

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: 30.11.2023

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. 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	2.101.433.063,82
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>	2.101.433.063,82
6.2.1. Acțiuni admise sau tranzacționate pe o piață reglementată din România*	149.329.571,17
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	1.952.103.492,65
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)	563.752.543,93
8. Depozite bancare	948.193.515,55
9. Alte active	318.345.378,04
9.1. Dividende sau alte drepturi de încasat	0,00
9.2. Alte active	318.345.378,04
10. Cheltuieli înregistrate în avans	235.166,13
11. Total Activ	3.931.959.667,47

12. Total datorii	617.294.031,12
12.1. Datorii financiare evaluate la cost amortizat	566.476.910,98
12.2. Datorii privind impozitul pe profit amânat	0,00
12.3. Alte datorii	50.817.120,14
13. Provizioane pentru riscuri si cheltuieli	0,00
14. Venituri înregistrate in avans	0,00
15. Capital propriu, din care:	3.314.665.636,35
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	-1.246,36
15.6. Rezerve	646.805.768,60
15.7. Acțiuni proprii	-785.109.068,45
15.8. Rezultat reportat	1.524.868.026,84
15.9. Rezultatul exercițiului	-1.019.677.030,84
16. Activul net	3.314.665.636,35
17. Număr de acțiuni emise**	5.226.427.239
18. Valoarea unitară a activului net	0,6342
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	63,42%	2.102.112.326,61
b) Metoda angajamentului	100,00%	3.314.665.636,35

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. (30 noiembrie 2023)

Acțiuni cotate

	Nume	Simbol	Metoda de evaluare
1	Alcom SA	ALCQ	Valoare pe baza raportului de evaluare la 31 octombrie 2022 (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	Romaero SA	RORX	Preț de referință (Preț închidere)

Acțiuni nelistate

	Nume	Simbol	Metoda de evaluare
1	Aeroportul Internațional Mihail Kogălniceanu - Constanta SA		Valoare pe baza raportului de evaluare la 31 octombrie 2022 (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 2022 (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 2022 (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 2022 (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 2022 (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 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 mai 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 2022 (evaluată la zero în special datorită nivelului ridicat al datoriei nete)
9	Engie Romania SA		Valoare justă (oferă fermă primită)
10	Plafar SA		Valoare pe baza raportului de evaluare la 31 octombrie 2022 (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 2022 (prin aplicarea metodei de piață bazată pe indicatorul Preț/Profit net derivat din analiza companiilor comparabile)

	Nume	Simbol	Metoda de evaluare
			cotate pe piața de capital)
12	Societatea Națională a Sării SA		Valoare pe baza raportului de evaluare la 31 mai 2023 (prin aplicarea metodei de evaluare prin venit utilizând metoda fluxurilor de numerar actualizate)
13	Societatea Electrocentrale Craiova		Evaluată la zero (lipsa informații financiare necesare evaluării)
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 2022 (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	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 30 noiembrie 2023

Engie Romania SA

În urma primirii unei oferte ferme din partea GDF International SA, acționarul majoritar al Engie România SA, Administratorul Fondului Proprietatea a actualizat evaluarea acestei dețineri.

Pentru calcularea VAN al Fondului Proprietatea SA la 30 noiembrie 2023, metoda de evaluare utilizată pentru evaluarea participației menționate mai sus a fost actualizată de la Valoare justă/acțiune (Valoare pe baza raportului de evaluare la 31 mai 2023) la Valoare justă acțiune (ofertă fermă primită) așa cum este detaliat în tabelul de mai jos.

Până la finalizarea termenilor contractului de vânzare, suma de 87 de milioane euro din oferta fermă a fost convertită în RON utilizând cursul Băncii Naționale a României valabil în data de 30 noiembrie 2023.

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
	(Lei/ acțiune)	(Lei)	(Lei/ acțiune)	(Lei)	(Lei)	%
Engie Romania SA	205,0865	490.299.885,38	180,9581	432.616.167,75	-57.683.717,63	-1,71%

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