

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: 31.01.2022

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. Investiții 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	12.778.871.910,59
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>	12.778.871.910,59
6.2.1. Acțiuni admise sau tranzacționate pe o piață reglementată din România*	998.747.116,59
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	11.551.928.197,99
6.2.5. Obligațiuni admise la tranzacționare emise sau garantate de autorități ale administrației publice centrale	153.771.373,97
6.2.6. Obligațiuni municipale	0,00
6.2.7. Obligațiuni corporative	0,00
6.2.8. Certificate de trezorerie	74.425.222,04
6.2.9. Valori mobiliare nou-emise	0,00
6.2.10. Titluri de participare ale O.P.C.V.M. și/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 și echivalente de numerar)	66.228.952,31
8. Depozite bancare	1.170.088.562,93
9. Alte active	116.957,69
9.1. Dividende sau alte drepturi de încasat	0,00
9.2. Alte active	116.957,69
10. Cheltuieli înregistrate în avans	434.974,52
11. Total Activ	14.015.741.358,04

12. Total datorii	458.771.263,52
12.1. Datorii financiare evaluate la cost amortizat	457.711.303,28
12.2. Datorii privind impozitul pe profit amânat	0,00
12.3. Alte datorii	1.059.960,24
13. Provizioane pentru riscuri si cheltuieli	0,00
14. Venituri înregistrate in avans	0,00
15. Capital propriu, din care:	13.556.970.094,52
15.1. Capital social	3.334.342.422,84
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	-8.422,04
15.6. Rezerve	666.991.766,17
15.7. Acțiuni proprii	-333.207.639,10
15.8. Rezultat reportat	10.087.863.722,96
15.9. Rezultatul exercițiului	-199.011.756,31
16. Activul net	13.556.970.094,52
17. Număr de acțiuni emise**	5.853.258.651
18. Valoarea unitară a activului net	2,3161
19. Număr de societăți comerciale din portofoliu, din care:	32
19.1. Societăți admise la tranzacționare în cadrul unui loc de tranzacționare din UE	6
19.2. Societăți admise la tranzacționare în cadrul unei burse dintr-un stat terț	0
19.3. Societăți neadmise la tranzacționare	26

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. În data de 1 februarie 2022, Statul Român, prin Ministerul Finanțelor Publice, a transferat către Fondul Proprietatea suma de 189.182.422 Lei, reprezentând plata aferentă acțiunilor neplătite deținute de Statul Român în Fondul Proprietatea, respectiv 363.812.350 acțiuni. Această plată va fi reflectată în raportarea VAN aferentă lunii februarie 2022 și va genera creșterea Total Activ cu 189.182.422 Lei și a numărului de acțiuni plătite cu 363.812.350 de acțiuni, în timp ce impactul total asupra Valorii Unitare a Activului Net curent va fi o scădere cu 4,54%.

Efectul de levier al fondului

Tip Metoda	Nivel levier	Valoarea expunerii
a) Metoda brută	93,14%	12.627.127.561,36
b) Metoda angajamentului	100,00%	13.556.970.094,52

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
Reprezentant Compartiment de Control Intern

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 ianuarie 2022

Pentru calculul valorii activului net la data de 31 ianuarie 2022 pentru Fondul Proprietatea SA, metoda de evaluare utilizată pentru evaluarea investiției prezentată mai jos a rămas aceeași, respectiv Valoare justă (Valoare pe baza raportului de evaluare)/acțiune, dar raportul de evaluare a fost actualizat cu asistență din partea unui evaluator independent.

Impactul total al actualizării acestor evaluări asupra valorii activului net al Fondului a determinat o creștere netă de 512.899.616,89 lei, detaliată 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 %
Hidroelectrica SA	95,3510	8.527.994.728,52	101,0857	9.040.894.345,40	+512.899.616,89	+3,87%

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
Reprezentant Compartiment de Control Intern

Anexa – Metodele de evaluare utilizate pentru valorile mobiliare și instrumentele pieței monetare deținute de Fondul Proprietatea S.A. (31 ianuarie 2022)

Acțiuni cotate

	Nume	Simbol	Metoda de evaluare
1	Alcom SA	ALCQ	Valoare pe baza raportului de evaluare la 31 octombrie 2021 (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
4	Mecon SA	MECP	Valoare justă / acțiune (ultimul preț de tranzacționare)
5	OMV Petrom SA	SNP	Preț închidere
6	Romaero SA	RORX	Preț de referință

