie pe o bursă din CEE, precum și cel mai mare IPO din Europa în din acest an.

Pe **pagina 12** vă prezentăm cifrele pentru S1 2023 pentru Aeroporturile din București.

Din punct de vedere financiar:

- Veniturile din exploatare au crescut cu 22% față de S1 2022, la aproape 519,5 milioane de lei;
- Rezultatul operațional a atins 247,9 mil lei de la 160 mil lei în S1 2022;
- Venitul net a fost de 209,4 mil lei, în creștere cu 52% față de anul precedent.

Traficul a continuat să crească, ajungând la 6,8 milioane de pasageri în semestrul I 2023, aproape în concordanță cu nivelurile de dinainte de Covid și cu 25% mai mare de la an la an. Acesta a fost principalul factor pozitiv pentru îmbunătățirea profitabilității, care a crescut cu 52% de la an la an.

Pe **pagina 13** arătăm cifrele pentru S1 2023 pentru Porturile Constanța.

Din punct de vedere financiar:

- Veniturile din exploatare au crescut cu 13% pe an, la 294 mil lei;
- Profitul operațional a fost de 118 de milioane de lei, în creștere de la 107 de milioane de lei în S1 2022;
- Profitul net a fost de 109 mil lei, în creștere cu 12% față de anul precedent.

Traficul a atins 40,8 milioane de tone în S1 2023, în creștere cu 9% de la an la an, datorită cerealelor și semințelor oleaginoase legate de Ucraina. În ansamblu, traficul de mărfuri în legătură cu Ucraina a crescut de aproape 4 ori de la an la an, la 10,2 milioane de tone. Traficul mai mare a contribuit cheie la creșterea profitabilității operaționale.

Pe frontul guvernancei corporative, membrii Consiliului au mandate interimare. Procesul de selecție pentru mandate integrale nu a început încă.

În ceea ce privește rezultatele Salrom S1 2023, pe **pagina 14**:

- Veniturile din exploatare au crescut cu 21% pe an, la 237 mil lei;
- Profitul operațional a fost de 57,5 mil lei de la 42 mil lei în S1 2022;
- Venitul net a fost de 56,5 mil lei, în creștere cu 58% față de anul precedent.

Pe planul guvernancei corporative, în ianuarie 2023, acționarii au aprobat relansarea procesului de selecție a membrilor CA în baza OUG nr. 109/2011, procedura de selecție fiind efectuată la nivelul Ministerului Economiei.

În ceea ce privește IPO-ul companiei, Fondul continuă să se angajeze cu acționarul majoritar și cu compania în legătură cu pregătirile pentru o potențială listare în contextul procesului prelungit de numire a directorilor companiei în conformitate cu regulile de guvernare corporativă aplicabile entităților deținute de stat.

Pe **pagina 15** vă prezentăm câteva actualizări despre Enel.

Fondul și compania elenă Public Power Corporation SA au încheiat la 19 aprilie 2023 un acord de vânzare a tuturor participațiilor deținute de Fond în E-Distribuție Muntenia SA, Enel Energie Muntenia SA, E-Distribuție Dobrogea SA, E-Distribuție Banat SA, și ENEL Energie SA, în schimbul unei sume totale de 650,0 milioane RON. Finalizarea vânzării conform contractului este condiționată, printre altele, de încheierea tranzacției dintre Enel și PPC. Este de așteptat ca tranzacția să se încheie în T3 2023.

Pe **pagina 16** arătăm situațiile financiare cheie pentru cele mai mari participații ale Fondului, inclusiv cifrele din 2022, aprobate de acționari.

Trecând la **secțiunea Acțiuni corporative**, aș dori să-l invit pe Marius să comenteze.

**Marius Dan, Director General Adjunct, Strategie Corporativă:**

Mulumesc, Daniel.

Pe **pagina 18**, prezentăm distribuțiile efectuate de Fond de când am preluat mandatul acestuia.

Sumele pentru 2023 sunt estimări pe care le-am făcut pe baza răscumpărilor efectuate până acum, a ofertei publice finalizate, a distribuiri de dividende aprobate de acționari în cadrul AGA anuală din aprilie și AGOA din august, a numărului de acțiuni plătite, excluzând acțiunile de trezorerie, la 25 august. Vă rugăm să rețineți că execuția zilnică a celui de-al 14-lea program de răscumpărare început pe 3 ianuarie este momentan în curs.

Distribuțiile totale efectuate începând cu 2010, inclusiv estimările curente pentru 2023, au ajuns la **27,4 miliarde lei**, adică **6,7 miliarde USD**.

Pe **pagina 19**, prezentăm cele mai recente actualizări privind programele de răscumpărare ale Fondului. Al 14<sup>-lea</sup> program de răscumpărare a început la 3 ianuarie 2023. În cadrul AGA anuală desfășurată pe 21 aprilie, acționarii Fondului au aprobat anularea acțiunilor răscumpărate anul trecut, iar procesul este în prezent în desfășurare.

Pe următoarea **pagină, 20**, arătăm principalele detalii ale ofertei publice menționată anterior:

- dimensiunea ofertei este de 225 mil. acțiuni sub formă de acțiuni și/sau GDR;
- prețul de cumpărare este de 2,19 lei per acțiune și echivalentul USD a 109,50 lei per GDR;
- perioada de subscriere a început la 10 februarie și s-a încheiat la 13 martie;
- metoda de alocare este pro-rata;
- iar consorțiul care se ocupă de ofertă este compus din: Swiss Capital în calitate de Intermediar; Swiss Capital și Auerbach Grayson în calitate de Deal manageri și The Bank of New York Mellon în calitate de Agent de Ofertă pentru GDR-uri.

