

Administrator Fond: Franklin Templeton International Services S.à r.l.
 Cod Administrator: PJM07.1AFIASMDLUX0037
 Fond: Fondul Proprietatea SA
 Cod Fond: PJR09FIAIR/400018
 Data de raportare: 31.12.2023

Situația activelor și datoriilor Fondului Proprietatea SA și calculul Valorii Activului Net conform Regulamentelor ASF nr. 9/2014 și nr. 7/2020, cu modificările ulterioare

	Lei
1, Imobilizări necorporale	0,00
2, Imobilizări corporale	0,00
3, Investitii imobiliare	0,00
4, Active biologice	0,00
5, Active reprezentând drepturi de utilizare a activelor-suport în cadrul unui contract de leasing	0,00
6, Active financiare	2.224.971.677,81
6,1, Active financiare evaluate la cost amortizat	0,00
6,2, Active financiare evaluate la valoarea justă prin contul de profit sau pierdere, <i>din care:</i>	2.224.971.677,81
6,2,1, Acțiuni admise sau tranzacționate pe o piață reglementată din România*	125.333.174,29
6,2,2, Acțiuni admise sau tranzacționate pe o piață reglementată dintr-un stat membru	0,00
6,2,3, Acțiuni admise sau tranzacționate pe o piață reglementată dintr-un stat terț	0,00
6,2,4, Acțiuni neadmise la tranzacționare emise de companii din România	2.099.638.503,52
6,2,5, Obligațiuni admise la tranzacționare emise sau garantate de autorități ale administrației publice centrale	0,00
6,2,6, Obligațiuni municipale	0,00
6,2,7, Obligațiuni corporative	0,00
6,2,8, Certificate de trezorerie	0,00
6,2,9, Valori mobiliare nou-emise	0,00
6,2,10, Titluri de participare ale O,P,C,V,M, si/sau ale A,O,P,C./F,I,A,	0,00
6,2,11, Părți sociale	0,00
6,2,12, Instrumente financiare derivate	0,00
6,2,13, Alte active financiare	0,00
6,3, Active financiare evaluate la valoarea justă prin alte elemente ale rezultatului global	0,00
7, Disponibilități (numerar si echivalente de numerar)	546.127.016,32
8, Depozite bancare	191.368.977,8100
9, Alte active	1.457.676,83
9,1, Dividende sau alte drepturi de încasat	0,00
9,2, Alte active	1.457.676,83
10, Cheltuieli înregistrate in avans	0,00
11, Total Activ	2.963.925.348,77

12, Total datorii	613.786.861,26
12,1, Datorii financiare evaluate la cost amortizat	569.410.513,85
12,2, Datorii privind impozitul pe profit amânat	0,00
12,3, Alte datorii	44.376.347,41
13, Provizioane pentru riscuri si cheltuieli	0,00
14, Venituri înregistrate in avans	0,00
15, Capital propriu, din care:	2.350.138.487,51
15,1, Capital social	2.947.779.186,56
15,2, Elemente asimilate capitalului	0,00
15,3, Alte elemente de capitaluri proprii	0,00
15,4, Prime de capital	0,00
15,5, Rezerve din reevaluare	0,01
15,6, Rezerve	646.805.768,60
15,7, Acțiuni proprii	-1.873.193.280,09
15,8, Rezultat reportat	1.524.884.702,52
15,9, Rezultatul exercițiului	-896.137.890,09
16, Activul net	2.350.138.487,51
17, Număr de acțiuni emise**	3.556.427.239
18, Valoarea unitară a activului net	0,6608
19, Număr de societăți comerciale din portofoliu, din care:	25
19,1, Societăți admise la tranzacționare în cadrul unui loc de tranzacționare din UE	5
19,2, Societăți admise la tranzacționare în cadrul unei burse dintr-un stat terț	0
19,3, Societăți neadmise la tranzacționare	20

Legendă:

* = Include, de asemenea, și valoarea participațiilor admise la tranzacționare pe piața AeRo (sistem alternativ de tranzacționare)

** = Reprezintă numărul de acțiuni emise și plătite, exclusiv acțiunile de trezorerie și acțiunile aferente certificatelor de depozit sau certificatelor de interes de acțiuni proprii răscumpărate, conform prevederilor Regulamentului ASF nr.7/2020, cu modificările ulterioare,

Efectul de levier al fondului

Tip Metoda	Nivel levier	Valoarea expunerii
a) Metoda brută	94,67%	2,224,976,689,21
b) Metoda angajamentului	100,00%	2,350,138,487,51

Franklin Templeton International Services S,à r,l., în calitate de administrator de fond de investiții alternative al Fondul Proprietatea S,A,

Johan Meyer
Reprezentant permanent

Marius Nechifor
Senior Compliance Officer

BRD Groupe Societe Generale
Victor Strâmbei
Șef serviciu depozitare

Anexa – Metodele de evaluare utilizate pentru valorile mobiliare și instrumentele pieței monetare deținute de Fondul Proprietatea S.A. (31 decembrie 2023)

