

# Teleconferință privind rezultatele T3 2023

15 noiembrie 2023

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

Bună ziua și bun venit tuturor la conferința noastră telefonică pentru a discuta rezultatele T3 2023 și evoluția VAN din octombrie 2023. Johan Meyer, CEO, Director de Portofoliu, Cătălin Cadaru, Manager Raportare Financiară și cu mine suntem încântați să găzduim teleconferința de astăzi.

Raportul privind Rezultatele trimestriale T3 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 octombrie, VAN a Fondului era de 3,38 miliarde lei / 0,72 miliarde USD, iar VAN / acțiune a ajuns la 0,6457 RON / 0,1386 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 **15,93 %** pentru acțiuni și **18,78 %** pentru GDR-uri.

Pe **pagina 3** prezentăm structura acționariatului Fondului la 31 octombrie 2023, fără modificări majore de la ultima noastră teleconferință privind rezultatele din august 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 9L 2023 a fost de -5,0%, randamentul total pentru acțiunile locale a fost de 16,5%, în timp ce randamentul total pentru GDR-uri a fost de 2,7%.

Pentru primele zece luni ale anului 2023, randamentul total al NAV a fost de -4,6%, randamentul total pentru acțiunile locale a fost de 35,9%, în timp ce randamentul total pentru GDR-uri a fost de 23,0%.

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

În al treilea trimestru al anului 2023, pe **pagina 5**, VAN pe acțiune a scăzut cu 73,3% în principal ca urmare a aprobarea dividendului special brut de 1,7225 lei pe acțiune și plata ulterioară către acționari. Majoritatea costurilor aferente IPO-ului Hidroelectrică au fost de asemenea înregistrate și plătite în al treilea trimestru.

După cum puteți vedea, principalii contributori în cel de-al treilea trimestru al anului 2023 au fost IOR SA și CN Administrația Porturilor Dunării Fluviale SA.

Cel mai slabi performanți pentru al treilea trimestru din 2023 au fost Alro și Romaero.

Pe pagina 6 prezentăm contributorii la performanța VAN a Fondului pentru 9L 2023.

În primele 9 luni ale anului 2023, **pagina 6**, VAN pe acțiune a scăzut cu 75,0%. Pe lângă scăderea semnificativă generată de plățile veniturilor din IPO-ul Hidroelectrica, VAN a scăzut și din cauza plății dividendului anual de 0,05 lei/acțiune aprobat la 21 aprilie 2023 și din cauza ofertei publice de cumpărare organizată în luna martie prin care un total de 225 de milioane de acțiuni și echivalentul în acțiuni al GDR-urilor au fost cumpărate.

După cum puteți vedea, principalii contributori în primele 9 luni ale anului 2023 au fost Aeroporturi București, Salrom, Engie, E-Distribuție Muntenia SA și Porturile Constanța.

Performanții de jos pentru 9L 2023 au fost Alro, 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**

### **Johan Meyer, CEO, Director de Portofoliu:**

Pe **pagina 8** arătăm structura portofoliului la sfârșitul lunii octombrie: 59,5% în companii nelistate, 4,6% în acțiuni listate și 35,9% în numerar și creanțe nete. Poziția netă de numerar și creanțe la 31 octombrie era de 259,9 milioane USD.

Pe **pagina 9** prezentăm principalele companii din portofoliu la 31 octombrie, reprezentând 60,6% 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 noutățile pentru Aeroporturile din București.

Traficul de pasageri a revenit la nivelul pre-Covid în cursul primelor 9 luni din 2023, în creștere cu 18% față de perioada similară a anului anterior, ajungând la 11,1 milioane de pasageri. Acesta a fost principalul factor care a influențat profitul operațional în creștere, care a fost cu 32% mai mare în primele 9 luni din 2023 față de perioada similară a anului anterior, ajungând la 420 milioane Lei.

Pe frontul guvernancei corporative, membrii Consiliului au mandate interimare. Procesul de selecție a început și este așteptat să se finalizeze în următoarele luni.

Pe **pagina 13** arătăm noutățile pentru Porturile Constanța.

