

Teleconferință privind rezultatele S1 2024

30 august 2024

Marius Dan, Director General Adjunct, Strategie corporativă:

Bună ziua și bun venit tuturor la conferința noastră telefonică pentru a discuta rezultatele S1 2024 și evoluția VAN din iulie 2024. Johan Meyer, CEO, Manager de Portofoliu, Cătălin Cadaru, Manager Raportare Financiară și cu mine suntem încântați să găzduim teleconferința de astăzi.

Raportul privind Rezultatele primului semestru din 2024 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, aș dori să mă adresez lui Johan pentru a oferi o actualizare cu privire la **elementele cheie și portofoliul fondului.**

Johan Meyer, CEO România, Manager de portofoliu:

Pe **pagina 2** a prezentării evidențiem elementele cheie despre Fond. La sfârșitul lunii iulie, VAN a Fondului era de 2,31 miliarde lei / 0,50 miliarde USD, iar VAN / acțiune a ajuns la 0,6666 RON / 0,1451 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 **40,32 %** pentru acțiuni și **33,01%** pentru GDR-uri.

Pe **pagina 3** prezentăm structura acționariatului Fondului la 31 iulie 2024. În comparație cu informațiile prezentate în cadrul teleconferinței din mai 2024, acționarii instituționali români și-au redus cota de participare la Fond, în timp ce persoanele fizice românești au fost cumpărătorii neți ai acțiunilor Fondului.

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 2024 a fost de 10,3%, randamentul total pentru acțiunile locale a fost de -14,9%, în timp ce randamentul total pentru GDR-uri a fost de -7,6%.

Pentru primele șapte luni ale anului 2024, randamentul total al VAN a fost de 11,0%, randamentul total pentru acțiunile locale a fost de -9,5%, în timp ce randamentul total pentru GDR-uri a fost de -7,6%.

Trecând la următoarea secțiune, pe **pagina 6**, arătăm structura portofoliului la sfârșitul lunii iulie: 74,6% în companii nelistate, 5,5% în acțiuni listate și 19,9% în numerar și creanțe nete. Poziția netă de numerar și creanțe la 31 iulie era de 100,2 milioane USD.

Pe **pagina 7** prezentăm principalele companii din portofoliu la 31 iulie 2024, reprezentând 76,2% din VAN a Fondului.

Pe **pagina 8** vă prezentăm cifrele pentru S1 2024 pentru CN Aeroporturi București.

Din punct de vedere financiar:

- Veniturile din exploatare au crescut cu 18% față de S1 2023, la 613,1 mil lei ;
- Rezultatul operațional a atins 302,5 mil lei de la 247,9 mil lei în S1 2023;

Traficul a continuat să crească în S1 2024, ajungând la 7,4 milioane de pasageri, în creștere cu 9% față de S1 2023. Traficul mai mare de pasageri, împreună cu un contract mai favorabil pentru spații comerciale, au fost principalii factori determinanți pentru creșterea cu 22% a profitabilității operaționale, care a ajuns la 302,5 milioane lei.

În ceea ce privește litigiul: La 7 martie 2024, Curtea de Apel București a decis în favoarea Fondului, anulând hotărârea AGA nr. 15/26.10.2021 privind majorarea capitalului social cu anumite terenuri. Decizia Curții de Apel București este definitivă.

Pe frontul guvernancei corporative, în iulie 2024, Consiliul de Administrație a fost numit pentru un mandat de 4 ani. Fondul Proprietatea a contestat în instanță legalitatea acestor numiri din cauza neregulilor în procesul de selecție și a rezultatelor acestuia, care, în opinia noastră, contravin prevederilor OUG 109/2011.

Pe **pagina 9** arătăm cifrele din S1 2024 pentru Porturile Constanța.

Din punct de vedere financiar:

- Veniturile din exploatare au scăzut cu 3% față de anul trecut, la 268,4 mil lei;
- Profitul operațional a fost de 227,5 mil lei , în creștere față de 117,7 mil lei în S1 2023;
- Venitul net a fost de 231,6 mil lei , în creștere cu 112% față de anul precedent.

Traficul a scăzut marginal în S1 2024, comparativ cu S1 2023, la 40,5 milioane de tone din cauza unei scăderi semnificative a volumelor legate de Ucraina, care aproape s-a înjumătățit la aproximativ 6,5 milioane de tone.

Rentabilitatea operațională aproape s-a dublat față de anul trecut, ajungând la 227,5 milioane lei în S1 2024, în principal ca urmare a reversării unui provizion pentru litigii de 112,9 milioane lei.

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

În ceea ce privește rezultatele Salrom S1 2024, pe **pagina 10**:

- Veniturile din exploatare au crescut cu 2% față de anul precedent, la 241,7 mil lei ;
- Profitul operațional a fost de 66,1 mil lei , în creștere față de 57,5 mil lei în S1 2023;
- Venitul net a fost de 61,4 mil lei , în creștere cu 9% față de anul trecut.

