FONDUL PROPRIETATEA S.A.

(societate pe acțiuni constituită conform legislației din Romania, administrată de Franklin Templeton International Services S.À R.L.)

DOCUMENT DE OFERTĂ PUBLICĂ DE CUMPĂRARE

Cu privire la o ofertă publică de cumpărare, cu plata în bani, pentru până la 225.000.000 de acțiuni ordinare, plătite integral ale Fondul Proprietatea S.A., sub formă de Acțiuni și GDR-uri având la bază Acțiuni la un preț de 2,19 RON per Acțiune și suma echivalentă în dolari americani a 109,5 RON per GDR

Acest document a fost aprobat de Autoritatea de Supraveghere Financiară din Romania („**ASF**") ca document de ofertă publică de cumpărare („**Documentul de Ofertă Publică de Cumpărare**") în conformitate cu Legea nr. 24/2017 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață („**Legea Piețelor de Capital**") și Regulamentul nr. 5/2018 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață emis de ASF din România („**Regulamentul nr. 5/2018**").

Acest Document de Ofertă Publică de Cumpărare a fost aprobat de ASF, dar nu a fost și nu va fi aprobat de Autoritatea de Supraveghere Financiară din Marea Britanie sau adus la cunoștință acesteia sau oricărei alte autorități competente din Zona Economică Europeană.

Acest Document de Ofertă Publică de Cumpărare se referă la oferta publică de cumpărare („**Oferta Publică de Cumpărare**") inițiată de Fondul Proprietatea S.A., o societate pe acțiuni constituită conform legislației din România („**Ofertantul**" sau „**Emitentul**", după caz) având drept obiect acțiuni ordinare existente achitate integral cu o valoare nominala, la data prezentului document, de 0,52 RON („**Acțiunile**"). Oferta Publică de Cumpărare cuprinde o ofertă adresata tuturor deținătorilor de Acțiuni și GDR-uri (fiecare denumit un „**Investitor**") pentru până la 225.000.000 Acțiuni sub formă de Acțiuni și/sau certificate globale de depozit având la bază Acțiuni („**GDR-urile**" și, împreună cu Acțiunile, „**Valorile Mobiliare**") reprezentând un procent de până la 3,61% din capitalul social subscris și vărsat al Emitentului. 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 („**SFS**") a London Stock Exchange („**LSE**") cu simbolul de piață „**FP.**". Un GDR reprezintă echivalentul a 50 de Acțiuni.

Prețul de achiziție („**Preț de Achiziție**") al Valorilor Mobiliare este egal cu 2,19 RON per Acțiune și respectiv, valoarea în USD echivalentă cu 109,5 RON per GDR. Investitorii care oferă spre vânzare GDR-uri trebuie să aibă in 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 in USD la Data Tranzacției fiind înțeles ca respectivul curs de schimb nu va fi mai mare decât cursul aferent conversiei unui RON in USD publicat de Banca Națională a României la ora 1 p.m. (Ora Europei de Est) din Data Tranzacției plus 0,5% ("**Cursul de Schimb Valutar**"). Nu poate fi oferită nicio asigurare privind cursul de schimb USD/RON al Băncii Naționale a României, care va fi publicat la ora 1 p.m. (Ora Europei de Est) din Data Tranzacției.

Oferta Publică de Cumpărare va începe la 10 februarie 2023 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 13 martie 2023 („Termenul de Expirare") („Perioada Ofertei"). Vă rugăm să aveți in vedere că Euroclear Bank N.V./S.A. („**Euroclear**") și Clearstream Banking, Société Anonyme („**Clearstream**", care împreună cu Euroclear sunt denumite „**Sistemele de Compensare**"), participanții aferenți și brokerii sau alți intermediari de valori mobiliare prin care sunt deținute GDR-uri vor stabili propriile lor termene limită pentru subscrierea de GDR-uri, care vor fi anterioare Termenului de Expirare. Oferta Publică de Cumpărare poate fi extinsă în orice moment fără o anumită cauză, sub rezerva publicării unui amendament la aceasta Ofertă Publică de Cumpărare în conformitate cu legislația aplicabilă.

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 modificata (in engleză: *Securities Exchange Act of 1934*) („**Legea Burselor de Valori Mobiliare**") și cu Regulamentul 14E din cadrul acesteia.