Traficul de mărfuri a atins nivelul de 65,9 milioane tone în 9L 2023, în creștere cu 15,5% față de 9L 2022, în principal ca urmare a traficului de cereale și semințe uleioase legat de Ucraina. Per total, traficul de mărfuri în legătură cu Ucraina a crescut de 2,6 ori în 9L 2023 față de 9L 2022, la 17,4 milioane tone. Creșterea traficului a determinat o creștere de 9% a profitului operațional în 9L 2023 comparativ cu 9L 2022, până la 180 milioane Lei.

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

În ceea ce privește Salrom, pe **pagina 14**:

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 guvernance corporativă aplicabile entităților deținute de stat.

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

În data de 26 octombrie 2023 a fost finalizată vânzarea integrală a deținerilor Fondului în companiile din grupul Enel.

Tranzacția a fost realizată ca urmare a încheierii de către Enel S.p.A. și societatea elenă Public Power Corporation SA a unui contract de vânzare a tuturor participațiilor deținute de Grupul Enel în România.

În urma tranzacției, Fondul nu mai deține nicio acțiune în Grupul Enel în România.

În urma Tranzacției, Fondul a încasat suma de 650.000.000 Lei, care va fi utilizată în conformitate cu tehnicile privind mecanismul de control al discount-ului prevăzute în DPI a Fondului.

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:**

Multumesc, Johan.

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 răscumpărărilor efectuate până acum, a ofertei publice finalizate, a ofertei publice în derulare, a distribuirii 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 31 octombrie. Vă rugăm să rețineți că execuția zilnică a celui de-al 14-lea program de răscumpărare început pe 3 ianuarie este momentan suspendată din cauza procesului de ofertă publică de cumpărare în derulare.

Distribuțiile totale efectuate începând cu 2010, inclusiv estimările curente pentru 2023, au ajuns la **28,5 miliarde lei, adică 6,9 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. Procesul a fost finalizat pe 12 octombrie și începând cu această dată, noua valoare a capitalului social subscris și vărsat al Fondului este de 2.947.779.186,56 lei acțiuni, fiind împărțit în 5.668.806.128 acțiuni, fiecare având o valoare nominală de 0,52 lei pe acțiune.

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

- dimensiunea ofertei este de 1,67 mld. acțiuni sub formă de acțiuni și/sau GDR;
- prețul de cumpărare este de 0,6319 lei per acțiune și echivalentul USD a 31,5950 lei per GDR;
- perioada de subscriere a început la 31 octombrie și se va încheia la 5 decembrie;
- 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 octombrie, 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 **următoarele pagini** vă prezentăm principalele hotărâri ale AGA din 25 septembrie 2023.

Pe **paginile 22 și 23**, referitor la AGOA, principalele hotărâri sunt:

- Numirea pentru o perioadă de 3 ani a doi membri în Comitetul Reprezentanților Fondului Proprietatea ca urmare a expirării a două dintre mandate.
- Aprobarea reînnoirii mandatului Franklin Templeton drept administrator unic al Fondului Proprietatea care exercită și mandatul de administrator de fond de investiții alternative al Fondului Proprietatea, pentru o perioadă de 1 an, începând cu data de 1 aprilie 2024 și până în 31 martie 2025.
- Aprobarea demarării unei proceduri de selecție transparente și competitive pentru desemnarea noului Administrator pe baza expertizei și experienței în domeniul investițiilor pentru un mandat ce nu poate depăși 4 ani începând cu data de 1 aprilie 2024.
- Modificarea condițiilor de evaluare și remunerare a administratorului Fondului corespunzător cu noile obiective și în conformitate cu bunele practici internaționale.

Pe **pagina 24**, referitor la AGEA, principala hotărâre este:

- Aprobarea următoarei modificări a Articolului 19 alineat (3) al Actului Constitutiv al Fondului Proprietatea, care se va citi după cum urmează:

(3) Mandatul A.F.I.A nu poate depăși 2 ani, cu posibilitatea de a fi reales. 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 de zi a punctelor ce vor acorda opțiunea de (i) aprobare a reînnoirii mandatului A.F.I.A., (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

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.“

Pe **pagina 25** , includem Calendarul Financiar 2023 pentru Fondul Proprietatea.

