

În atenția acționarilor SIF Muntentia SA,

Ca urmare a primirii unui set de întrebări la sediul Societății în data de 25.04.2023, în temeiul art. 117² alin. (3) din Legea nr. 31/1990R, prezentăm în cele ce urmează răspunsurile la întrebările adresate.

Menționăm totuși, că adresa cu întrebări a fost primită de societatea noastră în afara termenului menționat de dispozițiile Convocatorului societății SIF Muntentia SA pentru AGOA din 27/28.04.2023 și nu respectă întocmai condițiile de formă cerute de cadrul legal în vigoare. Convocatorul SIF Muntentia SA pentru AGOA din data de 27/28.04.2023 stipulează expres faptul că întrebările se vor adresa până în data de 19.04.2023 în acord cu dispozițiile art. 198 din Regulamentul ASF 5/2018 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață.

Cu toate acestea, dorim să oferim acționarilor noștri o imagine transparentă a activității SIF Muntentia SA și să dăm curs solicitărilor acționarilor care au nevoie de informații suplimentare în legătură cu punctele de pe ordinea de zi a AGOA SIF Muntentia SA.

- 1. Care a fost prețul la care Vita Care Flav SRL și-a exercitat dreptul de preemțiune pentru cele 1.882.496 acțiuni emise de Muntentia Medical Competences SA, reprezentând 99,76% din capitalul social al acestei societăți și care este suma totală care a fost încasată de SIF Muntentia SA?**

Răspuns:

Prin raportul curent publicat de SIF Muntentia SA în data de 07.06.2023, în temeiul art. 234 alin. 1 litera i) din Regulamentul ASF nr. 5/2018 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață, SIF Muntentia SA, prin administratorul său SAI Muntentia Invest SA, a informat investitorii în legătură cu faptul că, în baza hotărârii Consiliului de Administrație al SAI Muntentia Invest SA, în data de 06.06.2022 a fost încheiat cu Centrul Medical Unirea SRL contractul de vânzare - cumpărare privind transferul a 1.882.496 acțiuni deținute de SIF Muntentia la Muntentia Medical Competences SA, reprezentând 99,76% din capitalul social al Muntentia Medical Competences SA.

Vita Care Flav SRL a plătit exact prețul care a fost stipulat în contractul încheiat cu Centrul Medical Unirea SRL, în strictă conformitate cu prevederile legii cu privire la dreptul de preemțiune. Pentru mai multe detalii, vă rugăm să consultați și raportul curent din data de 14.07.2022.

În plus, menționăm faptul că, în cadrul Notei 17. *Alte datorii* la situațiile financiare pentru exercițiul financiar încheiat la 31.12.2022 ale SIF Muntenia SA, sunt prezentate informațiile privind prețul inițial din contractul de vânzare-cumpărare de acțiuni emise de Muntenia Medical Competences SA încheiat între SIF Muntenia SA și Vita Care Flav SRL.

2. Vă rugăm să indicați în mod exhaustiv cauzele care au condus la înregistrarea de pierdere la sfârșitul exercițiului financiar 2022.

Răspuns:

SIF Muntenia SA a înregistrat pierdere la 31.12.2022 pe seama pierderii nete din evaluarea activelor financiare la valoarea justă prin profit sau pierdere, în valoare de 94.224.342 lei (așa cum reiese din tabelul privind execuția BVC în anul 2022 prezentat în cadrul Raportului Anual al Administratorului SAI Muntenia Invest SA privind activitatea SIF Muntenia SA în anul 2022, pag. 73).

Activele financiare evaluate la valoarea justă din portofoliul SIF, care au condus la pierderea înregistrată sunt reprezentate în mare parte de acțiuni listate la BVB, dintre care menționăm diminuările importante ale cotațiilor de piață înregistrate de acțiunile societății Banca Transilvania SA, respectiv ale Biofarm SA.

În plus, “pierderea netă pentru acțiuni este afectată prin evaluarea la valoare justă de suma de 29.400.590 lei încasată de la Germina Agribusiness SA ca urmare a diminuării capitalului social conform Hotărârii Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor nr. 63 din 10 ianuarie 2022 și suma de 18.988.140 lei încasată de la Avicola București SA din participarea SIF Muntenia SA la programul de răscumpărare de acțiuni proprii inițiat de Avicola București SA” (extras din situațiile financiare ale SIF Muntenia SA la 31.12.2022, pag. 42).

