

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: 30.11.2022

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	14.424.636.771,17
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>	14.424.636.771,17
6.2.1. Acțiuni admise sau tranzacționate pe o piață reglementată din România*	990.038.245,39
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	13.434.598.525,78
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. 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)	74.637.623,71
8. Depozite bancare	227.621.863,77
9. Alte active	626.048,06
9.1. Dividende sau alte drepturi de încasat	0,00
9.2. Alte active	626.048,06
10. Cheltuieli înregistrate în avans	272.233,80
11. Total Activ	14.727.794.540,51

12. Total datorii	91.723.487,53
12.1. Datorii financiare evaluate la cost amortizat	90.389.438,31
12.2. Datorii privind impozitul pe profit amânat	0,00
12.3. Alte datorii	1.334.049,22
13. Provizioane pentru riscuri si cheltuieli	0,00
14. Venituri înregistrate in avans	0,00
15. Capital propriu, din care:	14.636.071.052,98
15.1. Capital social	3.233.269.110,76
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	-8.094,28
15.6. Rezerve	666.991.766,17
15.7. Acțiuni proprii	-1.105.513.526,21
15.8. Rezultat reportat	9.094.140.117,70
15.9. Rezultatul exercițiului	2.747.191.678,84
16. Activul net	14.636.071.052,98
17. Număr de acțiuni emise**	5.711.410.692
18. Valoarea unitară a activului net	2,5626
19. Număr de societăți comerciale din portofoliu, din care:	33
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	27

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	98,56%	14.424.645.384,26
b) Metoda angajamentului	100,00%	14.636.071.052,98

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

Anexa – Metodele de evaluare utilizate pentru valorile mobiliare și instrumentele pieței monetare deținute de Fondul Proprietatea S.A. (30 noiembrie 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 (Preț închidere)
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 (Preț închidere)

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 mai 2022 (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 mai 2022 (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 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 mai 2022 ajustată pe baza valorii multiplilor la 30 septembrie 2022 derivați din analiza companiilor comparabile cotate pe piața de capital)

	Nume	Simbol	Metoda de evaluare
10	E-Distribuție Dobrogea SA		Valoare pe baza raportului de evaluare la 31 mai 2022 ajustată pe baza valorii multiplilor la 30 septembrie 2022 derivați din analiza companiilor comparabile cotate pe piața de capital)
11	E-Distribuție Muntenia SA		Valoare pe baza raportului de evaluare la 31 mai 2022 ajustată pe baza valorii multiplilor la 30 septembrie 2022 derivați 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 mai 2022 ajustată pe baza valorii multiplilor la 30 septembrie 2022 derivați din analiza companiilor comparabile cotate pe piața de capital)
15	Hidroelectrică SA		Valoare pe baza raportului de evaluare la 31 iulie 2022 prin aplicarea metodei de piață bazată pe multiplul de EBITDA derivat din analiza companiilor comparabile cotate pe piața de capital, ajustată cu principalii indicatori la 30 octombrie 2022 (multipli de piață, EBITDA, poziția netă de numerar conform informațiilor financiare ale companiei) și modificări de reglementare relevante la data de raportare.
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 mai 2022 (prin aplicarea metodei de evaluare prin venit utilizând metoda fluxurilor de numerar actualizate)
19	Societatea Electrocentrale Craiova		Evaluată la zero (lipsa situații financiare)
20	World Trade Hotel SA		Evaluată la zero (lipsă situații financiare anuale pentru ultimele 9 exerciții financiare inclusiv pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2021; ultimele situații financiare disponibile sunt cele pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2012)
21	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

Anexă – Modificarea metodelor de evaluare folosite pentru calculul valorii activului net al Fondului Proprietatea la 30 noiembrie 2022

Hidroelectrica SA

Având în vedere contextul actual al pieței de energie și Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 153/ 11 noiembrie 2022, Administratorul Unic al Fondului Proprietatea a analizat impactul asupra evaluării participației în Hidroelectrica și a actualizat evaluarea corespunzător.

În acest sens, la 30 noiembrie 2022, utilizând metodologia din ultimul raport de evaluare întocmit de KPMG România au fost actualizati principalii indicatori: evoluția multiplilor de piață, EBITDA, poziția netă de numerar conform informațiilor financiare ale companiei. De asemenea, indicatorii din evaluare includ o ajustare pentru a reflecta evaluarea inițială a impactului datorat legislației nou emise privind piața energiei.

Pentru calculul valorii activului net al Fondului Proprietatea SA la data de 30 noiembrie 2022, metoda de evaluare utilizată pentru evaluarea investiției în Hidroelectrica a fost actualizată de la Valoare justă/acțiune (Valoare pe baza raportului de evaluare la 31 iulie 2022) la Valoare justă/acțiune (Valoare pe baza raportului de evaluare la 31 iulie 2022 prin aplicarea metodei de piață bazată pe multiplul de EBITDA derivat din analiza companiilor comparabile cotate pe piața de capital, ajustată cu principalii indicatori la 30 octombrie 2022 (multipli de piață, EBITDA, poziția netă de numerar conform informațiilor financiare ale companiei) și modificări de reglementare relevante la data de raportare.

Impactul total al actualizării acestor evaluări asupra valorii activului net al Fondului a dus la o scădere de -855.800.690,91 lei, detaliată în tabelul de mai jos.

Denumire companie	Valoare acțiune în perioada anterioară	Valoare participație în perioada anterioară	Valoare acțiune în perioada curentă	Valoare participație în perioada curentă	Impact asupra VAN generat de actualizarea evaluării	Impact asupra VAN generat de actualizarea evaluării
Hidroelectrica SA	135,4590	12.115.495.358,67	125,8906	11.259.694.667,76	-855.800.690,91	-5,29%

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