Agenți

Auerbach Grayson **Swiss Capital S.A.**

Data acestui Document de Ofertă Publică de Cumpărare este 1 februarie 2023

INFORMAȚII IMPORTANTE DESPRE ACEST DOCUMENT DE OFERTĂ PUBLICĂ DE CUMPĂRARE

Informațiile incluse în acest Document de Ofertă Publică de Cumpărare sunt destinate exclusiv Investitorilor. Oferirea și achiziționarea de Valori Mobiliare vor fi efectuate exclusiv în conformitate cu procedurile prevăzute în acest Document de Ofertă Publică de Cumpărare, și potrivit Legii Pieței de Capital și Regulamentului nr. 5/2018.

Dacă nu doriți să oferiți spre vânzare Acțiunile sau GDR-urile pe care le dețineți, nu este necesară nicio acțiune din partea dumneavoastră.

Aceasta Ofertă Publică de Cumpărare nu constituie o ofertă de cumpărare sau o cerere de ofertă pentru vânzarea Valorilor Mobiliare în orice situație în care o astfel de Ofertă Publică de Cumpărare sau cerere este nelegală. În acele jurisdicții în care legislația prevede ca această Ofertă Publică de Cumpărare să fie realizată de către un broker sau dealer autorizat, această Ofertă Publică de Cumpărare va fi considerată ca fiind realizată în numele Ofertantului de către unul sau mai mulți brokeri sau dealeri autorizați conform legislației din jurisdicția respectivă. Ofertantul nu lansează această Ofertă Publică de Cumpărare către, și nu va accepta nicio Valoare Mobiliară din partea, niciunui Investitor din jurisdicțiile în care aceste acțiuni/demersuri ar fi ilegale.

Investitorii care doresc să ofere spre vânzare toate sau o parte din Acțiunile sau GDR-urile acestora, sau ambele, după caz, trebuie să parcurgă cu atenție și să respecte procedurile descrise în Secțiunea 12 „*Participarea la Oferta Publică de Cumpărare*".

Pentru a fi oferite în mod valabil spre vânzare, Acțiunile oferite în cadrul Ofertei Publice de Cumpărare trebuie să fie blocate de Investitorul respectiv în contul corespunzător de la Participantul Autorizat (astfel cum este definit mai jos) sau de la custodele relevant al Investitorului (după caz) de la data la care oferta de vânzare de Acțiuni este realizată și până la prima dintre Data Tranzacției și data la care Investitorul își retrage în mod valabil oferta, după caz.

GDR-urile oferite spre vânzare în cadrul Ofertei Publice de Cumpărare vor fi blocate în contul din Sistemul de Compensare corespunzător, de la data oferirii spre vânzare a Valorilor Mobiliare respective și până la data care survine prima dintre momentul încheierii decontării pentru GDR-uri în cadrul Ofertei Publice de Cumpărare și data la care Investitorul își retrage în mod valabil oferta, după caz, fiind totuși înțeles că Sistemele de Compensare pot impune propriile termene limită cu privire la posibilitatea Investitorilor să își revoce instrucțiunile privind oferta.

Pieței în curs de dezvoltare precum România sunt supuse unor riscuri mai mari decât piețele mai dezvoltate. Ca urmare, Investitorii participanți la Oferta Publică de Cumpărare trebuie să se familiarizeze cu aceste riscuri, precum și să realizeze propriile evaluări ale avantajelor și riscurilor pe care le implică participarea la Oferta Publică de Cumpărare, inclusiv implicațiile investiționale, fiscale, legale și contabile.

VIZA DE APROBARE APLICATĂ PE DOCUMENTUL DE OFERTĂ PUBLICĂ DE CUMPĂRARE NU ARE VALOARE DE GARANȚIE ȘI NICI NU REPREZINTĂ O ALTĂ FORMĂ DE APRECIERE A ASF CU PRIVIRE LA OPORTUNITATEA, AVANTAJELE SAU DEZAVANTAJELE, PROFITUL ORI RISCURILE PE CARE LE-AR PUTEA PREZENTA TRANZACȚIILE DE ÎNCHEIAT PRIN ACCEPTAREA OFERTEI PUBLICE DE CUMPĂRARE OBIECT AL DECIZIEI DE APROBARE. DECIZIA DE APROBARE CERTIFICĂ NUMAI REGULARITATEA DOCUMENTULUI DE OFERTĂ PUBLICĂ DE CUMPĂRARE ÎN PRIVINȚA EXIGENȚELOR LEGII ȘI ALE NORMELOR ADOPTATE ÎN APLICAREA ACESTEIA.

