

ANUNȚ

cu privire la oferta publică de cumpărare, cu plata în bani, pentru până la 1.200.000.000 Acțiuni ale Fondul Proprietatea S.A., sub formă de Acțiuni și GDR-uri având la bază Acțiuni la un preț de 0,9350 RON per Acțiune și suma echivalentă în dolari americani a 46,75 RON per GDR

Acest anunț se referă la o ofertă publică de cumpărare („Oferta Publică de Cumpărare”) inițiată de Fondul Proprietatea S.A., o societate pe acțiuni constituită conform legislației din România, care a fost constituită și care funcționează conform legislației din România ca un fond de investiții alternative (astfel cum este definit de Legea 74/2015 privind administratorii de fonduri de investiții alternative) („Ofertantul” sau „Emitentul”, după caz) având drept obiect acțiuni ordinare existente achitate integral cu o valoare nominală de 0,52 RON fiecare („Acțiunile”). Oferta Publică de Cumpărare cuprinde o ofertă pentru până la 1.200.000.000 Acțiuni sub formă de Acțiuni și/sau certificate globale de depozit având la bază Acțiuni („GDR-urile” și, împreună cu Acțiunile, „Valorile Mobiliare”). Acțiunile sunt admise la tranzacționare pe piața reglementată la vedere a Bursei de Valori București S.A. („Bursa de Valori București” sau „BVB”) cu simbolul de piață „FP”. GDR-urile nu au o valoare nominală și sunt admise la tranzacționare pe piața Specialist Fund Segment a London Stock Exchange cu simbolul de piață „FP”. Fiecare GDR reprezintă echivalentul a 50 de Acțiuni.

Oferta Publică de Cumpărare se adresează exclusiv deținătorilor de Acțiuni și de GDR-uri (fiecare un „Investitor”).

Oferta publică de cumpărare și achiziția de Valori Mobiliare se vor desfășura exclusiv în conformitate cu termenii și condițiile documentului de ofertă publică de cumpărare redactat de către Ofertant și aprobat de către Autoritatea de Supraveghere Financiară („ASF”) în conformitate cu Legea nr. 24/2017 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață („Legea Piețelor de Capital”) și Regulamentul nr. 1/2006 privind emitenții și operațiunile cu valori mobiliare emis de ASF (fosta Comisie Națională a Valorilor Mobiliare din România), cu modificările ulterioare („Documentul de Ofertă Publică de Cumpărare”). Documentul de Ofertă Publică de Cumpărare a fost aprobat de ASF prin Decizia nr. 32 din data de 10.01.2018.

Documentul de Ofertă Publică de Cumpărare va fi disponibil publicului în mod gratuit pe întreaga Perioadă a Ofertei (astfel cum aceasta este definită mai jos) (i) pe suport hârtie, la sediul social al Ofertantului, Strada Buzești, nr. 78-80 (etajul 7), sector 1, cod poștal 011017, București, România și (ii) în format electronic, pe site-ul web al Bursei de Valori București (www.bvb.ro), precum și pe site-ul web al Ofertantului (www.fondulproprietatea.ro).

Perioada Ofertei: Oferta Publică de Cumpărare va începe în data de 18.01.2018 și va înceta la ora 12:00 p.m. (ora Europei de Est)/ ora 10:00 a.m., ora Greenwich Mean Time (GMT) din data de 23.02.2018 („Termenul de Expirare”) („Perioada Ofertei”). Vă rugăm să aveți în vedere că Euroclear Bank N.V./S.A. („Euroclear”) și Clearstream Banking, Société Anonyme („Clearstream”), participanții aferenți și brokerii sau alți intermediari de valori mobiliare prin care sunt deținute GDR-uri vor stabili propriile lor termene limită pentru oferirea spre vânzare de GDR-uri, care vor fi anterioare Termenului de Expirare.

Emitentul/ Ofertantul: FONDUL PROPRIETATEA S.A., o societate înființată și funcționând în conformitate cu legislația din România, având sediul social în Strada Buzești, nr. 78-80 (etajul 7), sector 1, cod poștal 011017, București, România, înregistrată la Registrul Comerțului cu nr. J40/21901/2005.

Emitentul este autorizat de către ASF (fosta Comisie Națională de Valori Mobiliare) ca societate de investiții de tip închis. Obiectul de activitate al Emitentului este administrarea portofoliului. Obiectivul investițional al Emitentului constă în maximizarea randamentelor și creșterea valorii activului pe acțiune prin investiții realizate, în general, în acțiuni și valori mobiliare legate de acțiuni românești.

Obiectul de activitate al Emitentului, astfel cum este descris prin Codul CAEN 643, este „fonduri mutuale și alte entități financiare similare”, iar obiectul principal de activitate este „investiții financiare” (Cod CAEN 6430).

