

Teleconferință Rezultate anuale 2022

28 februarie 2023

Marius Dan, Director General Adjunct, Strategie Corporativă:

Bună ziua și bun venit tuturor la conferința noastră telefonică pentru a discuta despre rezultatele anuale 2022 și despre evoluția VAN-ului din ianuarie 2023. Johan Meyer, CEO al Franklin Templeton sucursala București în calitate de administrator de fond al Fondului Proprietatea, Cătălin Cadaru, manager raportare financiară și cu mine suntem încântați să găzduim teleconferința de astăzi.

Raportul privind Rezultatele Anuale 2022 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 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, mă adresez lui Johan pentru a începe prezentarea.

Johan Meyer, Director General Franklin Templeton București și Administrator de Fond al Fondului Proprietatea:

Aș dori să încep cu **pagina 2** a prezentării, unde evidențiem elementele cheie despre Fond. La sfârșitul lunii ianuarie, VAN a Fondului era de 14,57 miliarde Lei / 3,21 miliarde USD, iar VAN / acțiune a ajuns la 2,5723 Lei / 0,5658 USD.

În partea dreaptă, puteți vedea evoluția prețului ajustat al acțiunii și a discountului / primei Fondului, de la listarea Fondului în ianuarie 2011. Conform prețului de închidere de ieri, Fondul se tranzacționa la un discount de 17,97% pentru acțiuni și 20,11%. % pentru GDR-uri.

Pe **pagina 3** prezentăm structura acționariatului Fondului la data de 31 ianuarie 2023, fără modificări majore de la ultima noastră teleconferință privind rezultatele, din noiembrie 2022. Anularea acțiunilor răscumpărate în 2022 este supusă aprobării acționarilor în cadrul AGA anuală 2023.

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

Randamentul total al VAN în 2022 a fost de 19,1%, randamentul total pentru acțiunile locale a fost de 12,2%, iar randamentul total pentru GDR-uri a fost de 3,9%.

Pentru prima lună a anului 2023, randamentul total al VAN a fost de 0,1%, randamentul total pentru acțiunile locale a fost negativ, de -0,5%, iar randamentul total pentru GDR-uri a fost de 2,8%.

Pe **paginile 5 și 6** prezentăm contributorii la performanța VAN a Fondului pentru trimestrul al patrulea și pentru întregul an 2022.

Pe parcursul trimestrului al patrulea din 2022, **pagina 5**, VAN pe acțiune a scăzut cu 4,6% în principal ca urmare a actualizării evaluării companiilor din portofoliu.

Pentru VAN la 30 noiembrie 2022, pornind de la metodologia utilizată în cadrul ultimului raport de evaluare întocmit cu asistență din partea KPMG Advisory pentru Hidroelectrică SA, principalele date de intrare au fost actualizate: multiplii de piață, EBITDA, poziția netă de numerar, pe baza informațiilor financiare ale companiei. De asemenea, datele de intrare utilizate în evaluare au inclus o ajustare care reflectă impactul aferent modificărilor legislative relevante ale pieței de energie.

Pentru VAN la 31 decembrie 2022 au fost actualizate evaluările pentru 19 participații nelistate în conformitate cu Standardele Internaționale de Evaluare cu asistență din partea KPMG Advisory și Darian DRS, reprezentând 100% din portofoliul de participații nelistate. Data evaluării a fost 31 octombrie 2022, rapoartele fiind întocmite pe baza informațiilor financiare de la data de 30 septembrie 2022, luând în considerare și evenimentele ulterioare până la data de 31 decembrie 2022, precum modificările legislative.

După cum puteți vedea, în urma acestor actualizări ale rapoartelor de evaluare, principalii contributory în trimestrul IV al anului trecut au fost companiile de utilități de energie și gaze, adică companiile de distribuție Enel și Engie România, urmate de Salrom, Societatea națională a sării.

Cele mai puțin performante companii în timpul trimestrului au fost producătorul de energie Hidroelectrică și cele două companii de furnizare ale Enel, urmate de Portul Constanța și Canale Navigabile - o deținere mai mică în portofoliul Fondului.

