

**Avizat / Endorsed
 CEO
 Dan Catalin Stancu**

NOTĂ/ NOTE

AUTOR / AUTHOR	Numar /Number	9900/3504/16.03.2018		
	Entitate / Entity	Directia Resuse Umane / Human Resource Division		
1.Referitor la/ Referring to	Infiintare punct de lucru / The establishment of a working point			
2. Pentru / For		Aprobare / Approval	Avizare / Endorsement	Informare / Information
	AGA/ GMS	X		
3. Hotărârea propusă	3. Decision proposal			
AGEA aproba infiintarea unui punct de lucru al Electrica SA în Bucuresti, Sos. Nicolae Titulescu, nr. 4-8, West Wing, etaj 6, Sector 1, România. La punctul de lucru nou înființat, Societatea va desfășura activități conform obiectului de activitate al Societății.	The EGMS approves the establishment of a working point of Electrica SA in Bucharest, 4 – 8 Nicolae Titulescu Road, West Wing, 6 th floor, District 1, Romania. At the newly established working point, the Company will carry out activities according to the Company's object of activity.			
4. Baza legala	4. Legal background			
Art. 113 lit. d) - Legea societatilor 31/1990; Art. 14 alin (4) lit.o) din Actul constitutiv.	Article 113 lit. d) – Company Law 31/1990; Article 14 para (4) lett. o) – Articles of Association.			
5. Continut	5. Content			
In prezent, companiile Electrica SA, Electrica Furnizare SA și FISE Electrica Serv își desfășoară activitatea în două sedii distincte, aflate în proprietatea Electrica SA, respectiv Electrica Serv,	Currently, the companies Electrica SA, Electrica Furnizare SA and Electrica Serv have their headquarters in two buildings, in the property of Electrica SA, respectively Electrica Serv. The			

<p>situate în zona centrală a Bucurestiului, în Piața Victoriei și pe Șoseaua Stefan cel Mare cu un total de aproximativ 350 de angajati. Sediile actuale au o suprafata totala utila de 10,047 de mp (6,183 mp pentru ELSA, 3,864 mp pentru Stefan cel Mare). Spatiul este folosit ineficient si disproporționat, in medie, suprafata/ angajat fiind de 40 mp/angajat la ELSA si 19.5 mp/angajat in sediul din Stefan cel Mare. Spre deosebire de situatia prezenta, in noul sediu suprafata alocata angajatilor va fi de aprox 10-12 mp/angajat, in linie cu suprafetele practicate pe piata de birouri.</p>	<p>buildings are located in the centre of Bucharest, in Victoriei Square and Sos Stefan cel Mare, with a total of approximately 350 employees. The Current headquarters have a total usable area of 10,047 sqm (6,183 sqm for ELSA, 3,864 sqm for Stefan cel Mare). The space is used inefficiently and disproportionately, on average, the surface / employee being 40 sq.m / employee in ELSA and 19.5 sq.m / employee in the headquarters in Stefan cel Mare. Unlike the present situation, in the new headquarters the area allocated to the employees will be about 10-12 sqm / employee, in line with the average surfaces on the office spaces market.</p>
<p>Avand in vedere aceste aspecte si strategia companiei de repositionare pe piata energiei ca o companie moderna, transparenta si eficienta, inclusiv prin îmbunătățirea condițiilor de lucru ale angajaților, s-a luat decizia de a explora opțiunile existente și de a identifica, pentru închiriere, o clădire de birouri modernă și care să răspundă nevoilor de dezvoltare a companiei.</p>	<p>Considering the above and the strategy of the company aiming at the repositioning on the energy market as a modern, transparent and efficient company, including the improvement of working conditions for the employees, the management and the BoD took the decision to relocate. This meant exploring available options and identifying, for renting, a modern office building, to answer the company's development needs.</p>
<p>Relocarea consolidata a celor trei companii din grupul Electrica va aduce beneficii de imagine atat fata de actionari cat si fata de publicul larg. Functionarea in noul sediu va avea efect si asupra productivitatii angajatilor, in principal datorita accesului la spatii moderne si functionale de birou si la facilitati de luat masa. De asemenea, vor spori sinergiile la nivel de grup, nivelul de colaborare si rapiditatea deciziilor. Managementul urmareste performanta financiara a companiei, astfel incat isi propune sa valorifice sediile actuale, in conditiile pietei, analizand din punct de vedere economic, toate optiunile - inchiriere, vanzare, reconstructie - urmand a identifica solutia care aduce cea mai mare valoare companiilor, inclusiv, in cazul Electrica SA, pe baza unei analize detaliate din punct de vedere tehnic a cladirii actuale. Masurile de valorificare vor contribui la acoperirea costurilor de relocare si operationale, pentru a minimiza efectul asupra bugetului companiilor.</p>	<p>The consolidated relocation of the three companies of the Electrica group will bring image benefits to both shareholders and the general public. Operating in the new office will also have an effect on employees' productivity, mainly due to access to modern and functional office spaces as well as eating facilities. They will also increase group synergies, the level of collaboration and speed of decision making. Management targets at the company's financial performance so it aims to capitalize on the current buildings, under market conditions, analyzing all options - rental, sale, reconstruction - by identifying the solution that brings the greatest value to companies, including, in the case of Electrica SA, based on a detailed technical due diligence of the current building. The identified measures will help cover relocation and operational costs and minimize the impact on the budget of the companies.</p>
<p>Principalele beneficii așteptate în urma relocării sunt:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Îmbunătățirea semnificativă a condițiilor de 	<p>The main benefits of the relocation are:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Significant improvement of working conditions;

