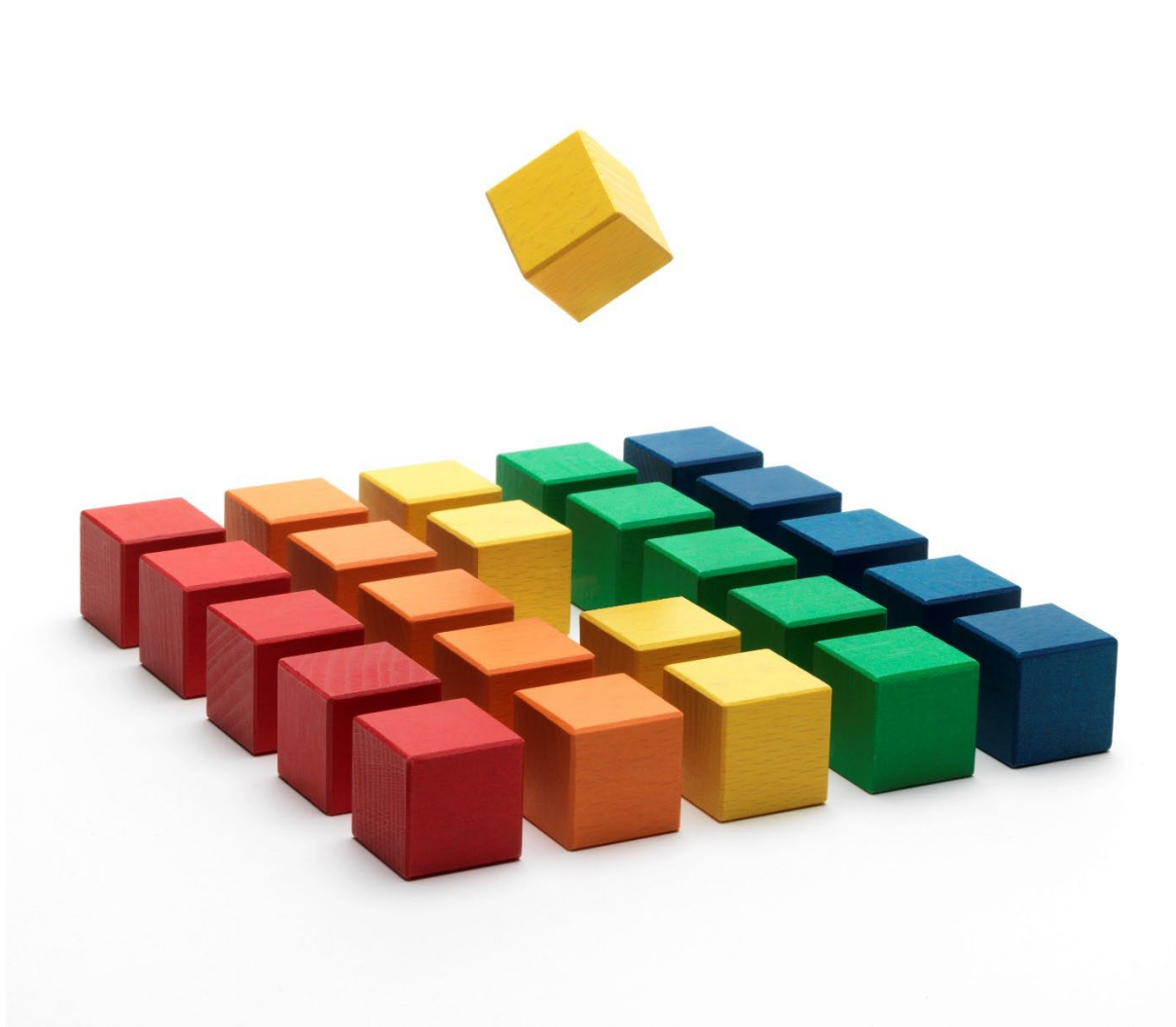




# Fondul Proprietatea SA

Raport rezultate preliminare  
pentru exercițiul financiar încheiat la  
31 decembrie 2023



# CUPRINS

Listă de abrevieri .....	3
Informații despre Fond .....	4
Rezultate financiare preliminare.....	7
Principalele evenimente din 2023 .....	10
Valoarea activului net.....	23

## Listă de abrevieri

<b>AFIA</b>	Administratorul Fondului de Investiții Alternative
<b>AGA</b>	Adunarea Generală a Acționarilor
<b>AGEA</b>	Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor
<b>AGOA</b>	Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor
<b>ASF</b>	Autoritatea de Supraveghere Financiară din România
<b>ATS</b>	Sistem Alternativ de Tranzacționare
<b>Banca Depozitară/ Depozitarul</b>	BRD – Groupe Societe Generale SA
<b>BNR</b>	Banca Națională a României
<b>BVB</b>	Bursa de Valori București
<b>CAEN</b>	Clasificarea Activităților din Economia Națională a României
<b>CE Oltenia</b>	Complexul Energetic Oltenia SA
<b>CIIF</b>	Certificat de înregistrare a instrumentelor financiare
<b>CR</b>	Comitetul Reprezentanților Fondului Proprietatea SA
<b>Depozitarul Central SA</b>	Depozitarul Central român
<b>Directiva AFIA</b>	Directiva 2011/61/UE privind Administratorii Fondurilor de Investiții Alternative
<b>DPI</b>	Declarația de Politică Investițională
<b>FIA</b>	Fond de Investiții Alternative
<b>Fondul Proprietatea/ Fondul/ FP</b>	Fondul Proprietatea SA
<b>FT</b>	Franklin Templeton
<b>FTIS/ AFIA/ Administrator Unic/ Administratorul Fondului</b>	Franklin Templeton International Services S.à r.l.
<b>GDR</b>	Certificat de depozit global
<b>IFRS</b>	Standardele Internaționale de Raportare Financiară adoptate de Uniunea Europeană
<b>IPO</b>	Ofertă publică inițială (eng. Initial Public Offering)
<b>Legea FIA</b>	Legea nr. 243/2019 privind reglementarea fondurilor de investiții alternative și pentru modificarea și completarea unor acte normative
<b>LSE</b>	London Stock Exchange
<b>OUG</b>	Ordonanța de Urgență a Guvernului
<b>REGS</b>	Piața principală (Regular) a Burselor de Valori București
<b>Regulamentul FIA</b>	Regulamentul nr. 7/2020 privind autorizarea și funcționarea fondurilor de investiții alternative, emis de către Autoritatea de Supraveghere Financiară
<b>T1/ T2/ T3/ T4</b>	Trimestrul 1/ Trimestrul 2/ Trimestrul 3/ Trimestrul 4
<b>UE</b>	Uniunea Europeană
<b>VAN</b>	Valoarea activului net

# Informații despre Fond

## Informații generale

Fondul Proprietatea a fost înființat în data de 28 decembrie 2005 ca societate pe acțiuni, funcționând ca societate de investiții de tip închis. Durata Fondului Proprietatea este până la data de 31 decembrie 2031 iar această dată poate fi prelungită prin hotărârea AGEA cu perioade suplimentare de 5 ani.

În data de 28 ianuarie 2022 ASF a autorizat Fondul Proprietatea în calitate de Fond de Investiții Alternative de tip închis destinat investitorilor de retail, având ca depozitar BRD Groupe Sociétés Générales. Fondul este înregistrat la ASF la secțiunea 9 – “Fonduri de investiții alternative” cu numărul de înregistrare PJR09FIAIR/400018 ca Fond de Investiții Alternative destinat investitorilor de retail.

Fondul este înregistrat la Registrul Comerțului București, având numărul de înregistrare J40/21901/2005 și codul unic de înregistrare 18253260.

Activitățile principale ale Fondului, conform codului CAEN și Actului Constitutiv al Fondului sunt cele referitoare la operarea de fonduri mutuale și alte entități financiare similare (cod CAEN 643), iar activitatea principală este efectuarea de investiții financiare (cod CAEN 6430).

Obiectivul investițional al Fondului constă în maximizarea randamentelor către acționari și creșterea valorii activului net pe acțiune prin investiții realizate, în principal, în acțiuni și valori mobiliare românești.

Începând cu data de 25 ianuarie 2011, acțiunile Fondului sunt listate la BVB. Începând cu data de 29 aprilie 2015, GDR-urile Fondului emise de The Bank of New York Mellon în calitate de bancă depozitară a facilității GDR, având drept suport acțiunile Fondului, sunt listate pe LSE – Specialist Fund Market.

### Informații acțiune

Piața de listare primară	Bursa de Valori București – data listării 25 ianuarie 2011
Piața de listare secundară	London Stock Exchange – data listării 29 aprilie 2015
Simbol BVB	FP
Simbol LSE	FP.
Simbol Bloomberg BVB	FP RO
Simbol Bloomberg LSE	FP/ LI
Simbol Reuters BVB	FP.BX
Simbol Reuters LSE	FPq.L
ISIN	ROFPTAACNOR5
Număr de înregistrare ASF	PJR09FIAIR/400018/28.01.2022
Codul LEI	549300PVO1VWBFH3DO07
Număr de înregistrare CIIF	AC-4522-10/16.10.2023

Lista țărilor în care Fondul a notificat CSSF pentru activități de marketing conform Directivei AFIA include: Danemarca, Regatul Unit al Marii Britanii și Irlandei de Nord, Franța, Germania, Austria și România.

## Conducerea Fondului

Franklin Templeton este Administratorul Fondului începând din 29 septembrie 2010, având mandate succesive de 2 sau 4 ani.

Pe parcursul perioadei de raportare Fondul a fost administrat de către FTIS în calitate de Administrator Unic și AFIA, în conformitate cu Directiva AFIA și reglementările naționale de implementare a acesteia, în baza contractului de administrare în vigoare între 1 aprilie 2022 – 31 martie 2024. Activitățile de administrare a portofoliului și funcțiile administrative sunt efectuate de FTIS prin sucursala sa din București.

La data de 31 decembrie 2023, dl Johan Meyer este reprezentantul permanent al AFIA, fiind și managerul de portofoliu al Fondului.

În cadrul AGA din data de 25 septembrie 2023 acționarii au aprobat reînnoirea mandatului FTIS în calitate de Administrator Unic și AFIA al Fondului Proprietatea pentru o perioadă de 1 an (1 aprilie 2024 – 31 martie 2025). În cadrul aceleiași AGA acționarii au aprobat de asemenea inițierea de către Comitetul Reprezentanților a unui proces de selecție transparent și competitiv pentru numirea unui nou Administrator Unic începând din data de 1 aprilie 2025.

Noul contract de administrare pentru perioada 1 aprilie 2024 – 31 martie 2025 este supus aprobării acționarilor în cadrul AGA din data de 26 martie 2024. Pentru mai multe detalii privind noul contract de administrare a se vedea pagina de internet a Fondului, secțiunea *Relații cu Investitorii – Informații referitoare la AGA*.

## Informații privind capitalul social

### Modificări ale capitalului social în cursul perioadei de raportare

	31 decembrie 2023	31 decembrie 2022	31 decembrie 2021
Capital social subscris (Lei)	2.947.779.186,56	3.233.269.110,76	3.334.342.422,84
Capital social vărsat (Lei)	2.947.779.186,56	3.233.269.110,76	3.145.160.000,84
Număr de acțiuni subscrise	5.668.806.128	6.217.825.213	6.412.196.967
Număr de acțiuni plătite	5.668.806.128	6.217.825.213	6.048.384.617
Valoare nominală pe acțiune (Lei)	0,52	0,52	0,52

Sursa: Oficiul Național al Registrului Comerțului

În data de 12 octombrie 2023 Registrul Comerțului București a înregistrat Hotărârea AGEA nr. 2/21 aprilie 2023 a AGEA Fondului privind reducerea capitalului social subscris și vărsat al Fondului de la 3.233.269.110,76 Lei la 2.947.779.186,56 Lei, ca urmare a anulării a 549.019.085 acțiuni proprii achiziționate de Fondul Proprietatea în 2022 în cadrul Programului de răscumpărare 13.