Pe **pagina 6**, vă prezentăm cele mai performante și cele mai puțin performante companii de anul trecut.

Chiar dacă la începutul anului 2022, riscurile asociate cu pandemia de COVID 19 au scăzut, invazia rusă în Ucraina a adus noi tulburări pe piețele globale și regionale. Am continuat să monitorizăm îndeaproape evoluția piețelor financiare și a industriilor specifice în care își desfășoară activitatea participațiile nelistate pentru fiecare dată de raportare a VAN și, ori de câte ori a fost necesar, au fost pregătite actualizări privind evaluarea deținerilor nelistate în conformitate cu Standardele Internaționale de Evaluare, cu asistență KPMG Advisory și Darian DRS.

Drept urmare, pentru întregul an 2022, cele mai bune performanțe companii au fost Hidroelectrică, Salrom, Aeroporturi București, Poșta Română și Zirom - două companii mai mici din portofoliul Fondului, în timp ce cele mai puțin performante au fost companiile de utilități de energie și gaze Engie și Enel (companiile de furnizare și compania de distribuție Banat).

Performanța globală pentru VAN în 2022 a fost pozitivă, de 13,6%.

Fondul va continua să monitorizeze îndeaproape evoluția piețelor financiare și 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**.

Pe **pagina 8**, prezentăm structura portofoliului la sfârșitul lunii ianuarie: 92,8% în companii nelistate, 5,9% în acțiuni listate și 1,3% în numerar și creanțe nete. Poziția netă de numerar și creanțe la 31 ianuarie era de 190,1 milioane USD.

Pe **pagina 9** prezentăm principalele companii din portofoliu la 31 ianuarie 2023, reprezentând 92,2% din VAN a Fondului, Hidroelectrică reprezentând 76,5% din VAN a Fondului.

În paginile următoare, **paginile 10 și 11**, vă prezentăm cele mai recente noutăți despre cea mai mare deținere a Fondului, Hidroelectrica.

Pe **pagina 10**, arătăm cifrele financiare și operaționale preliminare pentru anul 2022. Potrivit managementului, pe baza situațiilor financiare la nivel individual, compania a înregistrat, față de 2021:

- Venituri operaționale de 9,1 mld Lei, în creștere cu 40%,
- Rezultat operațional de 4,7 mld Lei, în creștere cu 37%,
- EBITDA de 5,8 mld Lei, în creștere cu 25%,
- Profit net de 4 mld Lei, în creștere cu 33%,
- Totalul energiei electrice vândute a fost de 14,3 TWh, în scădere cu 16%, în timp ce Energia electrică vândută din producție proprie a scăzut cu 20% la valoarea de 13,3 TWh,
- Prețul mediu de vânzare realizat al energiei electrice a fost de 560 Lei / MWh, în creștere cu 65% comparativ cu 2021.

Conform managementului, la nivel individual, compania a înregistrat în 2022 costuri totale cu:

- impozitul pe venitul suplimentar de 557,1 mil Lei versus 113,2 mil Lei în 2021,
- apa uzinată în valoare de 451,0 mil Lei, în scădere cu 16,5% de la un an la altul, ca urmare a volumului mai mic de energie electrică produsă.

La sfârșitul lunii decembrie 2022:

- poziția de numerar și echivalent numerar era de 4,13 mld Lei.
- valoarea datoriilor totale purtătoare de dobânzi a fost de 498,4 mil Lei, comparativ cu 579,3 mil Lei la sfârșitul lunii decembrie 2021.

În cursul perioadei, fluxurile de numerar din activitatea operațională au fost de 4.511,7 mil Lei comparativ cu 3.952,9 mil Lei în 2021.

Investițiile companiei (CAPEX) în 2022 au fost de 194,1 mil Lei, comparativ cu 829,3 mil în 2021 (din care 635,2 mil Lei aferente achiziției parcului eolian Crucea).