Administratorul unic și administratorul de fond de investiții alternative al Emitentului este Franklin Templeton International Services S.À R.L..

Ofertantul nu are cunoștință de existența vreunei persoane care acționează în mod concertat cu acesta în relația cu Emitentul. Expresia „Persoane care acționează în mod concertat” are înțelesul indicat de Legea Piețelor de Capital.

Conform extraselor de cont emise de Depozitarul Central și de BRD Groupe Société Générale (custodele Ofertantului), la data de 14 decembrie 2017, Ofertantul deține 251.878.340 Acțiuni (246.674.440 sub formă de Acțiuni și 5.203.900 sub formă de GDR-uri (i.e. 104.078 GDR-uri)).

Oferta Publică de Cumpărare: Ofertantul intenționează să dobândească prin Oferta Publică de Cumpărare până la 1.200.000.000 Acțiuni, sub formă de Acțiuni și/sau GDR-uri (care, pentru a se evita orice dubiu, nu includ Acțiunile sau GDR-urile deținute deja de către Ofertant la data Documentului de Ofertă Publică de Cumpărare).

Daca un Investitor deține și Acțiuni și GDR-uri, acesta poate (dar nu este obligat) să participe în Oferta Publică de Cumpărare cu toate Valorile sale Mobiliare, sau doar cu o parte a acestora sau cu o combinație de Valori Mobiliare, utilizând procedurile corespunzătoare descrise în Documentul de Ofertă Publică de Cumpărare. Alternativ, un Investitor poate alege să nu participe la Oferta Publică de Cumpărare cu niciuna dintre Valorile sale Mobiliare (în acest caz nu este necesară nicio acțiune din partea Investitorului respectiv), sau să participe la Oferta Publică de Cumpărare cu un singur tip de Valori Mobiliare (Acțiuni sau GDR-uri) chiar dacă Investitorul deține ambele tipuri de Valori Mobiliare.

Investitorii care oferă spre vânzare GDR-uri trebuie să aibă în vedere că prețul de achiziție pentru GDR-uri va fi achitat în USD la cursul de schimb disponibil Ofertantului, la absoluta discreție a Ofertantului, pentru conversia unui RON în USD în ziua lucrătoare imediat următoare Termenului de Expirare fiind înțeles că respectivul curs de schimb nu va fi mai mare decât cursul aferent conversiei unui RON în USD publicat de Banca Națională a României la ora 1:00 p.m. (Ora Europei de Est) în ziua în care băncile sunt deschise pentru public în România, Marea Britanie și SUA imediat următoare Termenului de Expirare (“**Data Tranzacției**”) plus 0,5%.

Oferta Publică de Cumpărare face parte din programul de răscumpărare aprobat prin hotărârea adunării generale extraordinare a acționarilor Ofertantului nr. 5 din 26 octombrie 2017 și publicată în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a, nr. 4303 din 10 noiembrie 2017 al cărui scop este reducerea capitalului social al Ofertantului.

După închiderea Ofertei Publice de Cumpărare, Ofertantul intenționează să anuleze GDR-urile achiziționate în cadrul Ofertei Publice de Cumpărare în schimbul Acțiunilor suport și ulterior să anuleze toate Acțiunile achiziționate (indiferent dacă au fost achiziționate inițial sub formă de Acțiuni sau GDR-uri) și să reducă capitalul său social cu valoarea nominală corespunzătoare acestor Acțiuni anulate.

Dealer Managerii: Ofertantul a contractat Jefferies International Limited și WOOD & Company Financial Services a.s. pentru a acționa ca Dealer Manageri în legătură cu Oferta Publică de Cumpărare.

Intermediarul: Investitorii care oferă spre vânzare Acțiuni în cadrul Ofertei Publice de Cumpărare vor trebui să le ofere în conformitate cu termenii și condițiile Documentului de Ofertă Publică de Cumpărare. Investitorii Instituționali (astfel cum aceștia sunt definiți în Documentul de Ofertă Publică de Cumpărare) vor trebui să ofere spre vânzare Acțiuni prin intermediul WOOD & Company Financial Services a.s. („**Intermediarul**”) sau prin intermediul oricărui alți intermediari (alții decât Intermediarul), care sunt o firma de investiții sau instituție de credit, care au calitatea de participanți la sistemul de tranzacționare al BVB și care (a) au semnat și transmis Intermediarului un angajament irevocabil și necondiționat de a respecta termenii și condițiile Ofertei Publice de Cumpărare și legile aplicabile și (b) au primit acces la segmentul de piață al BVB utilizat pentru Oferta Publică de Cumpărare („**Participanții Eligibili**”). Investitorii de Retail (astfel cum aceștia sunt definiți în Documentul de Ofertă Publică de Cumpărare) care oferă spre vânzare Acțiuni vor trebui să ofere Acțiuni prin intermediul oricărui Participant Eligibil. Lista Participanților Eligibili va putea fi găsită pe site-ul web al Bursei de Valori București (www.bvb.ro).