Modificarea Actului Constitutiv al Fondului ca urmare a reducerii capitalului social a fost avizată de către ASF prin Avizul nr. 140/5 octombrie 2023.

Prin urmare, începând cu data de 12 octombrie 2023, noua valoare a capitalului social subscris și vărsat al Fondului este 2.947.779.186,56 Lei, fiind divizat în 5.668.806.128 acțiuni cu o valoare nominală de 0,52 Lei pe acțiune.

### Facilitatea GDR

Facilitatea GDR este limitată la o treime din capitalul social subscris al Fondului conform reglementărilor românești privind valorile mobiliare, respectiv la 37.792.040 GDR-uri (1.889.602.000 acțiuni echivalente) la 31 decembrie 2023, fiecare GDR reprezentând 50 de acțiuni. La 31 decembrie 2023, 124.530.650 din acțiunile emise de Fond erau deținute de The Bank of New

York Mellon, banca depozitară pentru GDR-uri, reprezentând 2.490.613 GDR-uri, respectiv 6,59% din facilitatea GDR.

## Structura acționariatului

### Structura acționariatului la 31 decembrie 2023

Categoria acționarilor <sup>1</sup>	% din capitalul subscris și vărsat	% din drepturile totale de vot	% din drepturile de vot exercitabile
Acțiuni proprii <sup>2</sup>	37,26%	37,26%	-
Acționari instituționali români	24,41%	24,41%	38,91%
Persoane fizice române	23,42%	23,42%	37,32%
Statul român reprezentat prin Ministerul Finanțelor	6,53%	6,53%	10,42%
Persoane fizice străine	3,25%	3,25%	5,18%
Acționari instituționali străini	2,93%	2,93%	4,67%
The Bank of New York Mellon (GDR-uri) <sup>3</sup>	2,20%	2,20%	3,50%

Sursa: Depozitarul Central SA

1. Informații furnizate în funcție de data decontării tranzacțiilor. Drepturile de vot suspendate aferente acțiunilor proprii ale Fondului achiziționate în cadrul programelor de răscumpărare, sub formă de acțiuni și/ sau GDR-uri, nu au fost incluse în calculul drepturilor de vot exercitabile

2. 2.112.378.889 acțiuni proprii achiziționate în 2023 în cadrul Programului de răscumpărare 14 (sub formă de acțiuni și/ sau GDR-uri)

3. Acțiunile suport pentru GDR-urile emise de către The Bank of New York Mellon sunt deținute de The Bank of New York Mellon în numele și pe seama deținătorilor de GDR-uri. Din numărul de GDR-uri deținut de The Bank of New York Mellon au fost excluse GDR-urile deținute de Fond, respectiv 0 GDR-uri (0 acțiuni echivalent – Fondul nu deține GDR-uri la 31 decembrie 2023)

La data de 31 decembrie 2023 Fondul avea 22.673 acționari, iar numărul total de drepturi de vot era de 5.668.806.128, din care 3.556.427.239 voturi exercitabile.

Notificările transmise de către acționari în cursul anului 2023 sunt incluse în cadrul rapoartelor curente publicate de către Fond, care sunt disponibile pe site-ul Fondului, secțiunea *Relații cu Investitorii – Rapoarte pentru Investitori*.

## Banca Depozitară a Fondului

Fondul a numit BRD – Groupe Societe Generale SA în calitate de depozitar și custode, pentru a deține și transfera activele Fondului și pentru a certifica VAN al Fondului și calculul comisioanelor Administratorului Fondului, prin intermediul unui contract de depozitare și custodie în vigoare până la 20 mai 2025.

## Auditorul Fondului

Auditorul Fondului pentru anul financiar încheiat la 31 decembrie 2023 este societatea Ernst & Young Assurance Services SRL, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J40/5964/1999 având Codul Unic de Înregistrare RO11909783, membră a Camerei Auditorilor Financiar din România și înregistrată cu numărul FA77 în Registrul Public al Auditorilor Financiar al ASPAAS.

În data de 28 aprilie 2021 acționarii Fondului au aprobat numirea Ernst & Young Assurance Services SRL în calitate de auditor financiar al Fondului Proprietatea, pentru exercițiile financiare 2022, 2023, 2024.

# Rezultate financiare preliminare

Această secțiune conține o analiză a poziției și performanței financiare preliminare ale Fondului pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2023.

În cadrul acestor rezultate financiare preliminare neauditate ale Fondului pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2023, participația Fondului în CN Aeroporturi București SA a fost evaluată pe baza aceluiași ipoteze și utilizând aceeași metodologie ca în celelalte rapoarte de evaluare întocmite în cursul anului 2023.

Pentru mai multe detalii privind analiza efectuată și impactul unei potențiale hotărâri nefavorabile a instanței asupra evaluării CN Aeroporturi București SA, ca urmare a deciziei finale a Curții de Apel București care urmează a fi comunicată în data de 29 februarie 2024 (ulterior publicării acestui raport), a se vedea secțiunea *Evenimente semnificative privind portofoliul*.

Situațiile financiare finale IFRS auditate ale Fondului pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2023 vor fi publicate de către Fond până la finalul lunii martie 2024, ca parte a documentației aferente AGA Anuale a Fondului care va avea loc în data de 30 aprilie 2024.

## Situația poziției financiare preliminară neauditată

Milioane Lei	31 decembrie 2023 Neauditat	31 decembrie 2022 Auditat	31 decembrie 2023 vs. 31 decembrie 2022 (%)
Numerar și conturi curente	547,6	73,8	>100%
Depozite la bănci	191,4	912,6	-79,0%
Participații	1.792,4	13.696,6	-86,9%
Active imobilizate deținute pentru vânzare	432,6	-	+100,0%
Alte active	-	0,6	-100,0%
<b>Total active</b>	<b>2.964,0</b>	<b>14.683,6</b>	<b>-79,8%</b>
Datorii	67,4	27,3	>100%
Alte datorii	546,5	86,8	>100%
<b>Total datorii</b>	<b>613,9</b>	<b>114,1</b>	<b>&gt;100%</b>
Total capitaluri proprii	2.350,1	14.569,5	-83,9%
<b>Total datorii și capitaluri proprii</b>	<b>2.964,0</b>	<b>14.683,6</b>	<b>-79,8%</b>

Sursa: rezultatele financiare IFRS preliminare neauditate ale Fondului

**Activele lichide** ale Fondului în 2023 au inclus conturi curente, depozite la bănci, obligațiuni guvernamentale și titluri de stat emise de Ministerul Finanțelor din România. Toate instrumentele au fost denominate în Lei și au avut maturități de până la un an.

Cele mai importante **intrări de numerar** în 2023 sunt aferente sumelor încasate în urma IPO Hidroelectrică SA (9,28 miliarde Lei), vânzării întregii participații în companiile din grupul Enel (650 milioane Lei) și dividendelor nete primite de la companiile din portofoliu (955,8 milioane Lei), iar cele mai mari **ieșiri de numerar** se referă la dividendele nete plătite (8,23 miliarde Lei) și la achiziționarea de acțiuni proprii în cadrul Programului de răscumpărare nr. 14, inclusiv ofertele publice finalizate în martie 2023 și decembrie 2023 (1,83 miliarde Lei în total).

Scăderea netă a **participațiilor** de 11,90 miliarde Lei în cursul anului 2023 a fost în principal determinată de vânzarea integrală a deținerilor în companiile din grupul Enel (RON 588,8 milioane Lei) și în Hidroelectrică SA (9,28 miliarde Lei), inclusiv scăderea de valoare justă a Hidroelectrică SA înainte de data IPO (1,87 miliarde Lei), precum și de reclasificarea participației în Engie România SA în categoria active imobilizate deținute pentru vânzare (432,6 milioane Lei).

La data de 31 decembrie 2023 poziția **datorii** cuprindea în principal impozitul cu reținere la sursă datorat bugetului de stat, aferent distribuțiilor de dividende din 2023 (44,2 milioane Lei), precum și onorariile pentru T4 2023 datorate Administratorului Fondului (21,3 milioane Lei). La aceeași dată, poziția **alte datorii** cuprindea dividendele de plată către acționari, din care cele mai semnificative sume sunt aferente distribuției de dividende speciale din 29 septembrie 2023 (464,8 milioane Lei).

## Situația rezultatului global preliminară neauditată

Milioane Lei	2023 Neauditat	2022 Auditat
(Pierderi)/ Câștiguri nete aferente participațiilor la valoare justă prin profit sau pierdere	(1.604,3)	1.843,8
Venituri brute din dividende	962,8	934,9
Venituri din dobânzi	157,5	25,1
Câștiguri/ (pierderi) nete din active imobilizate deținute pentru vânzare	61,2	(157,0)
Câștiguri nete din alte active financiare la valoarea justă prin profit sau pierdere	1,2	250,2
Alte (cheltuieli)/ venituri, nete <sup>1</sup>	(0,1)	4,4
<b>(Pierderi)/ Venituri nete din activitatea operațională</b>	<b>(421,7)</b>	<b>2.901,4</b>
Cheltuieli cu comisioanele de administrare recunoscute în contul de profit și pierdere	(202,2)	(79,4)
Alte cheltuieli operaționale	(265,1)	(45,8)
<b>Cheltuieli operaționale</b>	<b>(467,3)</b>	<b>(125,2)</b>
Cheltuieli de finanțare	(0,1)	(0,1)
<b>(Pierdere)/ Profitul înainte de impozitare</b>	<b>(889,1)</b>	<b>2.776,1</b>
Cheltuiala cu impozitul pe dividende reținut la sursă	(7,0)	(6,7)
<b>(Pierdere)/ Profitul perioadei</b>	<b>(896,1)</b>	<b>2.769,4</b>
Alte elemente ale rezultatului global	-	-
<b>Total rezultat global aferent perioadei</b>	<b>(896,1)</b>	<b>2.769,4</b>

Sursa: rezultatele financiare IFRS preliminare neauditare ale Fondului

1. Această poziție include în principal câștigurile/ (pierderile) nete din diferențe de curs valutar, venitul anual de la banca depozitară a GDR-urilor Fondului și alte venituri/ (cheltuieli) operaționale.

**Veniturile operaționale** cuprind în principal veniturile brute din dividende, modificările de valoare justă aferente instrumentelor la valoare justă prin profit sau pierdere, veniturile din dobânzi și câștigurile/ pierderile nete realizate din tranzacțiile cu instrumente financiare. Modificările de valoare justă a participațiilor Fondului sunt recunoscute prin profit și pierdere.

Veniturile operaționale sunt influențate de performanța companiilor din portofoliu și de deciziile acestora privind distribuția de dividende, de modificările prețului acțiunilor aferente companiilor listate precum și de performanța pieței monetare.