Privind Guvernața corporativă, **pagina 11**, subliniem faptul că în octombrie 2022 acționarii au aprobat inițierea procesului de selecție pentru membrii Consiliului de Supraveghere în conformitate cu prevederile OUG nr. 109/2011. Procesul de selecție, condus de Ministerul Energiei cu asistență din partea unui specialist independent în recrutare de resurse umane, este în prezent în derulare. Termenul limită pentru depunerea candidaturilor a fost 20 februarie 2023.

Mandatul de 4 ani al tuturor celor șapte membri ai Consiliu de Supraveghere numiți în anul 2019 a expirat în data de 5 februarie 2023. Ulterior, un nou Consiliu de Supraveghere cu aceeași structură a fost numit pentru un mandat interimar de 4 luni sau până la finalizarea procesului de selecție pe baza OUG nr. 109/2011, în cazul în care acesta se va finaliza înainte de expirarea mandatului de 4 luni.

În data de 7 decembrie 2022 dl Andrei Gereș a fost numit membru interimar al Directoratului pentru o perioadă de 4 luni, înlocuindu-l pe dl Radu Pop.

În urma unui proces inițiat de un angajat al companiei în anul 2020, Tribunalul București a anulat, în aprilie 2022, procedura de recrutare și procesul de selecție care a fost derulat de către companie în perioada 10 aprilie – 4 iunie 2019 pentru selecția celor 5 membri ai Directoratului. Potrivit hotărârii, compania este obligată să emită o nouă decizie pentru un nou proces de recrutare. Hidroelectrica a

contestat hotărârea Tribunalului București. O decizie a instanței în acest sens este așteptată în perioada următoare.

În ceea ce privește IPO-ul companiei, noi, Hidroelectrica și consorțiul de bănci de investiții desfășurăm o muncă intensă pentru finalizarea procesului de în 2023. Statul Român, acționarul majoritar al companiei, s-a angajat prin PNRR la listarea Hidroelectrica până la sfârșitul semestrului I 2023.

Pe **pagina 12**, prezentăm principalele detalii privind oferta de plasament accelerat a OMV Petrom executată în decembrie 2022, în urma căreia Fondul a ieșit în întregime din companie.

Pe **pagina 13** prezentăm principalele cifre preliminare pentru Aeroporturi București.

Referitor la situația financiară:

- Veniturile operaționale au crescut cu 73% comparativ cu 2021, la aproape 1 mld Lei;
- Rezultatul operational a atins valoarea de 280,1 mil Lei de la 40,8 mil în 2021;
- Venitul net a fost de 215,7 mil Lei, de șase ori față de anul anterior.

În T4 2022, traficul a fost mai mic cu 8% comparativ cu T4 2019, care a fost la un maxim istoric și chiar înainte de pandemie. Traficul cumulat în 2022 a atins numărul de 12,6 mil pasageri, 14% sub nivelul de dinainte de debutul pandemiei.

Pe **pagina 14** arătăm cifrele preliminare pentru anul 2022 pentru Portul Constanța.

Referitor la situația financiară:

- Veniturile operaționale au crescut cu 18% de la un an la altul, la valoarea de 493 mil Lei;
- Rezultatul operațional a fost de 129 mil Lei, în scădere de la 141 mil Lei în 2021;
- Venitul net a fost de 117 mil Lei, în scădere cu 10% comparativ cu anul precedent.

În 2022 volumele de trafic au atins un maxim istoric de 75,6 mil tone, incluzând traficul de natură extraordinară determinat de războiul din Ucraina (aproximativ 11,85 mil de tone).

Managementul estimează că în timp ce veniturile au crescut și ele cu 24%, profitabilitatea s-a deteriorat ușor la 117 mil Lei.

Privind rezultatele preliminare pentru anul 2022 ale Salrom, pe **pagina 15**:

- Veniturile operaționale au crescut cu 39% de la un an la altul, la valoarea de 521 mil Lei;
- Rezultatul operațional a fost de 145 mil Lei, de la 70 mil Lei în 2021;
- Venitul net a fost de 142 mil Lei, în creștere cu 135% comparativ cu anul precedent.