Pe planul guvernancei corporative, în februarie 2024, Consiliul de Administrație a fost numit pentru un mandat de 4 ani. Fondul Proprietatea a numit 2 din 5 membri. De asemenea, procedura de selecție în baza OUG nr. 109/2011 a fost finalizată și Consiliul a numit Directorul General pentru o perioadă de 4 ani începând cu luna iulie 2024.

În ceea ce privește IPO-ul companiei, Fondul continuă să colaboreze cu acționarul majoritar și cu compania în legătură cu pregătirile pentru un potențial IPO.

Pe **pagina 11** prezentăm situațiile financiare pentru cele mai mari participații ale Fondului, inclusiv cifrele din 2023, aprobate de către acționari.

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 13**, prezentăm distribuțiile efectuate de Fond de când am preluat mandatul acestuia.

Sumele pentru 2024 sunt estimări pe care le-am făcut pe baza răscumpărărilor efectuate până în prezent, a distribuției de dividende aprobată de acționari în cadrul AGA anuală din aprilie și a numărului de acțiuni plătite, excluzând acțiunile de trezorerie, la data de 12 iulie.

Distribuțiile totale efectuate începând cu 2010, inclusiv sumele pentru 2024, au ajuns la **28,7 miliarde lei**, adică **7,0 miliarde USD**.

Pe **pagina 14**, prezentăm cele mai recente actualizări privind programele de răscumpărare ale Fondului. Cel de-al 15-^{lea} program de răscumpărare a început în aprilie 2024. În cadrul AGA anuală desfășurată pe 30 aprilie, acționarii Fondului au aprobat anularea acțiunilor răscumpărate anul trecut, iar procesul este în prezent în desfășurare.

Pe **pagina 15** includem detalii despre dividendele nete anuale ale Fondului și ratele de plată a dividendelor pentru cele mai mari companii din portofoliu la sfârșitul lunii iulie, pe baza cifrelor aprobate de către acționari. Suma totală pentru deținerile de top este de aproximativ 144,1 mil lei pentru dividendele aprobate de acționari în 2024, din profitul din 2023.

Pe **pagina 16** prezentăm un rezumat al veniturilor totale din dividende primite de la companiile din portofoliu în ultimii 10 ani. Dividendele totale aprobate (anuale și speciale) care urmează să fie primite în acest an se ridică, până în prezent, la 145,8 mil lei.

Pe **pagina 17**, includem Calendarul Financiar pentru Fondul Proprietatea.

Pe paginile următoare vă prezentăm principalele puncte ale **Agendei AGA din 27 septembrie 2024**.

Pe agenda AGEA, pe **pagina 18**, principalele subiecte sunt:

- Aprobarea modificării articolului 19 alin. (3) din Actul Constitutiv al Fondului Proprietatea.
- Aprobarea modificării articolului 20 din Actul Constitutiv al Fondului Proprietatea.

Pe agenda AGOA, pe **paginile 18 și 19**, principalele subiecte sunt:

- Aprobarea bugetului revizuit pentru anul 2024 al Fondului Proprietatea, în conformitate cu documentația suport.
- Numirea pentru o perioadă de trei (3) ani a doi (2) membri ai Comitetului Reprezentanților al Fondului Proprietatea.
- Numirea Ernst & Young Assurance Services SRL în calitate de auditor financiar al Fondului Proprietatea pentru efectuarea auditului situațiilor financiare ale Fondului Proprietatea pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025 și stabilirea nivelului remunerației

sale pentru serviciile de audit financiar descrise mai sus la un nivel maxim (fără TVA) de 115.235 euro/an. (vot secret)

