

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: 31.12.2024

**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
<b>1. Imobilizări necorporale</b>	<b>0,00</b>
<b>2. Imobilizări corporale</b>	<b>0,00</b>
<b>3. Investiții imobiliare</b>	<b>0,00</b>
<b>4. Active biologice</b>	<b>0,00</b>
<b>5. Active reprezentând drepturi de utilizare a activelor-suport în cadrul unui contract de leasing</b>	<b>0,00</b>
<b>6. Active financiare</b>	<b>1.981.660.189,98</b>
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>	1.981.660.189,98
6.2.1. Acțiuni admise sau tranzacționate pe o piață reglementată din România*	122.912.010,57
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	1.858.748.179,41
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
<b>7. Disponibilități (numerar si echivalente de numerar)</b>	<b>284.669.374,48</b>
<b>8. Depozite bancare</b>	<b>273.747.720,77</b>
<b>9. Alte active</b>	<b>821.056,93</b>
9.1. Dividende sau alte drepturi de încasat	0,00
9.2. Alte active	821.056,93
<b>10. Cheltuieli înregistrate în avans</b>	<b>179.801,10</b>
<b>11. Total Activ</b>	<b>2.541.078.143,26</b>

<b>12. Total datorii</b>	<b>291.036.694,76</b>
12.1. Datorii financiare evaluate la cost amortizat	289.232.319,29
12.2. Datorii privind impozitul pe profit amânat	0,00
12.3. Alte datorii	1.804.375,47
<b>13. Provizioane pentru riscuri si cheltuieli</b>	<b>0,00</b>
<b>14. Venituri înregistrate in avans</b>	<b>0,00</b>
<b>15. Capital propriu, din care:</b>	<b>2.250.041.448,50</b>
15.1. Capital social	1.849.342.164,28
15.2. Elemente asimilate capitalului	0,00
15.3. Alte elemente de capitaluri proprii	-
15.4. Prime de capital	0,00
15.5. Rezerve din reevaluare	0,00
15.6. Rezerve	(404.887.824,95)
15.7. Acțiuni proprii	(223.287.982,38)
15.8. Rezultat reportat	689.417.797,42
15.9. Rezultatul exercițiului	339.457.294,13
<b>16. Activul net</b>	<b>2.250.041.448,50</b>
17. Număr de acțiuni emise**	3.200.784.516
<b>18. Valoarea unitară a activului net</b>	<b>0,7029</b>
19. Număr de societăți comerciale din portofoliu, din care:	24
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	19

**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	88,08%	1.981.841.798,53
b) Metoda angajamentului	100,00%	2.250.041.448,50

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

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 2024)

### Acțiuni cotate

	Nume	Simbol	Metoda de evaluare
1	Alcom SA	ALCQ	Valoare pe baza raportului de evaluare la 31 octombrie 2024 (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 2024 (prin aplicarea metodei de evaluare bazată pe active)

### Acțiuni nelistate

	Nume	Simbol	Metoda de evaluare
1	Aeroportul Internațional Mihail Kogălniceanu - Constanta SA		Valoare pe baza raportului de evaluare la 31 octombrie 2024 (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 2024 (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 2024 (prin aplicarea metodei de evaluare prin venit utilizând metoda fluxurilor de numerar actualizate)
4	CN Administrația Porturilor Dunării Fluviale SA		Valoare pe baza raportului de evaluare la 31 octombrie 2024 (prin aplicarea metodei de evaluare prin venit utilizând metoda fluxurilor de numerar actualizate)
5	CN Administrația Porturilor Dunării Maritime SA		Valoare pe baza raportului de evaluare la 31 octombrie 2024 (prin aplicarea metodei de evaluare prin venit utilizând metoda fluxurilor de numerar actualizate)
6	CN Administrația Porturilor Maritime SA		Valoare pe baza raportului de evaluare la 31 octombrie 2024 (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 2024 (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 2024 (prin aplicarea metodei de evaluare prin venit utilizând metoda fluxurilor de numerar actualizate)
9	Plafar SA		Valoare pe baza raportului de evaluare la 31 octombrie 2024 (prin aplicarea metodei de evaluare prin venit utilizând metoda fluxurilor de numerar actualizate)
10	Poșta Română SA		Valoare pe baza raportului de evaluare la 31 octombrie 2024 (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
11	Societatea Națională a Sării SA		Valoare pe baza raportului de evaluare la 31 octombrie 2024 (prin aplicarea metodei de evaluare prin venit utilizând metoda fluxurilor de numerar actualizate)
12	Societatea Electrocentrale Craiova		Evaluată la zero pe baza analizei pregătite la 31 octombrie 2024 cu asistența evaluatorului extern independent
13	World Trade Hotel SA		Evaluată la zero (lipsă situații financiare anuale; ultimele situații financiare disponibile sunt cele pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2012)
14	Zirom SA		Valoare pe baza raportului de evaluare la 31 octombrie 2024 (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 (faliment)
5	World Trade Center București SA		Evaluată la zero (insolvență)
6	Romaero SA	RORX	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

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 2024

Impactul total asupra VAN al Fondului al evaluărilor actualizate pentru participațiile nelistate și pentru deținerile listate dar nelichide este o creștere netă de **134.306.380 Lei** (6,34%) iar detalii suplimentare sunt incluse mai jos.

