

DOCUMENT DE OFERTĂ PUBLICĂ DE CUMPĂRARE

Emitent:

SC Fondul Proprietatea S.A.

la prețul de 1 lei (RON)/acțiune

in perioada 15.10.13 - 06.11.13.

Ofertant:

SC Fondul Proprietatea S.A.

**FONDUL
PROPRIETATEA**

Intermediari

BANCA COMERCIALA ROMANA S.A.

WOOD & COMPANY FINANCIAL SERVICES a.s



ACEASTA OFERTA SE ADRESEAZA NUMAI ACTIONARILOR S.C. FONDUL PROPRIETATEA S.A, IN
CONFORMITATE CU REGLEMENTARILE IN VIGOARE

APROBAT DE AUTORITATEA DE SUPRAVEGHERE FINANCIARA ("ASF") PRIN DECIZIA NR. 476

DATA 12.12.2013.

VIZA DE APROBARE APLICATA PE DOCUMENTUL DE OFERTA NU ARE VALOARE DE GARANTIE SI NICI NU REPREZINTA O ALTA FORMA DE APRECIERE A ASF, CU PRIVIRE LA OPORTUNITATEA, AVANTAJELE SAU DEZAVANTAJELE, PROFITUL ORI RISCURILE PE CARE LE-AR PUTEA PREZENTA TRANZACȚIILE DE INCHEIAT PRIN ACCEPTAREA OFERTEI PUBLICE OBIECT AL DECIZIEI DE APROBARE; DECIZIA DE APROBARE CERTIFICĂ NUMAI REGULARITATEA DOCUMENTULUI DE OFERTĂ ÎN PRIVINȚA EXIGENȚELOR LEGII ȘI ALE NORMELOR ADOPTATE ÎN APLICAREA ACESTEIA.

NOTĂ

NU SE DISTRIBUIE CATRE NICIO PERSOANA, REZIDENTA SAU AFLATA INTR-O JURISDICTIE RESTRICTIONATA

ACESTA ESTE UN DOCUMENT IMPORTANT ȘI NECESITA ATENȚIE IMEDIATA. *Dacă aveți orice dubii legate de conținutul acestui document sau în legătura cu felul în care să acționați, trebuie să contactați o persoană autorizată în conformitate cu Legea nr. 297/2004 privind piața de capital, actualizată sau, dacă sunteți rezident în afara României, o persoană autorizată din jurisdicția dumneavoastră, care este specializată în achiziția de acțiuni și alte valori mobiliare înainte de a acționa. Întregul text al acestui document trebuie citit cu atenție.*

Principalul scop al acestui document este să furnizeze informații generale acționarilor pentru a-i sprijini pe aceștia în a-și forma o opinie asupra situației Emitentului.

Acest Document de Ofertă nu a fost întocmit cu intenția de a constitui singura bază de evaluare a Emitentului și de luare a deciziei de a vinde. De asemenea, acest Document de Ofertă nu trebuie interpretat ca o recomandare de a vinde din partea Intermediarilor sau a Ofertantului. Fiecare acționar trebuie să evalueze în mod independent Emitentul și Oferta Publică propusă. Fiecare acționar este sfătuit să se consulte cu proprii consultanți juridici, financiari, fiscali, cu contabilii săi sau cu alți consultanți, cu privire la aspectele financiare, juridice, fiscale, comerciale sau orice problemă legată de decizia de vânzare a acțiunilor sale, Emitentul și Intermediarii neasumându-și vreoră răspundere cu privire la astfel de probleme.

Acest document constituie varianta în limba română a Documentului de Ofertă aprobat de către ASF prin Decizia nr. 476 din data de 10.10.2017.

Traducerea Documentului de Ofertă din română în engleză nu este o traducere oficială și este disponibilă doar în scopul informării, pregătită exclusiv pentru ușurința acționarilor SC Fondul Proprietatea SA care nu sunt vorbitori de limba română și a investitorilor potențiali și nu este un substitut pentru versiunea originală în limba română a documentului de ofertă. Traducerea în engleză nu este impusă de nicio lege sau regulament și de aceea nu a fost revizuită sau aprobată de ASF. Acuratetea și caracterul complet al traducerii în engleză nu sunt garantate. În cazul în care există necorelări între varianta în engleză și cea în română versiunea în limba română prevalează.

Jurisdicții Restrictionate

Disponibilitatea Ofertei persoanelor care nu sunt rezidente în România poate fi afectată de legile din jurisdicția respectivă. Astfel de persoane trebuie să se informeze în legătura cu



aceasta si sa studieze orice legi si regulamente aplicabile in jurisdicia in care sunt rezidenti. Daca legea in vigoare nu prevede altfel, Oferta nu este si nu va fi facuta direct sau indirect si nu va putea fi acceptata din sau in orice jurisdicie unde legile locale pot atrage riscuri importante cu privire la o expunere de natura civila, de reglementare sau penala pentru Ofertant daca informatiile legate de Oferta vor fi facute disponibile Actionarilor in acea jurisdicie („**Jurisdicia Restrictionata**”) In acest sens, copii ale acestui document, ale Formularului de Subscriere si orice alt document aferent nu sunt si nu vor fi trimise, distribuite sau inaintate in mod direct sau indirect intr-o jurisdicie restrictionata. Persoanele care primesc acest document, Formularul de Subscriere (inclusiv agenti custode, agenti sau administratori) trebuie sa respecte aceste restrictii si nu trebuie sa transmita mai departe sau sa distribuie in sau din o astfel de jurisdicie aceste documente intrucat aceasta poate fi o incalcare a legilor in vigoare in acea jurisdicie si poate invalida o eventuala acceptare a Ofertei. Orice persoana, (inclusiv agenti custode, agenti sau administratori) care intentioneaza, sau este obligata contractual sau conform legii sa inainteze acest document, formularul de subscriere sau orice documente aferente in orice jurisdicie in afara Romaniei trebuie sa se informeze in legatura cu aceasta si sa studieze orice legi sau regulamente aplicabile sau sa se consulte cu persoane care sunt in masura sa faca acest lucru.