3. Vă rugăm să indicați măsurile avute în vedere de administrator pentru evitarea în viitor a înregistrării de pierdere.

Răspuns:

Conform răspunsului la întrebarea de mai sus, pierderea înregistrată de SIF Muntenia SA în exercițiul financiar 2022, a fost determinată de evaluarea activelor la valoare justă, valoare influențată de factori externi, care pot fi asociați unui risc inerent. Valoarea justă a acțiunilor din

portofoliul Societății evoluează în linie cu piața de capital.

Cu toate acestea, Administratorul are ca obiectiv financiar administrarea eficientă a portofoliului de active, în măsură să asigure un flux constant de venituri, conservarea și creșterea pe termen mediu-lung a capitalului, în scopul creșterii valorii pentru acționari și obținerea unor randamente cât mai ridicate ale capitalului investit.

Totodată, SAI Muntenia Invest SA, în calitate de Administrator al SIF Muntenia SA, urmărește îndeplinirea obiectivelor strategice prioritare și direcțiile de acțiune pentru anul 2023 așa cum sunt prezentate, în detaliu, în *Programul de administrare și Bugetul de Venituri și Cheltuieli al SIF Muntenia SA pentru anul 2023*.

4. Vă rugăm să indicați valoarea totală a dobânzilor încasate de societate aferente investiției realizate de societate în obligațiunile OPUS Chartered Issuances SA de la momentul inițial al realizării investiției și până la sfârșitul exercițiului financiar 2022.

Răspuns:

Dobânda pentru obligațiunile OPUS Chartered Issuances SA este suma fixă de 200 EUR/obligațiune/ an (așa cum se menționează în cadrul Raportului Anual al Administratorului SAI Muntenia Invest SA privind activitatea SIF Muntenia SA în anul 2022, pag. 29).

Valoarea dobânzilor încasate de societate aferente investiției realizate de societate în obligațiunile OPUS Chartered Issuances SA pentru fiecare an în parte, de la momentul inițial al realizării investiției până la finalul exercițiului financiar 2022, este prezentată în cadrul rapoartelor anuale ale SIF Muntenia SA.

În anul 2022, au fost încasate cupoanele emisiunilor de obligațiuni emise de către OPUS - Chartered Issuances SA în valoare de 1,60 milioane lei (extras din Raportul anual al Administratorului SAI Muntenia Invest SA privind activitatea SIF Muntenia SA în anul 2022, pag. 29).

- 5. Vă rugăm să explicați susținerea din cadrul notelor la situațiile financiare conform căreia: “Obligațiunile deținute la OPUS Chartered Issuances SA (emitent) au o dobândă care se plătește anual în tot sau în parte (pro-rata), dependent de măsura în care instrumentele de acoperire utilizate de emitent permit acoperirea sumelor datorate ca dobândă”. Vă rugăm să precizați cu claritate condițiile în care OPUS Chartered Issuances SA plătește dobânda aferentă obligațiunilor.**

Răspuns:

Mențiunea de mai sus reprezintă o clauză contractuală prezentată în mod transparent în cadrul notelor la situațiile financiare ale SIF Muntenia SA.

“Obligațiunile emise de OPUS Chartered Issuances S.A sunt instrumente cu principal neprotejat, listate pe Frankfurt Stock Exchange (Open Market - Freiverkehr) și cu cupon de dobândă anual. Emitentul a folosit sumele atrase prin emisiunea obligațiunilor pentru achiziția unui subportofoliu de acțiuni tranzacționate pe BVB. Societatea evaluează lunar aceste instrumente financiare în funcție de cotațiile preluate din platforma Bloomberg. Variațiile cotațiilor listate pe platforma Bloomberg reflectă modificările prețurilor înregistrate pe BVB pentru acțiunile suport.” (extras din situațiile financiare ale SIF Muntenia SA aferente exercitiului financiar 2022, pag. 26)

Obligațiunile deținute la OPUS Chartered Issuances SA (“emitent”) au o dobândă care se plătește anual în tot sau în parte (pro-rata), dependent de măsura în care instrumentele de acoperire utilizate de emitent permit acoperirea sumelor datorate ca dobândă, iar maturitatea acestora este în luna septembrie 2024. (Nota 4 la situațiile financiare ale SIF Muntenia SA aferente exercitiului financiar 2022, pag. 26)

Menționăm faptul că dobânda obligațiunilor deținute la OPUS Chartered Issuances SA a fost încasată integral de la momentul inițial al realizării investiției până la 31.12.2022.