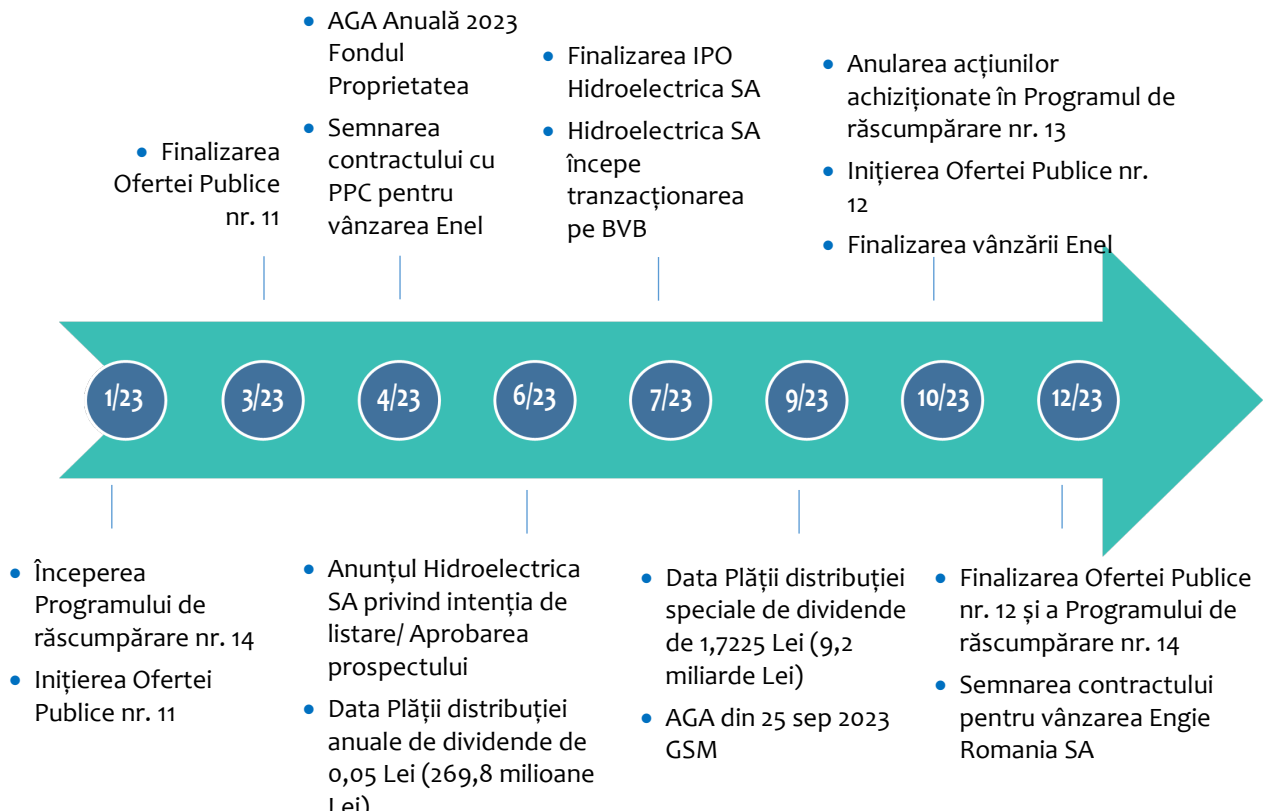
**Pierderile aferente participațiilor la valoare justă prin profit sau pierdere** în 2023 au fost determinate în principal de scăderea valorii participației în Hidroelectrica SA în urma evaluării acesteia înainte de reclasificarea în categoria active imobilizate deținute pentru vânzare în baza sumelor ce urmau a fi încasate în cadrul IPO, (impact 1,87 miliarde Lei), acest efect fiind parțial compensat de creșterea valorii juste a CN Aeroporturi București SA (impact 164,7 milioane Lei), CE Oltenia SA (impact 64,8 milioane Lei), CN Administrația Porturilor Maritime SA (impact 45,3 milioane Lei) și Societatea Națională a Sării SA (impact 44,7 milioane Lei).

**Veniturile brute din dividende** sunt aferente sumelor înregistrate ca urmare a dividendelor de la Hidroelectrica SA (867,4 milioane Lei), Societatea Națională a Sării SA (56,0 milioane) și CN Aeroporturi București SA (31,5 milioane).

Creșterea semnificativă a **veniturilor din dobânzi** în 2023 a fost înregistrată ca urmare a plasării sumelor provenite din IPO Hidroelectrica SA în diferite instrumente ale pieței monetare pe termen scurt, în perioada dintre data decontării IPO (10 iulie 2023) și Data Plății distribuției de dividende aferente (29 septembrie 2023). Aceste instrumente au inclus depozite bancare, titluri de stat și obligațiuni guvernamentale.

**Câștigurile nete aferente activelor imobilizate deținute pentru vânzare** în valoare de 61,2 milioane Lei reprezintă modificarea valorii juste a participațiilor în grupul Enel, după reclasificarea acestora ca active imobilizate deținute pentru vânzare la data de 31 martie 2023.

# Principalele evenimente din 2023



## Principalele evenimente și activități din 2023

- Eforturi susținute în vederea îmbunătățirii profilului Fondului și creșterii vizibilității acestuia, precum și a pieței de capital românești, a companiilor locale (listate sau candidate la listare), dar și a României în general, prin conferințe și alte evenimente atât în format fizic cât și online;
- Finalizarea IPO Hidroelectrica SA, prin care Fondul a vândut întreaga sa deținere în Hidroelectrica SA, iar compania a fost listată la Bursa de Valori București;
- Plata către acționari în iunie 2023 a distribuției de dividende din profitul anului 2022 de 0,05 Lei pe acțiune (269,8 milioane Lei) – 96,8% din sumele aferente distribuției au fost încasate până la 31 decembrie 2023;
- Plata către acționari în septembrie 2023 a distribuției speciale de dividende din sumele încasate în urma finalizării IPO Hidroelectrica SA, în valoare de 1,7225 Lei pe acțiune (9,2 miliarde Lei) – 94,5% din sumele aferente distribuției au fost încasate până la 31 decembrie 2023;
- Vânzarea întregii participații a Fondului în companiile din grupul Enel în cadrul unei tranzacții finalizate în octombrie 2023, pentru o valoare totală de 650 milioane Lei;
- Semnarea contractului pentru vânzarea deținerii Fondului în Engie Romania SA, sub condiția aprobării de către acționari a tranzacției în cursul anului 2024;
- Finalizarea Programului de răscumpărare nr. 14 pentru 2,1 miliarde de acțiuni (1,89 miliarde sub formă de acțiuni și 219,5 milioane acțiuni ordinare corespunzătoare GDR-urilor). Valoarea totală a programului, excluzând costurile de tranzacționare, a fost de 1.816,7 milioane Lei;
- Finalizarea Ofertelor Publice de răscumpărare nr. 11 și nr. 12, pentru un număr total de 1.895 milioane de acțiuni (1.693,4 milioane sub formă de acțiuni și 201,6 milioane acțiuni ordinare corespunzătoare GDR-urilor), efectuate pentru accelerarea Programului de răscumpărare nr. 14;
- Principalele hotărâri ale acționarilor în cursul anului 2023:
  - Reducerea capitalului social subscris și vărsat al Fondului de la 3.233.269.110,76 Lei la 2.947.779.186,56 Lei, ca urmare a anulării a 549.019.085 acțiuni proprii achiziționate în 2022 în cadrul Programului de răscumpărare nr. 13
  - Distribuția unui dividend brut de 0,05 Lei pe acțiune din profitul net al anului 2022 (Data Plății 6 iunie 2023)
  - Distribuția unui dividend special brut de 1,7225 Lei pe acțiune din sumele încasate în urma finalizării IPO Hidroelectrica SA (Data Plății 29 septembrie 2023)
  - Reînnoirea mandatelor pentru 2 membri ai CR, pentru o perioadă de 3 ani, ca urmare a expirării mandatelor acestora în data de 15 noiembrie 2023 și respectiv 25 noiembrie 2023
  - Reînnoirea mandatului FTIS ca AFIA și Administrator Unic al FP pentru o perioadă de 1 an (1 aprilie 2024 – 31 martie 2025)
  - Împuternicirea CR pentru organizarea unei proceduri de selecție în vederea numirii unui nou Administrator Unic pentru un mandat care să nu depășească 4 ani începând cu 1 aprilie 2025
  - Acoperirea rezervelor negative aferente Programului de răscumpărare nr. 12
  - Reducerea rezervei legale corespunzător cu reducerea capitalului social
  - Diferite modificări ale Actului Constitutiv al Fondului.

## Piețe de capital

În 2023 BVB a înregistrat o performanță medie atât în moneda locală cât și în EUR comparativ cu cele mai mari piețe din Europa Centrală, după cum se poate vedea în tabelul mai jos:

% modificare în 2023	în moneda locală	în EUR
BUX (Ungaria)	38,42%	44,24%
WIG20 (Polonia)	30,75%	40,81%
<b>BET-XT (România)</b>	<b>29,96%</b>	<b>29,23%</b>
PX (Republica Cehă)	17,67%	14,96%
ATX (Austria)	9,87%	9,87%

Sursa: Bloomberg

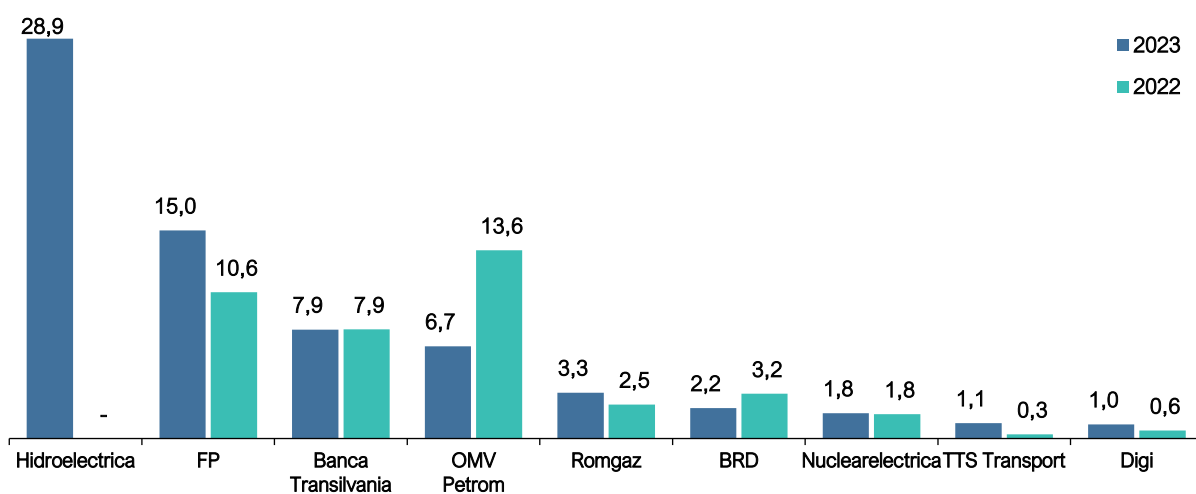
### Tranzacționarea pe Bursa de Valori București

- 3,64 miliarde acțiuni au fost tranzacționate pe BVB în 2023, echivalentul a 64,2% din acțiunile plătite ale Fondului la data de 31 decembrie 2023;
- În 2023 valoarea tranzacțiilor cu acțiunile Fondului a fost 3,19 miliarde Lei / 709,1 milioane USD<sup>1</sup> / 640,8 milioane EUR<sup>1</sup>. Valoarea totală a tranzacțiilor de la listare a atins 33,8 miliarde Lei / 7,5 miliarde USD<sup>1</sup> / 6,8 miliarde EUR<sup>1</sup>;
- Volumul mediu zilnic de tranzacționare în 2023 a fost de 14,7 milioane acțiuni.

### Tranzacționarea pe London Stock Exchange

- În 2023, 7,4 milioane GDR-uri au fost tranzacționate pe LSE pentru o valoare totală de 122,2 milioane USD<sup>1</sup> / 110,4 milioane EUR<sup>1</sup> / 549,3 milioane Lei;
- Volumul total al tranzacțiilor de la listarea pe LSE în data de 29 aprilie 2015 a fost de 151,6 milioane GDR-uri, atingând o valoare totală de 2,0 miliarde USD<sup>1</sup> / 1,8 miliarde EUR<sup>1</sup> / 9,1 miliarde Lei;
- Volumul mediu zilnic de tranzacționare în 2023 a fost de 29,7 mii GDR-uri.