Niciunul dintre Auerbach Grayson ("Auerbach") sau Swiss Capital S.A. ("Swiss Capital" sau „Intermediarul” și, împreună cu Auerbach, „Agenții”) 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 Document de Ofertă sau la Oferta Publică de Cumpărare, și niciunul dintre Ofertant, Comitetul Reprezentanților sau administratorul, Intermediarul, Agenții, Agentul de Ofertă pentru GDR-uri sau Depozitarul de GDR (nici administratorii, directorii, angajații sau afiliații corespunzători ai acestora) nu fac nicio recomandare niciunui Investitor privind participarea sau abținerea de la participarea în cadrul Ofertei Publice de Cumpărare. Nicio persoană nu a fost autorizată să facă nicio recomandare în numele Ofertantului, al Comitetului Reprezentanților sau al administratorului, al Investitorului, al Agenților, 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 acest Document de Ofertă Publică de Cumpărare. 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 Intermediar, de Agenți, Agentul de Ofertă pentru GDR-uri sau Depozitarul de GDR-uri. Investitorii sunt îndemnați să evalueze cu atenție toate informațiile din acest Document 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.

Nici transmiterea acestui Document de Ofertă Publică de Cumpărare, nici achiziționarea de Valori Mobiliare nu vor duce la concluzia în nicio situație că informațiile incluse în acest Document de Ofertă Publică de Cumpărare sunt actuale într-un moment ulterior datei Documentului de Ofertă Publică de Cumpărare, sau fără a aduce atingere obligațiilor Ofertantului, care decurg din Legea Pieței de Capital și din Regulamentul nr. 5/2018, că nu s-a efectuat nicio modificare a informațiilor ulterior datei acestui Document de Ofertă Publică de Cumpărare sau privind activitatea Emitentului ulterior datei acestui Document de Ofertă Publică de Cumpărare.

Ofertantul acceptă responsabilitatea pentru informațiile incluse în acest Document de Ofertă Publică de Cumpărare. Conform celor cunoscute de către Ofertant (după luarea tuturor măsurilor rezonabile pentru a se asigura de acest lucru), informațiile incluse în acest Document de Ofertă Publică de Cumpărare sunt corecte și nu există nicio omisiune susceptibilă să afecteze corectitudinea acestor informații. Niciunul dintre Agenți sau Intermediarul nu acceptă vreun alt tip de responsabilitate pentru conținutul acestui Document de Ofertă Publică de Cumpărare sau pentru orice altă declarație dată sau presupusă a fi fost dată de către oricare dintre aceștia sau în numele lor, în legătură cu Emitentul sau Valorile Mobiliare. Fiecare dintre Agenți și Intermediarul este exonerat în cea mai mare măsură permisă de legislația aplicabilă, de toată și orice răspundere care decurge dintr-o faptă ilicită sau dintr-un contract sau din altă situație, pe care altfel ar putea s-o aibă cu privire la acest Document de Ofertă Publică de Cumpărare sau la orice declarație în legătură cu Emitentul sau Valorile Mobiliare.

Agenții au fost angajați de Ofertant pentru a acționa ca agenți cu privire la Oferta Publică de Cumpărare. Ofertantul a încheiat, de asemenea, un acord de intermediere cu Intermediarul cu privire la Acțiunile oferite spre vânzare. În plus, Ofertantul a angajat The Bank of New York Mellon să acționeze ca Agent de Ofertă pentru GDR-uri, cu privire la GDR-urile oferite spre vânzare în cadrul Ofertei Publice de Cumpărare. Va fi necesar ca Investitorii care vor sa participe cu Acțiuni în cadrul acestei Oferte Publice de Cumpărare să participe prin Intermediar sau prin Participanții Autorizați (definiți mai jos). Va fi necesar ca Investitorii care oferă spre vânzare GDR-uri să facă această operațiune prin Sistemul de Compensare relevant către Agentul de Ofertă pentru GDR-uri. Agenții, Intermediarul și afiliații lor pot contacta și comunica cu investitorii în legătură cu Oferta Publică de Cumpărare.

VIZA DE APROBARE APLICATĂ PE DOCUMENTUL DE OFERTĂ PUBLICĂ DE CUMPĂRARE NU ARE VALOARE DE GARANȚIE ȘI NICI NU REPREZINTĂ O ALTĂ FORMĂ DE APRECIERE A ASF CU PRIVIRE LA OPORTUNITATEA, AVANTAJELE SAU DEZAVANTAJELE, PROFITUL ORI RISCURILE PE CARE LE-AR PUTEA PREZENTA TRANZACȚIILE DE ÎNCHEIAT PRIN ACCEPTAREA OFERTEI PUBLICE DE CUMPĂRARE OBIECT AL DECIZIEI DE APROBARE. DECIZIA DE APROBARE CERTIFICĂ NUMAI REGULARITATEA DOCUMENTULUI DE OFERTĂ PUBLICĂ DE CUMPĂRARE ÎN PRIVINȚA EXIGENȚELOR LEGII ȘI ALE NORMELOR ADOPTATE ÎN APLICAREA ACESTEIA.