Agentul de Ofertă pentru GDR-uri: Investitorii care oferă spre vânzare GDR-uri vor trebui să ofere GDR-uri prin The

Bank of New York Mellon în calitate de Agent de Ofertă pentru GDR-uri, în conformitate cu termenii și condițiile Documentului de Ofertă Publică de Cumpărare. Un Investitor deținând GDR-uri (sau un participant direct la Euroclear sau Clearstream, după caz, care deține GDR-uri în numele unui astfel de Investitor) trebuie să participe la ofertă prin Euroclear sau Clearstream, după caz.

Data: 10.01.2018

Informații importante

Informația conținută în prezentul anunț este cu scop de informare și nu se pretinde a fi întreagă sau completă. Informația conținută de prezentul anunț, acuratețea, corectitudinea sau deplinătatea acesteia nu pot constitui bază pentru niciun scop. Prezentul anunț nu se intenționează să reprezinte și nu reprezintă, sau nu face parte din, o ofertă de a vinde sau o invitație de a cumpăra, schimba sau subscrie valori mobiliare în nicio jurisdicție. Prezentul anunț nu reprezintă un prospect sau un document echivalent unui prospect.

Emiterea, publicarea sau distribuirea acestui anunț în alte jurisdicții decât România, Marea Britanie sau Statele Unite ale Americii poate fi restricționată prin lege și, ca urmare, orice persoane cărora li se aplică legislația oricăror altor jurisdicții decât România, Marea Britanie sau Statele Unite ale Americii trebuie să se informeze și să respecte orice cerințe aplicabile. Prezentul anunț a fost redactat în scopul conformării cu legislațiile române, americane și engleze și informațiile prezentate pot să nu fie aceleași ca în cazul în care ar fi fost prezentate dacă prezentul anunț ar fi fost pregătit în conformitate cu legile și reglementările din orice alte jurisdicții.

Oferta Publică de Cumpărare se adresează exclusiv deținătorilor de Acțiuni sau, după caz de GDR-uri ai Emitentului. Oferta și achiziția de Valori Mobiliare se va desfășura exclusiv în conformitate cu procedurile stabilite prin Documentul de Ofertă Publică de Cumpărare.

*Oferta Publică de Cumpărare este adresată deținătorilor de Acțiuni și de GDR-uri rezidenți în Statele Unite ale Americii și se bazează și este conformă cu Secțiunea 14(e) din Legea din SUA privind bursele de valori din 1934, astfel cum a fost modificată (în engleză: Securities Exchange Act of 1934) („**Legea Burselor de Valori Mobiliare**”) și cu Regulamentul 14E din cadrul acesteia. Nici Comisia pentru Valori Mobiliare și Burse de Valori Mobiliare din Statele Unite („**SEC**”), nici orice comisie de valori mobiliare sau autoritate de reglementare din SUA nu a aprobat sau respins această Ofertă Publică de Cumpărare, nu a analizat corectitudinea sau aspectele de fond acestei Oferte Publice de Cumpărare sau nu a determinat dacă acest Document de Ofertă Publică de Cumpărare este corect sau complet. Orice declarație contrară reprezintă o faptă penală în Statele Unite ale Americii.*

*Prezentul anunț, comunicarea Ofertei publice de Cumpărare, Documentul de Ofertă Publică de Cumpărare și orice alte documente sau materiale privind Oferta Publică de Cumpărare nu este realizat și aceste documente și/sau materiale nu au fost aprobate de către o persoană autorizată în sensul Secțiunii 21 din Legea privind Piața și Serviciile Financiare (în engleză Financial Services and Markets Act) din 2000. În consecință, aceste documente și/sau materiale nu sunt distribuite, și nu trebuie să fie transmise publicului larg din Marea Britanie. Oferta Publică de Cumpărare și comunicarea acestor documente și/sau materiale sunt puse la dispoziția și sunt direcționate doar către persoanele din Marea Britanie care (i) au experiență profesională în aspecte referitoare la investițiile care intră sub incidența Articolului 19(5) din Legea privind Piața și Serviciile Financiare din 2000 (Promovarea Financiară) Ordinul din 2005, astfel cum a fost modificat („Ordinul”), (ii) sunt persoane cu o valoare netă mare care intră sub incidența Articolului 49(2)(a) până la (d) din Ordin, sau (iii) sunt persoane cărora Oferta Publică de Cumpărare și/sau aceste documente și/sau materialele pot fi comunicate în mod legal (toate aceste persoane sunt denumite împreună „**persoane relevante**”). Nici Oferta Publică de Cumpărare, nici Documentul de Ofertă Publică de Cumpărare nu trebuie să constituie o bază pentru acțiune în Marea Britanie pentru persoanele care nu sunt incluse în categoria persoanelor relevante. Oferta Publică de Cumpărare este disponibilă doar persoanelor relevante din Marea Britanie și la aceasta pot participa doar aceste persoane.*