Activitatea Emitentului, situatia financiara, rezultatele financiare obtinute si informatia inclusa in Documentul de Oferta se pot schimba ulterior. Fondul Proprietatea, atat in calitate de Ofertant cat si de Emitent si Intermediarii, nu isi asuma nicio obligatie sa actualizeze informatia din acest document.

Publicarea

O copie a acestui document este si va fi disponibila in mod gratuit:

- a) La sediul central al Bancii Comerciale Romane, respectiv la adresa din Bulevardul Regina Regina Elisabeta no. 5, Sector 3, telefon 037.226.4854/4855, fax 021.302.59.93 si la sediul Ofertantului, respectiv in str. Buzesti nr. 78-80 (etajul 7), sector 1, cod postal 011017, Bucuresti, Romania, telefon 0212009600, incepand cu data publicarii Anuntului de Oferta, si
- b) Pe paginile de Internet si Intranet ale Bursei De Valori Bucuresti (www.bvb.ro), si pe website-ul Bancii Comerciale Romane (www.bcr.ro), website-ul Wood&Company Financial Services (www.wood.cz), cat si pe website-ul Emitentului (www.fondulproprietatea.ro), sub rezerva restrictiilor legate de persoanele rezidente In Jurisdicii Restrictionate.



Oferta publică de cumpărare (denumită în continuare „Oferta Publică” sau „Oferta”) este inițiată de societatea **S.C. Fondul Proprietatea S.A.**, o societate înființată și care funcționează în conformitate cu legile din România, cu sediul social în Strada Buzesti, nr 70-80, etajul 7, Sectorul 1, cod postal 011017, Bucuresti, Romania înregistrată în Registrul Comerțului sub nr. J40/21901/2005 (denumită în continuare „Ofertantul”), prin intermediul **Bancii Comerciale Romane S.A.**, („ Banca Comerciala Romana”) cu sediul în Bucuresti, Bd. Regina Elisabeta nr. 5, sector 3, cod postal 030016, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J40/90/1991, cod unic de înregistrare 361757, înregistrată în Registrul Bancar sub nr. RB-PJR-40-008/18.02.1999, în Registrul CNVM sub nr. PJR01INCR/400007/26.05.2006 și la Registrul de evidența a operatorilor de date cu caracter personal cu nr. 3776/2006, având Atestatul CNVM nr. 152/22.05.2007 și **Wood & Company Financial Services a.s.** („Wood”) cu sediul în Praga, Palladium, Nam. Republiky 1079/1a, 11000 Praga 1, Id. Nr. 26503808, înregistrată la Registrul Comerțului din Praga la Secțiunea B sub nr. 7484, o societate de servicii de investiții financiare înregistrată în Republica Ceha autorizată de Banca Națională a Cehiei cu decizia nr. Sp/2008/2145/571, înregistrată în Registrul CNVM sub numărul PJM01FISMCZE0021 (denumiți în continuare „Intermediarii”), și vizează achiziționarea unui număr de 600.000.000 acțiuni ale societății comerciale **S.C. Fondul Proprietatea S.A.** (denumită în continuare „Emitentul”) platite integral și care nu sunt deținute de Ofertant, conform prevederilor de mai jos. Acest document de ofertă publică de cumpărare (denumit în continuare „Documentul de Ofertă”) a fost aprobat de Autoritatea de Supraveghere Financiară (denumită în continuare „ASF”) prin decizia 476 / 10.10.2013.

1. IDENTIFICAREA EMITENTULUI

Societatea vizată în cadrul Ofertei Publice este S.C. Fondul Proprietatea S.A., identificată prin următoarele date:

• Forma juridică	Societate pe acțiuni, înregistrată și funcționând conform legilor Romane
• Sediul social:	Strada Buzesti Nr. 78-80, etaj 7, Sector 1, Cod postal 011017, Bucuresti, Romania
• CUI:	18253260
• Număr de înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului:	J40/21901/2005
• Obiect principal de activitate:	Cod CAEN: 6430 – Investiții financiare
• Capital social:	13.778.392.208 lei, divizat într-un număr de 13.778.392.208 acțiuni nominative ordinare, emise în formă dematerializată, fiecare acțiune având o valoare nominală de 1 leu și conferind drepturi egale. Capitalul social subscris și varsat este de 13.413.137.586 lei conform certificat de înregistrare valori mobiliare emis de ASF cu nr. AC-3632-5/03.09.2012)



Structura sintetică a acționarilor Emitentului la data de 24 septembrie 2013 era următoarea:

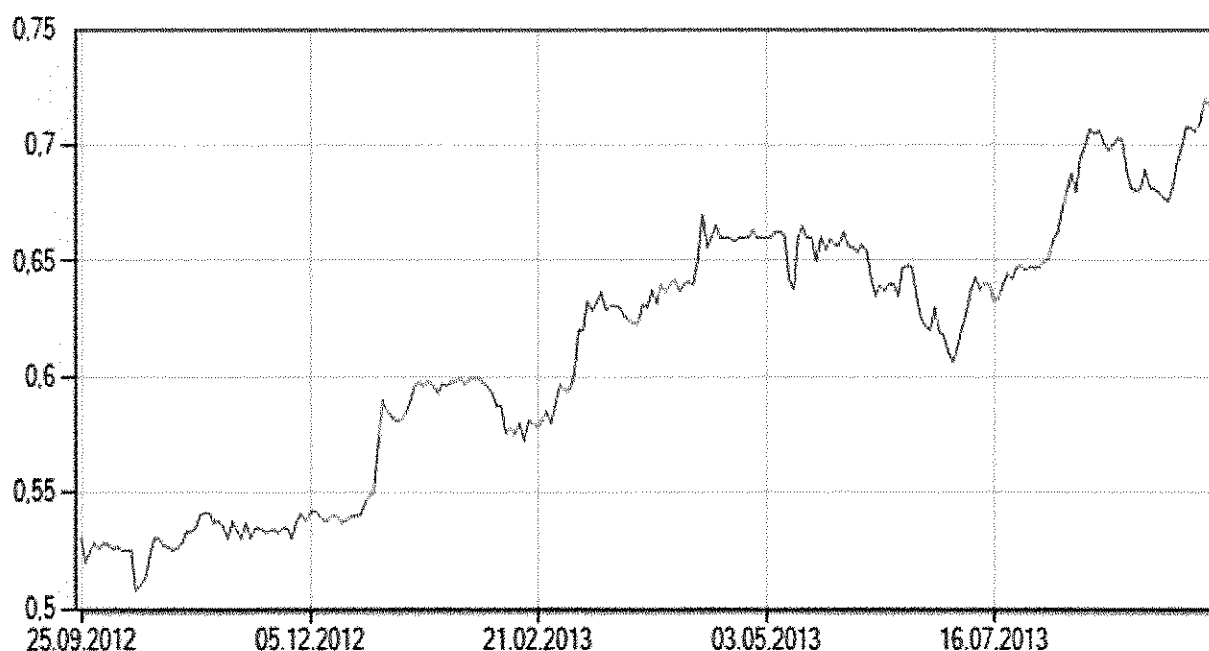
Denumire acționar	Nr. acțiuni	Participație (%)
MANCHESTER SECURITIES CORP.	2.186.327.698	15,867799%

FONDUL PROPRIETATEA S.A. ¹	559.363.501	4,059715%
ALTI ACTIONARI	11.032.701.009	80,072486%
TOTAL	13.778.392.208	100%

Sursa: Extrasul de registru din data de 24 septembrie 2013 furnizat de Depozitarul Central

Emitentul este tranzacționat prin sistemul Bursii de Valori București, pe secțiunea BVB, la categoria I, simbol FP și cod ISIN ROFP7AACNOR5, din data de 25.01.2011.

Graficul următor prezintă evoluția prețului acțiunilor FP, exprimat în lei, în ultimele 12 luni anterioare lansării Ofertei Publice:



Sursa: website-ul BVB

Prețul de închidere al unei acțiuni a Emitentului în ultima zi de tranzacționare înaintea depunerii prezentului Document de Oferta la ASF a fost de 0,7230 RON/acțiune, preț stabilit în data de 24 septembrie 2013.



2. IDENTIFICAREA OFERTANTULUI

¹ La data înregistrării Documentului de Oferta la ASF, respectiv 25 septembrie 2013, Fondul Proprietatea detine 562.335.501 acțiuni, reprezentând 4,0812% din capitalul social al Emitentului, așa cum este menționat în Secțiunea 4 de mai jos. La data de 24 septembrie 2013 Fondul Proprietatea detinea 559.363.501 acțiuni, reprezentând 4,059715% din capitalul social al Emitentului, diferența de acțiuni fiind decontată ulterior, în 25 septembrie 2013.

A. Informatii despre Ofertant

Ofertantul este societatea SC Fondul Proprietatea SA identificată cu următoarele date:

• Forma juridică	Societate pe acțiuni, înregistrată și funcționând conform legilor din România
• Sediu social:	Str. Buzesti Nr. 78-80, etaj 7, Sector 1, Cod postal 011017, Bucuresti, Romania
• Număr de înregistrare la Oficiul Registrului Comertului:	J40/21901/2005
• Obiect de activitate:	Cod CAEN: 6430 – Investiții financiare
• Capital social:	13.778.392.208 lei, divizat într-un număr de 13.778.392.208 acțiuni nominative ordinare, emise în formă dematerializată, fiecare acțiune având o valoare nominală de 1 leu și conferind drepturi egale.

Structura sintetică a acționarilor Emitentului la data de **24 septembrie 2013** era următoarea:

Denumire acționar	Nr. acțiuni	Participație (%)
MANCHESTER SECURITIES CORP.	2.186.327.698	15,867799%
FONDUL PROPRIETATEA S.A. ²	559.363.501	4,059715%
ALTI ACTIONARI	11.032.701.009	80,072486%
TOTAL	13.778.392.208	100%

Sursa: Extrasul de registru din data de 24 septembrie 2013 furnizat de Depozitarul Central

B. Prezentarea Ofertantului

- SC. Fondul Proprietatea S.A. („Fondul” sau „Fondul Proprietatea”) a fost înființată în 28 decembrie 2005 ca societate pe acțiuni funcționând ca o societate de investiții de tip închis.
- Fondul este înregistrat la Registrul Comertului Bucuresti cu numărul J40/21901/2005, CUI 18253260. Fondul este înregistrat la CNVM ca alt organism de plasament colectiv cu numărul PJR09SIIR/400006/18.08.2010.
- Obiectivul investitional al Fondului îl reprezintă aprecierea capitalului pe termen lung, prin investiții în special în acțiuni ale unor companii românești, aderând strict la principiile de investiție