Investitorii trebuie să aibă în vedere că vânzarea de Valori Mobiliare și primirea Prețului de Achiziție conform acestei Oferte Publice de Cumpărare pot avea anumite consecințe fiscale și sunt îndemnați să se consulte pe cheltuiala proprie cu consilierii lor fiscali cu privire la aceste consecințe în raport cu această Ofertă Publică de Cumpărare.

În măsura permisă de legislația aplicabilă privind valorile mobiliare, fiecare dintre Agenți, Intermediarul și afiliații lor pot, în mod periodic, achiziționa sau încheia acorduri pentru achiziționarea de Acțiuni sau GDR-uri, în nume propriu sau în calitate de împuternicit, înainte și pe durata Perioadei Ofertei. 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 Oferta 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) pot, în mod periodic, achiziționa sau încheia acorduri pentru achiziționarea de Acțiuni sau GDR-uri, altele decât cele vizate de această Oferta Publică de Cumpărare, înainte sau pe durata Perioadei Ofertei, atât timp cât aceste achiziții sau acorduri respectă condițiile excepției prevăzute de Regula 14e-5 din Legea Burselor de Valori Mobiliare. 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. Oferta Publica de Cumpărare este supusă termenilor și condițiilor din prezentul Document de Ofertă Publică de Cumpărare și legislației romane, iar instanțele competente în legătură cu Oferta vor fi cele romane.

Întrebările și solicitările de informații cu privire la procedurile de subscriere a GDR-urilor pot fi direcționate către Agentul de Ofertă pentru GDR-uri la următoarea adresă de e-mail: drglobaltransactions@bnymellon.com.

Acest Document de Ofertă Publică de Cumpărare va fi făcut disponibil după cum urmează:

(a) în format electronic, pe site-ul web al Swiss Capital (www.swisscapital.ro), al Bursei de Valori București (www.bvb.ro), precum și pe site-ul web al Ofertantului (www.fondulproprietatea.ro); și

(b) pe suport de hârtie, la cererea Investitorilor adresata Ofertantului sau Swiss Capital, începând cu data publicării anunțului privind Oferta Publică de Cumpărare.

Monede

In acest Document de Ofertă Publică de Cumpărare, toate referințele la „**RON**" indică moneda oficială din România, iar toate referințele la „**dolar SUA/dolar american**" și „**USD**" indică moneda oficială a Statelor Unite ale Americii.

VIZA DE APROBARE APLICATĂ PE DOCUMENTUL DE OFERTĂ PUBLICĂ DE CUMPĂRARE NU ARE VALOARE DE GARANȚIE ȘI NICI NU REPREZINTĂ O ALTĂ FORMĂ DE APRECIERE A ASF CU PRIVIRE LA OPORTUNITATEA, AVANTAJELE SAU DEZAVANTAJELE, PROFITUL ORI RISCURILE PE CARE LE-AR PUTEA PREZENTA TRANZACȚIILE DE ÎNCHEIAT PRIN ACCEPTAREA OFERTEI PUBLICE DE CUMPĂRARE OBIECT AL DECIZIEI DE APROBARE. DECIZIA DE APROBARE CERTIFICĂ NUMAI REGULARITATEA DOCUMENTULUI DE OFERTĂ PUBLICĂ DE CUMPĂRARE ÎN PRIVINȚA EXIGENȚELOR LEGII ȘI ALE NORMELOR ADOPTATE ÎN APLICAREA ACESTEIA.

RESTRICȚII PRIVIND OFERTA PUBLICĂ DE CUMPĂRARE

Notificare pentru Investitorii din Marea Britanie

Comunicarea Ofertei Publice de Cumpărare, a acestui Document de Ofertă Publică de Cumpărare și a oricăror altor documente sau materiale privind Oferta Publică de Cumpărare nu este realizată 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.

Notificare pentru Investitorii din Statele Unite ale Americii

Oferta Publică de Cumpărare este lansată către Investitorii rezidenți în Statele Unite ale Americii, se bazează și este conformă cu Secțiunea 14(e) din 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.

Oferta Publică de Cumpărare are ca obiect valorile mobiliare ale unei societăți din România și face obiectul cerințelor de transparență din România, care sunt diferite de anumite cerințe de transparență din SUA. Investitorii din SUA trebuie să aibă în vedere faptul că acest Document de Ofertă Publică de Cumpărare a fost elaborat în conformitate cu formatul și în stilul unui document de ofertă publică de cumpărare din România, care diferă de formatul și stilul unui astfel de document din S.U.A.

