

# Teleconferința privind rezultatele semestriale S1 2026

17 August 2026

## Daniel Naftali, Manager de Portofoliu:

Bună ziua și bine ați venit tuturor la teleconferința noastră pentru a discuta rezultatele aferente S1 2026 și evoluțiile VAN din iulie 2026. Călin Meteș, Manager de Portofoliu, Cătălin Cadaru, Manager Raportare Financiară și cu mine suntem încântați să găzduim teleconferința de astăzi.

Raportul privind rezultatele aferente S1 2026 poate fi găsit pe website-ul Fondului, în secțiunea Rezultate financiare, iar prezentarea pe care o vom discuta este disponibilă pe website-ul nostru la [www.fondulproprietatea.ro](http://www.fondulproprietatea.ro) în secțiunea „Teleconferințe 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 teleconferinței.

Acestea fiind punctele de pe agendă, aș dori să încep cu **pagina 2** a prezentării, unde evidențiem principalele informații despre Fond. La sfârșitul lunii iulie, VAN-ul Fondului era de 2,67 miliarde Lei / 0,59 miliarde USD, iar VAN/acțiune a ajuns la 0,9049 Lei / 0,1985 USD.

În partea dreaptă, puteți vedea evoluția prețului ajustat al acțiunilor Fondului și a discountului / primei de la listarea Fondului în ianuarie 2011. La închiderea de ieri, Fondul se tranzacționa la un discount de 31,55% pentru acțiuni.

Pe **pagina 3** prezentăm structura acționariatului Fondului la 31 iulie 2026, fără modificări majore față de ultima noastră teleconferință privind rezultatele, din mai 2026.

Pe **pagina 4** prezentăm un sumar al performanțelor VAN și prețului acțiunii începând cu 2011, precum și evoluția discountului mediu anual al Fondului pe BVB.

Randamentul total al VAN/acțiune în S1 2026 a fost de 14,0%, în timp ce randamentul total al acțiunilor locale a fost de 13,6%.

Pentru primele șapte luni ale anului 2026, randamentul total al VAN/acțiune a fost de 13,9%, în timp ce randamentul total al acțiunilor locale a fost de 12,5%.

În secțiunea următoare, dorim să oferim o actualizare privind **portofoliul Fondului**.

Pe **pagina 6**, prezentăm structura portofoliului la sfârșitul lunii iulie: 87,3% în companii nelistate, 4,4% în acțiuni listate și 8,3% în numerar net și creanțe. Poziția de numerar net și creanțe la 31 iulie 2026 era de 48,5 milioane USD.

Pe **pagina 7** prezentăm principalele companii din portofoliu la 31 iulie 2026, reprezentând 89,0% din VAN-ul Fondului.

Pe **pagina 8** prezentăm o privire de ansamblu asupra evoluției VAN în S1 2026. Valoarea portofoliului de acțiuni al Fondul Proprietatea a crescut cu 11,1%, până la 2,45 miliarde Lei, în principal datorită aprecierii puternice a Aeroporturi București și Portului Constanța, care a compensat mai mult decât scăderile modeste înregistrate de Salrom și alte dețineri.

Pe **pagina 9** prezentăm cifrele aferente S1 2026 pentru Aeroporturi București.

Din perspectivă financiară:

- Veniturile operaționale au crescut cu 6,6% comparativ cu S1 2025, la 815,0 milioane Lei;
- Rezultatul operațional a ajuns la 397,9 milioane Lei, de la 392,4 milioane Lei în S1 2025;
- Profitul net a fost de 373,6 milioane Lei, în creștere cu 5% față de anul anterior.

Traficul a ajuns la 8,5 milioane de pasageri în S1 2026, în creștere cu 5% față de anul anterior, în timp ce creșterea veniturilor a continuat să depășească evoluția traficului. Profitabilitatea s-a îmbunătățit în linie cu tendința traficului.