² La data înregistrării Documentului de Oferta la ASF, respectiv 25 septembrie 2013, Fondul Proprietatea detine 562.335.501 acțiuni, reprezentând 4,0812% din capitalul social al Emitentului, așa cum este menționat în Secțiunea 4 de mai jos. La data de 24 septembrie 2013 Fondul Proprietatea detinea 559.363.501 acțiuni, reprezentând 4,059715% din capitalul social al Emitentului, diferența de acțiuni fiind decontată ulterior, în 25 septembrie 2013.



- pe baza de valoare.
- Administratorul unic al Fondului este Franklin Templeton Investment Management Limited, Marea Britanie, Sucursala Bucuresti (denumit in continuare „Administratorul Fondului” sau „FTIML”), cu efecte din 29 Septembrie 2010.

Din 25 ianuarie 2011 actiunile Fondului sunt admise la tranzactionare la Bursa de Valori Bucuresti

Informatii despre Ofertant	
Admitere la tranzactionare	Bursa de Valori Bucuresti
De la	25 ianuarie 2011
Simbol BVB	FP
Simbol Bloomberg	FP RO
Simbol Reuters	FP BX
ISIN	ROFPTAACNOR5
Nr Inregistrare Registrul ASF	PJR09SIIR/400006/18.08.2010
Numar Inregistrare CIVM	AC-3632-5/03.09.2012

Date de Contact

Adresa: str. Buzesti Nr 78-80 (etaj 7), Sector 1
Cod Postal 011017, Bucuresti, Romania.
Website: www.fondulproprietatea.ro
E-mail: investor.relations@fondulproprietatea.ro
Telefon: +40 21 200 9600,
Fax: +40 21 200 9631/32

3. IDENTIFICAREA PERSOANELOR CARE ACŢIONEAZĂ IN MOD CONCERTAT CU OFERTANTUL

Ofertantul nu are cunoştinţă de existenta altor persoane care să acţioneze in mod concertat cu acesta in ceea ce priveşte Emitentul.

4. NUMĂRUL DE ACŢIUNI EMISE DE EMITENT CARE SUNT DEŢINUTE DE OFERTANT

Ofertantul deţine in mod direct 562.335.501 acţiuni, reprezentând 4,0812% din capitalul social al Emitentului la data de 25 septembrie 2013, in conformitate cu extrasul de cont de tip G nr. 119705806 emis de Depozitarul Central .



5. NUMĂRUL SI CLASA VALORILOR MOBILIARE CE FAC OBIECT AL OFERTEI PUBLICE

Ofertantul intenţionează să achiziţioneze prin aceasta Oferta Publică un numar de pana la 600.000.000 acţiuni emise de Emitent si platite integral si care nu se afla in proprietatea Ofertantului reprezentand 4,3546% din capitalul social al Emitentului („Actiunile Ofertei”) . Drept urmare, Oferta Publica se adreseaza tuturor persoanelor fizice si juridice care detin pe Perioada Ofertei, actiuni emise de Emitent

(„Actionarii”).

Achiziția de acțiuni de către Ofertant în cadrul Ofertei Publice face parte din programul de rascumpărare aprobat prin decizia Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor nr.4/2012 din 25 aprilie 2012, publicată de Monitorul Oficial al României, Partea IV, nr. 1894 din data de 10.04.2013 cu scopul reducerii capitalului social.

După finalizarea Ofertei Publice, Ofertantul intenționează să anuleze acțiunile rascumpărate și să își reducă capitalul social cu valoarea contabilă a acțiunilor anulate.

6. PREȚUL OFERIT PE ACȚIUNE ÎN CADRUL OFERTEI PUBLICE ȘI MODALITATEA DE DETERMINARE A ACESTUIA

Prețul pe acțiune oferit de către Ofertant în cadrul Ofertei Publice este de 1 lei (RON)/acțiune (denumit în continuare „Prețul de Oferta”).

Acționarii care vor accepta Oferta în mod valabil, în conformitate cu termenii din acest Document de Oferta, vor primi Pretul Ofertei pentru o acțiune, cu reținerea cheltuielilor aferente impozitului pe castigul din capital (în cazul în care impozitul respectiv trebuie reținut de către intermediarul autorizat în conformitate cu legile în vigoare), precum și a comisioanelor de tranzacționare și de plată. Anumite costuri vor fi prevăzute în detaliu în Formularul de Subscriere; acționarii trebuie să verifice valoarea totală a costurilor cu intermediarii lor.

Modalitatea de determinare a Prețului

Prețul de Oferta a fost stabilit cu respectarea Legii nr. 297/2004 privind piața de capital, cu modificări, și a Regulamentului Comisiei Naționale a Valorilor Mobiliare nr. 1/2006 privind emitenții și operațiunile cu valori mobiliare, cu modificări („Regulamentul nr. 1/2006”). Conform prevederilor art. 57, alin.1 din Regulamentul nr. 1/2006, prețul în cadrul unei oferte publice de cumpărare trebuie să fie cel puțin egal cu cel mai mare preț dintre:

- a) cel mai mare preț plătit de Ofertant în perioada de 12 luni anterioară datei de depunere la ASF a documentației de oferta – acest preț este de **0,7190** lei/acțiune.
- b) prețul mediu ponderat de tranzacționare, aferent ultimelor 12 luni anterioare datei de depunere la ASF a documentației de oferta. Conform datelor BVB, acest preț este de 0,6118 lei/acțiune pentru perioada 25 septembrie 2012 – 24 septembrie 2013.

