

*Către: Adunarea Generală a Acționarilor Fondului Proprietatea S.A.*

## **BUGETUL PENTRU LISTAREA SECUNDARĂ A FONDULUI PROPRIETATEA S.A.**

Propunerea pentru listarea Fondului Proprietatea S.A. ("Fondul" sau "Fondul Proprietatea") la London Stock Exchange ("LSE") va fi supusă aprobării acționarilor în data de 28 aprilie 2014.

Bugetul pentru exercițiul financiar 2014 nu a inclus cheltuielile legate de listarea secundară a Fondului la LSE. Prin urmare, împreună cu propunerea pentru listarea secundară, acest document detaliază bugetul de cheltuieli pentru listarea secundară a Fondului ("Bugetul pentru LS"), care este, de asemenea, supus aprobării acționarilor.

Bugetul pentru LS a fost pre-aprobat de Comitetul Reprezentanților Fondului în martie 2014.

## **REZUMATUL BUGETULUI PENTRU LISTAREA SECUNDARĂ**

<b>Categoria de cheltuieli</b>	<b>Lei</b>	<b>% în cheltuielile totale</b>
Onorariile și cheltuielile consorțiului	8,910,291	43,5%
Cheltuielile cu servicii juridice	4,822,169	23,5%
Costurile aferente campaniilor de prezentare a Fondului către investitori („Road-shows”)	362,523	1,8%
Cheltuielile cu relații publice	911,996	4,4%
Comisioane	2,421,427	11,8%
Alte cheltuieli	3,066,445	15,0%
<b>ALTE CHELTUIELI</b>	<b>20,494,851</b>	<b>100,0%</b>

## **PRINCIPALELE IPOTEZE FOLOSITE LA ÎNTOCMIREA BUGETULUI PENTRU LISTAREA SECUNDARĂ**

*Principalele ipoteze în legătură cu listarea secundară sunt următoarele:*

- Bugetul pentru LS a fost întocmit folosindu-se ipoteza că va avea loc o listare tehnică a Fondului la LSE, pe piața *Specialist Fund Market* ("SFM"), asigurându-se fungibilitatea tranzacțiilor între Londra și București prin utilizarea de *Depositary Interests* (DIs) sau *Global Depositary Receipts* (GDRs).

Procesul de listare nu presupune niciun eveniment de lichiditate și nicio ofertă de acțiuni ale Fondului. Documentația pentru listare va consta într-un Document de sinteză (*Summary document*) sau un Prospect (în cazul folosirii GDRs).

- Consorțiul selectat pentru listare ("Consortiu") este condus de către Jefferies International Limited ("Jefferies"). Consultanții locali sunt BRD – Groupe Societe Generale și Swiss Capital.

Bugetul pentru LS a fost întocmit pe baza ofertei financiare finale negociate cu Consorțiul.

- În ceea ce privește estimarea perioadei în care va avea loc listarea, ipoteza este că aceasta va avea loc în trimestrul al treilea al anului 2014.

#### *Alte ipoteze:*

- Cursul de schimb mediu folosit în întocmirea Bugetului pentru LS a fost 4,4978 Lei/Euro și 5,4671 Lei/GBP, fiind cursurile de schimb ale Băncii Naționale a României din data de 31 ianuarie 2014.
- Capitalizarea bursieră a Fondului folosită pentru întocmirea bugetului pentru LS a fost de 2,1 miliarde GBP.
- Toate cotele taxelor și contribuțiilor, ca și metodologiile de calcul folosite au la bază legislația în vigoare la data de 31 ianuarie 2014.
- Cheltuielile includ 24% TVA și impozit reținut la sursă aplicabil în România, acolo unde este cazul. Activitățile Fondului sunt scutite de TVA și prin urmare TVA-ul aferent cheltuielilor nu este recuperabil.
- Calculațiile au avut în vedere anumite ipoteze cu privire la prevederile legislației fiscale care sunt interpretabile. Din motive de prudență, pentru anumite elemente pentru care interpretările nu sunt în totalitate sigure, am inclus o sumă reprezentând contingențe pentru impozite, pentru ipoteza în care anumite impozite ar fi potențial aplicabile.

Următoarea secțiune cuprinde detalii cu privire la cheltuielile bugetate.

## **ANALIZA DETALIATĂ A CHELTUIELILOR BUGETATE**

**Onorariile și cheltuielile Consorțiului** reprezintă cea mai importantă componentă a Bugetului pentru LS. Costurile asociate serviciilor furnizate de băncile de investiții vor fi de maxim 1.320 mii GBP (excluzând orice impozite sau taxe aplicabile) și vor include un onorariu de consultanță financiară pentru listare, cheltuieli care trebuie rambursate de către Fond și un onorariu de succes variabil, pentru listarea Fondului la LSE. Această categorie de cheltuieli din buget include, de asemenea, TVA-ul și impozitul reținut la sursă aplicabile.

**Cheltuielile cu servicii juridice** includ atât onorariile consultantului juridic al Fondului, cât și onorariile consultantului juridic al Consorțiului pentru listarea secundară.

**Cheltuielile cu relații publice** includ în special costurile estimate aferente serviciilor furnizate de agențiile de relații publice, conferințelor de presă și altor evenimente.

**Costurile aferente campaniilor de prezentare a Fondului către investitori („Roadshows”)** includ cheltuielile legate de organizarea road-show-urilor pentru promovarea listării secundare a Fondului la LSE.

**Comisioanele** includ comisioanele datorate LSE și autorităților pieței de capital din Marea Britanie și România. Ele acoperă comisioanele maxime estimate plătibile către LSE pentru admiterea la tranzacționare și comisionul anual al LSE, comisioanele Autorității de reglementare a pieței financiare din Marea Britanie (*Financial Conduct Authority*) și ale Autorității de Supraveghere Financiară din România pentru revizuirea documentelor de listare.

**Alte cheltuieli** includ în principal cheltuielile estimate cu serviciile de registru al acțiunilor, costurile aferente serviciilor de imprimare și de distribuire a materialelor, de consultanță

fiscală în legătură cu listarea secundară și cheltuielile suplimentare cu auditorii (pentru emiterea unei scrisori de confort pentru listare și pentru servicii suplimentare de consultanță și de revizuire a situațiilor financiare).

**Bugetul pentru LS a fost elaborat pe baza informațiilor disponibile și a ipotezelor menționate în cadrul acestui document. Deoarece este imposibilă din punct de vedere practic actualizarea bugetului ori de câte ori sunt necesare modificări, am propus acționarilor să împuternicească Administratorul Fondului să angajeze în numele Fondului, dacă vor fi necesare, alte cheltuieli referitoare la listarea secundară aprobată, ce depășesc cheltuielile totale aferente listării secundare prezentate în acest document cu până la 10%.**

**Detalii referitoare la aceste cheltuieli vor fi furnizate retrospectiv, în cadrul raportărilor periodice ale Fondului și a raportului anual al Administratorului Fondului.**

**Între categoriile de cheltuieli pot să aibă loc reclasificări/relocări, cu condiția ca totalul acestor cheltuieli să se încadreze în limitele bugetate și aprobate de Adunarea Generală a Acționarilor.**

Dacă listarea secundară nu va fi finalizată până la sfârșitul anului 2014, cheltuielile rămase în legătura cu listarea secundară vor fi incluse în bugetul Fondului pentru anul 2015, ce va fi supus aprobării acționarilor până la sfârșitul anului 2014.

**Grzegorz Maciej Konieczny**

**Franklin Templeton Investment Management Ltd. United Kingdom Sucursala București, în calitate de administrator unic al S.C. FONDUL PROPRIETATEA S.A.**