În ceea ce privește Proiectul Noului Terminal: având în vedere constrângerile de capacitate ale infrastructurii actuale de la Aeroportul Internațional Henri Coandă, cel mai important proiect de dezvoltare pe termen mediu ar fi construirea unui al doilea terminal în această locație. Licitația publică pentru servicii de consultanță — referitoare la servicii de proiectare pentru studii, concept, proiect tehnic și asistență tehnică pentru infrastructura aeroportuară — a fost atribuită unui consorțiu condus de Leviatan Group. Contractul prevede 2 ani pentru etapa de proiectare, 3,5 ani pentru asistență tehnică în etapa de execuție și 5 ani de asistență tehnică în perioada de garanție. Conform documentației de licitație, noul terminal ar putea avea o suprafață de 176.000 mp, aproape dublă față de suprafața terminalului existent, și ar putea dubla capacitatea de procesare a pasagerilor a aeroportului Henri Coandă.

AGA pentru aprobarea răscumpărării participației minoritare deținute de Fond în CNAB: la 9 ianuarie 2026, acționarii au aprobat intenția cu o majoritate de 80%. CNAB a lansat la mijlocul lunii iulie licitația publică pentru selectarea propriului consultant pentru această potențială tranzacție, iar ofertele urmează să fie depuse până la sfârșitul lunii august. Administratorul Fondului tratează această potențială tranzacție cu diligența corespunzătoare, inclusiv prin selectarea unor consultanți adecvați unui astfel de proces.

În ceea ce privește majorarea capitalului social: la 8 iulie 2025, Ministerul Transporturilor a aprobat, în cadrul unei AGOA, Hotărârea nr. 8/8 iulie 2025, pentru reluarea procesului de evaluare aferent majorării capitalului social cu valoarea terenurilor de la Aeroportul Băneasa. Fondul a contestat această hotărâre AGOA în instanță, la Tribunalul Ilfov, iar următorul termen a fost stabilit de instanță pentru 8 octombrie 2026.

În ceea ce privește guvernanta corporativă, membrii Consiliului de Administrație au fost numiți în iulie 2024 pentru mandate de 4 ani. Totuși, Fondul Proprietatea a contestat în instanță legalitatea acestor numiri din cauza unor nereguli în procesul de selecție și în rezultatele acestuia, care, în opinia

Directorului Unic, contravin prevederilor OUG nr. 109/2011. Următorul termen de judecată este programat pentru 28 octombrie 2026.

Pe **pagina 10** prezentăm cifrele aferente S1 2026 pentru Portul Constanța.

Din perspectivă financiară:

- Veniturile operaționale au crescut cu 9,5% față de anul anterior, la 261,6 milioane Lei;
- Profitul operațional a fost de 69,3 milioane Lei, în scădere de la 76,2 milioane Lei în S1 2025;
- Profitul net a fost de 85,1 milioane Lei, în scădere cu 3% față de anul anterior.

Traficul a scăzut la 30,8 milioane de tone în S1 2026, în scădere cu 1% față de anul anterior, în principal ca urmare a reducerii volumelor de cereale. În S1 2026, profitabilitatea operațională raportată a scăzut față de anul anterior, fiind afectată de diminuarea volumelor de trafic, în timp ce veniturile operaționale au crescut în principal datorită elementelor de tip pass-through din activitatea de furnizare a energiei electrice.

Distribuția profitului: Situațiile financiare aferente anului 2025 au fost aprobate la 5 august 2026. De asemenea, acționarii au aprobat distribuirea unui dividend ordinar de 26,3 milioane Lei din profitul anului 2025, din care aproximativ 5,3 milioane Lei ar reveni Fondului, precum și a unui dividend suplimentar de 105,2 milioane Lei din rezultatul reportat generat în 2023 și 2024, din care aproximativ 21,04 milioane Lei ar reveni Fondului, având în vedere că societatea nu a distribuit dividende în perioada respectivă. Distribuția dividendului special a fost inclusă pe agenda AGA ca propunere a Fondului.

Portul Giurgiulești: Ministerul Transporturilor a aprobat prețul de achiziție și contractul de vânzare-cumpărare de acțiuni pentru achiziționarea a 100% din ICS Danube Logistics (Portul Giurgiulești, Republica Moldova) în cadrul AGA din februarie 2026. Tranzacția a fost finalizată în aprilie 2026.