### Valoarea medie zilnică tranzacționată în 2023 (milioane Lei)



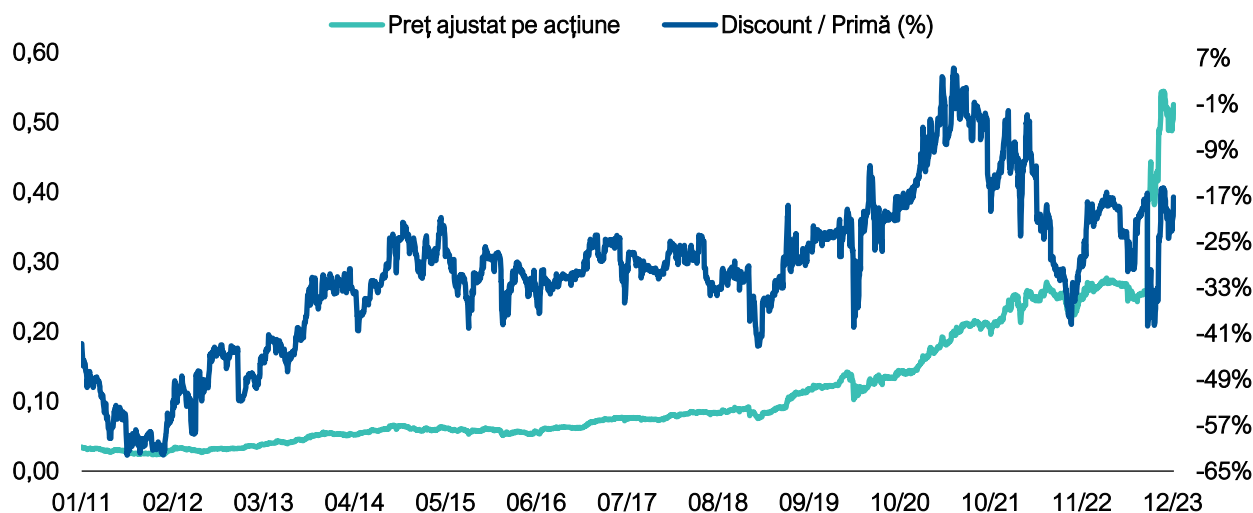
Sursa: BVB, Bloomberg

<sup>1</sup> pe baza cursului de schimb BNR din data de 31 decembrie 2023

Notă: Valorile aferente FP, OMV Petrom și Romgaz includ și GDR-urile tranzacționate pe LSE (GDR-urile OMV Petrom au fost delistate de pe LSE iar tranzacționarea acestora a încetat în data de 26 octombrie 2023). Valorile aferente FP includ ofertele publice de răscumpărare finalizate în martie 2023, decembrie 2023 și iunie 2022. Valorile pentru OMV Petrom includ și cele 4,1 miliarde acțiuni vândute de către Fond în cadrul ofertelor de plasament privat accelerat încheiate de către Fond în ianuarie 2022 și decembrie 2022.

Valoarea media zilnică tranzacționată pentru Hidroelectrică SA a fost calculată pentru perioada 12 iulie 2023 (prima zi de tranzacționare pe BVB) – 31 decembrie 2023 și nu include valoarea ofertei publice inițiale desfășurate de către Fond și decontate în data de 10 iulie 2023.

### Evoluția istorică a prețului ajustat al acțiunilor FP (Lei pe acțiune) și a Discountului / Primei (%)



Sursa: Bloomberg pentru Prețul ajustat pe acțiune (prețul ajustat cu distribuțiile de numerar), calculele Administratorului Fondului pentru discount / primă

Notă: Discountul / prima este calculat/ă în conformitate cu DPI, respectiv ca discount / primă dintre prețul de închidere al acțiunilor FP de pe BVB – REGS din ziua de tranzacționare și ultima VAN pe acțiune publicată, disponibilă la data calculului. Cu toate acestea, discountul față de VAN pentru zilele de tranzacționare între 7-14 septembrie 2023 a fost calculat în baza VAN la 31 August 2023 (publicat în data de 15 septembrie 2023), pentru a elimina neconcordanța între VAN pe acțiune și prețul FP de pe BVB, care a fost ajustat în data de 7 septembrie 2023 (Ex-date pentru distribuția de dividende din data de 29 septembrie 2023).

### Informații financiare esențiale

Tabelul de mai jos prezintă un sumar al informațiilor financiare ale Fondului pentru ultimii 3 ani și pentru fiecare trimestru din 2023:

Evoluția VAN <sup>1</sup> și a prețului pe acțiune <sup>2</sup>	Note	31 decembrie 2023	31 decembrie 2022	31 decembrie 2021
Total capitaluri proprii la sfârșitul perioadei (milioane Lei)	k	2.350,1	14.569,5	13.757,5
Variația capitalurilor proprii în perioadă (%)	k	-83,9%	+5,9%	+34,0%
Total VAN la sfârșitul perioadei (milioane Lei)	a	2.350,1	14.569,5	13.244,6
Variația totală a VAN în perioadă (%)		-83,9%	+10,0%	+29,0%
VAN pe acțiune la sfârșitul perioadei (Lei)	a	0,6608	2,5701	2,2624
VAN pe acțiune la sfârșitul perioadei (USD)	a	0,1470	0,5546	0,5176
Variația VAN pe acțiune (Lei) în perioadă (%)		-74,3%	+13,6%	+33,3%
Randamentul total al VAN pe acțiune în perioadă (%)	g	-2,4%	+19,1%	+47,8%
Preț pe acțiune la sfârșitul perioadei (Lei)	b	0,5230	2,0400	1,9900
Preț pe acțiune minim în perioadă (Lei)	b	0,3810	1,7080	1,4400
Preț pe acțiune maxim în perioadă (Lei)	b	2,1500	2,1900	1,9900
Variația prețului pe acțiune în perioadă (%)		-74,4%	+2,5%	+37,2%

Evoluția VAN <sup>1</sup> și a prețului pe acțiune <sup>2</sup>	Note	31 decembrie 2023	31 decembrie 2022	31 decembrie 2021
Randamentul total al prețului acțiunii în perioadă (%)	h	+45,0%	+12,2%	+48,5%
Discountul prețului acțiunii față de VAN la sfârșitul perioadei (%)	d	-20,9%	-20,6%	-12,0%
Discountul mediu al prețului acțiunii aferent perioadei (%)	d	-22,8%	-21,6%	-5,7%
Valoarea medie zilnică a tranzacțiilor cu acțiuni în perioadă (milioane Lei)	c. j	12,9	9,1	3,6
Preț pe GDR la sfârșitul perioadei (USD)	e	5,70	21,60	22,60
Preț pe GDR minim în perioadă (USD)	e	4,12	17,50	17,40
Preț pe GDR maxim în perioadă (USD)	e	23,80	24,20	22,60
Variația prețului pe GDR în perioadă (%)		-73,6%	-4,4%	+32,2%
Randamentul total al prețului GDR în perioadă (%)	i	+34,9%	+3,9%	+42,0%
Discountul prețului GDR față de VAN la sfârșitul perioadei (%)	d	-22,4%	-22,1%	-12,7%
Discountul mediu al prețului GDR aferent perioadei (%)	d	-23,4%	-22,4%	-7,6%
Valoarea medie zilnică a tranzacțiilor cu GDR în perioadă (milioane USD)	f. j	0,49	0,3	1,0

Sursa: BVB (pentru acțiuni), Bloomberg (pentru GDR-uri), calculele Administratorului Fondului

1. VAN pentru sfârșitul fiecărei perioade a fost calculată în ultima zi lucrătoare a lunii până la 31 decembrie 2021 și în ultima zi calendaristică a lunii începând cu VAN la 31 ianuarie 2022.

2. Perioadă reprezintă anul 2023/ anul 2022/ respectiv anul 2021

Evoluția VAN <sup>1</sup> și a prețului pe acțiune <sup>2</sup>	Note	T1 2023	T2 2023	T3 2023	T4 2023
Total VAN la sfârșitul perioadei (milioane Lei)	a	13.999,6	13.008,0	3.372,8	2.350,1
Variația totală a VAN în perioadă (%)		-3,9%	-7,1%	-74,1%	-30,3%
VAN pe acțiune la sfârșitul perioadei (Lei)	a	2,5823	2,4103	0,6431	0,6608
VAN pe acțiune la sfârșitul perioadei (USD)	a	0,5680	0,5268	0,1372	0,1470
Randamentul total al VAN pe acțiune în perioadă (%)	g	0,5%	-4,9%	-0,6%	2,8%
Preț pe acțiune la sfârșitul perioadei (Lei)	b	2,1050	1,9460	0,4200	0,5230
Randamentul total al prețului acțiunii în perioadă (%)	h	3,2%	-5,3%	19,2%	24,5%
Discountul prețului acțiunii față de VAN la sfârșitul perioadei (%)	d	-18,5%	-19,3%	-34,7%	-20,9%
Preț pe GDR la sfârșitul perioadei (USD)	e	23,00	21,00	4,34	5,70
Randamentul total al prețului GDR în perioadă (%)	i	6,5%	-6,8%	3,5%	31,3%
Discountul prețului GDR față de VAN la sfârșitul perioadei (%)	d	-19,0%	-20,3%	-36,7%	-22,4%

Sursa: BVB (pentru acțiuni), Bloomberg (pentru GDR-uri), calculele Administratorului Fondului

1. VAN pentru sfârșitul fiecărei perioade a fost calculată în ultima zi calendaristică a lunii

2. Perioadă reprezintă T1 2023/ T2 2023/ T3 2023 și respectiv T4 2023

#### Note:

- Întocmit pe baza regulilor locale emise de autoritatea de reglementare a pieței de capital (VAN în USD calculat folosind cursul de schimb BNR de la data raportării)
- Sursa: BVB – piața REGS – Prețuri de închidere
- Sursa: BVB
- Discountul/ prima prețului acțiunii/ GDR-ului față de VAN la sfârșitul perioadei (%) este calculat ca discount / primă între prețul de închidere al acțiunii FP pe BVB - REGS/ prețul de închidere al GDR-ului pe LSE în ultima zi

de tranzacționare a perioadei de raportare și VAN pe acțiuni la sfârșitul perioadei; ca regulă generală, discountul/prima mediu/(e) este calculat/(ă) conform DPI, utilizând ultima VAN pe acțiuni publicată la data calculului (VAN în USD calculat folosind cursul de schimb BNR de la data raportării) și include atât zilele cu primă, cât și cele cu discount. Cu toate acestea, discountul față de VAN pentru zilele de tranzacționare între 7-14 septembrie 2023 a fost calculat în baza VAN la 31 August 2023 (publicat în data de 15 septembrie 2023), pentru a elimina neconcordanța între VAN pe acțiuni și prețul FP de pe BVB, care a fost ajustat în data de 7 septembrie 2023 (Ex-date pentru distribuția de dividende din data de 29 septembrie 2023).