**Rezultate financiare ale Fondului** pentru al treilea trimestru din 2023 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 27, Situația poziției financiare**

După cum s-a discutat anterior, principalul eveniment din acest trimestru a fost finalizarea IPO-ului Hidroelectrica, ce a condus la o scădere semnificativă a portofoliului, inclusiv a participațiilor clasificate drept active imobilizate deținute în vederea vânzării.

Soldul rămas al activelor imobilizate deținute în vederea vânzării include cele 5 participații ale grupului Enel pentru care tranzacția a fost finalizată în cursul lunii octombrie.

Acționarii Fondului au aprobat un dividend special în cadrul AGA desfășurată pe 18 august și plata a început pe 29 septembrie. Creșterea semnificativă a poziției de numerar și cont curent se datorează dividendelor momentan neîncasate de către acționari la sfârșitul perioadei de raportare. Aceste sume se află în conturile de distribuție deschise la custodele fondului și pot fi colectate de acționari pe o perioadă de 3 ani. Datoria aferentă este inclusă la poziția Datorii din situația poziției financiare.

Poziția celorlalte datorii include în principal datoria specială a dividendelor WHT pe care Fondul o va plăti în T4. Numerarul corespunzător a fost investit în instrumente pe termen scurt (depozite și obligațiuni de stat).

#### **Pagina 28, Declarația veniturilor globale**

Pierderea netă pentru perioada de 9 luni încheiată la 30 septembrie 2023 a fost de 968,9 milioane lei comparativ cu un profit net de 3.510,2 milioane lei înregistrat pentru aceeași perioadă a anului 2022.

Pierderea a fost determinată în principal de pierderea de valoare justă realizată aferentă Hidroelectrica SA, întrucât prețul inițial de ofertă publică a fost mai mic comparativ cu evaluarea înregistrată la 31 decembrie 2022 (RON 1,87 miliarde pierdere de valoare justă în timpul perioadei).

Veniturile colectate de Fondul din IPO au fost investite în instrumente pe termen scurt până la plata dividendului special. Aceste instrumente au generat o creștere semnificativă a titlului de venit din dobânzi pentru perioada respectivă.

Majorarea taxelor de administrare se referă la comisionul de distribuție pentru dividendul special a cărui plată a început la 29 septembrie.

Cheltuielile de exploatare includ costurile aferente IPO Hidroelectrica în valoare de cca. 243 lei milioane (comisioane bancare, consilier juridic și alți consilieri) – aceste costuri au fost suportate și plătite în timpul trimestrului.

**Pagina 29**, o actualizare privind impozitul minim pe cifra de afaceri

Începând cu anul fiscal 2024, Legea nr. 296/2023 introduce un impozit minim pe cifra de afaceri (având valoarea de 1%) pentru entitățile a căror cifră de afaceri depășește 50 milioane EUR în anul precedent celui de calcul. Conform reglementării, dacă valoarea impozitului pe profit este mai mică decât impozitul minim pe cifra de afaceri, entitățile trebuie să plătească un impozit egal cu valoarea impozitului minim pe cifra de afaceri.

Entitățile care își desfășoară activitatea exclusiv în domeniile distribuție, furnizare sau transport de energie electrică sau gaze naturale sunt exceptate de la aceste prevederi fiscale. În același timp, entitățile care operează în sectoarele petrol și gaze naturale, care în anul precedent înregistrează o cifră de afaceri de peste 50 milioane EUR, vor plăti un impozit pe cifra de afaceri în plus față de impozitul pe profit la o cotă de 0,5% din cifra de afaceri. În același timp, instituțiile de credit, indiferent de nivelul cifrei de afaceri, vor face obiectul unui impozit suplimentar pe cifra de afaceri calculat prin aplicarea unei cote de 2% (în 2024 și 2025) și 1% (din 2026).

Dacă cifra de afaceri aferentă 2023 va fi peste pragul de 50 milioane EUR, începând cu data de 1 ianuarie 2024, Fondul va face obiectul prevederilor privind impozitul minim pe cifra de afaceri. În acest caz, dacă impozitul pe profit calculat conform prevederilor generale din Codul Fiscal va fi mai mic decât 1% din cifra de afaceri sau dacă Fondul va înregistra o pierdere fiscală, atunci va datora un impozit minim pe cifra de afaceri în valoare de 1% din cifra de afaceri.

**Marius** : Multumesc 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.