

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: 31.12.2022

**Situația activelor și datoriilor Fondului Proprietatea SA și calculul Valorii Activului Net conform Regulamentelor ASF nr. 9/2014 și nr. 7/2020, cu modificările ulterioare**

Lei

<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>13.696.591.938,85</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>	13.696.591.938,85
6.2.1. Acțiuni admise sau tranzacționate pe o piață reglementată din România*	167.608.857,01
6.2.2. Acțiuni admise sau tranzacționate pe o piață reglementată dintr-un stat membru	0,00
6.2.3. Acțiuni admise sau tranzacționate pe o piață reglementată dintr-un stat terț	0,00
6.2.4. Acțiuni neadmise la tranzacționare emise de companii din România	13.528.983.081,84
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 și echivalente de numerar)</b>	<b>73.833.144,34</b>
<b>8. Depozite bancare</b>	<b>912.616.396,35</b>
<b>9. Alte active</b>	<b>712.870,15</b>
9.1. Dividende sau alte drepturi de încasat	0,00
9.2. Alte active	712.870,15
<b>10. Cheltuieli înregistrate în avans</b>	<b>156.343,88</b>
<b>11. Total Activ</b>	<b>14.683.910.693,57</b>

<b>12. Total datorii</b>	<b>114.372.608,92</b>
12.1. Datorii financiare evaluate la cost amortizat	110.960.287,44
12.2. Datorii privind impozitul pe profit amânat	0,00
12.3. Alte datorii	3.412.321,48
<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>14.569.538.084,65</b>
15.1. Capital social	3.233.269.110,76
15.2. Elemente asimilate capitalului	0,00
15.3. Alte elemente de capitaluri proprii	0,00
15.4. Prime de capital	0,00
15.5. Rezerve din reevaluare	-5.457,16
15.6. Rezerve	667.020.430,17
15.7. Acțiuni proprii	-1.194.334.987,89
15.8. Rezultat reportat	9.094.140.117,70
15.9. Rezultatul exercițiului	2.769.448.871,07
<b>16. Activul net</b>	<b>14.569.538.084,65</b>
17. Număr de acțiuni emise**	5.668.806.128
<b>18. Valoarea unitară a activului net</b>	<b>2,5701</b>
19. Număr de societăți comerciale din portofoliu, din care:	32
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	27

Legendă:

\* = Include, de asemenea, și valoarea participațiilor admise la tranzacționare pe piața AeRo (sistem alternativ de tranzacționare)

\*\* = Reprezintă numărul de acțiuni emise și plătite, exclusiv acțiunile de trezorerie și acțiunile aferente certificatelor de depozit sau certificatelor de interes de acțiuni proprii răscumpărate, conform prevederilor Regulamentului ASF nr.7/2020, cu modificările ulterioare.

**Efectul de levier al fondului**

Tip Metoda	Nivel levier	Valoarea expunerii
a) Metoda brută	94,01%	13.696.596.341,44
b) Metoda angajamentului	100,00%	14.569.538.084,65

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. (31 decembrie 2022)**

**Acțiuni cotate**

	<b>Nume</b>	<b>Simbol</b>	<b>Metoda de evaluare</b>
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	Preț de referință (Preț închidere)
5	Romaero SA	RORX	Preț de referință (Preț închidere)

**Acțiuni nelistate**

	<b>Nume</b>	<b>Simbol</b>	<b>Metoda de evaluare</b>
1	Aeroportul International 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 International 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 octombrie 2022 (prin aplicarea metodei de evaluare prin venit utilizând metoda fluxurilor de numerar actualizate)
7	CN Aeroporturi București SA		Valoare pe baza raportului de evaluare la 31 octombrie 2022 (prin aplicarea metodei de evaluare prin venit utilizând metoda fluxurilor de numerar actualizate)
8	Complexul Energetic Oltenia SA		Valoare pe baza raportului de evaluare la 31 octombrie 2022 (evaluată la zero în special datorită nivelului ridicat al datoriei nete)
9	E-Distribuție Banat 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)
10	E-Distribuție Dobrogea 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)

