

Material de prezentare privind aprobarea vânzării în străinătate acțiunilor deținute de Fondul Proprietatea SA în capitalul social al SPEEH Hidroelectrica S.A.

Versiune actualizată a materialului de prezentare față de versiunea încărcată pe pagina de internet a Fondul Proprietatea SA în data de 23 septembrie 2022

Context

SPEEH Hidroelectrica S.A. („**Hidroelectrica / Compania**”) reprezintă cea mai mare deținere nelistată din portofoliul Fondului Proprietatea SA („**Fondul Proprietatea / Fondul**”), evaluată la o valoare de **12.559,8 milioane lei**¹, reprezentând aproximativ 77,63% din VAN-ul Fondului Proprietatea la sfârșitul lunii august 2022².

Având în vedere majorarea semnificativă a valorii juste a participației Fondului în Hidroelectrica, strategia investițională a Fondului de creștere a gradului de lichiditate a portofoliului prin listări și alte operațiuni de creștere a lichidității, Administratorul Fondului a întreprins demersuri pe lângă managementul Hidroelectrica și acționarul majoritar reprezentat de Ministerul Energiei în vederea listării Hidroelectrica printr-o ofertă publică inițială („**IPO**”) realizată de către Fondul Proprietatea.

În data de 31 martie 2022, Adunarea Generală a Acționarilor Hidroelectrica S.A. a aprobat inițierea listării acțiunilor Companiei la Bursa de Valori București („**BVB**”), pe baza unei oferte publice având ca obiect acțiunile Companiei deținute de Fond în capitalul social al Hidroelectrica, reprezentând până la 19,94% din totalul acțiunilor emise de către Hidroelectrica.

În data de 6 mai 2022, Adunarea Generală a Acționarilor Hidroelectrica S.A. a autorizat Compania să utilizeze în cadrul procesului de listare consultanții juridici Dentons Europe - Zizzi - Caradja & Asociații SPARL, precum și consultanții financiari STJ Advisors Group Ltd în contextul unei listări secundare de până la 19,94% din participații.

Fondul Proprietatea a numit pe Rothschild & Co. în calitate de consultant financiar și pe Filip și Asociații, împreună cu Linklaters LLP în calitate de consultanți juridici în legătura cu tranzacția.

Fondul și Hidroelectrica au selectat un consorțiu de bănci de investiții în legătură cu oferta publică inițială, compus din bănci internaționale, regionale și locale reputabile - patru bănci de investiții internaționale acționând drept coordonatori globali („**global coordinators**”), trei bănci internaționale de investiții și trei bănci de investiții cu capacități semnificative regionale pe piața de capital acționând în calitate de *joint bookrunners*, și trei bănci locale de investiții. Rolul băncilor de investiții desemnate în cadrul procesului de listare este, printre altele, să recomande structura optimă a tranzacției, să promoveze *equity story-ul* în fața investitorilor locali și internaționali, să plaseze titlurile de valoare în cadrul ofertei publice inițiale, precum și să ofere asistență în cadrul procesului de listare.

¹ [S1 2022 - Raport rezultate.pdf \(fondulproprietatea.ro\)](#) – pagina 21 din Raportul semestrial al FP pentru perioada de șase luni încheiată la 30 iunie 2022

² [Microsoft PowerPoint - FTIFRO_FFS_0822_ROM.pptx \(fondulproprietatea.ro\)](#) – Raportul lunar FP aferent 31 august 2022

Calendar potențial al tranzacției

Administratorul Fondului își propune să finalizeze cu succes oferta publică inițială cât de curând posibil, în funcție de gradul de pregătire al companiei, condițiile generale de piață și alte constrângeri specifice tranzacției.

Calendarul avut în vedere pentru tranzacție urmărește să ia în considerare Planul National de Redresare și Reziliență, în cadrul căruia Statul Român s-a angajat să listeze Hidroelectrica până la sfârșitul primului semestru din 2023.