CUPRINS

1. CALENDAR DE EVENIMENTE PRECONIZATE ..... - 3 -
2. FACTORI DE RISC ȘI ALTE CONSIDERAȚII ..... - 4 -
3. EMITENTUL ..... - 6 -
4. OFERTANTUL ..... - 8 -
5. PERSOANELE CARE ACȚIONEAZĂ ÎN MOD CONCERTAT CU OFERTANTUL - 8 -
6. NUMĂRUL DE ACȚIUNI ALE EMITENTULUI DEȚINUTE DE OFERTANT (SUB FORMĂ DE ACȚIUNI SAU GDR-URI) SI DE MEMBRII COMITETULUI REPREZENTATILOR ..... - 8 -
7. NUMĂRUL ȘI CLASA VALORILOR MOBILIARE SUPUSE OFERTEI PUBLICE DE CUMPĂRARE ..... - 8 -
8. SCOPUL ACESTEI OFERTE PUBLICE DE CUMPĂRARE ..... - 10 -
9. PREȚUL DE ACHIZIȚIE DIN CADRUL OFERTEI PUBLICE DE CUMPĂRARE- 10
10. PERIOADA OFERTEI PUBLICE DE CUMPĂRARE ..... - 11 -
11. MODIFICAREA OFERTEI PUBLICE DE CUMPĂRARE ..... - 11 -
12. PARTICIPAREA LA OFERTA PUBLICĂ DE CUMPĂRARE ..... - 12 -
13. ALOCAREA ..... - 20 -
14. PLATA ..... - 21 -
15. SURSA ȘI MĂRIMEA FONDURILOR OFERTANTULUI PENTRU PLATA PREȚULUI DE ACHIZIȚIE ..... - 22 -
16. INFORMAȚII GENERALE ..... - 22 -

1. CALENDAR DE EVENIMENTE PRECONIZATE

Orele, datele și evenimentele indicate în acest calendar sunt doar orientative si pot fi modificate la discreția absolută a Ofertantului:

ORA ȘI DATA	EVENIMENTUL
T-25 Zile Lucrătoare	Anunțul de Ofertă Publică de Cumpărare Publicarea Documentului de Ofertă Publică de Cumpărare
T-21 Zile Lucrătoare	Începutul Perioadei Ofertei
T	Termenul de Expirare la ora 12:00 p.m. (ora Europei de Est) / ora 10:00 a.m. (ora Greenwich Mean Time (GMT) - termenul limită de depunere a ofertelor publice pentru Acțiuni și/sau GDR-uri *Vă rugăm să aveți în vedere că Euroclear și Clearstream (denumit împreună cu Euroclear „**Sistemele de Compensare**"), participanții lor și brokerii sau alți intermediari de valori mobiliare prin care sunt deținute GDR-urile vor stabili propriile lor termene limită pentru oferta de GDR-uri, care vor fi anterioare Termenului de Expirare*
	Data de Alocare - anunțarea indicelui de alocare
T+1 Zi Lucrătoare	Data Tranzacției - anunțarea Cursului de Schimb Valutar; executarea tranzacțiilor cu privire la Acțiunile acceptate spre cumpărare ca urmare a alocării
T+2 Zile Lucrătoare	Plata Prețului de Achiziție de către Ofertant pentru GDR-urile acceptate spre cumpărare de către Ofertant după aplicarea indicelui de alocare, în dolari SUA, către Agentul de Ofertă pentru GDR-uri.
	Cât mai curând posibil, la data sau în jurul datei de T+2 Zile Lucrătoare, dar nu mai târziu de T+3 Zile Lucrătoare, Agentul de Ofertă pentru GDR-uri (i) va plăti prețul prin Sistemele de Compensare pentru distribuirea ulterioară către Investitorii care au oferit spre vânzare în mod valabil GDR-uri în cadrul Ofertei Publice de Cumpărare și ale căror GDR-uri au fost acceptate spre cumpărare în cadrul Ofertei Publice de Cumpărare și (ii) va instructa Sistemele de Compensare să transfere GDR-urile corespunzătoare în contul indicat de Ofertant în acest scop.
T+3 Zile Lucrătoare	Data Decontării Acțiunilor - Plata Prețului de Achiziție de către Ofertant Investitorilor pentru Acțiunile acceptate spre cumpărare după alocare, în RON, și primirea de către Ofertant a Acțiunilor corespunzătoare în cadrul decontării (*predare contra plată în sistemul de compensare și decontare al Depozitarului Central S.A. („**Depozitarul Central**")*.