- e. Sursa: Bloomberg – Prețuri de închidere
- f. Sursa: Bloomberg
- g. Randamentul total al VAN pe acțiuni este calculat în Lei pentru toate perioadele intermediare dintre datele la care VAN oficială este publicată, utilizând media geometrică a randamentelor totale (eng: geometrical linking). Fiecare randament total aferent unei perioade individuale se calculează folosind următoarea formulă: VAN pe acțiuni la sfârșitul perioadei, plus orice distribuție de numerar în cursul perioadei, rezultatul fiind împărțit la VAN pe acțiuni la începutul perioadei. Randamentele totale pentru perioade individuale sunt luate în calculul randamentului total global prin intermediul mediei geometrice. Fondul utilizează acest indicator deoarece este direct legat de obiectivele de performanță ale Fondului conform DPI
- h. Randamentul total al prețului acțiunii este calculat în Lei utilizând media geometrică a randamentelor zilnice totale. Randamentul total zilnic este calculat ca prețul de închidere al zilei, plus orice distribuție de numerar din ziua respectivă, rezultatul fiind împărțit la prețul de închidere din ziua precedentă. Randamentele totale zilnice sunt luate în calculul randamentului total global prin intermediul mediei geometrice. Fondul utilizează acest indicator deoarece este direct legat de obiectivele de performanță ale Fondului conform DPI
- i. Randamentul total al prețului GDR este calculat în USD utilizând media geometrică a randamentelor totale zilnice. Randamentul total zilnic este calculat ca prețul de închidere al zilei, plus orice distribuție de numerar din ziua respectivă, rezultatul fiind împărțit la prețul de închidere din ziua precedentă. Randamentele totale zilnice sunt luate în calculul randamentului total global prin intermediul mediei geometrice. Fondul utilizează acest indicator deoarece este direct legat de obiectivele de performanță ale Fondului conform DPI
- j. Inclusiv ofertele publice de răscumpărare derulate de Fond în iunie 2022/ martie 2023/ decembrie 2023
- k. Total capitaluri proprii la finalul anului 2023 este în baza rezultatelor financiare preliminare neauditate. Total capitaluri proprii la sfârșitul anilor 2022 și 2021 este în baza rezultatelor financiare finale auditate

## Evenimente semnificative privind portofoliul

### Listarea Hidroelectrică SA

În data de 5 iulie 2023 Fondul a anunțat vânzarea a 89.708.177 acțiuni, reprezentând 19,94% din capitalul social total al Hidroelectrică SA (întreaga deținere a Fondului în companie), conform următoarei structuri:

Categorie acțiuni	Nr. acțiuni vândute	Preț IPO (Lei)	Sume brute încasate (Lei)
<b>Acțiuni inițiale</b>	<b>78.007.110</b>		<b>8.064.301.072</b>
• <i>Tranșa Retail – cu discount</i>	15.525.118	100,88 Lei	
• <i>Tranșa Retail – fără discount</i>	2.416.517	104 Lei	
• <i>Tranșa Investitori Instituționali</i>	60.065.475	104 Lei	
<b>Acțiuni aferente opțiunii de supra-alocare</b>	<b>11.701.067</b>		<b>1.216.910.968</b>
• <i>Tranșa Investitori Instituționali</i>	11.701.067	104 Lei	
<b>Total</b>	<b>89.708.177</b>		<b>9.281.212.040</b>

Sursa: evidențele interne ale Fondului Proprietatea

Din totalul acțiunilor, 80% au fost alocate către tranșa **Investitorilor Instituționali** în timp ce restul de 20% au fost alocate **Investitorilor Retail** (cu un factor de alocare pro-rata de 0,3209762650).

**Admiterea la tranzacționare** a acțiunilor Hidroelectrica SA pe piața reglementată a BVB sub simbolul “H2O” a avut loc în data de **12 iulie 2023**, acțiunile fiind incluse în **indexul BET** al BVB imediat după admiterea la tranzacționare.

**Perioada de stabilizare** s-a încheiat în data de 19 iulie 2023, în urma notificării primite de către Fond conform detaliilor prezentate în raportul curent publicat la aceeași dată. Drept urmare, în data de 21 iulie 2023, Fondul a încasat sume brute suplimentare în valoare de 1.216.910.968 Lei, vânzarea celor 11.701.067 acțiuni suplimentare în Hidroelectrica SA fiind finalizată.

Fondul a încasat în total 9,2 miliarde Lei în urma tranzacției, care au fost distribuiți acționarilor sub forma unui dividend special de 1,7225 Lei pe acțiune având Data Plății 29 septembrie 2023.

În urma finalizării IPO, Fondul nu mai deține acțiuni în Hidroelectrica SA.

Valoarea costurilor totale suportate de Fond în legătură cu IPO au fost de aproximativ 243 milioane Lei și au inclus în principal onorariile băncilor de investiții, onorarii cu servicii juridice și alte costuri cu consultanții.

### Vânzarea întregii dețineri în companiile din grupul Enel

În data de 26 octombrie 2023 a fost finalizată vânzarea integrală a deținerilor Fondului în E-Distribuție Muntenia SA, Enel Energie Muntenia SA, E-Distribuție Dobrogea SA, E-Distribuție Banat SA și Enel Energie SA către societatea elenă Public Power Corporation SA. Ca urmare a finalizării tranzacției, Fondul a încasat suma de 650.000.000 Lei. În urma tranzacției, Fondul nu mai deține nicio acțiune în Grupul Enel în România.

### Acordul privind vânzarea întregii dețineri în Engie România SA

În data de 22 decembrie 2023 Fondul, în calitate de vânzător și GDF International SA în calitate de cumpărător, au semnat un acord privind vânzarea întregii dețineri în Engie România SA în schimbul unei sume totale de 432,616,167.75 Lei. Vânzarea conform acordului a fost aprobată de către acționarii Fondului în cadrul AGA din data de 13 februarie 2024 și a fost finalizată în data de 20 februarie 2024. În urma tranzacției, Fondul a încasat toate sumele aferente și nu mai deține nicio acțiune în Engie România SA.

### Litigiul cu CN Aeroporturi București SA

CN Aeroporturi București a convocat prin convocatorul publicat în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a nr. 3873/20.09.2021 o AGA ce a avut loc la data de 25 octombrie 2021, pentru aprobarea unei majorări de capital social cu terenul din interiorul aeroportului Băneasa, adus drept contribuție în natură la capitalul societății de către statul român. Valoarea propusă inițial pentru majorarea capitalului social a fost de 3.814.809.171 Lei. Aceasta este a treia oară din 2001 când este inițiat procesul de majorare a capitalului social, când Aeroportul Băneasa a primit certificatele de proprietate.

În data de 26 octombrie 2021 (în cadrul celei de-a doua convocări a adunării acționarilor), majorarea de capital social a fost aprobată numai cu voturile în favoare ale statului român, după cum urmează:

- Majorarea de capital aprobată a fost de 4.768.511.460 Lei;
- 3.814.809.170 Lei reprezintă aportul în natură al statului român calculat ca valoarea parcelelor de teren evaluate de evaluatorul desemnat de Registrul Comerțului;
- Suma de 953.702.290 Lei reprezintă valoarea acțiunilor oferite spre a fi subscrise de către Fondul Proprietatea pentru menținerea deținerii de 20% din capitalul social. Drepturile de



preferință pot fi exercitate de către Fond în termen de 60 de zile calculate începând cu data publicării hotărârii acționarilor în Monitorul Oficial al României;

- După expirarea termenului de 60 de zile, capitalul social este majorat cu valoarea acțiunilor vărsate (aportul în natură al statului român fiind deja considerat a fi finalizat);
- Dacă Fondul nu subscrie, acțiunile nesubscrise sunt anulate iar deținerea Fondului Proprietatea va fi diluată.

Fondul Proprietatea și-a exprimat opinia, contestând ferm raportul de evaluare a terenului ca fiind fundamental eronat, întrucât raportul de evaluare a terenului realizat în 2021 atribuie o valoare foarte mare terenului, în pofida unui raport de evaluare aprobat anterior din 2017, care stabilise valoarea aceluiași teren la 269 milioane Lei.

Pentru a proteja interesele acționarilor săi, Fondul Proprietatea a demarat mai multe acțiuni juridice pentru anularea hotărârii acționarilor și pentru suspendarea întregului proces până la soluționarea irevocabilă a procesului privind cererea de anulare.

În urma ședinței de judecată care a avut loc pe 13 ianuarie 2022, Curtea de Apel București a admis solicitarea de suspendare depusă de către Fond și a dispus suspendarea efectelor generate de majorarea de capital până la momentul soluționării irevocabile a solicitării privind anularea hotărârii AGA.

În litigiul referitor la cererea de anulare a hotărârii AGA menționată mai sus, în data de 25 mai 2023 Tribunalul Ilfov a respins cererea Fondului ca fiind nefondată. Hotărârea instanței nu este definitivă. Fondul a formulat apel împotriva deciziei și o nouă înfățișare a avut loc în data de 15 februarie 2024. În urma acestei înfățișări Curtea de Apel București a amânat pronunțarea hotărârii finale pentru data de 29 februarie 2024 (ulterior publicării acestui raport privind rezultatele preliminare).

Administratorul Fondului a analizat argumentele de natură juridică și implicațiile aferente ale apelului împreună cu avocații externi numiți pentru a reprezenta Fondul. În opinia Administratorului Fondului argumentele probabil să fi admise de instanță și să conducă la un rezultat favorabil al apelului sunt următoarele: (i) nulitatea convocatorului (lipsa unor informații exacte, corecte și complete în vederea identificării loturilor de teren), (ii) încălcarea regimului legal special privind loturile de teren care fac obiectul unei majorări de capital, (iii) raportul de evaluare fundamental eronat privind loturile de teren, (iv) FP ar fi trebuit să obțină 20% din acțiunile emise ca urmare a acestei majorări de capital, fără o altă contribuție, având în vedere faptul că CN Aeroporturi București deținea deja loturile de teren la data la care FP a fost înființată.

În raportarea VAN la 31 decembrie 2023 publicată în data de 12 ianuarie 2024 și în cadrul acestor rezultate financiare preliminare neauditare ale Fondului pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2023 participația Fondului în CN Aeroporturi București SA a fost evaluată pe baza aceluiași ipoteze și utilizând aceeași metodologie ca în celelalte rapoarte de evaluare întocmite în cursul anului 2023.

În cazul în care Curtea de Apel București va emite o hotărâre definitivă nefavorabilă Fondului, majorarea de capital social a CN Aeroporturi București ar putea fi finalizată de către companie.

Intenția Administratorului Fondului este de a nu contribui cu nici o sumă de bani, având în vedere supraevaluarea semnificativă a terenurilor. În situația în care Administratorului Fondului nu va avea succes în măsurile legale întreprinse pentru a împiedica finalizarea majorării de capital de către companie (atât cele aflate în desfășurare cât și cele care urmează a fi inițiate într-un astfel de scenariu), riscul de diluare s-ar materializa și participația Fondului în CN Aeroporturi București SA ar scădea de la 20% la 0,73% (presupunând că acțiunile alocate Fondului ar fi anulate și nu ar fi plătite de către acționarul majoritar, conform aprobării AGA).

În acest scenariu valoarea participației Fondului în CN Aeroporturi București SA ar scădea de la 877,7 milioane Lei la 31,9 milioane Lei, iar Fondul ar înregistra o pierdere suplimentară corespunzătoare din modificarea valorii juste a participațiilor pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2023.

Impactul total potențial asupra rezultatelor financiare preliminare este prezentat mai jos:

Milioane Lei	31 dec 2023 Rezultate preliminare Neauditate	Impact în cazul materializării riscului de diluare Neauditate	31 dec 2023 Rezultate preliminare ajustate Neauditate
Participații	1.792,4	(845,8)	946,6
Total active	2.964,0	(845,8)	2.118,2
Total capitaluri proprii	2.350,1	(845,8)	1.504,3
Pierderele perioadei	(896,1)	(845,8)	(1.741,9)

Sursa: rezultatele financiare preliminare neauditate ale Fondului

Odată ce aceasta va deveni disponibilă, Administratorul Fondului va analiza decizia instanței și va lua măsurile necesare în vederea protejării intereselor acționarilor Fondului. Acestea pot presupune inițierea de noi acțiuni în instanță împotriva CN Aeroporturi București SA și a altor părți relevante, în vederea anulării procesului de majorare a capitalului social, care se bazează pe un raport de evaluare fundamental eronat. Toate informațiile relevante vor fi comunicate prin intermediul rapoartelor curente și/ sau a altor rapoarte (spre ex.: raportarea VAN, situațiile financiare IFRS auditate).

Orice impact potențial ca urmare a publicării în data de 29 februarie 2024 a deciziei finale a Curții de Apel București în litigiul inițiat de către Fond împotriva CN Aeroporturi București SA va fi reflectat în raportările VAN viitoare și în situațiile financiare IFRS auditate finale ale Fondului pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2023.

Raportările VAN publicate anterior nu vor fi modificate deoarece Administratorul Fondului consideră că un potențial impact negativ ar reprezenta un eveniment ulterior care nu determină necesitatea ajustării acelor raportări VAN.