### Actualizări ale rapoartelor de evaluare – fără modificări ale metodei primare

Pentru 9 societăți nelistate și, de asemenea, pentru Alcom SA și Mecon SA (listate dar nelichide), metoda de evaluare a rămas aceeași la 31 decembrie 2024, respectiv Valoare justă /acțiune (Valoare pe baza raportului de evaluare) iar rapoartele de evaluare ale acestora au fost actualizate cu asistență din partea evaluatorilor independenți. Mai multe detalii în tabelul de mai jos:

Denumire companie	Tip 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	Nelistată	321,5156	924.499.781	359,5619	1.033.899.748	109.399.967	5,16%
CN Administrația Porturilor Maritime SA	Nelistată	54,0346	349.399.935	57,4833	371.700.009	22.300.074	1,05%
Societatea Națională a Sării SA	Nelistată	158,7407	319.299.933	162,4694	326.800.049	7.500.116	0,35%
Complexul Energetic Oltenia SA	Nelistată	10,0794	53.564.744	8,1078	43.087.111	(10.477.632)	-0,49%
Zirom SA	Nelistată	4,7641	28.584.600	4,2584	25.550.400	(3.034.200)	-0,14%
Posta Romana SA	Nelistată	1,1699	17.398.691	1,5013	22.327.254	4.928.563	0,23%
Aeroportul Internațional Timișoara - Traian Vuia SA	Nelistată	187,4062	5.999.997	231,1344	7.399.999	1.400.002	0,07%
Plafar SA	Nelistată	14,9709	1.987.896	23,6125	3.135.362	1.147.466	0,05%
Aeroportul Internațional Mihail Kogălniceanu - Constanta SA	Nelistată	88,553	2.050.799	98,968	2.292.000	241.201	0,01%
ALCOM SA TIMISOARA	Listată dar nelichidă	112,8514	10.071.875	114,4357	10.213.272	141.397	0,01%
MECON SA	Listată dar nelichidă	39,7891	2.389.495	39,858	2.393.632	4.138	0,00%
<b>Total</b>			<b>1.715.247.746</b>		<b>1.848.798.837</b>	<b>133.551.092</b>	<b>6,30%</b>

## Actualizări ale rapoartelor de evaluare – modificări ale metodei primare

Pentru CN Administrația Canalelor Navigabile SA, CN Administrația Porturilor Dunării Fluviale SA și CN Administrația Porturilor Dunării Maritime SA (companii nelistate), metoda de evaluare a fost schimbată în noile rapoarte de evaluare întocmite cu asistența evaluatorilor independenți de la Valoare justă/acțiune (Valoare bazată pe raportul de evaluare) – metoda de piață bazată pe multiplul de EBITDA derivat din analiza companiilor comparabile cotate la Valoare justă/acțiune (Valoare pe baza raportului de evaluare) - metoda de evaluare prin venit utilizând metoda fluxurilor de numerar actualizate.

Denumire companie	Valoare acțiune în perioada anterioară (Lei/ acțiune)	Valoare participatie în perioada anterioară (Lei)	Valoare acțiune în perioada curentă (Lei/ acțiune)	Valoare participatie în perioada curentă (Lei)	Impact asupra VAN generat de actualizarea evaluării (Lei)	Impact asupra VAN generat de actualizarea evaluării %
CN Administrația Canalelor Navigabile SA	76,6062	15.563.316	69,8006	14.180.690	(1.382.626)	-0,07%
CN Administrația Porturilor Dunării Fluviale SA	111,2944	3.066.606	177,8828	4.901.383	1.834.777	0,09%
CN Administrația Porturilor Dunării Maritime SA	149,3166	3.171.037	163,5906	3.474.174	303.137	0,01%
<b>Total</b>		<b>21.800.958</b>		<b>22.556.246</b>	<b>755.288</b>	<b>0,04%</b>

## Evaluare Romaero SA

Întrucât compania a intrat în insolvență, Fondul a decis să nu întocmească un nou raport de evaluare și a evaluat participația la zero.

## Evaluare Societatea Electrocentrale Craiova SA

Cu asistență din partea evaluatorilor independenți a fost întocmită o analiză pe baza căreia s-a observat că performanța financiară a companiei s-a deteriorat și mai mult pe parcursul exercițiului financiar încheiat la 31 decembrie 2024 (în raportul anterior întocmit la 31 decembrie 2023 societatea era evaluată la zero). Ca atare, Fondul nu a considerat că ar fi necesar un nou raport de evaluare pentru companie și a decis să mențină valoarea companiei la 0, metoda de evaluare fiind schimbată de la Valoare justă/acțiune (Valoare pe baza raportului de evaluare) la Valoare justă/acțiune (Valoare bazată pe alte tehnici de evaluare).

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