Acțiuni cotate

	Nume	Simbol	Metoda de evaluare
1	Alcom SA	ALCQ	Valoare pe baza raportului de evaluare la 31 octombrie 2023 (prin aplicarea metodei de evaluare prin venit utilizând metoda fluxurilor de numerar actualizate)
2	Alro Slatina SA	ALR	Preț închidere
3	IOR SA	IORB	Preț de referință (Preț închidere)
4	Mecon SA	MECP	Valoare pe baza raportului de evaluare la 30 iunie 2023 (prin aplicarea metodei de evaluare bazată pe active)
5	Romaero SA	RORX	Valoare pe baza raportului de evaluare la 30 iunie 2023 (prin aplicarea metodei de evaluare prin venit utilizând metoda fluxurilor de numerar actualizate)

Acțiuni nelistate

	Nume	Simbol	Metoda de evaluare
1	Aeroportul Internațional Mihail Kogălniceanu - Constanta SA		Valoare pe baza raportului de evaluare la 31 octombrie 2023 (prin aplicarea metodei de evaluare prin venit utilizând metoda fluxurilor de numerar actualizate)
2	Aeroportul Internațional Timișoara - Traian Vuia SA		Valoare pe baza raportului de evaluare la 31 octombrie 2023 (prin aplicarea metodei de evaluare prin venit utilizând metoda fluxurilor de numerar actualizate)
3	CN Administrația Canalelor Navigabile SA		Valoare pe baza raportului de evaluare la 31 octombrie 2023 (prin aplicarea metodei de piață bazată pe multiplul de EBITDA derivat din analiza companiilor comparabile cotate pe piața de capital)
4	CN Administrația Porturilor Dunării Fluviale SA		Valoare pe baza raportului de evaluare la 31 octombrie 2023 (prin aplicarea metodei de piață bazată pe multiplul de EBITDA derivat din analiza companiilor comparabile cotate pe piața de capital)
5	CN Administrația Porturilor Dunării Maritime SA		Valoare pe baza raportului de evaluare la 31 octombrie 2023 (prin aplicarea metodei de piață bazată pe multiplul de EBITDA derivat din analiza companiilor comparabile cotate pe piața de capital)
6	CN Administrația Porturilor Maritime SA		Valoare pe baza raportului de evaluare la 31 octombrie 2023 (prin aplicarea metodei de evaluare prin venit utilizând metoda fluxurilor de numerar actualizate)
7	CN Aeroporturi București SA		Valoare pe baza raportului de evaluare la 31 octombrie 2023 (prin aplicarea metodei de evaluare prin venit utilizând metoda fluxurilor de numerar actualizate)
8	Complexul Energetic Oltenia SA		Valoare pe baza raportului de evaluare la 31 octombrie 2023 (prin aplicarea metodei de evaluare prin venit utilizând metoda fluxurilor de numerar actualizate)
9	Engie Romania SA		Valoare justă (Preț contract)
10	Plafar SA		Valoare pe baza raportului de evaluare la 31 octombrie 2023 (prin aplicarea metodei de evaluare prin venit utilizând metoda fluxurilor de numerar actualizate)
11	Poșta Română SA		Valoare pe baza raportului de evaluare la 31 octombrie 2023 (prin aplicarea metodei de piață bazată pe indicatorul Preț/Profit net derivat din analiza companiilor comparabile cotate pe piața de capital)

	Nume	Simbol	Metoda de evaluare
12	Societatea Națională a Sării SA		Valoare pe baza raportului de evaluare la 31 octombrie 2023 (prin aplicarea metodei de evaluare prin venit utilizând metoda fluxurilor de numerar actualizate)
13	Societatea Electrocentrale Craiova		Valoare pe baza raportului de evaluare la 31 octombrie 2023 (prin aplicarea metodei de piață bazată pe multiplul de Venituri derivat din analiza companiilor comparabile cotate pe piața de capital)
14	World Trade Hotel SA		Evaluată la zero (lipsă situații financiare anuale pentru ultimele 10 exerciții financiare inclusiv pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2022; ultimele situații financiare disponibile sunt cele pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2012)
15	Zirom SA		Valoare pe baza raportului de evaluare la 31 octombrie 2023 (prin aplicarea metodei de evaluare prin venit utilizând metoda fluxurilor de numerar actualizate)

Adcțiuni ale companiilor în insolvență/ reorganizare judiciară/lichidare/dizolvare/faliment

	Nume	Simbol	Metoda de evaluare
1	Gerovital Cosmetics SA		Evaluată la zero (faliment)
2	Romplumb SA		Evaluată la zero (faliment)
3	Salubriserv SA		Evaluată la zero (faliment)
4	Simtex SA		Evaluată la zero (reorganizare judiciară)
5	World Trade Center București SA		Evaluată la zero (insolvență)

Depozite bancare

Nume	Simbol	Metoda de evaluare
Depozite bancare		Valoare depozit bancar cumulată cu valoarea dobânzii zilnice aferente perioadei scurse de la data constituirii

Franklin Templeton International Services S.à r.l., în calitate de administrator de fond de investiții alternative al
Fondul Proprietatea S.A.