De asemenea, pentru a avea o flexibilitate optimă în atingerea obiectivului de a obține un eveniment de lichiditate la o evaluare atractivă pentru Fond și implicit, pentru toți acționarii, Administratorul Fondului este împuternicit să ia toate măsurile necesare pentru vânzarea participației Fondului în Hidroelectrica prin oricare altă modalitate, inclusiv prin vânzare directă vânzarea acestei participații printr-una sau mai multe tranzacții către cumpărători determinați (care pot rezulta în urma unui proces de negociere directă cu una sau mai multe părți, fie ca urmare a desfășurării unui proces competitiv, fie a identificării unui/unor investitor(i) adecvați prin alte mijloace)³ și, în caz că este aprobată de către Adunarea Generală a Acționarilor Hidroelectrica, printr-o listare duală pe o piață internațională.

Pentru a evita orice dubiu, veniturile nete⁴ rezultate dintr-o vânzare cu succes de până la 19,94% din totalul acțiunilor emise de Hidroelectrica vor fi utilizate pentru implementarea Declarației de politică de investițională⁵, așa cum a fost aprobată de acționarii Fondului, inclusiv pentru punerea în aplicare a Mecanismului de control al discount-ului (așa cum este definit în acesta), sub rezerva, *inter alia*, prevederilor legale aplicabile, aprobărilor necesare și a fondurilor necesare pentru a acoperi activitățile și angajamentele operaționale continue ale Fondului pentru viitorul previzibil.

Conform Declarației de politică de investițională, tehnicile de management a discount-ului includ (dar nu se limitează la):

- recomandări către acționari privind aprobarea programelor de răscumpărare a acțiunilor emise de FP și a GDR-urilor și/sau a titlurilor de interes corespunzătoare acțiunilor FP, în conformitate cu actul constitutiv și legislația aplicabilă în vigoare (astfel de recomandări au fost făcute de Administratorul Fondului și aprobate de acționari pe toată perioada începând cu anul 2010 și un altul este inclus și pe agenda AGA a Fondului pentru 15 noiembrie 2022);
- distribuția de dividende, condiționat de Politica Anuală de Distribuție a Numerarului;
- reducerea valorii nominale a acțiunilor însoțită de distribuții către acționari, sub rezerva conformării cu toate cerințele societare și de reglementare aplicabile;
- realizarea programelor de răscumpărare prin (i) tranzacții pe piața reglementată pe care sunt listate acțiunile FP sau GDR-urile și/sau titlurile de interes corespunzătoare acțiunilor FP; și/sau (ii) oferte publice de cumpărare, în orice caz, sub condițiile existenței lichidității necesare, respectării prevederilor Actului Constitutiv și legislației aplicabile și obținerii tuturor aprobărilor necesare.

³ Notă: Modificare inserată la solicitarea Autorității de Supraveghere Financiară și reflectată în versiunea materialului de prezentare încărcată pe website-ul Societății în data de 7 octombrie 2022.

⁴ Veniturile brute vor fi utilizate în primul rând pentru a acoperi costurile de tranzacție corespunzătoare.

⁵ Declarația de politică investițională (fondulproprietatea.ro)

Costuri

Administratorul Fondului a estimat costul potențialei tranzacții (inclusiv costul estimat cu privire la potențiala listare a Salrom) în cadrul bugetului Fondului pentru anul 2023 ce va fi supus spre aprobarea adunării generale a acționarilor, la o valoare totală de 305.716.703 lei (TVA inclus). Bugetul estimat se bazează pe o serie de ipoteze disponibile la data realizării bugetului, iar costurile efective pot diferi semnificativ în funcție de rezultatul final al tranzacției. Administratorul Fondului va include informațiile cu privire la nivelul efectiv al costurilor în rapoartele sale periodice.

Franklin Templeton International Services S.Ă R.L., în calitate de administrator unic și administrator de fond de investiții alternative al FONDUL PROPRIETATEA S.A.

Johan Meyer
Reprezentant permanent