2. FACTORI DE RISC ȘI ALTE CONSIDERAȚII

Înainte de a lua o decizie cu privire la Oferta Publică de Cumpărare, Investitorii trebuie să analizeze cu atenție, în plus față de informațiile din acest Document de Ofertă Publică de Cumpărare și următoarele aspecte:

Blocarea Valorilor Mobiliare. Când analizează posibilitatea de a oferi spre vânzare Valorile Mobiliare în cadrul Ofertei Publice de Cumpărare, Investitorii trebuie să ia în considerare faptul că pot fi aplicate restricții privind transferul de Valori Mobiliare de către Investitori din momentul subscrierii. La depunerea subscrierii în cadrul Ofertei Publice de Cumpărare, Investitorul trebuie să fie de acord că Acțiunile respective vor fi blocate în contul corespunzător al Participantului Autorizat (definit mai jos) sau al custodelui corespunzător al Investitorului (după caz) de la data la care este realizată subscrierea Acțiunilor și până la Data Tranzacției sau până la momentul la care Investitorul își retrage în mod valabil oferta, după caz. La depunerea ofertei de vânzare pentru GDR-uri în cadrul Ofertei Publice de Cumpărare, Investitorul trebuie să fie de acord că acestea vor fi blocate în contul Sistemului de Compensare corespunzător de la data la care este realizată subscrierea GDR-urilor respective și până la data care survine prima dintre momentul finalizării decontării Ofertei Publice de Cumpărare și data la care Investitorul își retrage în mod valabil oferta, după caz, fiind totuși înțeles că Sistemele de Compensare pot permite Investitorilor doar să își retragă instrucțiunile privind oferta până la termenele limită stabilite de Sistemul de Compensare respectiv.

Responsabilitatea pentru respectarea procedurilor Ofertei Publice de Cumpărare. Investitorii sunt responsabili pentru respectarea tuturor procedurilor privind oferirea spre vânzare a Valorilor Mobiliare, impuse conform acestei Oferte Publice de Cumpărare. Niciunul dintre Ofertant, Intermediarul, Agenți, Agentul de Ofertă pentru GDR-uri sau Depozitarul de GDR nu-și asumă responsabilitatea pentru informarea Investitorilor privind nereguli legate de orice instrucțiune de vânzare în cadrul Ofertei Publice de Cumpărare.

Respectarea restricțiilor ofertei. Investitorii sunt rugați să consulte restricțiile și confirmările, declarațiile, garanțiile și angajamentele pe care Investitorii trebuie să le îndeplinească la oferirea spre vânzare a Valorilor Mobiliare în cadrul Ofertei Publice de Cumpărare. Nerespectarea acestora poate avea ca rezultat, printre altele, anularea tranzacțiilor și/sau angajarea răspunderii civile sau penale.

Impozitarea. Investitorii trebuie să fie conștienți că vânzarea de Valori Mobiliare și încasarea Prețului de Achiziție conform acestei Oferte Publice de Cumpărare pot fi supuse unor impozite fiscale, taxe și comisioane impuse de brokeri, intermediari, instituțiile pieței de capital, care sunt implicate, precum și comisioanelor pentru transferurile bancare. Ofertantul nu este responsabil pentru reținerea la sursă sau plata și nu va reține la sursă sau plăti impozite sau alte taxe guvernamentale sau datorii fiscale în legătură cu Prețul de Achiziție plătibil Investitorilor. Ofertantul nu este responsabil pentru plata vreunor taxe sau comisioane aferente tranzacțiilor, nici pentru plata altor tarife și comisioane de achitat de Investitorii care și-au vândut Valorile Mobiliare în cadrul Ofertei Publice de Cumpărare. În consecință, Investitorii trebuie să se consulte pe propria cheltuială cu consilieri lor fiscali cu privire la aceste consecințe atunci când iau în considerare această Ofertă Publică de Cumpărare.

Alte achiziții de Valori Mobiliare. Indiferent dacă achiziționarea oricăror Valori Mobiliare ca urmare a acestei Oferte Publice de Cumpărare are loc, Ofertantul și afiliații săi corespunzători pot, în măsura permisă de legea aplicabilă (inclusiv Regula 14e-5 din Legea Burselor de Valori

Mobiliare), dobândi (după Oferta Publică de Cumpărare) valori mobiliare în cadrul Emitentului, inclusiv prin achiziții de pe piața deschisă, prin tranzacții negociate privat, oferte de cumpărare, oferte de schimb sau de alt tip. Aceste achiziții pot avea loc în condițiile și la prețurile agreate de parți, care pot fi mai mari sau mai mici decât prețurile plătite în cadrul Ofertei Publice de Cumpărare și care pot fi achitate în numerar sau în alt mod sau în condiții mai mult sau mai puțin favorabile decât cele avute în vedere de prezenta Ofertă Publică de Cumpărare.