Pe **pagina 21** includem detalii despre dividendele nete anuale ale Fondului și ratele de plată ale dividendelor pentru cele mai mari companii din portofoliu la sfârșitul lunii iulie, pe baza cifrelor aprobate **de acționari**. Suma totală pentru deținerile de top este de aproximativ 93,2 mil lei pentru dividendele declarate în 2022.

Pe **următoarea pagină, 22**, prezentăm un rezumat al veniturilor totale din dividende primite de la companiile din portofoliu în ultimii 10 ani. Dividendele totale (anuale și speciale) care urmează să fie primite în acest an se ridică până acum la **955,8 mil lei**.

Pe **pagina 23**, includem Calendarul Financiar 2023 pentru Fondul Proprietatea.

Pe **pagina 24** prezentăm principalele puncte ale Agendei AGA din 25 septembrie 2023.

Pe agenda AGOA, principalele subiecte sunt:

- Aprobarea reînnoirii mandatului FTIS drept administrator unic al Fondului Proprietatea care exercită și mandatul de administrator de fond de investiții alternative al Fondului Proprietatea, pentru o durată de 4 (patru) ani începând cu data de 1 aprilie 2024 și până în 31 martie 2028, inclusiv (“Noul Mandat”).
- Aprobarea numirii unui nou administrator unic al Fondului Proprietatea care va exercita și calitatea de administrator de fond de investiții alternative pentru un mandat de 4 (patru) ani începând cu data de 1 aprilie 2024 și până pe 31 martie 2028, inclusiv, în conformitate cu prevederile legale în vigoare, sub rezerva neaprobării de către AGOA a punctului 1 de pe ordinea de zi AGOA.
- Numirea pentru o perioadă de 3 (trei) ani a doi membri în Comitetul Reprezentanților Fondului Proprietatea ca urmare a expirării a două dintre mandate.

Pe agenda AGEA, principalul subiect este:

- Aprobarea următoarei modificări a Articolului 19 alineat (3) al Actului Constitutiv al Fondului Proprietatea, sub rezerva aprobării de către AGOA a oricăruia dintre punctele 1 sau 2 conform ordinii de zi AGOA, care se va citi după cum urmează:

“(3) Mandatul A.F.I.A. este de 4 ani. A.F.I.A. va convoca Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor care va avea loc cu cel puțin 6 luni anterior expirării mandatului A.F.I.A. și va asigura includerea pe ordinea de zi a Adunării Generale Ordinare a Acționarilor a punctelor ce vor acorda opțiunea de (i) aprobare a reînnoirii mandatului A.F.I.A. și (ii) numirea unui nou A.F.I.A., în conformitate cu prevederile legale în vigoare, acționarii având dreptul să propună candidați pentru poziția respectivă; ordinea de zi va include și prevederi pentru autorizarea negocierii și semnării contractului aferent de administrare a investițiilor și îndeplinirea tuturor formalităților relevante pentru autorizarea și finalizarea legală a respectivei numiri.”

**Rezultate financiare ale Fondului** pentru primul semestru al 2023 sunt prezentate pe **paginile 26 și 27** și aș dori să-l invit pe Cătălin Cadaru, Manager Raportare Financiară, să comenteze.

### Cătălin Cadaru, Manager Raportare Financiară:

Mulțumesc, Marius.

#### Pagina 26 , Situația poziției financiare

Scăderea netă a participațiilor de 11.524,8 milioane Lei în cursul S1 2023 a fost în principal aferentă reclasificării Hidroelectrica SA (9,28 miliarde Lei) și companiilor din grupul Enel (588,8 milioane Lei) ca active imobilizate deținute pentru vânzare, precum și scăderii de valoare justă a Hidroelectrica SA înainte de data reclasificării (1,87 miliarde Lei).

La data de 30 iunie 2023, înainte de data reclasificării în categoria active imobilizate deținute pentru vânzare participația în Hidroelectrica SA a fost evaluată pe baza sumelor brute totale aferente IPO.

#### Pagina 27 , Declarația veniturilor globale

Fondul a încheiat perioada de 6 luni cu o pierdere neauditata de 680 milioane RON.

Pierderile nete nerealizate aferente participațiilor la valoare justă prin profit sau pierdere în S1 2023 au fost determinate în principal de modificarea valorii juste a participațiilor nelistate. Scăderea valorii juste a fost generată în principal de reducerea valorii participației în Hidroelectrica SA (1,87 miliarde Lei), în timp ce următoarele pentru participații a fost înregistrată o creștere a valorii juste: CN Aeroporturi București SA (115,1 milioane Lei), Engie România SA (49,6 milioane Lei), CN Administrația Porturilor Maritime SA (30,2 milioane Lei) și Societatea Națională a Sării SA (23,5 milioane Lei). Veniturile brute din dividende sunt aferente sumelor înregistrate ca urmare a dividendelor de la Hidroelectrica SA (867,4 milioane Lei), Societatea Națională a Sării SA (56,0 milioane) și CN Aeroporturi București SA (31,5 milioane).

**Marius** : Mulțumesc Catalin. În acest moment, aș dori să-l deschid sesiunea de întrebări și răspunsuri.

Vă mulțumesc din nou tuturor pentru timpul acordat astăzi. Pentru orice întrebări suplimentare, nu ezitați să mă contactați.