În ceea ce privește majorarea capitalului social: În același timp, AGEA din 30 martie 2026 a aprobat o majorare a capitalului social în valoare totală de 281,6 milioane Lei. Administratorul Fondului și-a exercitat dreptul de preferință în contextul majorării capitalului social în numerar aprobate prin Hotărârea nr. 1/30.03.2026 a AGEA CNAPM, în scopul menținerii procentului existent de deținere al Fondului în capitalul social al CNAPM. Societatea a convocat o nouă AGEA pentru data de 20 august 2026, în vederea finalizării procedurilor legale aferente acestei majorări a capitalului social. Fondul a contestat în instanță necesitatea unei majorări a capitalului social în numerar, având în vedere poziția netă semnificativă de numerar a societății.

În ceea ce privește guvernanța corporativă, procesul de selecție pentru mandate complete de 4 ani în Consiliul de Administrație a fost finalizat, iar noii membri au fost numiți la 30 ianuarie 2026. Fondul Proprietatea a numit un membru prin vot cumulativ, pe domnul Cătălin Diaconu. Domnul Mihai Teodorescu a fost numit Director General în iunie pentru un mandat complet de 4 ani, după ce anterior deținuse mandate interimare în aceeași funcție. Procesul de selecție pentru poziția de Director Financiar era încă în derulare la finalul perioadei de raportare.

În ceea ce privește rezultatele Salrom aferente S1 2026, pe **pagina 11**:

- Veniturile operaționale au crescut cu 9% față de anul anterior, la 257,8 milioane Lei;
- Profitul operațional a fost de 70,7 milioane Lei, în creștere de la 12,9 milioane Lei în S1 2025;

- Profitul net a fost de 64,5 milioane Lei, în creștere cu 314% față de anul anterior.

Rezultatele aferente S1 2026 reflectă o îmbunătățire semnificativă față de anul anterior, veniturile operaționale crescând cu 9,1%, de la 236,2 milioane Lei în S1 2025 la 257,8 milioane Lei în S1 2026. Profitul net a înregistrat o creștere semnificativă de 313,5%, de la 15,6 milioane Lei la 64,5 milioane Lei. Vă rugăm să rețineți că rezultatele aferente S1 2025 au fost afectate de accidentul de la mina Praid.

Bugetul societății pentru 2026 reflectă o abordare conservatoare a veniturilor și o profitabilitate raportată mai redusă, determinată de cheltuieli nerecurente semnificative, de aproximativ 48,3 milioane Lei, constând în principal în lucrări hidrologice la Praid și Slănic, studii privind perimetrele de grafit și sare și costuri de dezvoltare minieră, precum și plăți compensatorii legate de restructurarea personalului, de aproximativ 7,3 milioane Lei, acoperind aproximativ 116 angajați cu normă întreagă.

Salrom a anunțat depunerea proiectului GRAPH SECURE în cadrul apelului de proiecte lansat de Fondul pentru Inovare al Comisiei Europene, vizând obținerea unui grant de 21,4 milioane EUR pentru dezvoltarea primei facilități industriale din Uniunea Europeană care aplică tehnologia HPSA — o tehnologie care reduce semnificativ amprenta de carbon, consumul de apă și generarea de deșeuri pe întregul proces — pentru extracția și prelucrarea primară a grafitului natural la Baia de Fier, județul Gorj. Proiectul se bazează pe portofoliul de inițiative al Salrom depuse anterior în cadrul apelurilor de proiecte ale Comisiei Europene aferente Regulamentului privind materiile prime critice, acoperind extracția grafitului, procesarea la calitate pentru baterii și valorificarea circulară a reziduurilor miniere, care formează împreună un lanț valoric integrat. Potrivit conducerii, Comisia Europeană este așteptată să finalizeze evaluarea până în septembrie 2026 și să comunice rezultatele în octombrie–noiembrie 2026.

În ceea ce privește guvernanta corporativă: societatea are în prezent membri interimari ai Consiliului de Administrație începând cu octombrie 2025. Fondul Proprietatea a propus doi membri prin vot cumulativ, respectiv pe domnul Voicu Cheta și doamna Luiza Haschka. Procesul de selecție pentru mandate complete, conform cerințelor OUG nr. 109/2011, a fost aprobat și inițiat în cadrul AGOA din 27 ianuarie 2026. Totuși, la data raportării, anunțul privind inițierea procesului de recrutare nu fusese încă publicat.