Având în vedere cele de mai sus, Pretul de Oferta este de 1 lei/acțiune.

Valoarea Ofertei Publice

Valoarea totală a Ofertei Publice (denumită în continuare „Valoarea Ofertei”) va fi egală cu numărul de acțiuni achiziționate de Ofertant înmulțit cu Prețul de Oferta. Valoarea maximă a Ofertei Publice se ridică la 600.000.000 lei (RON).

Conform reglementărilor în vigoare, Prețul de Oferta poate fi majorat de Ofertant pe durata Ofertei Publice, cu respectarea procedurii descrise în Secțiunea *Modificarea Ofertei Publice* din prezentul Document de Oferta. În această situație, Acționarii care au acceptat Oferta Publică prin semnarea și depunerea Formulelor de Subscriere înainte de modificarea Prețului de Ofertă vor primi prețul majorat.

7. PERIOADA DE DERULARE A OFERTEI PUBLICE

Prezentă Oferta Publică este valabilă pe o perioadă de 15 (cincisprezece) zile lucrătoare și va fi inițiată



după cel puțin 3 (trei) zile lucrătoare de la data la care anunțul de ofertă a fost publicat în 2 (doua) cotidiane de circulație națională. Perioada Ofertei este cuprinsă între 10.10.2017 și 04.11.2017 (denumită în continuare "Perioada Ofertei"). Perioada de valabilitate a Ofertei Publice poate fi extinsă de Ofertant, cu respectarea procedurii descrise în Secțiunea *Modificarea Ofertei Publice* din prezentul Document de Oferta. Pe întreaga ei durată, Oferta Publică este irevocabilă. La expirarea Perioadei de Ofertă, Oferta Publică devine caducă.

8. MODIFICAREA OFERTEI PUBLICE

În conformitate cu prevederile Legii nr. 297/2004 privind piața de capital și ale Regulamentului CNVM nr. 1/2006, apariția pe parcursul Perioadei Ofertei a oricărui nou eveniment sau modificarea informațiilor inițiale prezentate în cadrul Documentului de Ofertă, de natură a afecta decizia investițională, este posibil să existe o modificare a Ofertei.

Ofertantul poate modifica termenii și condițiile Ofertei, cu respectarea următoarelor condiții:

- a) obținerea aprobării ASF de modificare a Documentului de Ofertă;
- b) modificarea termenilor Ofertei nu va conduce la condiții mai puțin avantajoase pentru cei cărora le este adresată;
- c) modificarea să facă obiectul unui anunț care să fie adus la cunoștința investitorilor în aceleași condiții ca și Documentul de Ofertă.

Orice cerere de modificare a Documentului de Ofertă va fi supusă ASF spre aprobare cu cel puțin 1 (una) zi lucrătoare înainte de închiderea Ofertei Publice.

Modificarea adusă Ofertei Publice este valabilă numai dacă este aprobată de ASF. ASF poate aproba modificările conform prevederilor legislației în vigoare privind oferta publică de cumpărare de valori mobiliare sau poate refuza aprobarea lor. În cazul în care se aprobă modificări legate de preț sau orice alte elemente din Documentul de Ofertă, cu excepția celor privind data de închidere a Ofertei, ASF are dreptul să prelungească Perioada Ofertei astfel încât să existe cel puțin 2 (doua) zile lucrătoare între data publicării anunțului de modificare și data închiderii Ofertei. Modificarea va fi făcută cunoscută investitorilor și valabilă începând cu data publicării sale în conformitate cu art. 175 din Legea 297/2004 privind piața de capital, cu modificările și completările ulterioare.

9. MODALITATEA ȘI LOCURILE DE SUBSCRIERE, PROGRAMUL DE LUCRU CU PUBLICUL

Oferta Publică se va desfășura cu folosirea exclusivă a sistemelor pieței Bursei de Valori București.

Documentul de Oferta va fi disponibil, în mod gratuit:

- a) la sediul central al Bancii Comerciale Române, respectiv la adresa din Bulevardul Regina Elisabeta no. 5, Sector 3, telefon 037.226.4854/4855, fax 021.302.59.93 și la sediul Ofertantului, respectiv în str. Buzesti nr. 78-80 (etajul 7), sector 1, cod postal 011017, București, România, telefon 0212009600, începând cu data publicării Anunțului de Oferta, și
- b) pe -paginile de internet și intranet ale Bursei de Valori București (www.bvb.ro), website-urile intermediarilor: Banca Comercială Română (www.bcr.ro), Wood&Company Financial Services (www.wood.cz) cât și pe website-ul Emitentului (www.fondulproprietatea.ro).