### Evaluarea deținerilor din portofoliu

Fondul a continuat să monitorizeze îndeaproape evoluția piețelor financiare și a industriilor specifice în care operează companiile din portofoliu și la fiecare dată de raportare VAN și ori de câte ori a fost necesar a dispus întocmirea de rapoarte de evaluare pentru participațiile din portofoliu.

Pentru raportarea VAN la 31 decembrie 2023 au fost întocmite actualizări ale evaluării în conformitate cu Standardele Internaționale de Evaluare, cu asistență din partea KPMG Advisory și Darian DRS, pentru 16 participații, reprezentând tot portofoliul de participații nelistate și 3 participații listate cu frecvență redusă de tranzacționare. Data evaluării a fost 31 octombrie 2023, iar rapoartele au fost întocmite pe baza informațiilor financiare ale companiilor la data de 30 septembrie 2023.

În urma acestei actualizări valoarea participațiilor pentru care au fost întocmite rapoarte de evaluare (companii nelistate și companii listate nelichide) a crescut cu 267,7 milioane Lei (1,8%) în VAN la 31 decembrie 2023 comparativ cu VAN la 31 decembrie 2022.

La data acestui raport Fondul analizează efectul potențial asupra evaluării companiilor din portofoliu al evenimentelor care au avut loc între 30 septembrie 2023 și 31 decembrie 2023, orice impact semnificativ urmând a fi reflectat în situațiile financiare IFRS finale auditate ale Fondului pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2023 precum și în raportările VAN ulterioare.

Pentru mai multe detalii privind evaluarea CN Aeroporturi București SA în VAN la 31 decembrie 2023 precum și în rezultatele financiare preliminare ale Fondului pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2023, a se vedea secțiunea de mai sus.

## Dividende de la companiile din portofoliu

În 2023 10 companii din portofoliul Fondului au declarat dividende anuale aferente anului financiar 2022 și/ sau dividende speciale<sup>1</sup>. Valoarea veniturilor brute din dividende înregistrate de Fond în 2023 este 962,8 milioane Lei și cele mai importante sume sunt aferente dividendelor primite de la Hidroelectrica SA.

## Obiective de performanță

Conform contractului de administrare în vigoare începând cu 1 aprilie 2022 prima perioadă de raportare a mandatului este între 1 ianuarie 2022 și 31 decembrie 2022, iar cea de-a doua perioadă de raportare este între 1 ianuarie 2023 și 31 decembrie 2023.

Conform DPI a Fondului, există două obiective de performanță pe care Administratorul Fondului își propune să le atingă. Obiectivul VAN se referă la o VAN ajustată pe acțiune<sup>2</sup> în ultima zi a perioadei de raportare mai mare decât VAN pe acțiune raportată la sfârșitul perioadei de raportare anterioare. Obiectivul de discount este de a avea un discount între prețul de închidere al acțiunii Fondului pe BVB – REGS și cea mai recent publicată VAN pe acțiune egal cu, sau mai mic de 15%, în cel puțin două treimi din zilele de tranzacționare din perioada de raportare.

### Obiectivul de discount – cea de-a doua perioadă de raportare

În perioada 1 ianuarie 2023 – 31 decembrie 2023, discountul față de VAN a fost mai mare de 15% în toate zilele de tranzacționare. Discountul pentru perioada 7-14 septembrie 2023 a fost calculat în baza VAN pe acțiune la 31 iulie 2023 (în care distribuția de dividende din sumele încasate în urma ofertei publice privind acțiunile Hidroelectrica, aprobată în AGA din 18 august 2023, nu era reflectată) și prețul corespunzător al FP de pe BVB, care a fost ajustat în data de 7 septembrie 2023, aceasta fiind Ex-date pentru distribuția de dividende din data de 29 septembrie 2023. Aceasta neconcordanță a fost eliminată ca urmare a publicării VAN la 31 august 2023 în data de 15 septembrie 2023.

	Discount la 3 ian 2023	Discount la 31 dec 2023	Discount mediu 3 ian – 31 dec 2023	Interval discount 3 ian – 31 dec 2023
Preț acțiune	-18,8%	-17,5%	-23,9%	min -15,6%/ max -84,0%
GDR	-20,1%	-18,6%	-24,5%	min -15,6%/ max -84,5%

Sursa: calcule efectuate de Administratorul Fondului

Notă: discountul este calculat conform DPI, pe baza ultimei valori publicate a VAN pe acțiune disponibile la data calculului

Tabelul de mai jos prezintă informații privind discountul mediu și intervalul de discount, cu discountul pentru perioada 7-14 septembrie 2023 calculat în baza VAN la 31 August 2023 (pentru a elimina neconcordanța dintre VAN și Prețul ajustat al acțiunii FP de pe BVB):

<sup>1</sup> Conform definiției de “dividend special” din Politica privind distribuțiile anuale de numerar a Fondului

<sup>2</sup> VAN ajustată la o anumită dată va fi calculată ca sumă a: (i) VAN raportată la sfârșitul Perioadei de Raportare; (ii) orice Distribuție către acționari, sub formă de dividende sau altă formă (i.e. în ultimul caz, ca urmare a reducerii valorii nominale a acțiunilor și distribuirii sumelor către acționari) implementată după sfârșitul Perioadei de Raportare anterioare; și (iii) orice comision de Distribuție și orice cost de tranzacționare/ de Distribuție aferent distribuțiilor de dividende sau celorlalte distribuții, inclusiv răscumpărărilor de acțiuni/ GDR-uri/ titluri de interes proprii, derulate prin achiziții zilnice sau oferte publice de răscumpărare după sfârșitul Perioadei de Raportare anterioare. VAN ajustată pe acțiune va fi egală cu VAN ajustată împărțită la numărul total de acțiuni plătite ale FP, mai puțin acțiunile ordinare FP răscumpărate și mai puțin echivalentul în acțiuni ordinare FP al GDR-urilor FP achiziționate și neconvertite încă în acțiuni ordinare, în ultima zi a Perioadei de Raportare. Pentru mai multe detalii, vă rugăm să consultați DPI disponibilă pe pagina de internet a Fondului.

	Discount mediu 3 ian – 31 dec 2023	Interval discount 3 ian – 31 dec 2023
Preț acțiune	-22,8%	min -15,6%/ max -39,7%
GDR	-23,4%	min -15,6%/ max -40,8%

Sursa: calcule efectuate de Administratorul Fondului

Notă: discountul este calculat conform DPI, pe baza ultimei valori publicate a VAN pe acțiune disponibile la data calculului, cu excepția perioadei 7-14 septembrie 2023, pentru care discountul este calculat pe baza VAN la 31 August 2023, publicat în data de 15 septembrie 2023

Administratorul Fondului va continua eforturile de reducere a discountului față de VAN printr-o colaborare strânsă cu companiile din portofoliu în vederea îmbunătățirii guvernantei, eficienței și profitabilității, precum și prin implementarea continuă a mecanismului de control al discountului, comunicare și raportare transparentă, susținute de relații proactive cu investitorii.

### Obiectivul VAN – cea de-a doua perioadă de raportare

Conform DPI, VAN Ajustată pe acțiune la data de 31 decembrie 2023 este calculată pe baza VAN la 31 decembrie 2023, care a fost publicată în data de 12 ianuarie 2024, la care se aplică ajustările prezentate mai jos. VAN ajustată pe acțiune la 31 decembrie 2023 a fost de 3,3805 Lei pe acțiune, cu 31,5% mai mare decât VAN pe acțiune la 31 decembrie 2022, de 2,5701 Lei.

Obiectivul VAN	Valoare Lei	Detalii
<b>Total VAN la 31 dec 2023</b>	<b>2.350.138.488</b>	
Distribuții de dividende după 31 dec 2022	9.450.090.560	Distribuțiile brute de dividende de (1) 0,05 Lei/acțiune cu Data Plății 6 iun 2023 și (2) 1,7225 Lei/acțiune cu Data Plății 29 sep 2023
Comisioane de distribuție aferente distribuțiilor de dividende după 31 dec 2022	165.046.268	Comisioane de distribuție aferente celor 2 distribuții de dividende menționate anterior
Comisioane de distribuție aferente programelor de răscumpărare efectuate după 31 dec 2022	36.015.541	Comisioanele de distribuție pentru programele de răscumpărare
Costuri aferente programelor de răscumpărare după 31 dec 2022	20.774.299	Costurile aferente programelor de răscumpărare, excluzând comisioanele de distribuție aferente răscumpărărilor
Costuri aferente distribuțiilor de dividende după 31 dec 2022	140.922	Comisioanele percepute de Depozitarul Central și Agentul de Plată
<b>Total VAN ajustată la 31 dec 2023</b>	<b>12.022.206.078</b>	
Numărul de acțiuni plătite ale Fondului, minus acțiuni proprii și GDR-uri deținute la 31 dec 2023	3.556.427.239	
<b>VAN ajustată pe acțiune la 31 dec 2023</b>	<b>3,3805</b>	
<b>VAN pe acțiune la 31 dec 2022</b>	<b>2,5701</b>	
<b>Diferență</b>	<b>0,8104</b>	
<b>%</b>	<b>31,5%</b>	

Sursa: calculele Administratorului Fondului

Administratorul Fondului va continua eforturile susținute în vederea protejării valorii acționarilor, implementând măsurile necesare în conformitate cu DPI pentru a adresa contextul de volatilitate ridicată care a marcat ultimii ani.

În 2023 Administratorul Fondului a derulat Programul de răscumpărare nr. 14, care a inclus două oferte publice de răscumpărare pentru 225 de milioane de acțiuni și respectiv 1,67 miliarde de acțiuni ale Fondului (sub formă de acțiuni ordinare și GDR-uri) care au fost finalizate în martie 2023 și respectiv decembrie 2023.

De asemenea, în cadrul AGA din 21 aprilie 2023 și 18 august 2023 acționarii au aprobat următoarele distribuții de dividende: (1) în valoare de 0,05 Lei pe acțiune cu Data Plății pe 6 iunie 2023 și (2) în valoare de 1,7225 Lei pe acțiune cu Data Plății pe 29 septembrie 2023.

Ca urmare a celor de mai sus, distribuțiile totale către acționarii Fondului (incluzând distribuții de dividende și răscumpărări de acțiuni proprii) s-au ridicat la 11,3 miliarde Lei în 2023.

## Reînnoirea mandatelor a doi membri ai Comitetului Reprezentanților

În cadrul AGA din data de 25 septembrie 2023 acționarii au aprobat reînnoirea mandatelor dlui Ciprian Lăduncă și dnei Ilinca von Derenthall, pentru o perioadă de 3 ani, ca urmare a expirării mandatelor acestora în data de 15 noiembrie 2023 și respectiv 25 noiembrie 2023.

## Acțiuni corporative

### Distribuția anuală de dividende din profitul anului financiar 2022

În data de 21 aprilie 2023 acționarii au aprobat o distribuție brută de dividende de 0,05 Lei pe acțiune din profitul anului 2022, având Ex-date 11 mai 2023 și Data de înregistrare pe 12 mai 2023. Fondul a început plata dividendelor în data de 6 iunie 2023 și până la data de 31 decembrie 2023 aproximativ 96,8% din totalul distribuției de dividende a fost încasată de acționari.

### Distribuția specială de dividende din sumele încasate în urma IPO Hidroelectrică SA

În data de 18 august 2023 acționarii au aprobat o distribuție brută de dividende de 1,7225 Lei pe acțiune din sumele încasate în urma IPO Hidroelectrică SA, având Ex-date 7 septembrie 2023 și Data de înregistrare pe 8 septembrie 2023. Fondul a început plata dividendelor în data de 29 septembrie 2023 și până la data de 31 decembrie 2023 aproximativ 94,5% din totalul distribuției de dividende a fost încasată de acționari.

### Programe de răscumpărare

În 2023 Fondul a finalizat anularea acțiunilor achiziționate în cadrul **Programului de răscumpărare nr. 13** (derulat în 2022) și a achiziționat acțiuni în cadrul Programului de răscumpărare nr. 14, a căror anulare va fi supusă aprobării acționarilor în cadrul AGA Anuală din data de 30 aprilie 2024.