Acțiuni nelistate

	Nume	Simbol	Metoda de evaluare
1	Aeroportul International Mihail Kogălniceanu - Constanta SA		Valoare pe baza raportului de evaluare la 31 octombrie 2021 (prin aplicarea metodei de evaluare prin venit utilizând metoda fluxurilor de numerar actualizate)
2	Aeroportul International Timișoara - Traian Vuia SA		Valoare pe baza raportului de evaluare la 31 octombrie 2021 (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 2021 (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 2021 (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 2021 (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 2021 (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 2021 (prin aplicarea metodei de evaluare prin venit utilizând metoda fluxurilor de numerar actualizate)

	Nume	Simbol	Metoda de evaluare
8	Complexul Energetic Oltenia SA		Valoare pe baza raportului de evaluare la 31 octombrie 2021 (evaluată la zero datorită valorii negative a EBIT și a nivelului ridicat al datoriei nete)
9	E-Distribuție Banat SA		Valoare pe baza raportului de evaluare la 31 octombrie 2021 (prin aplicarea metodei de piață bazată pe multiplul de EBITDA derivat din analiza companiilor comparabile cotate pe piața de capital)
10	E-Distribuție Dobrogea SA		Valoare pe baza raportului de evaluare la 31 octombrie 2021 (prin aplicarea metodei de piață bazată pe multiplul de EBITDA derivat din analiza companiilor comparabile cotate pe piața de capital)
11	E-Distribuție Muntenia SA		Valoare pe baza raportului de evaluare la 31 octombrie 2021 (prin aplicarea metodei de piață bazată pe multiplul de EBITDA derivat din analiza companiilor comparabile cotate pe piața de capital)
12	Enel Energie Muntenia SA		Valoare pe baza raportului de evaluare la 31 octombrie 2021 (prin aplicarea metodei de piață bazată pe multiplul de EBITDA derivat din analiza companiilor comparabile cotate pe piața de capital)
13	Enel Energie SA		Valoare pe baza raportului de evaluare la 31 octombrie 2021 (prin aplicarea metodei de piață bazată pe multiplul de EBITDA derivat din analiza companiilor comparabile cotate pe piața de capital)
14	Engie Romania SA		Valoare pe baza raportului de evaluare la 31 octombrie 2021 (prin aplicarea metodei de piață bazată pe multiplul de EBITDA derivat din analiza companiilor comparabile cotate pe piața de capital)
15	Hidroelectrica SA		Valoare pe baza raportului de evaluare la 31 decembrie 2021 (prin aplicarea metodei de piață bazată pe multiplul de EBITDA derivat din analiza companiilor comparabile cotate pe piața de capital)
16	Plafar SA		Valoare pe baza raportului de evaluare la 31 octombrie 2021 (prin aplicarea metodei de evaluare prin venit utilizând metoda fluxurilor de numerar actualizate)
17	Poșta Română SA		Valoare pe baza raportului de evaluare la 31 octombrie 2021 (prin aplicarea metodei de piață bazată pe indicatorul Preț/Profit net derivat din analiza companiilor comparabile cotate pe piața de capital)
18	Societatea Națională a Sării SA		Valoare pe baza raportului de evaluare la 31 octombrie 2021 (prin aplicarea metodei de evaluare prin venit utilizând metoda fluxurilor de numerar actualizate)

	Nume	Simbol	Metoda de evaluare
19	World Trade Hotel SA		Evaluată la zero (lipsă situații financiare anuale pentru ultimele 8 exerciții financiare inclusiv pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2020; ultimele situații financiare disponibile sunt cele pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2012)
20	Zirom SA		Valoare pe baza raportului de evaluare la 31 octombrie 2021 (prin aplicarea metodei de evaluare prin venit utilizând metoda fluxurilor de numerar actualizate)

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

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

Obligațiuni guvernamentale

Nume	Simbol	Metoda de evaluare
Obligațiuni guvernamentale cotate		Valoare justă (reper de preț compozit, incluzând dobânda cumulată)

Titluri de stat

Nume	Simbol	Metoda de evaluare
Certificate de trezorerie cu discount		Preț achiziție cumulat cu valoarea dobânzii zilnice aferente perioadei scurse de la data achiziției

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
Reprezentant Compartiment de Control Intern

BRD Groupe Societe Generale
Victor Strâmbei
Șef serviciu depozitare