Investitorii calificați astfel cum sunt definiți în art. 2 al Legii 297/2004, cu modificări:

Acești acționari pot accepta Oferta prin completarea și semnarea, înainte de expirarea Perioadei Ofertei, a 2 (doua) exemplare ale formularului de subscriere, în formatul ce va fi făcut disponibil acționarilor



interesați la intermediarii autorizați de ASF (denumit în continuare **"Formularul de Subscriere"**), atasat ca Anexa 1 a acestui Document de Oferta și prin predarea tuturor documentelor necesare în conformitate cu Documentul de Oferta, la una din următoarele locații:

- fie la sediul central al Bancii Comerciale Române S.A., Bd. Regina Elisabeta, nr.5, sector 3, București, telefon 021.408.55.94, program de lucru de Luni până Vineri între orele 10:00 – 17:00; (Ora Europei de Est - GMT+2)
- fie la sediul central al Wood & Company Financial Services a.s. Praga, Palladium, Nam. Republiky 1079/1a, 110 00 Praga 1, program de lucru de Luni până Vineri între orele 9:00 – 17:00 (Ora Europei Centrale - GMT+1)
- fie la sediul oricărui alt intermediar autorizat de către ASF, care a transmis către Intermediarii Ofertei, angajamentul privind respectarea condițiilor de derulare a Ofertei (denumit în continuare „Scrisoarea de Angajament”), atasat ca Anexa 2 la acest Document de Oferta și al cărui acces în oferta a fost setat de către BVB, program de lucru de Luni până Vineri între orele 10:00 – 17:00; (Ora Europei de Est - GMT+2)

Alți clienți care nu sunt considerați investitori calificați:

Acești acționari pot accepta Oferta prin completarea și semnarea, înainte de expirarea Perioadei Ofertei, a 2 (două) exemplare ale Formularului de Subscriere, la una din următoarele locații:

- fie la sediul central al Bancii Comerciale Române S.A., Bd. Regina Elisabeta, nr.5, sector 3, București, telefon 021.408.55.94, program de lucru de Luni până Vineri între orele 10:00 – 17:00; (Ora Europei de Est - GMT+2)
- fie la sediul oricărui alt intermediar autorizat de către ASF, care a transmis către Intermediarii Ofertei Scrisoarea de Angajament și al cărui acces în oferta a fost setat de către BVB, program de lucru de Luni până Vineri între orele 10:00 – 17:00; (Ora Europei de Est - GMT+2).

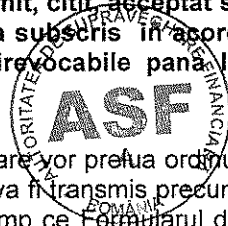
În ultima zi a Perioadei de Oferta, programul de primire a Formulelor de Subscriere va fi între orele 10.00 și 12.00 (Ora Europei de Est - GMT+2).

Semnarea Formularului de Subscriere în conformitate cu Documentul de Oferta reprezintă acceptarea necondiționată a termenilor și condițiilor de derulare ale Ofertei Publice și a Documentului de Oferta în întregime, Acționarul respectiv confirmând că a primit, citit, acceptat și convenit asupra termenilor și condițiilor din acest Document de Oferta și că a scris în acord cu acestea. După expirarea Perioadei de Oferta, subscrierile vor rămâne irevocabile până la finalizarea operațiunilor prezentate în acest Document de Oferta.

Dacă Acționarul are deja un contract de brokeraj valid cu unul dintre intermediarii care vor prelua ordinul de vânzare în conformitate cu prevederile prezentului Document de Oferta, ordinul va fi transmis precum un ordin standard de tranzacționare în conformitate cu contractul de brokeraj, în timp ce Formularul de Subscriere va fi completat de intermediarul în cauză, fără ca Acționarului să i se ceară documente de identificare adiționale.

Dacă acționarul nu are încheiat un contract de brokeraj cu un intermediar care va prelua ordinul de vânzare în conformitate cu prevederile prezentului Document de Oferta, atunci, Formularul de Subscriere va include, pe lângă (i) orice alte documente solicitate de intermediari cu scopul de a se supune reglementărilor în ceea ce privește cunoașterea clienței, în conformitate cu prevederile aplicabile și cu normele interne referitoare la cunoașterea clienței, și (ii) extrasul de cont care atestă calitatea de Acționar și numărul de acțiuni deținute (în original), următoarele documente, în original:

A. Acționari persoane fizice (rezidente și nerezidente):



- un act de identitate valabil (carte de identitate sau pașaport) – original și copie
- în cazul în care subscrierea se efectuează prin reprezentant, (i) procura specială acordată reprezentantului autenticată de un notar public (în original), supralegalizată/apostilată, după caz, care să menționeze explicit mandatul acordat reprezentantului de a vinde acțiunile Emitentului deținute de Acționar în cadrul Ofertei Publice la Prețul de Ofertă; precum și (ii) un act de identitate valabil al reprezentantului (carte de identitate sau pașaport) – original și copie;
- în cazul Acționarilor care solicită plata Pretului de Ofertă corespunzător în conformitate cu prezentul Document de Ofertă în cont bancar – denumirea și datele de identificare ale bancii, numărul de cont (IBAN) în care Acționarul dorește să primească sumele cuvenite conform prezentului Document de Ofertă și extras de cont bancar pentru contul deschis pe numele Acționarului emis de banca la care acesta are deschis contul și care indică numele Acționarului și detaliile de identificare ale contului bancar - original;
- „Declarația de achiziție” conform Anexei 1 din Norma privind determinarea, reținerea și virarea impozitului pe câștigul de capital rezultat din transferul titlurilor de valoare, obținut de persoanele fizice, aprobată prin Ordinul Ministerului Economiei și Finanțelor Publice nr. 3483/2008, cu modificări (formularul va fi făcut disponibil gratuit și la unitățile prin care Acționarul dorește să realizeze subscrierea împreună cu Formularul de Subscriere în conformitate cu prezentul Document de Ofertă) pentru Acționarii ale caror acțiuni nu sunt deținute în contul unui intermediar. În vederea transferării acțiunilor din contul unui intermediar către BCR, un Acționar va trebui să prezinte extras de portofoliu în original de la intermediarul de la care dorește transferul acțiunilor conform Anexei 2 din Norma privind determinarea, reținerea și virarea impozitului pe câștigul de capital rezultat din transferul titlurilor de valoare, obținut de persoanele fizice.