În cursul anului 2023 Fondul a răscumpărat un număr total de 2.112.378.889 acțiuni proprii în cadrul **Programului de răscumpărare nr. 14** (din care 1.892.873.339 acțiuni ordinare și 219.505.550 acțiuni ordinare corespunzătoare GDR-urilor) reprezentând 37,3% din totalul acțiunilor emise la data de 31 decembrie 2023, pentru o valoare totală de achiziție, excluzând costurile de tranzacționare, de 1.816.723.906 Lei. La 31 decembrie 2023, numărul total de acțiuni proprii deținute de Fond (inclusiv acțiunile aferente GDR-urilor) este de 2.112.378.889 acțiuni proprii, având o valoare nominală totală de 1.098.437.022,28 Lei (0,52 Lei pe acțiune). La 31 decembrie 2023, Fondul nu deținea GDR-uri.

Programul de răscumpărare nr. 14 a fost derulat prin tranzacții zilnice pe BVB și LSE și prin intermediul a două oferte publice finalizate în martie și decembrie 2023, pentru 225 milioane acțiuni și respectiv 1,67 miliarde acțiuni.

**Programul de răscumpărare nr. 15** pentru anul 2024 a fost aprobat de către acționari în cadrul AGA din data de 13 februarie 2024.

### Reducerea capitalului social

În data de 12 octombrie 2023 Fondul a finalizat înregistrarea reducerii capitalului social subscris și vărsat al Fondului de la 3.233.269.110,76 Lei la 2.947.779.186,56 Lei, ca urmare a anulării a 549.019.085

acțiuni proprii achiziționate în 2022 în cadrul Programului de răscumpărare nr. 13, care a fost avizată de ASF prin Avizul nr. 140/5 octombrie 2023.

## Relația cu investitorii

În 2023, ca parte a eforturilor noastre de a crește vizibilitatea și profilul Fondului, precum și a pieței de capital locale și a României, către o bază mai extinsă de investitori instituționali internaționali și pentru a menține investitorii și acționarii informați în legătură cu cele mai recente evoluții la nivel geopolitic și macroeconomic, managementul Fondului a organizat 10 road-show-uri în SUA și Marea Britanie și s-a întâlnit cu 76 de profesioniști din domeniul investițiilor interesați să afle mai multe detalii despre Fondul Proprietatea și istoricul său, precum și să primească informații actualizate despre Fond, acțiunile sale corporative și principalele sale dețineri precum și despre mediul macroeconomic din România.

În cursul anului am participat la o conferință cu investitorii online și la 6 conferințe organizate de brokeri internaționali și bănci de investiții în Londra, Zürs, Praga și București, în cadrul cărora am discutat cu reprezentanții a 44 de administratori de active internaționali. În plus, am participat la 36 întâlniri și 73 conferințe telefonice suplimentare cu analiști financiari, brokeri, investitori actuali și potențiali interesați să afle mai multe detalii despre acțiunile corporative ale Fondului și companiile din portofoliul său.

Ca parte a strategiei noastre de comunicare privind informarea investitorilor instituționali și a analiștilor financiari care acoperă Fondul Proprietatea în legătură cu rezultatele sale financiare, cele mai recente evenimente, companiile din portofoliu și acțiunile sale corporative, am organizat conferințe telefonice privind rezultatele financiare aferente anului 2022, trimestrului 1 din 2023, semestrului 1 din 2023 și trimestrului 3 din 2023, la care au participat în medie 26 de analiști și investitori.

Comunicarea dintre Administratorul Fondului și investitori rămâne una din prioritățile noastre, deoarece vrem să ne asigurăm că investitorii sunt informați despre cele mai recente evoluții și dorim să obținem feedback din partea lor, pe măsură ce continuăm să ne concentrăm pe maximizarea valorii pentru acționari.

## Informații privind AGA din 2024

În data de 27 decembrie 2023 Administratorul Fondului a convocat AGA din data de **13 februarie 2024**, având următoarele puncte pe agendă:

- Aprobarea vânzării întregii dețineri a Fondului în Engie România SA;
- Aprobarea unui nou program de răscumpărare pentru a fi implementat în anul financiar 2024;
- Aprobarea unui mandat special pentru executarea de vânzări în mod discreționar, a căror valoare depășește 20% din totalul activelor imobilizate ale Fondului, mai puțin creanțele.

În cadrul AGA din data de 13 februarie 2024 acționarii au aprobat primele două puncte, iar al treilea a fost respins.

De asemenea, în data de 5 februarie 2024 Administratorul Fondului a convocat o AGA pentru data de **26 martie 2024**, iar AGA anuală a Fondului este programată a fi organizată în data de **30 aprilie 2024**, conform calendarului financiar al Fondului pentru anul 2024.

Pentru mai multe informații referitoare la textul integral al hotărârilor adoptate de acționari în cadrul AGA din data de 13 februarie 2024 și AGA convocată pentru data de 26 martie 2024, a se vedea rapoartele curente publicate de către Fond și secțiunea dedicată de pe website-ul Fondului *Relații cu Investitorii – Informații referitoare la AGA*.

# Valoarea activului net

## Metodologia VAN

Indicatorul cheie de performanță pentru Fond este valoarea activului net. Fondul are obligația de a publica lunar valoarea activului net pe acțiune conform reglementărilor locale emise de autoritatea de reglementare a pieței de capital, în termen de 15 zile calendaristice de la sfârșitul lunii de raportare și de la data la care au fost înregistrate la Registrul Comerțului modificări de capital.

Toate raportările VAN sunt publicate pe pagina de internet a Fondului, împreună cu informații legate de prețul pe acțiune și de discount/ primă.

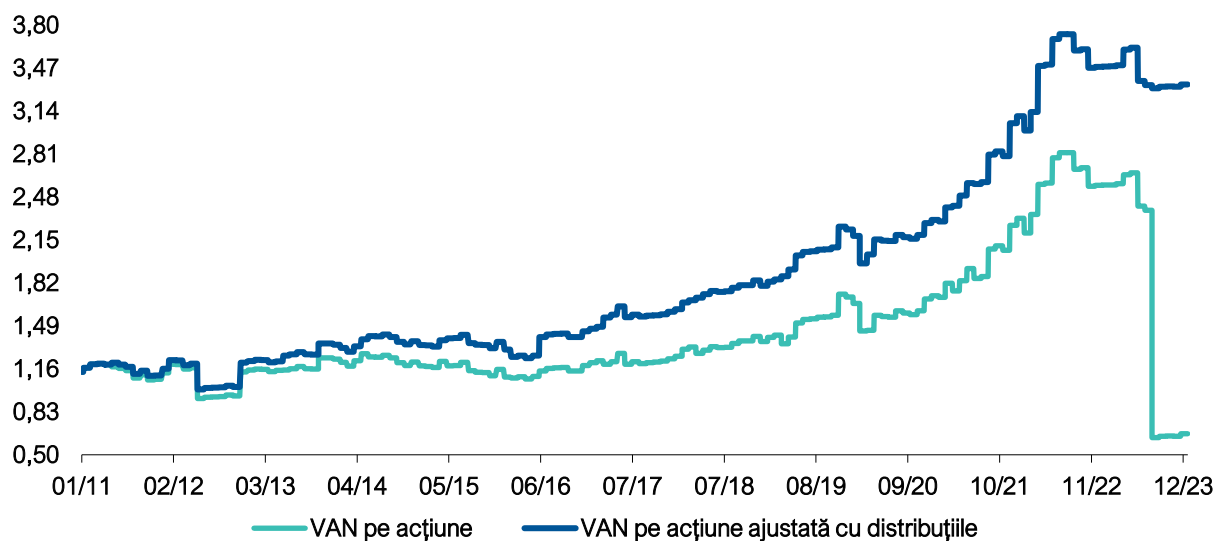
Începând cu 28 ianuarie 2022, dată la care a fost finalizat procesul de autorizare a Fondului ca FIA de către ASF, Fondul a început să aplice Legea FIA din România (Legea nr. 243/2019) și Regulamentul FIA (Regulamentul nr. 7/2020).

Acțiunile listate și lichide sunt evaluate la prețul de închidere al pieței dacă sunt listate pe piețe reglementate sau la prețul de referință, dacă sunt listate în cadrul unui ATS. Acțiunile nelistate și acțiunile listate nelichide sunt evaluate utilizând tehnici de evaluare în conformitate cu Standardele Internaționale de Evaluare. Acțiunile în companii aflate în procedură de lichidare, dizolvare, faliment, insolvență, reorganizare judiciară sau care și-au încetat activitatea sunt evaluate la valoarea zero.

Acțiunile proprii achiziționate prin programele de răscumpărare sunt excluse din numărul de acțiuni folosit pentru calculul VAN pe acțiune. Ca urmare a faptului că GDR-urile Fondului sunt în substanță similară cu acțiunile ordinare cărora le corespund, la determinarea numărului de acțiuni folosit pentru calculul VAN pe acțiune, acțiunile corespunzătoare GDR-urilor răscumpărate și deținute de Fond la data de raportare VAN sunt de asemenea scăzute, împreună cu acțiunile proprii răscumpărate și deținute de Fond.

## Evoluția VAN

### Evoluția VAN pe acțiune ajustată cu distribuțiile

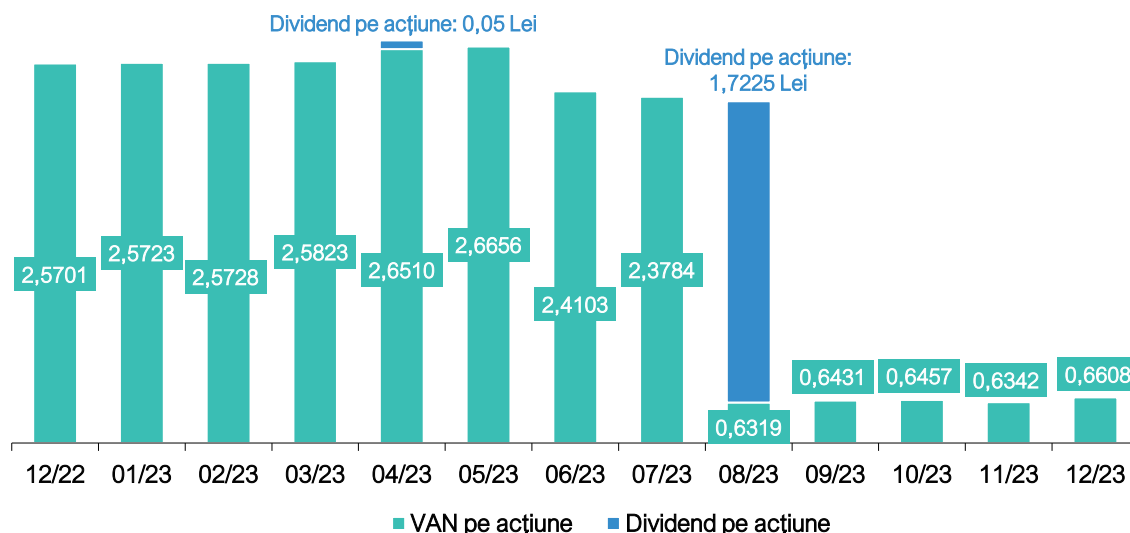


Sursa: calculele Administratorului Fondului

Notă: VAN pe acțiune ajustată cu distribuțiile este calculată ca VAN pe acțiune pentru luna respectivă plus valoarea cumulată a distribuțiilor de numerar pe acțiune de la data începerii mandatelor FT

## Evoluția VAN pe acțiune (Lei)

Graficul de mai jos prezintă informații privind VAN pe acțiune lunar publicat pentru perioada cuprinsă între 31 decembrie 2022 și 31 decembrie 2023. Raportarea VAN la 31 decembrie 2023 a fost publicată în data de 12 ianuarie 2024.