Participarea proporțională a acționarilor Emitentului poate crește în urma Ofertei Publice de Cumpărare. Dacă acționarii Emitentului la data la care are loc Oferta Publică de Cumpărare decid să nu ofere Valorile Mobiliare pe care le dețin, în cadrul Ofertei Publice de Cumpărare, iar alți Investitori oferă spre vânzare Acțiuni sau GDR-uri care reprezintă Numărul Maxim de Acțiuni, participarea proporțională la capital a acestor acționari exprimată ca procentaj din capitalul social emis al Emitentului va crește ca urmare a anulării Valorilor Mobiliare achiziționate de către Ofertant în cadrul Ofertei Publice de Cumpărare și a reducerii corespunzătoare a capitalului social.

Emitentul va publica rezultatele sale financiare anuale pentru perioada de 12 luni care se incheie la data de 31 decembrie 2022 și va continua să publice rapoarte lunare privind valoarea activului net ("VAN") în Perioada Ofertei.

Se preconizează că Emitentul va publica date financiare în Perioada Ofertei. În special, Emitentul preconizează că va publica în această perioadă:

(a) rezultatele sale financiare anuale pentru perioada de 12 luni care se incheie la data de 31 decembrie 2022. Rezultatele financiare aferente anului financiar 2022 vor fi publicate la data de 28 februarie 2023.

(b) rapoartele sale lunare privind VAN la sfârșitul lunilor ianuarie 2023 si respectiv februarie 2023. Raportul VAN aferent lunii ianuarie 2023 va fi publicat nu mai târziu de data de 15 februarie 2023, iar raportul VAN aferent lunii februarie 2023 va fi publicat nu mai târziu de data de 15 martie 2023.

Deși Ofertantul preconizează la data acestui Document de Ofertă Publică de Cumpărare că rapoartele privind VAN si rezultatele sale financiare anuale pentru perioada de 12 luni care se incheie la data de 31 decembrie 2022 vor evidenția o situație în general similară cu cea descrisă in raportul privind VAN pentru luna decembrie 2022, publicat in data de 13 ianuarie 2023, nu există nicio certitudine ca se va întâmpla acest lucru sau dacă rapoartele adiționale descrise mai sus care se vor publica in cadrul Perioadei de Oferta vor reflecta această situație. Toate informațiile financiare și rapoartele privind VAN ale Emitentului sunt disponibile publicului și pot fi găsite pe website-ul Emitentului (www.fondulproprietatea.ro).

Emitentul își va convoca adunarea generală anuală a acționarilor în Perioada Ofertei. Emitentul are în vedere, conform calendarului său financiar disponibil la https://www.fondulproprietatea.ro/files/live/sites/fondul/files/ro/investor-reports/2022/Calendar%20financiar%202023.pdf, să țină adunarea generală anuală a acționarilor la data de 21 aprilie 2023 ("**AGA Anuală**"). AGA Anuală trebuie să fie convocată cu un preaviz de cel puțin 30 de zile calendaristice și va decide, printre altele, asupra aprobării rezultatelor financiare anuale pentru perioada încheiată la data de 31 decembrie 2022. Convocarea AGA Anuală se preconizează a fi făcută la sau în jurul datei de 28 februarie 2023, astfel, în cadrul Perioadei Ofertei. La data convocării, Emitentul va trebui de asemenea să publice pe website-ul său, ca parte a documentației pentru AGA Anuală, o copie a rezultatelor finaniare relevante care vor fi supuse aprobării acționarilor.

3. EMITENTUL

Societatea ale cărei valori mobiliare sunt oferite pentru răscumpărare în cadrul Ofertei Publice de Cumpărare este Fondul Proprietatea S.A., identificată conform datelor următoare:

Forma juridică:	Societate pe acțiuni, care a fost constituită și care funcționează conform legislației din România ca un fond de investiții alternative (astfel cum este definit de Legea nr. 74/2015 privind administratorii de fonduri de investiții alternative)
Sediul social:	Strada Buzești, nr. 76-80 (etajul 7), sector 1, cod poștal 011017, București, România
Cod fiscal:	18253260
Numărul de înregistrare în Registrul Comerțului:	J40/21901/2005
Obiect de activitate principal:	Codul CAEN 6430 – fonduri mutuale și alte entități financiare similare
Capital social:	**Capitalul social subscris și vărsat actual** (înregistrat la Registrul Comerțului/Depozitarul Central): **3.233.269.110,76 RON**, împărțit în **6.217.825.213** acțiuni ordinare, emise sub formă dematerializată, fiecare acțiune având o valoare nominala de **0,52 RON** și conferind drepturi egale deținătorilor acestora.