În ceea ce privește guvernanta corporativă, luna trecută acționarii companiei au aprobat relansarea procesului de selecție pentru membrii consiliului de administrație conform OUG nr. 109/2011, procesul de selecție fiind condus la nivelul Ministerului Economiei.

În ceea ce privește IPO-ul companiei, Fondul, în calitate de acționar vânzător și Salrom continuă să se pregătească pentru un IPO în 2023.

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

Marius Dan, Director General Adjunct, Strategie Corporativă:

Mulțumesc, Johan.

Pe **pagina 17**, subliniem distribuțiile efectuate de Fond de când am preluat mandatul acestuia.

Valorile pentru 2023 sunt estimări realizate pe baza răscumpărărilor efectuate până acum, a ofertei publice aflate în derulare, a distribuției de dividende propuse spre aprobarea acționarilor în cadrul AGA anuală din aprilie și a numărului de acțiuni plătite, excluzând acțiunile de trezorerie, de la 31 ianuarie. Vă rugăm să rețineți că execuția zilnică a celui de-al 14-lea program de răscumpărare început pe data de 3 ianuarie este în prezent suspendată ca urmare a demarării procesului de ofertă publică aflat în derulare.

Distribuțiile totale efectuate începând cu 2010, inclusiv estimările curente pentru 2023, au ajuns la 18 mld Lei, adică 4,6 mld USD.

Pe **pagina 18**, prezentăm cele mai recente actualizări privind programele de răscumpărare ale Fondului. Cel de-al 14-lea program de răscumpărare a început pe 3 ianuarie 2023, iar anularea acțiunilor răscumpărate anul trecut este pe ordinea de zi a AGA anuală din aprilie.

Pe pagina următoare, **pagina 19**, arătăm principalele detalii ale ofertei publice aflate în derulare așa cum am menționat deja:

- dimensiunea ofertei este de 225 mil acțiuni sub formă de acțiuni și / sau GDR-uri;
- prețul de cumpărare este de 2,19 Lei pe acțiune, respectiv valoarea în USD echivalentă cu 109,50 RON pe GDR;
- perioada de subscriere a început pe 10 februarie și se va încheia pe 13 martie;
- Metoda de alocare este pro-rata;
- iar consorțiul care se ocupă de ofertă este compus din: Swiss Capital ca Intermediar; Swiss Capital și Auerbach Grayson ca Deal manageri și The Bank of New York Mellon Agentul de Ofertă pentru GDR-uri.

Pe **pagina 20**, prezentăm recomandarea privind distribuția de numerar pentru anul financiar 2022 pe care am propus-o spre aprobarea acționarilor, pentru anul financiar 2022.

Având în vedere prevederile Politicii Fondului privind Distribuțiile anuale de numerar, soldul disponibil de numerar și măsurile din cadrul MCD aflate în desfășurare (a 11-a Ofertă publică, în derulare), Administratorul Fondului propune spre aprobarea acționarilor o distribuție în numerar de 0,05 Lei pe acțiune.

Administratorul Unic intenționează să utilizeze orice intrări de numerar legate de evenimentele din portofoliu care au loc în 2023 pentru a implementa în continuare tehnicile de MCD stabilite în Declarația de Politică Investițională a Fondului, cum ar fi prin finanțarea programului de răscumpărare, așa cum este aprobat de acționarii Fondului și / sau prin propunerea plății unui (unor) potențial(e) dividend(e) acționarilor Fondului (sub rezerva condițiilor de piață și a oricăror restricții din reglementările legale sau fiscale române și cu aprobarea necesară a acționarilor).

Tehnicile MCD menționate mai sus vor fi distincte de orice distribuții rezultate din proiectele de listare în derulare.

Pe **pagina 21** prezentăm principalele puncte de pe agenda AGA anuală din 21 aprilie 2023.