	Nume	Simbol	Metoda de evaluare
11	E-Distribuție Muntenia 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)
12	Enel Energie Muntenia 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)
13	Enel Energie 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)
14	Engie Romania 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)
15	Hidroelectrica 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)
16	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)
17	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 cotate pe piața de capital)
18	Societatea Națională a Sării SA		Valoare pe baza raportului de evaluare la 31 octombrie 2022 (prin aplicarea metodei de evaluare prin venit utilizând metoda fluxurilor de numerar actualizate)
19	Societatea Electrocentrale Craiova		Evaluată la zero (lipsa informații financiare necesare evaluării)
20	World Trade Hotel SA		Evaluată la zero (lipsă situații financiare anuale pentru ultimele 9 exerciții financiare inclusiv pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2021; ultimele situații financiare disponibile sunt cele pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2012)
21	Zirom SA		Valoare pe baza raportului de evaluare la 31 octombrie 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	Comsig SA		Evaluată la zero (dizolvare judiciară)
2	Gerovital Cosmetics SA		Evaluată la zero (faliment)
3	Romplumb SA		Evaluată la zero (faliment)
4	Salubriserv SA		Evaluată la zero (faliment)
5	Simtex SA		Evaluată la zero (reorganizare judiciară)
6	World Trade Center București SA		Evaluată la zero (insolvență)

## 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 31 decembrie 2022**

**Evaluarea investițiilor nelistate și a deținerii în Alcom SA**

Pentru calculul valorii activului net la data de 31 decembrie 2022 pentru Fondul Proprietatea SA, metoda de evaluare utilizată pentru evaluarea investițiilor nelistate și a deținerii în Alcom SA a rămas aceeași, respectiv Valoare justă (Valoare pe baza raportului de evaluare)/acțiune, dar raportul de evaluare a fost actualizat cu asistență din partea unor evaluatori independenți.

Impactul total al actualizării acestor evaluări asupra valorii activului net al Fondului a determinat o creștere netă de 95.335.723 lei, iar cele mai semnificative dețineri sunt prezentate în tabelul de mai jos:

Denumire companie	Valoare acțiune în perioada anterioară	Valoare participație în perioada anterioară	Valoare acțiune în perioada curentă	Valoare participație în perioada curentă	Impact asupra VAN generat de actualizarea evaluării	Impact asupra VAN generat de actualizarea evaluării
	(Lei/ acțiune)	(Lei)	(Lei/ acțiune)	(Lei)	(Lei)	%
Hidroelectrică SA	125,8906	11.259.700.000	124,6507	11.148.800.000	(110.900.000)	-0,76%
CN Administrația Porturilor Maritime SA	46,2247	298.900.000	43,7658	283.000.000	(15.900.000)	-0,11%
CN Aeroporturi București SA	241,9105	695.600.000	247,9617	713.000.000	17.400.000	0,12%
Societatea Națională a Sării SA	125,9783	253.400.000	136,0705	273.700.000	20.300.000	0,14%
Engie România SA	167,1185	399.530.000	184,3394	440.700.000	41.170.000	0,28%
<i>Other portfolio companies</i>		<i>536.930.249</i>		<i>680.195.972</i>	<i>143.265.723</i>	<i>0,98%</i>
<b>TOTAL</b>		<b>13.444.060.249</b>		<b>13.539.395.972</b>	<b>95.335.723</b>	<b>0,65%</b>

**Mecon SA**

Pentru această companie, metoda de evaluare a fost modificată din Valoarea justă/acțiune: ultimul preț de tranzacționare (respectiv 13,3000 lei /acțiune) în Preț de referință: preț de închidere (respectiv 9,8000 lei /acțiune) deoarece acțiunile acestei companii au fost tranzacționate în ultimele 30 de zile de tranzacționare. Impactul asupra valorii activului net al Fondului a fost o scădere de 210.189 lei.

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