



NOTĂ

Data: 2 martie 2012

Către: Toți acționarii SC Fondul Proprietatea SA

De la: Administratorul Unic și Societatea de Administrare a Investițiilor Fondului Proprietatea

Subiect: Informare privind listarea secundară a SC Fondul Proprietatea SA la Bursa de Valori din Varșovia

Istoric:

În data de 8 februarie 2012, Georgia Palade van Dusen, Philipe Palade, Grantelast Limited și POAH One Acquisition Holdings IV Limited, în calitate de acționari ai SC Fondul Proprietatea SA deținând împreună peste 5% din capitalul social, au solicitat Franklin Templeton Investment Management Ltd. United Kingdom Sucursala București („Administratorul Fondului”) să convoace o Adunare Generală a Acționarilor SC Fondul Proprietatea SA (“Fondul”) pentru următoarele motive:

- a) aprobarea, în principu, a listării secundare a SC Fondul Proprietatea SA la Bursa de Valori din Varșovia („BVV”);
- b) aprobarea unei instrucțiuni către Administratorul Fondului de prezentare a unui plan specific către acționari până cel târziu la data de 31 mai 2012, care să stabilească toate formalitățile necesare în vederea listării la Bursa de Valori din Varșovia;
- c) convocarea unei adunări generale a acționarilor pentru supunerea la vot a tuturor aspectelor necesare în acest sens până cel târziu la data de 30 iunie 2012.

Demersuri recente:

Urmare recomandării noastre inițiale din iulie 2011, în sprijinul listării secundare la BVV, combinată cu o ofertă de până la 10% a acțiunilor existente ale Fondului, Administratorul Fondului a avut întâlniri cu numeroase bănci de investiții interesate în acordarea de consultanță în legătură cu această tranzacție, cu instituțiile de supraveghere din România și Polonia și cu depozitarii centrali din București și Varșovia. Având în vedere intenția noastră de a combina listarea secundară cu oferirea a până în 10 procente din acțiunile existente ale Fondului, am luat în considerare diverse metode de a acumula acțiuni în vederea oferirii acestora, inclusiv achiziționarea de acțiuni prin ofertă publică de cumpărare, răscumpărare sau alte mijloace. Argumentele fiecărei metode au fost discutate cu băncile de investiții și cu instituțiile de supraveghere din România and Polonia.

Provocări:

În timp ce aceste discuții s-au dovedit a fi foarte eficiente, continuăm să ne lovim de două arii principale de impedimente care vor trebui depășite pentru finalizarea cu succes a listării secundare la BVV:

1. Fezabilitatea acumulării de acțiuni este complicată datorită unor aspecte existente în legislația și reglementările românești. Posibilitatea de a emite noi acțiuni este restricționată de două aspecte: (i) diferența între prețul pieței și valoarea nominală a acțiunii și restricțiile legale în ceea ce privește reducerea valorii nominale a acțiunii, (ii) restricțiile legale legate de emiterea de noi acțiuni în situația în care capitalul social nu este integral vărsat, datorită unor contribuții nevărsate de către Statul Român. Abilitatea Fondului de a achiziționa acțiuni existente în scopul ofertei publice este restricționată datorită unor neclarități în interpretarea anumitor reguli românești în ceea ce privește practica în legătură cu programul



de răscumpărare, pentru care am solicitat sprijinul Comisiei Naționale a Valorilor Mobiliare („CNVM”) în vederea clarificării. Orice tranzacție considerată a fi program de răscumpărare este limitat la valoarea categoriei „Alte rezerve” reflectată în cele mai recente situații financiare anuale aprobate ale Fondului.

2. Al doilea impediment îl reprezintă disponibilitatea Depozitarului Central din România de a investi în stabilirea unei legături cu Depozitarul din Polonia, legătură care ar face ca acțiunile Fondului să fie complet fungibile între cele două piețe și apoi obținerea aprobărilor necesare. Depozitarul din Polonia a confirmat că este foarte dispus să investească pe partea sa, dar Depozitarul din România nu s-a angajat până acum în luarea unor măsuri pentru îndeplinirea acestui obiectiv. În cazul în care Depozitarul Central din România își va asuma angajamentul în acest sens, CNVM și Bursa de Valori București (“BVB”) vor trebui să aprobe acordul final.

Administratorul Fondului continuă să creadă în mod ferm că listarea secundară ar fi un pas semnificativ făcut înainte pentru dezvoltarea Fondului și în interesul pe termen lung al tuturor acționarilor, cât și un reper major în dezvoltarea pieței de capital românești, precum și sporirea vizibilității la scară regională. Aceasta ar construi o poartă de acces pentru un schimb important în această regiune și ar atrage atenția analiștilor și investitorilor instituționali asupra Fondului, fiind reflectată, de asemenea, asupra companiilor din portofoliul Fondului și asupra altor emitenți români care ar trebui să îmbunătățească pe termen lung perspectivele asupra deținerilor actuale și oportunităților investiționale ale Fondului.

Pașii următori:

În consecință, Administratorul Fondului continuă procesul de selecție a băncii de investiții, în scopul identificării de noi soluții pentru executarea listării secundare a Fondului la BVV.

Având în vedere considerentele anterioare, dacă propunerea de listare secundară a Fondului la BVV va fi aprobată de acționarii Fondului în cadrul adunării generale care va avea loc în data de 4 aprilie 2012, Administratorul Fondului va prezenta acționarilor în luna mai 2012 opinia sa în legătură cu listarea secundară la BVV și structura de tranzacție propusă. Administratorul Fondului va programa, de asemenea, o adunare generală a acționarilor în luna iunie 2012 care va include propunerea de listare secundară. Trebuie să precizăm că unele hotărâri cu privire la unele dintre aspectele subliniate anterior nu sunt sub controlul nostru, deoarece aceste depind de terțe părți și pot să nu fie soluționate până la 31 mai 2012. Altfel spus, vom face tot ceea ce ne stă în putere și vom depune toate eforturile pentru obținerea acestui rezultat.

Administratorul Unic și Societatea de Administrare a Investițiilor