Sursa: calculele Administratorului Fondului

Pe parcursul **primului trimestru al anului 2023**, VAN pe acțiune a avut o creștere de 0,5% față de sfârșitul anului precedent, în principal ca urmare a ofertei publice din cadrul Programului de răscumpărare nr. 14 finalizată în martie precum și datorită unei ușoare creșteri nete a valorii participațiilor listate.

De asemenea, pe parcursul trimestrului Fondul a efectuat o analiză a valorii participațiilor nelistate pe baza celor mai recente informații disponibile (multiplii de piață, informații financiare actualizate, planuri de afaceri, modificări legislative) și a concluzionat că nu au existat modificări semnificative. Ca urmare, nu au fost necesare actualizări ale evaluării participațiilor nelistate din portofoliu.

Pe parcursul **celui de-al doilea trimestru al anului 2023** VAN pe acțiune a înregistrat o scădere de 6,7% comparativ cu sfârșitul primului trimestru, în principal ca urmare a actualizării valorii participației în Hidroelectrica SA la sfârșitul lunii iunie (detalii mai jos), care a fost parțial compensată de (1) dividendele înregistrate de la companiile din portofoliu (impact în VAN al Fondului de 962,5 milioane Lei), (2) actualizarea valorii celorlalte participații nelistate semnificative din portofoliu (detalii mai jos) și (3) Programul de răscumpărare nr. 14 derulat în această perioadă.

În aprilie 2023 evaluarea participației în Hidroelectrica SA a fost actualizată cu asistență din partea KPMG Advisory, folosind metoda fluxurilor de numerar actualizate ca metodă principală de evaluare și utilizând situațiile financiare finale (auditate) la 31 decembrie 2022, informațiile financiare la 31 martie 2023, dividendele aprobate de acționarii companiei în cadrul AGA din 28 aprilie precum și Planul de Afaceri elaborat de companie.

De asemenea, în baza Contractului de vânzare încheiat în data de 19 aprilie 2023 între Fond, în calitate de vânzător și Public Power Corporation SA, în calitate de cumpărător, pentru vânzarea integrală a participațiilor în E-Distribuție Muntenia SA, Enel Energie Muntenia SA, E-Distribuție Dobrogea SA, E-Distribuție Banat SA și Enel Energie SA, în schimbul unui preț de 650.000.000 Lei, Fondul a actualizat în consecință valoarea acestor participații.



Companie	Valoare în VAN 30 apr 2023	Valoare în VAN 31 mar 2023/ VAN 31 dec 2022	Valoare în VAN 30 apr 2023 vs. VAN 31 dec 2022
	Milioane Lei	Milioane Lei	%
Hidroelectrica SA	10.863,1	11.148,8	-2,6%
E-Distribuție Banat SA	212,9	212,9	-
E-Distribuție Muntenia SA	223,5	183,9	+21,5%
E-Distribuție Dobrogea SA	170,4	170,4	-
ENEL Energie SA	21,6	21,6	-
ENEL Energie Muntenia SA	21,6	-	+100,0%
<b>Total</b>	<b>11.513,1</b>	<b>11.737,6</b>	<b>-1,9%</b>

Sursa: evidențele interne ale Fondului Proprietatea

Pentru VAN la 30 iunie 2023, ca urmare a finalizării perioadei de ofertă și publicării în data de 5 iulie 2023 a anunțului privind prețul IPO Hidroelectrica SA, Fondul a actualizat valoarea participației în Hidroelectrica SA pe baza sumelor brute totale aferente IPO, de 9.281,2 milioane Lei, rezultând într-un discount de 14,6% față de valoarea companiei din VAN la 31 mai 2023. Prețul utilizat în evaluare (103,46 Lei pe acțiune) reprezintă media ponderată între prețul final IPO (104 Lei pe acțiune) și prețul cu discount oferit investitorilor de retail (100,88 Lei pe acțiune).

În plus, în iunie Fondul a actualizat evaluarea celorlalte 4 companii mari din portofoliu, care împreună cu Hidroelectrica SA și participațiile în companiile din grupul Enel reprezintă 98,0% din valoarea totală a participațiilor nelistate la 30 iunie 2023. Evaluarea a fost efectuată cu asistență din partea KPMG Advisory, în conformitate cu Standardele Internaționale de Evaluare. Data evaluării pentru rapoartele actualizate a fost 31 mai 2023 (data pentru multiplii de piață) iar rapoartele au fost întocmite pe baza datelor financiare ale companiilor la 31 martie 2023. Rapoartele au luat în considerare, de asemenea, toate evenimentele ulterioare relevante până la 30 iunie 2023 (cum ar fi dividendele declarate, modificările de legislației, etc.). Impactul total al actualizării evaluării a fost o creștere de 218,4 milioane Lei față de VAN din 31 decembrie 2022.

Companie	Valoare în VAN 30 iun 2023	Valoare în VAN 30 apr 2023	Valoare în VAN 31 mar 2023/ VAN 31 dec 2022	Valoare în VAN 30 iun 2023 vs. VAN 31 dec 2022
	Milioane Lei	Milioane Lei	Milioane Lei	Milioane Lei %
Hidroelectrica SA	9.281,2	10.863,1	11.148,8	(1.867,6) -16,8%
CN Aeroporturi București SA	828,1	713,0	713,0	115,1 16,1%
Engie România SA	490,3	440,7	440,7	49,6 11,3%
CN Administrația Porturilor Maritime SA	313,2	283,0	283,0	30,2 10,7%
Societatea Națională a Sării SA	297,2	273,7	273,7	23,5 8,6%
<b>Total</b>	<b>11.210,0</b>	<b>12.573,5</b>	<b>12.859,2</b>	<b>(1.649,2) -12,8%</b>

Sursa: evidențele interne ale Fondului Proprietatea

În cursul **celui de-al treilea trimestru al anului 2023** VAN pe acțiune a avut o scădere de 73,3% comparativ cu sfârșitul trimestrului doi, în principal ca urmare a vânzării întregii participații a Fondului în Hidroelectrica SA în cadrul IPO finalizat în iulie 2023, care a fost urmată de aprobarea acționarilor în cadrul AGA din 18 august 2023 privind distribuirea ca dividende a sumelor aferente, în valoare totală de 9,2 miliarde Lei. Pentru celelalte participații din portofoliul Fondului nu au existat ajustări semnificative de valoare în T3 2023.

În cursul **celui de-al patrulea trimestru al anului 2023** VAN pe acțiune a înregistrat o scădere de 2,8%. Cele mai importante evenimente care au avut impact asupra VAN pe acțiune au fost oferta

publică din cadrul Programului de răscumpărare nr. 14 finalizată în decembrie 2023, pentru 1,67 miliarde acțiuni proprii și procesul de actualizare a evaluării participațiilor din portofoliu.

În noiembrie Fondul a actualizat valoarea Engie România SA pe baza ofertei angajante primite din partea GDF International SA (impactul total a fost o scădere de 57,7 milioane Lei, până la 432,6 milioane Lei).

Compania	Valoare în VAN	Valoare în VAN	Valoare în VAN	VAN 30 noi 2023 vs. VAN 31 dec 2022	
	30 noi 2023	30 iun 2023	31 dec 2022	Milioane Lei	%
Engie România SA	432,6	490,3	440,7	(8,1)	-1,8%

Sursa: evidențele interne ale Fondului Proprietatea

Pentru raportarea VAN la 31 decembrie 2023 au fost întocmite actualizări ale evaluării în conformitate cu Standardele Internaționale de Evaluare, cu asistență din partea KPMG Advisory și Darian DRS, pentru 16 participații, reprezentând tot portofoliul de participații nelistate și 3 participații listate cu frecvență redusă de tranzacționare. Data evaluării a fost 31 octombrie 2023, iar rapoartele au fost întocmite pe baza informațiilor financiare ale companiilor la data de 30 septembrie 2023. Impactul actualizării evaluărilor pentru participațiile Fondului este detaliat în tabelul de mai jos:

Compania	Valoare în VAN	Valoare în VAN	Valoare în VAN	VAN 31 dec 2023 vs. VAN 31 dec 2022	
	31 dec 2023	30 iun 2023	31 dec 2022	Milioane Lei	%
CN Aeroporturi București SA	877,7	828,1	713,0	164,7	+23,1%
Engie România SA	432,6	490,3	440,7	(8,1)	-1,8%
CN Administrația Porturilor Maritime SA	328,3	313,2	283,0	45,3	+16,0%
Societatea Națională a Sării SA	318,4	297,2	273,7	44,7	+16,3%
Complexul Energetic Oltenia SA	64,8	-	-	64,8	+100,0%
Zirom SA	28,6	28,8	28,8	(0,2)	-0,7%
Poșta Română SA	17,4	21,7	21,7	(4,3)	-19,8%
CN Administrația Canalelor Navigabile SA	15,6	13,5	13,5	2,1	+15,6%
Aeroportul Int. Timișoara - Traian Vuia SA	6,0	5,5	5,5	0,5	+9,1%
CN Administrația Porturilor Dunării Maritime SA	3,2	3,8	3,8	(0,6)	-15,8%
CN Administrația Porturilor Dunării Fluviale SA	3,1	3,3	3,3	(0,2)	-6,1%
Aeroportul Int. Mihail Kogalniceanu - Constanța SA	2,1	2,1	2,1	-	-
Plafar SA	2,0	2,2	2,2	(0,2)	-9,1%
Societatea Electrocentrale Craiova SA	-	-	-	-	-
<b>Total participații nelistate</b>	<b>2.099,8</b>	<b>2.009,7</b>	<b>1.791,3</b>	<b>308,5</b>	<b>+17,2%</b>
Alcom SA	10,1	10,4	10,4	(0,3)	-2,9%
Mecon SA	2,4	1,0	0,6	1,8	+300,0%
Romaero SA	-	31,2	42,0	(42,0)	-100,0%
<b>Total participații listate</b>	<b>12,5</b>	<b>42,6</b>	<b>53,0</b>	<b>(40,5)</b>	<b>-76,4%</b>
<b>Total</b>	<b>2.112,3</b>	<b>2.052,3</b>	<b>1.844,3</b>	<b>268,0</b>	<b>+14,5%</b>

Sursa: evidențele interne ale Fondului Proprietatea

La data acestui raport Fondul analizează efectul potențial asupra evaluării companiilor din portofoliu al evenimentelor care au avut loc între 30 septembrie 2023 și 31 decembrie 2023, orice impact semnificativ urmând a fi reflectat în situațiile financiare IFRS finale auditate ale Fondului pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2023 precum și în raportările VAN ulterioare.

Pentru mai multe detalii privind evaluarea CN Aeroporturi București SA în VAN la 31 decembrie 2023 precum și în rezultatele financiare preliminare ale Fondului pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2023, a se vedea secțiunea *Evenimente semnificative privind portofoliul*.

Fondul va continua să monitorizeze îndeaproape evoluția piețelor financiare și a industriilor specifice în care operează companiile din portofoliu și va analiza dacă este necesară actualizarea evaluărilor la fiecare dată de raportare VAN.

## Semnături:

28 februarie 2024

**Johan Meyer**

Reprezentant Permanent

Întocmit

**Cătălin Cadaru**

Manager raportare financiară

Franklin Templeton International Services S.à r.l. în calitate de Administrator Unic și Administrator de Fond de Investiții Alternative al Fondul Proprietatea SA

## Contact

**Adresa:** Strada Buzești nr. 76-80 , etaj 7, sector 1, cod poștal 011017, București, România

**Web:** [www.fondulproprietatea.ro](http://www.fondulproprietatea.ro)

**E-mail:** [office@fondulproprietatea.ro](mailto:office@fondulproprietatea.ro)  
[investor.relations@fondulproprietatea.ro](mailto:investor.relations@fondulproprietatea.ro)

**Telefon:** +40 21 200 9600

**Fax:** +40 21 200 9631/32  
+40 31 630 00 48