- 6. Vă rugăm să indicați motivele pentru care societatea a participat la majorarea de capital social al societății Voluthema Property Developer SA cu suma de 22.992.180 lei în iulie 2022 și care este randamentul așteptat al acestei investiții.**

Răspuns:

Investiția în acțiunile Voluthema Property Developer SA se încadrează în obiectivul general al administrării SIF Muntenia SA, așa cum este prezentat în cadrul raportului anual al Societății pentru anul 2022 (pag. 75), respectiv continuarea procesului de restructurare al portofoliului și

administrarea eficientă a acestuia, astfel încât să fie asigurată o creștere sustenabilă pe termen lung și continuarea procesului investițional cu accent pe investiții în România. Totodată, în urma analizei interne efectuate, investiția respectă următoarele direcții de acțiune în administrarea subportofoliului de acțiuni:

- creșterea participațiilor la emitenți cu activitate în sectoare economice performante în acest moment;
- continuarea strategiei de a investi în mai multe entități din același sector de activitate, de pe aceeași piață sau din aceeași zonă geografică, pentru a profita de sinergiile care sporesc creșterea valorii capitalului și veniturile din investiții din partea respectivelor entități în care s-a investit;
- gestionarea prioritară a expunerilor mari;
- orientarea politicii de investiții către societăți care plătesc cu regularitate dividende;
- participarea la majorări de capital ale societăților din portofoliu cu potențial de creștere.

În ședința AGEA a Voluthema Property Developer SA din data de 22.06.2022, acționarii au aprobat la punctul 1 al ordinii de zi, majorarea capitalului social cu suma de 23.000.000 lei, prin emisiunea unui număr de 2.300.000 acțiuni noi la valoare de nominală de 10 lei/acțiune, în schimbul aporturilor în numerar aduse de acționarii societății. La punctul 2 al ordinii de zi, acționarii au aprobat cumpărarea unui imobil de birouri – „Floreasca Lake Office Building” situat pe strada Matei Dumitru nr. 1-3.

Astfel, majorarea de capital social a avut ca obiectiv asigurarea resurselor financiare necesare finalizării tranzacției de achiziție imobil.

7. Vă rugăm să indicați beneficiarul / beneficiarii finali ai SIF Muntenia SA și ai administratorului acesteia, SAI Muntenia Invest SA, având în vedere semnificația acestei noțiuni rezultate din aplicarea art. 4 Legea nr. 129/2019 privind prevenirea spălării banilor și finanțării terorismului.

Răspuns:

Beneficiarii reali ai SIF Muntenia SA, potrivit prevederilor art. 4 alin 2 litera a) pct. 1 și 2 din Legea nr. 129/2019 privind prevenirea spălării banilor și finanțării terorismului precum și pentru modificarea și completarea unor acte normative, sunt: Simionescu Adrian, Mihăilescu Dorina Teodora, Buică Nicușor Marian, Mihailov Sergiu, Gioga Ștefan Dragoș, Pană Robert Cosmin și Ștefan George-Alin.

Beneficiarii reali ai SAI Muntenia Invest SA, potrivit prevederilor art. 4 alin 2 litera a) pct. 1 si 2 din Legea nr. 129/2019 privind prevenirea spălării banilor și finanțării terorismului precum și pentru modificarea și completarea unor acte normative, sunt: Simionescu Adrian, Mihăilescu Dorina Teodora, Buică Nicușor Marian, Mihailov Sergiu, Gagea Cristina-Gabriela, Drăgoi Bogdan Alexandru, Străut Radu Răzvan, Marica Sorin, Pfister Marcel Heinz, Ciucioi Ionel Marin.

Menționăm faptul că aceste informații sunt disponibile în mod public și pot fi solicitate Oficiului Național al Registrului Comerțului.

Cu stimă,

SIF Muntenia SA, prin administratorul său SAI Muntenia Invest SA,
Nicușor – Marian BUICĂ
Director General