- Aprobarea criteriilor de selecție, astfel cum au fost pregătite și propuse de Comitetul Reprezentanților în urma consultanței primite de Comitetul Reprezentanților de la Numis Securities Limited, membră a Deutsche Bank Group, și pe baza cărora Comitetul Reprezentanților va selecta administratorul de fond de investiții alternative („AFIA”) al Fondului Proprietatea.
- Numirea, în urma selecției de către Comitetul Reprezentanților, a Numis Securities Limited, membră a Deutsche Bank Group în calitate de consultant de selecție care asistă Fondul Proprietatea prin membrii Comitetului Reprezentanților în procesul selecție a potențialului AFIA.
- Aprobarea unui buget maxim de consultanță de 3.8 milioane RON care să fie utilizat de membrii Comitetului Reprezentanților, pentru plata serviciilor care urmează să fie furnizate de Deutsche Numis în temeiul oricărei numiri în conformitate cu o hotărâre adoptată de AGOA în urma unui vot favorabil asupra punctului 5 de pe ordinea de zi a prezentei AGOA, precum și pentru orice alte servicii legate de selecția unui AFIA, inclusiv servicii de consultanță financiară și servicii juridice necesare în acest scop.
- Aprobarea autorizării Președintelui Comitetului Reprezentanților de a întreprinde următoarele acțiuni și de a acționa în numele și pe seama Fondului („Autorizația”):
 - să selecteze și să numească orice consultanți pentru a asista Fondul Proprietatea și Comitetul Reprezentanților în legătură cu procesul de selecție a AFIA;
 - să negocieze și să convină, după caz, în numele și pe seama Fondului Proprietatea, orice documente (precum și orice modificări ale acestora) referitoare la Procesul de Selecție; și
 - să semneze, să execute și să livreze toate contractele cu consultanții, instrumentele scrise și toate celelalte documente, care sunt necesare, dezirabile și/sau adecvate pentru a îndeplini Autorizația acordată prin prezenta.
- Aprobarea (i) prelungirii mandatului FTIS în calitate de administrator unic al Fondului Proprietatea, care acționează și în calitate de AFIA al Fondului Proprietatea, pentru o perioadă de un (1) an începând cu 1 aprilie 2025 și până la 31 martie 2026, inclusiv și (ii) prelungirea corespunzătoare a termenilor contractului de administrare încheiat între Fondul Proprietatea și FTIS la 29 martie 2024 până la 31 martie 2026, inclusiv, în conformitate cu Actul Adițional la Contractul de Administrare în forma prevăzută în documentația suport („Actul Adițional”), toate celelalte dispoziții ale Contractului de Administrare rămânând neschimbate. (vot secret)
- Aprobarea numirii unui nou administrator unic al Fondului Proprietatea care va acționa în calitate de administrator de fond de investiții alternative pentru un mandat de doi (2) ani începând cu 1 aprilie 2025 (cu condiția ca toate cerințele legale referitoare la numirea noului administrator unic al Fondului Proprietatea care va acționa în calitate de administrator de fond de investiții alternative să fie finalizate până la 31 martie 2025, inclusiv) și până la 31 martie 2027, inclusiv, în conformitate cu prevederile legale în vigoare, sub rezerva ca punctul 8 de pe ordinea de zi a prezentei AGOA să nu fie aprobat de către AGOA. (vot secret)

Solicitare de completare a convocatorului AGA din 27 septembrie 2024

La 29 august 2024, FTIS a primit de la acționarul Ministerul Finanțelor, care deține 6,53% din capitalul social al Fondului la 31 iulie 2024, o solicitare de completare a ordinii de zi a AGEA și AGA a Fondului convocate pentru 27 septembrie 2024 cu noile puncte care sunt rezumate mai jos:

- Dacă se aprobă de către acționari, suspendarea actualului program de răscumpărare odată cu publicarea Hotărârii AGA în Monitorul Oficial și interdicția de a efectua orice alte răscumpărări până la 31 martie 2025;
- Păstrarea portofoliului curent al Fondului și interdicția de a efectua orice program de răscumpărare și păstrarea/utilizarea numerarului deținut de FP exclusiv pentru administrarea portofoliului curent și/sau pentru investiții, dacă acționarii aprobă prelungirea mandatului FTIS de la 1 aprilie 2025 până la 31 martie 2026.

Rezultate financiare ale Fondului pentru perioada discutată sunt prezentate pe **următoarele pagini** și aș dori să-l invit pe Cătălin Cadaru, Manager Raportare Financiară, să comenteze.

Cătălin Cadaru, Manager Raportare Financiară:

Mulțumesc, Marius.

Pagina 23, Situația poziției financiare

Cele mai importante intrări de numerar din S1 2024 au fost legate de veniturile provenite din vânzarea întregului pachet de acțiuni la Engie România SA (432,6 milioane lei), în timp ce cele mai semnificative ieșiri de număr au fost legate de dividendele nete plătite (287,1 milioane lei) aferente distribuției în curs de desfășurare.

Dividendele de încasat includ în principal sumele aprobate de Salrom și CN Aeroporturile București, iar toate sumele au fost încasate la acest moment.

Pagina 24, Situația rezultatului global

După cum s-a menționat anterior, venitul brut din dividende a fost generat în principal de sumele înregistrate de la CN Aeroporturi București SA (80,4 milioane lei) și Societatea Națională a Sarii SA (63,7 milioane lei).

Câștigul din investițiile în capitaluri proprii la valoarea justă prin profit sau pierdere în semestrul I 2024 a fost generat în principal de actualizarea evaluării la 30 iunie 2024 pentru cele mai mari participații nelistate din portofoliul Fondului, în timp ce veniturile din dobânzi au apărut la instrumentele pe termen scurt deținute de fond și conturile de distribuție.

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.