B. Acționari persoane juridice (rezidente și nerezidente):

- certificat de înregistrare/număr de înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului sau alta instituție echivalentă /cod fiscal (copie) sau orice document doveditor, conform legislației aplicabile persoanei juridice nerezidente, supralegalizat/apostilat, după cum e cazul;
- act doveditor al calității reprezentantului legal al persoanei care face subscrierea (ex. extras de la Registrul Comerțului sau alta instituție echivalentă, datat nu mai devreme de 10 (zece) zile lucrătoare anterior inițierii Ofertei Publice, etc.) – original și copie, supralegalizat/apostilat, după cum e cazul;
- procura specială (în original) pentru persoana care efectuează subscrierea, dacă aceasta nu este reprezentantul legal al Acționarului (dacă este cazul, supralegalizată/apostilată menționând explicit mandatul oferit reprezentantului să vândă acțiunile Emitentului deținute de către Acționar, în cadrul Ofertei Publice, la Prețul de Ofertă;
- un act de identitate valabil (carte de identitate, pașaport, etc.) al reprezentantului legal sau al persoanei împuternicite să efectueze subscrierea în numele Acționarului – original și copie;
- în cazul acționarilor care solicită plata Pretului de Ofertă corespunzător în conformitate cu prezentul Document de Ofertă în cont bancar, denumirea și datele de identificare ale bancii, numărul de cont (IBAN) în care Acționarul dorește să primească Pretul de Ofertă corespunzător în conformitate cu prezentul Document de Ofertă și extras de cont bancar deschis pe numele Acționarului emis de banca la care acesta are deschis contul și care indică numele Acționarului și detaliile de identificare ale contului bancar (în original).

Documentele redactate în orice altă limbă decât română, puse la dispoziție de un Acționar persoană juridică sau o entitate fără personalitate juridică vor fi însoțite de traduceri legalizate în limba română.

În cazul în care (i) acțiunile sunt restricționate în orice mod de la registrul Depozitarului Central, și (ii) Formularul de Subscriere conține erori de fapt sau de drept, (iii) acțiunile sunt afectate de opțiuni sau alte drepturi în favoarea unei părți terțe sau (iv) acțiunile nu sunt deținute în cont de către Acționarul care a

completat si semnat Formularul de Subscriere, respectivele Formulare de Subscriere vor fi considerate nule si nu vor fi validate de intermediarii respectivi.

Intermediarii Ofertei si intermediarii al caror acces in Oferta Publica este autorizat de catre Intermediarii Ofertei vor verifica validitatea Formularelor de Subscriere si a documentatiei aferente si le vor valida in conformitate cu termenii si conditiile Documentului de Oferta.

Un exemplar al Formularului de Subscriere completat si semnat de către Acționarul vânzător si validat de intermediarii relevanti va fi eliberat acestuia, iar cel de-al doilea exemplar va rămâne la sediul intermediarului autorizat de ASF.

Intermediarii Ofertei si intermediarii al caror acces in Oferta Publica este autorizat de catre Intermediarii Ofertei, trebuie sa ii informeze pe Actionari cu privire la conditiile de implementare ale Ofertei Publice si sunt exclusiv responsabili pentru implementarea Ofertei Publice si respectarea acestui Document de Oferta si a reglementarilor ASF, inclusiv dăra fara a se limita la realizarea decontării tranzacțiilor realizate conform ordinelor colectate, validate si întregistrate in sistemele BVB in legătura cu Oferta si plățile corespunzătoare către beneficiari.

10. MODALITATEA DE ALOCARE A ACTIUNILOR

Ofertantul intentionează să achizitioneze prin aceasta Oferta Publică un numar de pana la 600.000.000 actiuni platite integral, care nu se afla in proprietatea Ofertantului, reprezentând 4,3546% din capitalul social al Emitentului.

In cazul in care numarul total de actiuni disponibile spre a fi vandute de catre Actionarii care au acceptat conditiile Ofertei Publice in conformitate cu prevederile acestui Document de Oferta, depaseste numarul Actiunilor Ofertei, atunci alocarea se va face pro-rata. Pentru evitarea oricarui dubiu, in acest caz, un Actionar care a acceptat Oferta Publica va vinde un numar de actiuni egal cu numarul de actiuni subscribe in Formularul de Subscriere care a fost validat de intermediarii respectivi, multiplicat cu raportul dintre numarul total al Actiunilor Ofertei si numarul total al actiunilor pentru care au fost completate Formulare de Subscriere validate de intermediarii respectivi.

11. MODALITATEA DE PLATA A ACTIUNILOR

Contravaloarea acțiunilor vândute va fi plătită in conformitate cu termenii Documentului de Oferta de către Intermediari / intermediarii autorizați de ASF participanți la Oferta Publică direct Acționarilor vânzatori care au scris prin intermediul Intermediarilor sau prin intermediul altor intermediari care au semnat si transmis catre Intermediarii Ofertei Publice Scrisoarea de Angajament, in termen de maxim 3 (trei) zile lucrătoare de la data decontării Tranzacției. Nu se vor face niciun fel de plăți pana la terminarea Perioadei Ofertei.

