

MATERIAL DE PREZENTARE A PUNCTULUI 3 DE PE ORDINEA DE ZI A ADUNĂRII GENERALE EXTRAORDINARE A ACȚIONARILOR DIN 28 APRILIE 2014

Listarea secundară a Fondului Proprietatea la London Stock Exchange

Scop

Scopul acestui document este de a informa acționarii Fondului asupra planului propus de Administratorul Fondului de a realiza listarea secundară a Fondului pe piața Specialist Fund Market (“SFM”) a London Stock Exchange (“LSE”) până la sfârșitul anului 2014.

Planul listării secundare la LSE

Având în vedere faptul că feedback-ul primit de la investitorii instituționali internaționali cu care Administratorul Fondului s-a întâlnit în cadrul road-show-urilor din Statele Unite ale Americii, Canada, Marea Britanie și alte țări europene, a rămas foarte favorabil listării secundare a Fondului, în vederea atragerii de cerere suplimentară pentru acțiunile Fondului și luând în considerare potențialele beneficii cum ar fi lărgirea bazei de investitori instituționali străini care nu activează în acest moment pe piața din România, creșterea vizibilității Fondului, creșterea acoperirii în rapoartele de analiză independente ale analiștilor și potențiala creștere a valorii Fondului, Administratorul Fondului va lucra în vederea finalizării procesului cât mai curând posibil, în cadrul perioadei indicate mai sus.

Ca urmare a unui proces de selecție finalizat în decembrie 2013, Administratorul Fondului a selectat consorțiul de bănci de investiții (“Consoțiul”) care va asista Fondul în vederea listării secundare pe piața SFM de la LSE: Jefferies International Limited (“Jefferies”) ca unic consultant financiar din Marea Britanie privind introducerea și admiterea la tranzacționare a acțiunilor Fondului (“Acțiuni”), împreună cu BRD Societe Generale și Swiss Capital drept consultați locali și Clifford Chance Badea, consultant juridic al Fondului.

Tranzacționarea de acțiuni fungibile între Londra și București va fi realizată prin intermediul Depository Interests (“DIs”) în Marea Britanie. În acest scop, un depozitar înregistrat în Marea Britanie va face legătura între piața de la Londra și cea de la București prin deținerea de Acțiuni prin intermediul unui custode (cu sediul în București) via Clearstream (sistem de compensare și decontare conectat la Depozitarul Central din București) și emiterea de DIs în Londra. Alternativ, listarea poate fi realizată prin intermediul Global Depository Receipts (“GDR”), dar reglementările curente locale din România restricționează emiterea de GDR-uri doar pentru listările inițiale, și pentru ca Fondul să poată emite astfel de GDR-uri, reglementările în vigoare ar trebui modificate sau reglementatorul local, ASF, ar trebui să emită o excepție pentru ca Fondul să poată emite GDR-uri.

Investitorii noi locali și străini vor fi atrași prin intermediul plasamentelor separate de acțiuni facilitate de către acționarii existenți prin intermediul plasamentelor accelerate și/sau a tranzacțiilor individuale de pe piața regulată (deschisă), în același timp sau după listarea la Londra.

Fundamentele listării secundare la LSE

Ca urmare a unei analize detaliate a avantajelor unei listări secundare a Fondului pe piața SFM a LSE, Administratorul Fondului consideră că aceasta ar fi în interesul pe termen lung al Fondului și al acționarilor săi datorită următoarelor aspecte:

- LSE are o istorie îndelungată în ceea ce privește suportul și dezvoltarea piețelor de capital emergente și oferă un fond substanțial de instituții dedicate, cu peste 100 miliarde de USD în administrare, focusate pe investițiile în fonduri închise și trusturi de investiții;
- Considerând acoperirea globală din partea investitorilor și poziționarea neutră, o listare la LSE este complementară în totalitate cu listarea curentă a Fondului la Bursa de Valori din București;
- LSE oferă platforma ideală de promovare a Fondului și a României unei baze de investitori globale, cu o înțelegere profundă a piețelor internaționale și a regiunii CEE, cu peste 150 de companii din CEE/CIS/Rusia listate la Londra și mai multe companii din CEE în căutare de finanțare pe LSE;
- Listarea la LSE consolidează legăturile strategice dintre LSE și BVB și subliniază angajamentul LSE față de România;
- Listarea la LSE ar urma să lărgască baza de investitori instituționali străini care nu sunt activi în prezent în România, lucru de care ar beneficia atât Fondul cât și alte companii românești, inclusiv cele din portofoliul Fondului. Mai mult, listarea la LSE va extinde diseminarea de informații în legătură cu Fondul și companiile din portofoliu către un cerc mai larg de publicații financiare și furnizori de informații;
- Ținând cont de faptul că Fondul va fi unul dintre cele mai mari fonduri închise listate la Londra, va fi foarte vizibil unei audiențe globale de investitori;
- Fondul ar trebui să beneficieze de momentumul pozitiv creat de listarea cu succes la LSE a Romgaz și, potențial, a altor companii românești în viitorul apropiat;
- Fondul ar beneficia de o creștere semnificativă a acoperirii în cadrul rapoartelor de analiză independente ale broker-ilor care, în schimb, vor promova România printre clienții internaționali care vor dobândi o mai bună înțelegere asupra companiilor nelistate din portofoliul Fondului, în special înaintea listării lor – 2.508 de analiști acoperă companiile internaționale listate la LSE și, în medie, 14 analiști acoperă fiecare companie;

- Listarea Fondului la LSE ar trebui să genereze interes suplimentar față de companiile din portofoliu listate la Bursa de Valori din București, fapt care ar genera, în schimb, o creștere a lichidității zilnice și, drept urmare, venituri suplimentare și taxe de tranzacționare pentru brokerii locali, BVB și ASF;
- Cererea suplimentară generată de listarea Fondului la LSE ar urma să contribuie la reducerea discount-ului față de VAN la care Acțiunile sunt tranzacționate în prezent;
- Listarea la LSE poate fi realizată simplu, fără necesitatea schimbării structurii, politicii de investiții sau a guvernantei corporative a Fondului pentru a-l face eligibil unei listări la Londra.

