

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

## **BUGET REVIZUIT PENTRU LISTAREA SECUNDARĂ A FONDULUI PROPRIETATEA S.A.**

În data de 21 ianuarie 2015, acționarii au aprobat propunerea pentru extinderea termenului privind listarea Fondului Proprietatea S.A. ("Fondul" sau "Fondul Proprietatea") la London Stock Exchange ("LSE"), până la data de 10 iulie 2015.

Bugetul inițial pentru listarea secundară („LS”), aprobat de către acționari în aprilie 2014, a expirat la data de 31 decembrie 2014.

Bugetul Fondului pentru anul 2015 nu a inclus cheltuielile legate de listarea secundară a Fondului la LSE. Acesta a inclus doar anumite cheltuieli post-listare, estimate la data la care a fost întocmit bugetul, în baza ipotezei că listarea la LSE ar fi finalizată până la 31 decembrie 2014. Prin urmare, acest document detaliază bugetul de cheltuieli revizuit pentru listarea secundară a Fondului ("Buget revizuit pentru LS"), care este supus aprobării acționarilor.

Bugetul revizuit pentru LS a fost pre-aprobat de către Comitetul Reprezentanților Fondului în data de 26 februarie 2015.

## **REZUMATUL BUGETULUI REVIZUIT PENTRU LISTAREA SECUNDARĂ**

<b>Categoria de cheltuieli</b>	<b>Lei</b>	<b>% din total cheltuieli</b>
Onorarii și cheltuieli aferente Consultantului financiar	7.833.295	41,5%
Cheltuielile cu servicii juridice	5.204.909	27,6%
Costurile aferente campaniilor de prezentare a Fondului către investitori (eng: „Road-shows”)	358.057	1,9%
Cheltuielile cu relații publice	876.414	4,7%
Comisioane și taxe	2.832.820	15,0%
Alte cheltuieli	1.753.198	9,3%
<b>TOTAL CHELTUIELI</b>	<b>18.858.693</b>	<b>100,0%</b>

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

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

- Bugetul revizuit pentru LS a fost întocmit în baza ipotezei că va avea loc o listare tehnică a Fondului la LSE, pe piața Specialist Fund Market ("SFM"), prin intermediul Certificatelor de Depozit (GDR). Listarea prin intermediul Titlurilor de Interes ("DI") nu este exclusă dacă între timp Autoritatea de Supraveghere Financiară („ASF”) va aproba regulamentul privind DI.
- Procesul de listare nu presupune niciun eveniment de lichiditate și nicio ofertă de acțiuni ale Fondului. Documentația pentru listare va consta într-un Prospect (pentru listarea GDR-urilor).
- Consultantul financiar va fi Jefferies International Limited ("Jefferies"). Nu va exista nici un consultant financiar local (intermediar).

- În ceea ce privește data listării, ipoteza este că aceasta va avea loc în trimestrul al doilea al anului 2015.

#### Alte ipoteze:

- Cursul de schimb mediu folosit în întocmirea Bugetului revizuit pentru LS a fost 4,4424 Lei/Euro și 5,9039 Lei/GBP, acestea fiind cursurile de schimb publicate de Banca Națională a României („BNR”), din data de 31 ianuarie 2015.
- Capitalizarea bursieră a Fondului folosită pentru întocmirea Bugetului revizuit pentru LS a fost estimată la 1,7 miliarde GBP (12.184.278.667 acțiuni emise la data de 31 ianuarie 2015 *înmulțit* cu prețul pe acțiune al acțiunilor Fondului la data de 31 ianuarie 2015 de 0,8345 Lei pe acțiune *împărțit* la cursul BNR Lei/GBP din data de 31 ianuarie 2015 de 5,9039)
- Toate ratele privind taxele și contribuțiile, precum și metodologiile de calcul folosite au la bază legislația în vigoare la data de 31 ianuarie 2015.
- Cheltuielile includ TVA de 24% și impozitul reținut la sursă aplicabile în România, acolo unde este cazul. Activitățile Fondului sunt scutite de TVA și prin urmare TVA-ul aferent cheltuielilor nu este recuperabil.

Următoarea secțiune cuprinde detalii cu privire la cheltuielile bugetate.

## ANALIZA DETALIATĂ A CHELTUIELILOR BUGETATE

**Onorariile și cheltuielile aferente Consultantului financiar** reprezintă cea mai importantă componentă a Bugetului revizuit pentru LS. Costurile asociate serviciilor furnizate vor fi de maxim 1,07 milioane 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, unde sunt aplicabile.

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

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

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

**Comisioanele și taxele** includ comisioanele datorate LSE și autorităților pieței de capital din Marea Britanie și România. Acestea acoperă nivelul maxim estimat al comisiunilor plătibile către LSE pentru admiterea la tranzacționare și către UK Listing Authority și Autoritatea de Supraveghere Financiară din România, pentru revizuirea documentelor de listare.

**Alte cheltuieli** includ cheltuielile estimate cu serviciile suplimentare ale auditorului (în legătură cu emiterea unei scrisori de confort pentru Prospect și pentru servicii suplimentare de consultanță și de revizuire a documentației), serviciile de consultanță fiscală în legătură cu listarea secundară, costurile aferente serviciilor de imprimare a Prospectului și costurile legate de publicarea raportărilor curente ale Fondului prin intermediul Regulatory News Services.

**Bugetul revizuit pentru LS a fost elaborat pe baza informațiilor curente disponibile și pe baza ipotezelor menționate în cadrul acestui document. Deoarece din punct de vedere practic este dificilă actualizarea Bugetului revizuit pentru LS ori de câte ori apar modificări în ipotezele utilizate pentru întocmirea acestuia, propunem acționarilor să împuternicească Administratorul Fondului să angajeze în numele Fondului, dacă vor fi necesare, alte cheltuieli referitoare la listarea secundară, care să nu depășească 10% din cheltuielile totale bugetate aferente listării secundare, prezentate în acest document.**

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

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

**Grzegorz Maciej Konieczny**

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