<p>munca;</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. Crearea de sinergii la nivel de grup; 3. Alinierea cu strategia de rebranding și comunicare. <p>A fost efectuată o analiză detaliată împreună cu un consultant specializat în domeniul imobiliar și, după evaluarea opțiunilor existente pe piață, atât din punct de vedere financiar cât și din punct de vedere al criteriilor adiționale, a fost selectată pentru relocare clădirea <i>America House</i> (va rugam sa va referiti la prezentarea din Anexa 1). Au fost purtate negocieri cu proprietarul in vederea semnarii contractului de inchiriere in conditiile pietei.</p> <p><i>America House</i> este o cladire moderna, situata foarte central, in Piata Victoriei, ce va da un maxim de vizibilitate, in linie cu ambitiile de dezvoltare ale grupului. Pe langa pozitia foarte favorabila, cladirea dispune de solutii eficiente de administrare a spatiilor, spatii comerciale si de activitati in incinta, in beneficiul angajatilor, cat si un numar de locuri de parcare adaptat nevoilor companiilor din grupul Electrica.</p> <p>Punctul de lucru ce urmeaza sa fie infiintat va fi situat la etajul 6 al cladirii, va avea o suprafata de 1800 mp pentru aproximativ 150 de angajati, la data mutarii.</p> <p>In functie de obtinerea aprobarilor relevante, relocarea este estimata a fi finalizata in trimestrul 3 2018.</p> <p>In vederea desfasurarii activitatii Electrica SA in noua locatie, au fost analizate modalitatile si etapele de parcurs in acest sens, respectiv mutarea sediului social sau infiintarea unui punct de lucru.</p> <p>În contextul in care procesul de autorizare a lucrarilor de reamenajare presupune o durata care nu poate fi anticipata cu precizie, managementul considera ca infiintarea unui punct de lucru prezinta cele mai putine riscuri cu privire la coordonarea activitatilor de relocare cu formalitatile de mutare. Astfel, pana la momentul mutarii, compania va continua sa isi desfasoare activitatea in sediul din</p>	<ol style="list-style-type: none"> 2. Group synergies; 3. Alignment with the rebranding and communication strategy. <p>A detailed analysis was carried out, together with a specialized real estate consultant and, after the evaluation of several options available on the market, considering both financial and additional criteria, the building <i>America House</i> was selected for the headquarters relocation (please refer to presentation in Annex 1). Negotiations have been held with the owner for the signature of the rental agreement under market conditions.</p> <p><i>America House</i> is a modern building, in a very central location, in Victoriei Square, offering a maximum visibility potential, in line with the development ambitions of the group. Besides the very favourable location, the building uses efficient administration solutions of the premisses and includes commercial and activities areas, for the benefit of our employees, as well a number of parking spaces adapted to the needs of the group companies.</p> <p>The working point of Electrica SA that will be established will be located on the 6th floor of the building, with an area of 1800 sqm for approximately 150 employees at the relocation date.</p> <p>Following the relevant corporate approvals, the relocation is currently estimated to be finalized during the third quarter of 2018.</p> <p>In order to carry out the activity of Electrica SA in the new location, an analysis of the necessary steps was undertaken, respectively the transfer of the registered office or setting up a secondary office.</p> <p>Considering that it is difficult to precisely determine the duration of the authorisation process and fit-out works, the management considers that the establishment of a secondary office scenario presents the lowest risks regarding the coordination of the relocation activities with the relocation formalities. Therefore, the company will be able to continue to undertake all</p>
--	---