Componența Consorțiului și atribuțiile

Consorțiul care va asista Fondul în procesul listării secundare pe piața SFM a LSE și care va executa tranzacția, este format din:

- Jefferies International Limited - unic consilier financiar din Marea Britanie
- BRD Societe Generale – consilier român
- Swiss Capital – consilier român.

Atribuțiile principale ale Consorțiului sunt:

- Administrarea proiectului;
- Suport acordat Fondului, conform atribuțiilor și în cooperare cu ceilalți consilieri profesionali, în pregătirea unui document de sinteză sau a unui prospect, după caz, (“Documentul de Listare”), în conformitate cu Directiva privind Prospectele, precum și în pregătirea oricăror alte documente necesare care trebuie emise de Fond în legătură cu Tranzacția;
- Suport acordat Fondului în obținerea permisiunii de a lista și a admite la tranzacționare titlurile de valoare sau GDR-urile (“Titluri de valoare”) precum și în comunicarea și depunerea tuturor documentelor suport necesare cererii de admitere la tranzacționare către LSE și către autoritățile de reglementare relevante, și în obținerea aprobării Documentului de Listare de către Financial Conduct Authority (“FCA”) sau a Autorității de Supraveghere Financiară din România;
- Organizarea de întâlniri cu scopul de a familiariza potențialii investitori instituționali și nu numai, cu Fondul, și asistență acordată acestuia în pregătirea oricăror prezentări folosite în road-show-uri;
- Suport acordat, conform atribuțiilor și în cooperare cu ceilalți consilieri profesionali, în structurarea Tranzacției precum și în menținerea legăturii cu banca depozitar a GDR-urilor, dacă este cazul;

- Menținerea legăturii cu orice consilier extern de publicitate desemnat de Fond în legătură cu aranjamentele de publicitate necesare;
- Coordonarea, împreună cu ceilalți furnizori de servicii ai Fondului, privind aranjamentele care trebuie făcute de Fond în vederea facilitării decontării tranzacțiilor cu Titluri de valoare ale Fondului la LSE;
- Consilierii români vor asista Fondul în obținerea avizului, consimțământului și suportului din partea diverselor autorități, instituții și acționari de pe piața de capital din România, necesare finalizării cu succes a listării la Londra;
- Recomandări către Fond în legătură cu oportunitățile și responsabilitățile care derivă din listarea acestuia la Londra, precum și asupra activităților de relații cu investitorii și alte aspecte strategice privind statutul de companie listată la Londra.

Propunere către acționari

Administratorul Fondului dorește să propună acționarilor să voteze pentru aprobarea listării secundare a Fondului Proprietatea la London Stock Exchange în Adunarea Generală Anuală a Acționarilor din 28 aprilie 2014, după cum urmează:

- Aprobarea tuturor măsurilor necesare admiterii la tranzacționare a acțiunilor Fondului Proprietatea prin dețineri directe sau indirecte (cum ar fi prin intermediul depositary receipts, depositary interests sau alte forme de deținere indirectă) ("titluri de valoare") la London Stock Exchange;
- Aprobarea împuternicirii Administratorului Unic al Fondului (i) să ia toate măsurile necesare în vederea încheierii unei astfel de listări, inclusiv alegerea tipului de listare, secțiunea pieței de la LSE unde titlurile de valoare vor fi listate, execuția intermedierei și a oricăror alte acorduri, numirea băncii de depozitare și execuția contractului de depozitare, dacă este cazul, numirea oricăror consilieri (alții decât cei din Consorțiul menționat mai sus) și subcontractori dacă este necesar, elaborarea și execuția tuturor documentelor legate de listare; (ii) să reprezinte Fondul Proprietatea cu împuternicire și autoritate deplină în fața oricărei terțe părți și autorități în legătură cu activitățile privind listarea secundară; (iii) să obțină toate aprobările necesare din partea autorităților; (iv) să execute orice campanie de promovare; și (v) să realizeze orice altă activitate sau formalitate necesară sau care se dorește a fi luată în vederea realizării acțiunilor specificate la acest punct cu eficacitate deplină; această autorizare a Administratorului Unic este valabilă până la data de 31 decembrie 2014;
- Numirea consorțiului format din Jefferies International Limited ca unic consilier financiar din Marea Britanie, BRD Societe Generale și Swiss Capital drept consilieri români, care vor lucra

împreună cu Administratorul Unic în principal în vederea admiterii la tranzacționare a Titlurilor de valoare ale Fondului Proprietatea, prin dețineri directe sau indirecte, la London Stock Exchange;

- Aprobarea bugetului pentru listarea secundară.

Onorariul Consorțiului

Cheltuielile totale estimate (incluzând onorariul convenit Consorțiului, taxele legale, costurile cu road-show-urile, cheltuielile de PR, comisioanele, taxele și alte cheltuieli) vor fi prezentate în documentația pentru convocarea Adunării Generale Anuale a Acționarilor din 28 aprilie 2014.

Menționăm că analiza din acest document este în conformitate cu interpretarea noastră a legilor în vigoare și interpretările regulamentelor autorităților relevante, ce pot fi modificate în timp.

Franklin Templeton Investment Management Ltd United Kingdom Sucursala București în calitate de Administrator Unic al S.C. FONDUL PROPRIETATEA S.A.

Oana Valentina Truta

Reprezentant legal