Ofertantul nu are intenția de a achiziționa alte Acțiuni sau GDR-uri altfel decât este specificat în Documentul de Ofertă Publică de Cumpărare sau conform acestei Oferte Publice de Cumpărare, în perioada în care această Ofertă Publică de Cumpărare este deschisă pentru subscriere. În plus, în conformitate cu și în baza Regulii 14e-5(b) din Legea Burselor de Valori Mobiliare, afiliații Ofertantului care nu sunt incluși în grupul consolidat al Ofertantului, sau asupra cărora Ofertantul nu exercită control și reprezentanții sau brokerii acestora (acționând ca împuterniciți) și orice afiliați ai unui consultant financiar pot, în mod periodic, achiziționa sau încheia acorduri pentru achiziționarea de Acțiuni sau GDR-uri în afara Statelor Unite ale Americii, altele decât cele vizate de această Ofertă Publică de Cumpărare, înainte sau pe durata Perioadei Ofertei, atât timp cât aceste achiziții sau acorduri respectă condițiile excepției prevăzute de Regula 14e-5. Aceste achiziții pot avea loc fie pe piața deschisă la prețurile de pe piață sau prin tranzacții private la prețuri negociate. Informații despre aceste achiziții vor fi divulgate dacă legile aplicabile valorilor mobiliare impun acest lucru și în conformitate cu acestea.

Niciunul dintre Jefferies International Limited („Jefferies”), WOOD & Company Financial Services a.s. („WOOD & Co.” sau „Intermediarul” și, împreună cu Jefferies, „Dealer Managerii”) sau The Bank of New York Mellon ca agent de ofertă pentru GDR-uri („Agentul de Ofertă pentru GDR-uri”) și depozitarul de GDR-uri („Depozitarul de GDR-uri”) (nici administratorii, directorii, angajații sau afiliații respectivi ai acestora) nu fac nicio declarație de niciun fel referitoare la acest anunț, la Documentul de Ofertă sau la Ofertă Publică de Cumpărare, și niciunul dintre Ofertant, Comitetul Reprezentanților sau administratorul, Intermediarul, Dealer Managerii, Agentul de Ofertă pentru GDR-uri sau Depozitarul de GDR-uri (nici administratorii, directorii, angajații sau afiliații corespunzători ai acestora) nu fac nicio recomandare niciunui Investitor privind participarea sau abținerea de la oferirea de Acțiuni sau GDR-uri. Nicio persoană nu a fost autorizată să facă nicio recomandare în numele Ofertantului, al Comitetului Reprezentanților sau al administratorului, al Intermediarului, al Dealer Managerilor, al Agentului de Ofertă pentru GDR-uri sau al Depozitarului de GDR-uri dacă Investitorii ar trebui să ofere sau nu spre vânzare Acțiuni sau GDR-uri în conformitate cu această Ofertă Publică de Cumpărare, sau să facă orice declarație sau să ofere informații în legătură cu această Ofertă Publică de Cumpărare, în afară de cele incluse în prezentul anunț. Dacă este transmisă orice astfel de recomandare, declarație sau informație, aceasta nu trebuie să fie folosită ca fiind autorizată de către Ofertant, Comitetul Reprezentanților sau administrator, de Dealer Managerii, de Agentul de Ofertă pentru GDR-uri sau Depozitarul de GDR-uri. Investitorii sunt îndemnați să evalueze cu atenție toate informațiile din Documentul de Ofertă Publică de Cumpărare, din Formularul de Subscriere și din alte materiale conexe și să consulte propriii lor consilieri de investiții și fiscali și să ia propriile decizii privind oferirea sau nu spre vânzare a Valorilor Mobiliare pe care le dețin.

Jefferies, societate care este autorizată și reglementată de Autoritatea de Conduită Financiară din Regatul Unit, împreună cu WOOD & Co., acționează exclusiv pentru Fondul Proprietatea S.A. și nimeni altcineva în legătură cu distribuirea acestui document și a Ofertei Publice de Cumpărare și nu vor fi răspunzătoare față de nimeni altcineva cu excepția Fondul Proprietatea S.A. pentru furnizarea protecției oferite clienților lor, sau pentru oferirea de consultanță în legătură cu Ofertă Publică de Cumpărare.

Ofertant

**Fondul Proprietatea S.A.
Johan MEYER**

Intermediar

**WOOD & Company Financial Services a.s.
Bogdan Campianu**

**Franklin Templeton International Services S.À
R.L., în calitate de administrator unic al
FONDUL PROPRIETATEA S.A.**