Pe agenda AGEA, principalele puncte sunt:

- Aprobarea mai multor modificări ale Actului Constitutiv al Fondului Proprietatea.
- Aprobarea reducerii capitalului social subscris și vărsat al Fondul Proprietatea prin anularea acțiuni proprii achiziționate de Fond în 2022.
- Aprobarea reducerii rezervei legale a Fondului cu 20,21 mil Lei reprezentând 20,63% din capitalul social, la 646,65 mil Lei reprezentând 20,00% din capitalul social

Pe agenda AGOA, principalele puncte sunt:

- Prezentarea de către Administratorul Fondului a Raportului privind Performanța pentru anul 2022 și de către Comitetul Reprezentanților a Raportului anual aferent anului financiar 2022, inclusiv a Raportului său de Analiză în legătură cu Raportul privind Performanța.
- Aprobarea Raportului Anual de Activitate al Administratorului Unic aferent anului financiar 2022, inclusiv a IFRS-urilor și a raportului auditorului.
- Aprobarea acoperirii, din alte rezerve, a rezervelor negative rezultate din anularea acțiunilor proprii achiziționate în 2022.
- Aprobarea alocării la alte rezerve din profitul contabil net auditat al anului 2022 a sumei de 908,85 mil Lei pentru a fi folosită la acoperirea rezervelor negative estimate să rezulte din anularea acțiunilor proprii răscumpărate în cursul anului 2022.
- Aprobarea repartizării profitului contabil net rămas, incluzând aprobarea distribuirii unui dividend anual cu valoare brută în cuantum de 0,05 RON per acțiune corespunzător anului financiar 2022.

Pe **pagina 22**, am inclus calendar financiar pentru anul 2023 al Fondului Proprietatea.

Rezultatele financiare ale Fondului aferente acestei perioade, sunt prezentate pe paginile 24 și 25 și aș dori să-l invit pe Cătălin Cadaru, Manager Raportare Financiară, să comenteze.

Cătălin Cadaru, Manager Raportare Financiară:

Mulțumesc, Marius.

Pagina 24, Situația poziției financiare

Activele lichide au crescut cu aproximativ 500 milioane Lei la sfârșitul anului 2022. Cele mai semnificative intrări de lichidități au fost din încasările din vânzarea participațiilor ca urmare a vânzării acțiunilor în OMV Petrom SA și din dividendele nete primite, fiind compensate parțial de dividendele plătite acționarilor și de sumele plătite pentru achiziționarea de acțiuni proprii.

Creșterea netă a participațiilor de peste 1 miliard de Lei s-a datorat în principal creșterii valorii Hidroelectrică SA (aproximativ 2 miliarde Lei) compensată parțial de vânzarea întregii participații în OMV Petrom SA și de scăderea valorii juste a altor participații (în principal companiile Enel și Engie).

Poziția Alte datorii a scăzut față de 31 decembrie 2021, în principal din cauza distribuției de dividende care a început pe 18 februarie 2022.

Pagina 25, Situația rezultatului global

Fondul a înregistrat un profit auditat de 2,8 miliarde Lei pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2022.

Venitul din exploatare este influențat de performanța companiilor din portofoliu și de deciziile acestora cu privire la distribuția de dividende, de modificările prețului acțiunilor companiilor listate din portofoliu precum și de performanța pieței monetare.

Câștigul net nerealizat din investiții în capitaluri proprii la valoarea justă prin profit sau pierdere de aproximativ 2 miliarde Lei a fost generat în principal de creșterea valorii juste a Hidroelectrica SA.

Venitul brut din dividende pentru anul 2022 include în principal sumele aprobate de Hidroelectrica SA (764,0 milioane Lei) și OMV Petrom SA (133,6 milioane Lei).

Câștigul net din alte instrumente financiare la valoarea justă prin profit sau pierdere în 2022 include în principal câștigurile realizate din colectarea acțiunilor neplătite de la statul român în februarie 2022 și din drepturile preferențiale OMV Petrom care au fost exercitate de Fond ca parte a unei majorări de capital social în societate.

Ambele poziții privind pierderile realizate se referă la vânzarea integrală a OMV Petrom SA în cursul anului 2022 (fie prin tranzacții zilnice pe piață, fie prin ABB-uri).

Marius: Mulțumesc Cătălin. 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.