Johan Meyer
Reprezentant permanent

Marius Nechifor
Senior Compliance Officer

BRD Groupe Societe Generale
Victor Strâmbei
Șef serviciu depozitare

Anexă – Modificarea metodelor de evaluare folosite pentru calculul valorii activului net al Fondului Proprietatea la 31 decembrie 2023

Evaluarea investițiilor nelistate și a deținerii în Alcom SA

Pentru următoarele societăți nelistate și, de asemenea, pentru Alcom SA, metoda de evaluare a rămas aceeași la 31 decembrie 2023, respectiv Valoare justă /acțiune (Valoare pe baza raportului de evaluare) dar raportul de evaluare a fost actualizat cu asistență din partea unor evaluatori independenți.

Impactul total al actualizării acestor evaluări asupra valorii activului net al Fondului a determinat o creștere netă de **147.199.452 Lei**, iar cele mai semnificative dețineri sunt prezentate în tabelul de mai jos:

Denumire companie	Valoare acțiune în perioada anterioară (Lei/acțiune)	Valoare participație în perioada anterioară (Lei)	Valoare acțiune în perioada curentă (Lei/acțiune)	Valoare participație în perioada curentă (Lei)	Impact asupra VAN generat de actualizarea evaluării (Lei)	Impact asupra VAN generat de actualizarea evaluării %
CN Aeroporturi București SA	287,9904	828.099.979	305,2399	877.699.933	49.599.954	1,50%
Societatea Națională a Sării SA	147,7536	297.199.865	158,2932	318.399.806	21.199.941	0,64%
CN Administrația Porturilor Maritime SA	48,4362	313.199.415	50,7715	328.299.993	15.100.577	0,46%
Complexul Energetic Oltenia SA	-	-	12,1935	64.799.660	64.799.660	1,95%
<i>Alte companii din portofoliu</i>		91.395.497		87.894.815	(3.500.681)	-0,11%
TOTAL		1.529.894.757		1.677.094.210	147.199.452	4,44%

Evaluare Mecon SA și Romaero SA

Pe baza unei analize asupra lichidității companiilor și luând în considerare, de asemenea, noua dimensiune a Fondului în urma IPO-ului Hidroelectrică, Fondul a decis să întocmească rapoarte de evaluare pentru cele două companii. Ca atare, metoda de evaluare pentru Mecon SA s-a schimbat de la Valoare justă / acțiune (ultimul preț de tranzacționare) la Valoare justă /acțiune (Valoare pe baza raportului de evaluare), iar metoda de evaluare pentru Romaero SA s-a schimbat de la Preț de referință (Preț de închidere) la Valoare justă /acțiune (Valoare pe baza raportului de evaluare).

Impactul total al actualizării acestor evaluări asupra valorii activului net al Fondului a determinat o scădere netă de **25.097.554 Lei** așa cum este prezentat în tabelul de mai jos:

Denumire companie	Valoare acțiune în perioada anterioară (Lei/ acțiune)	Valoare participație în perioada anterioară (Lei)	Valoare acțiune în perioada curentă (Lei/ acțiune)	Valoare participație în perioada curentă (Lei)	Impact asupra VAN generat de actualizarea evaluării (Lei)	Impact asupra VAN generat de actualizarea evaluării %
Romaero SA	20,2000	26.496.158	-	-	(26.496.158)	-0,80%
Mecon SA	16,5000	990.891	39,7891	2.389.494	1.398.603	0,04%
TOTAL		27.487.049		2.389.494	(25.097.554)	-0,76%

Engie SA

Pentru calcularea VAN al Fondului Proprietatea SA la 31 decembrie 2023, metoda de evaluare utilizată pentru evaluarea participației menționate mai sus a fost actualizată de la Valoare justă/acțiune (ofertă fermă primită) la Valoare justă/acțiune (Preț contract) deoarece în data de 22 decembrie 2023, Fondul, în calitate de vânzător, și GDF International S.A., în calitate de cumpărător, au încheiat un acord de vânzare a întregii participații în Engie România S.A. în schimbul unei preț total de **432.616.167 Lei**. Valoarea a rămas aceeași ca în evaluarea anterioară.

Franklin Templeton International Services S.à r.l. în calitate de administrator de fond de investiții alternative al Fondul Proprietatea S.A.

Johan Meyer
Reprezentant permanent

Marius Nechifor
Senior Compliance Officer