<p>Grigore Alexandrescu, indiferent de calendarul relocării.</p> <p>Prin HCA nr. 2/26.01.2018, Consiliul de administrație al companiei a avizat propunerea privind înființarea unui punct de lucru.</p> <p>Având în vedere cele de mai sus, propunem înființarea unui punct de lucru la adresa corespunzătoare clădirii selectate și anume Sos. Nicolae Titulescu, nr. 4-8, West Wing, etajul 6, București, sector 1.</p> <p><i>Elemente suplimentare ce țin de condițiile comerciale negociate ar putea fi furnizate către acționarii înscrși la data de 19 martie 2018 și/sau la data de 28 martie 2018 (Data de Referință) în registrul acționarilor Societății, ținut de Depozitarul Central S.A, condiționat de semnarea unui Acord de confidențialitate.</i></p>	<p>its activities in the existing headquarters in Grigore Alexandrescu, regardless of the relocation timetable.</p> <p>The Board of Directors endorsed the proposal to set up of a working point through BoD decision 2/26.02.2018.</p> <p>Considering the above, we hereby submit our proposal to set up a secondary office to the address corresponding to the selected building Nicolae Titulescu Road, no. 4-8, West Wing, 6th floor, Bucharest, District 1.</p> <p><i>Additional elements related to the negotiated commercial conditions could be provided to shareholders registered on 19 March 2018 and/or on 28 March 2018 (Reference Date) in the Company's shareholders' register kept by the Depozitarul Central S.A, subject to the signing of a Confidentiality Agreement.</i></p>
<p>Anexa 1 – Prezentare cladire America House</p>	<p>Annex 1 –America House Presentation</p>

<p>Director Financiar/CFO Mihai DARIE</p>	<p>Semnatura/ Signature</p>
<p>p. Director Direcția Resurse Umane / CHRO Dana-Alexandra DRĂGAN</p>	<p>Semnatura/ Signature</p>
<p>Avizator /Endorsement Head of Legal Stefania ANDRUHOVICI</p>	<p>Semnatura/ Signature</p>
<p>Autor / Author</p> <p>Director Departament Recrutare și Managementul Proiectelor HR / Head of Recruitment and HR Project Management Stefania DRAGHICI</p>	<p>Semnatura/ Signature</p>



Anexa 1 Prezentare America House (1)

Disponibilitate:

- Imediat/ martie 2018
-

Suprafete si Locuri de Parcare:

- Suprafata Totala: 27,500 m²
- **Suprafata Disponibila:** 3,800 m²
- Suprafata/etaj: 1,800 – 2,000 m²/etaj
- Ratia locurilor de parcare: 1:75 m² inchiriat

Mijloace de transport (distanța de mers pe jos):

- Autobuz: 2 min Tramvai: 2 min Metrou: 2 min

Comentarii:

- **Zona:** America House este localizata in Central Business District, avand statiile mijloacelor de transport in comun in imediata apropiere.
- **Servicii:** Restaurante, cafenele, bancomate, centre medicale, supermarket-uri.
- **Dezvoltator/Proprietar:** AEW Europe (in proces de vanzare)
- **Chiriasi Actuali:** Cisco, Deloitte, McDonald's, Mastercard, Tuca Zbarcea & Associates



America House (2)

Specificatiile cladirii

- Clasa A
- Podea inaltata
- Tavan suspendat
- Sistem HVAC 4 tevi
- Building Management System Siemens
- 9 lifturi
- Generator
- Servicii de paza si securitate 24/7
- UPS
- Inaltime spatiu 2,70 m

Plan Standard





Annex 1 America House Presentation (1)

Availability:

- Immediately/March 2018

Available area and parking lots:

- Total Area: 27,500 m²
- Available Area: 3,800 m²
- Floor Area: 1,540 m²/floor
- Parking Ratio: 1:75 m² leased

Transport Links (walking distance):

- Bus: 2 min Tram: 2 min Metro: 2 min

Comments:

- **Area:** America House is located within the Bucharest CBD, with Victoriei metro and bus station just in front of the property.
- **Amenities:** Restaurants, coffee shops, ATM, medical center, supermarket
- **Developer/Landlord:** AEW Europe
- **Existing Tenants:** Cisco, Deloitte, McDonald's, Mastercard, Tuca Zbarcea & Associates



America House (2)

Building Specifications

- Class A
- Raised floor
- Suspended ceiling
- Four-pipe HVAC system
- Siemens Building Management System
- 9 modern high speed elevators
- Emergency generators
- 24/7 security services
- UPS power sockets for data equipment
- Clear height 2.70 m

Typical Floor Plan