Pe **pagina 12** prezentăm principalii indicatori financiari pentru cele mai mari dețineri ale Fondului, inclusiv cifrele aferente anului 2025, aprobate de acționari.

Trecând la secțiunea **Acțiuni corporative**, aș dori să îl invit pe Călin să comenteze.

### Călin Meteș, Manager de Portofoliu:

Mulțumesc, Daniel.

Pe **pagina 14**, prezentăm distribuțiile Fondului de când am început administrarea acestuia.

Sumele aferente anului 2026 sunt estimări realizate pe baza distribuției de dividende supuse aprobării acționarilor în cadrul AGOA din 29/30 septembrie 2026 și a numărului de acțiuni plătite, excluzând acțiunile proprii, conform raportării VAN la 31 decembrie 2025.

Distribuțiile totale efectuate din 2010, inclusiv sumele aferente anului 2026, au ajuns la **29,3 miliarde Lei**, respectiv **7,1 miliarde USD**.

Pe **pagina 15**, prezentăm cele mai recente actualizări privind programele de răscumpărare ale Fondului. Al 16-lea program de răscumpărare a fost finalizat în 2025. În cadrul AGOA din 23 iulie 2026, acționarii Fondului au aprobat anularea acțiunilor răscumpărate anul trecut, iar procesul este în prezent în derulare.

Pe **pagina 16**, includem detalii privind dividendele nete anuale și ratele de distribuire a dividendelor pentru cele mai mari companii din portofoliu la sfârșitul lunii iulie, pe baza cifrelor aprobate de acționari. Suma totală pentru principalele dețineri este de aproximativ 153,9 milioane Lei pentru dividendele aprobate în 2026 din profitul aferent anului 2025. Vă rugăm să rețineți că Fondul are dreptul să primească un dividend special de 21,04 milioane Lei de la Portul Constanța, reprezentând o distribuție din rezultatul reportat al anilor anteriori, conform AGOA din 5 august 2026.

Pe pagina următoare, **pagina 17**, prezentăm un sumar al veniturilor totale din dividende primite de la companiile din portofoliu în ultimii 10 ani. Dividendele totale aprobate primite în acest an se ridică, până în prezent, la 149,1 milioane Lei. Suma nu include distribuția de dividende aprobată de acționarii Portului Constanța în cadrul AGOA din 5 august 2026.

Pe **pagina 18**, includem Calendarul financiar al Fondul Proprietatea.

Pe paginile următoare prezentăm principalele puncte de pe agenda AGOA/AGEA din 29/30 septembrie 2026.

Pe agenda AGEA, pe **pagina 19**, principalele subiecte sunt:

- Aprobarea a două modificări ale Actului Constitutiv al Fondul Proprietatea.
- Aprobarea diminuării rezervei legale a Fondul Proprietatea cu 26.218.123,05 Lei, de la 332.881.589,66 Lei la 306.663.466,61 Lei, reprezentând 20,00% din valoarea capitalului social după implementarea și producerea efectelor reducerii capitalului social aprobate prin Hotărârea AGEA nr. 7/23 iulie 2026, sub rezerva implementării și producerii efectelor Reducerii Capitalului Social. În urma diminuării, suma corespunzătoare va fi transferată la rezultatul reportat, pentru utilizare viitoare de către acționari.

Pe agenda AGOA, pe **paginile 20 și 21**, principalele subiecte sunt:

- Aprobarea: (i) numirii unui nou AFIA care va acționa și ca Director Unic al Fondul Proprietatea pentru un mandat de 4 ani, începând cu 1 aprilie 2027 și până la 1 aprilie 2031, dintre cei trei candidați ai Procesului de Selecție, respectiv Franklin Templeton International Services S.à r.l., INVIL Asset Management UAB și SAI Muntenia Invest S.A., precum și orice alți potențiali candidați, și (ii) a contractului de administrare aferent, inclusiv remunerația AFIA care va acționa și ca Director Unic, în cazul în care AGOA numește un candidat rezultat din Procesul de Selecție, sau, respectiv, aprobarea împuternicirii Comitetului Reprezentanților pentru a negocia contractul de administrare cu candidatul numit rezultat din propuneri calificate de candidați primite de la orice acționar al Fondul Proprietatea. *Acest punct a fost inclus pe agendă de Administratorul Fondului la solicitarea Comitetului Reprezentanților, având în vedere Procesul de Selecție în derulare și în conformitate cu Actul Constitutiv al Fondului. (vot secret)*
- Sub rezerva și condiționat de neaprobarea punctului 1 de mai sus de către AGOA, prelungirea mandatului FTIS, în calitate de Director Unic al Fondul Proprietatea care acționează și ca administrator de fond de investiții alternative al Fondul Proprietatea, pentru o perioadă de un

