

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

BUGETUL PENTRU LISTAREA SECUNDARĂ A FONDULUI PROPRIETATEA S.A.

În data de 4 aprilie 2012, acționarii au aprobat în principiu, listarea secundară a Fondului Proprietatea S.A. ("Fondul" sau "Fondul Proprietatea") la Bursa de Valori Varșovia ("BVV"). Acționarii au aprobat, de asemenea, o instrucțiune către FTIML, de prezentare a unui plan specific în fața acționarilor până cel târziu la data de 31 mai 2012, care să stabilească toate formalitățile necesare în vederea listării la BVV, precum și 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.

Așa cum a fost menționat în Bugetul pentru exercițiul financiar 2012 al Fondului, acesta nu a inclus cheltuielile legate de listarea secundară a Fondului. Împreună cu planul specific pentru listarea secundară, bugetul de cheltuieli pentru listarea secundară a Fondului ("Bugetul pentru listarea secundară"), detaliat în cadrul acestui document, este acum supus aprobării acționarilor.

Bugetul pentru listarea secundară a fost pre-aprobat de Comitetul Reprezentaților Fondului în mai 2012.

REZUMATUL BUGETULUI PENTRU LISTAREA SECUNDARĂ

Categoria de cheltuieli	LEI	% din cheltuielile totale
Onorariile și cheltuielile consorțiului băncilor de investiții	5.487.456	51,0%
Cheltuielile cu servicii juridice	2.229.983	20,7%
Costurile aferente campaniilor de prezentare a Fondului către investitori („Road-shows”)	272.614	2,5%
Cheltuielile cu relații publice	327.682	3,0%
Comisioane	204.461	2,0%
Alte cheltuieli	517.965	4,8%
Contingente privind impozitele	1.721.936	16,0%
TOTAL CHELTUIELI	10.762.097	100,0%

PRINCIPALELE IPOTEZE FOLOSITE ÎN ÎNTOCMIREA BUGETULUI PENTRU LISTAREA SECUNDARĂ

Principalele ipoteze pentru listarea secundară:

- Consorțiul băncilor de investiții selectat ca și intermediar al listării secundare a Fondului include: JP Morgan, Unicredit și KBC Securities ("Consoțiul băncilor de investiții"). Bugetul listării secundare a fost întocmit pe baza ofertei financiare negociate depuse de Consorțiul băncilor de investiții.
- Bugetul listării secundare a fost întocmit folosindu-se ipoteza că va avea loc o listare tehnică a Fondului la BVV corelată cu un transfer de lichiditate intermediat de către Consorțiul băncilor de investiții. Prin urmare nu va avea loc o ofertă de acțiuni făcută de către Fond, iar documentația de listare va consta într-un Memorandum de Listare.

- Se estimează că listarea secundară va avea loc în a doua jumătate a anului 2012.

Alte ipoteze:

- Cursul de schimb mediu Leu/Euro folosit în întocmirea Bugetului pentru listarea secundară a fost 4,3970 Lei/Euro, fiind cursul de schimb al Băncii Naționale a României din data de 30 aprilie 2012.
- Toate cotele taxelor și contribuțiilor, ca și metodologiile de calcul folosite au la bază legislația în vigoare de la data de 30 aprilie 2012.
- Cheltuielile includ 24% TVA 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 băncilor de investiții. Această categorie de cheltuieli reprezintă cea mai importantă componentă a Bugetului pentru listarea secundară. Costurile asociate serviciilor furnizate de băncile de investiții vor fi de maxim 1,075 milioane EUR (excluzând orice impozite sau taxe aplicabile) și vor include un onorariu fix, cheltuieli care trebuie rambursate de către Fond și un onorariu variabil, corelat cu lichiditatea creată la Bursa de Valori Varșovia. Această categorie de cheltuieli include, de asemenea, acolo unde este cazul, TVA-ul și impozitul reținut la sursă aferente cheltuielilor menționate anterior.

Cheltuielile cu servicii juridice includ atât onorariile consultantului juridic al Consorțiului băncilor de investiții cât și onorariile consultantului juridic al Fondului 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 („Road-shows”) includ cheltuielile legate de organizarea road-show-urilor pentru susținerea listării secundare a Fondului la BVV.

Comisioanele includ comisioanele datorate autorităților pieței de capital din Polonia. Ele includ comisioanele maxime estimate plătibile către BVV pentru: depunerea aplicației pentru admiterea la tranzacționare, admiterea la tranzacționare, introducerea la tranzacționare a acțiunilor și de asemenea, comisionul anual de menținere la tranzacționare la BVV.

Alte cheltuieli includ în principal cheltuielile estimate de consultanța fiscală în legătură cu listarea secundară, cheltuielile pentru servicii legate de camera de date, costurile aferente

serviciilor de imprimare și de distribuire a materialelor și cheltuielile suplimentare cu auditorii.

Bugetul pentru listarea secundară 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 pentru listarea secundară în cazul în care vor fi necesare cheltuieli suplimentare ca urmare a schimbărilor intervenite în ipotezele utilizate în întocmirea bugetului, am propus acționarilor să împuternicească Administratorul Fondului să angajeze în numele Fondului, dacă va fi necesar, 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.

Dacă listarea secundară nu va fi finalizată până la sfârșitul anului 2012, cheltuielile rămase în legătură cu listarea secundară vor fi incluse în bugetul Fondului pentru anul 2013, ce va fi supus aprobării acționarilor până la sfârșitul anului 2012.

Grzegorz Maciej Konieczny

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