In înțelesul acestui Document de Oferta, tranzacția va avea loc nu mai târziu de 3 (trei) zile lucrătoare de la data închiderii Ofertei Publice si va consta in înregistrarea automată in sistemul electronic al Bursei de Valori București a 2 (două) tipuri de ordine: un set de ordine de vânzare in contul vânzătorului(ilor) care au scris in cadrul Ofertei Publice si un ordin de cumpărare in contul Ofertantului. Intermediarii autorizați de ASF, al caror acces la Oferta Publică a fost autorizat de Intermediari si instituit de BVB vor trebui să se supună condițiilor Ofertei semnand Scrisoarea de Angajament.

Ofertantul nu va fi responsabil pentru impozitul pe câștigul de capital, comisionul de tranzacționare si taxele aferente plății prețului acțiunilor sau alte taxe si comisioane plătibile de Acționarii Emitentului care decid sa dea curs Ofertei Publice. Fiecare Acționar va primi plata pentru acțiunile vândute fie prin mandat postal cu confirmare de primire, fie prin transfer bancar in contul indicat de Acționar in Formularul de Subscriere, costurile aferente urmând a fi suportate de către Acționarii care au acceptat Oferta Publică.

12. SURSA SI MĂRIMEA FONDURILOR OFERTANTULUI PRIVIND PLATA ACȚIUNILOR

Ofertantul va finanța Oferta utilizând fonduri aflate deja la dispoziția Ofertantului. Astfel, pentru a acoperi valoarea Ofertei în întregime, Ofertantul va folosi resurse proprii disponibile din profitul distribuibil sau din rezervele disponibile ale Ofertantului pe baza ultimelor situații financiare aprobate, altele decât rezervele legale.

Ofertantul a garantat efectuarea achizițiilor prevăzute în Oferta Publică prin depozit bancar (30% din valoarea Ofertei), conform reglementărilor în vigoare.

13. DATE ECONOMICO-FINANCIARE ALE OFERTANTULUI/EMITENTULUI ÎN CONFORMITATE CU ULTIMELE RAPORTĂRI FINANCIARE APROBATE

Milioane RON	2010	2011	2012
Active totale	12.223	11.219	11.896
Venituri din activitatea curentă	577	618	872
Profit brut	467	546	567
Profit net	456	544	567

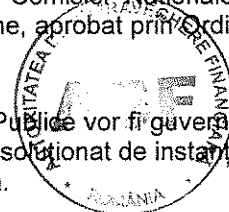
Nota: în conformitate cu Reglementările contabile românești (Regulamentul CNVM nr. 4/2011)

14. ALTE INFORMAȚII CONSIDERATE RELEVANTE DE CĂTRE OFERTANT

Ofertantul și Intermediarii declară pe proprie răspundere că informațiile prezentate în Documentul de Ofertă sunt conforme cu realitatea și nu a fost făcută nicio omisiune de natură să afecteze în mod semnificativ conținutul Documentului de Ofertă.

În conformitate cu art. 182 din Legea 297/2004 privind piața de capital, cu modificări, responsabilitatea privind întocmirea prezentului Document de Ofertă și conformitatea cu prevederile legale privind corectitudinea, acuratețea și exactitatea informațiilor din Documentul de Ofertă și Anunțului de Ofertă, revine, în mod solidar, Ofertantului și Intermediarilor. Inițierea și derularea prezentei Oferte Publice sunt reglementate de Legea nr. 297/2004 privind piața de capital și Regulamentul nr. 1/2006 privind emitenții și operațiunile cu valori mobiliare aprobat de Comisia Națională a Valorilor Mobiliare prin Ordinul nr. 23/09.03.2006 și Regulamentul nr. 31/2006 de completare a reglementărilor Comisiei Naționale a Valorilor Mobiliare în vederea implementării unor prevederi ale directivelor europene, aprobat prin Ordinul Comisiei Naționale a Valorilor Mobiliare 106/14.12.2006.

Raporturile juridice dintre Ofertant și Acționarii care au subscris în cadrul Ofertei Publice vor fi guvernate de legea română. Orice conflict născut din sau în legătură cu aceste raporturi va fi soluționat de instanțele române competente, conform normelor de competență prevăzute de legea română.



Data: 24 September 2013

OFERTANT

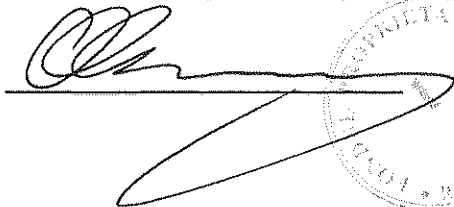
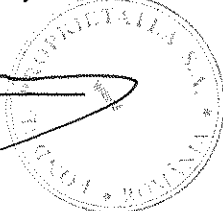
INTERMEDIARI

S.C. Fondul Proprietatea S.A.

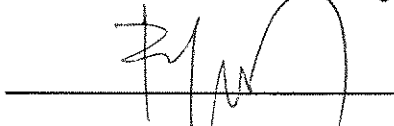
BANCA COMERCIALA ROMANA S.A.

Grzegorz Maciej Konieczny

DI. Matei Filipidescu

Director Executiv, Departamentul Corporate
Finance & Investment Banking



Franklin Templeton Investment Management
Ltd Regatul Unit, subsidiara Bucuresti,
actionand ca unicul administrator din parte
S.C. Fondul Proprietatea S.A.

DI. Adrian Roscaga

Supervizor Departamentul Corporate Finance
& Investment Banking





WOOD & Company Financial Services a.s.

Mr Vladimír Jaroš

Chief Executive Officer