an, începând cu 1 aprilie 2027 și până la 1 aprilie 2028, și (ii) prelungirea corespunzătoare a termenilor contractului de administrare încheiat între Fondul Proprietatea și FTIS la 26 martie 2026, astfel cum a fost aprobat prin Hotărârea AGOA nr. 1 din 26 februarie 2026, până la 1 aprilie 2028. (vot secret)

- Aprobarea distribuirii unui dividend brut în cuantum de 0,046 Lei pe acțiune către toți acționarii Societății îndreptățiți să primească un astfel de dividend conform legislației aplicabile. (Punct adăugat pe agendă la solicitarea acționarului Lion Capital SA, care deține peste 5% din capitalul social al Fondul Proprietatea, și susținut de Directorul Unic).
- Aprobarea onorariilor suplimentare care urmează să fie plătite către Ernst & Young Assurance Services SRL, în calitate de auditor financiar al Fondului, pentru auditul situațiilor financiare ale FP aferente exercițiului financiar încheiat la 31 decembrie 2025, în cuantum de 9.000 EUR, fără TVA.

**Rezultatele financiare** ale Fondului pentru această perioadă sunt prezentate pe **următoarele pagini**, iar acum aș dori să îl invit pe Cătălin Cadaru, Manager Raportare Financiară, să comenteze.

### Cătălin Cadaru, Manager Raportare Financiară:

Mulțumesc, Călin.

#### Pagina 23, Situația poziției financiare

Scăderea semnificativă a soldului conturilor de distribuții în S1 2026 se datorează în principal numerarului plătit acționarilor în legătură cu plățile de dividende în derulare ale Fondului, în special dividendul plătit după listarea Hidroelectrică SA în 2023. A avut loc și o scădere corespunzătoare a datoriilor față de acționari, fără impact asupra VAN total.

Poziția de numerar a Fondului a scăzut, de asemenea, deoarece în luna mai 2026 Fondul a subscris la majorarea capitalului social al CN Administrația Porturilor Maritime SA cu 56,3 milioane Lei, pentru a-și menține participația în societate.

Dividendele de încasat la 30 iunie 2026 sunt în principal aferente sumelor înregistrate de la CN Aeroporturi București SA și Societatea Națională a Sării SA, iar toate sumele au fost încasate la data autorizării raportului aferent S1.

Creșterea netă a investițiilor în acțiuni, de 242,7 milioane Lei în S1 2026, a fost generată de actualizarea evaluării la 30 iunie 2026 pentru primele trei companii din portofoliu, în principal în legătură cu CN Aeroporturi București.

#### Pagina 24, Situația rezultatului global

Fondul a încheiat perioada S1 cu un profit neauditat de 324,6 milioane Lei, determinat în principal de modificările nerealizate ale valorii juste rezultate din actualizările evaluării deținerilor nelistate și de dividendele aprobate de companiile din portofoliu în perioada respectivă.

Creșterea comisionului de bază în S1 2026 comparativ cu S1 2025 se datorează în principal capitalizării bursiere mai ridicate a Fondului, ca urmare a creșterii prețului acțiunii FP, precum și majorării ratei comisionului de bază începând cu 1 aprilie 2026.

**Daniel:** Mulțumesc, Cătălin. În acest moment, aș dori să deschidem sesiunea pentru întrebările dumneavoastră.

Vă mulțumim încă o dată tuturor pentru timpul acordat astăzi. Pentru orice întrebări suplimentare, vă rugăm să nu ezitați să mă contactați.