Potrivit structurii acționariatului emise de Depozitarul Central pentru data de 9 ianuarie 2023, capitalul social al Emitentului era deținut de persoane juridice, excluzând Depozitarul de GDR-uri (63,54%) și de persoane fizice (24,26%). O proporție de 12,18% din capitalul social al Emitentului era deținut sub formă de GDR-uri prin intermediul The Bank of New York Mellon, în calitate de Depozitar al GDR-urilor.

Emitentul a fost înființat la data de 28 decembrie 2005 ca societate pe acțiuni și a fost autorizat ulterior de către Comisia Națională a Valorilor Mobiliare (în prezent ASF) ca societate de investiții de tip închis. Emitentul este înregistrat la ASF sub numărul PJR09SIIR/400006/18.08.2010. Ca urmare a implementării Directivei 2011/61/UE („**Directiva AFIA**") privind administratorii fondurilor de investiții alternative în legislația din România prin Legea nr. 74/2015, Emitentul se încadrează în categoria fondurilor de investiții alternative.

Obiectul de activitate al Emitentului este administrarea portofoliului. Obiectivul investițional al Emitentului este maximizarea randamentelor către acționari si creșterea valorii activului net per acțiune prin investiții realizate, în general, în acțiuni și valori mobiliare românești.

Pentru a respecta Legea nr. 74/2015 care implementează Directiva AFIA, în data de 29 octombrie 2015, adunarea generala a acționarilor Emitentului a aprobat numirea societății Franklin Templeton International Services S.À R.L., (*société à responsabilité limitée*), care este autorizată ca administrator de fond de investiții alternative conform legislației din Luxemburg, în calitate de administrator de fond de investiții alternative și administrator unic al Emitentului

pentru un mandat de doi ani începând de la 1 aprilie 2016. Mandatul Franklin Templeton International Services S.À R.L. a fost reînnoit în mod succesiv pentru perioade de doi ani. Cea mai recenta reînnoire a mandatului a fost pentru o perioadă de doi ani începând cu data de 1 aprilie 2022, conform hotărârii adunării generale ordinare a acționarilor Emitentului din data de 29 septembrie 2021.

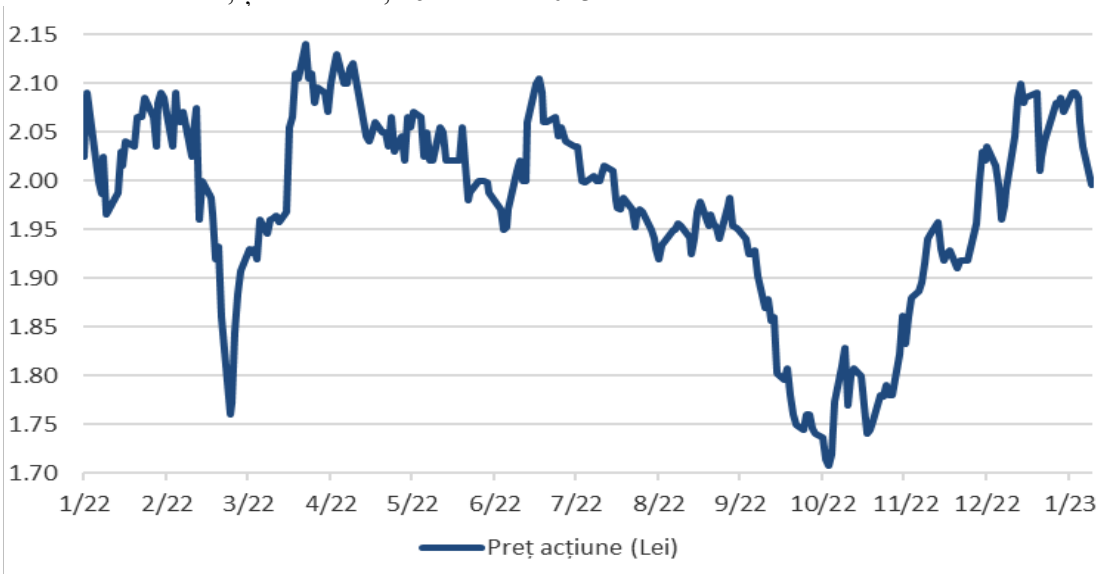
Conform Autorizației nr. 25/28 ianuarie 2022 emisă de ASF, ASF a autorizat Emitentul în calitate de fond de investiții alternative de tip închis pentru investitori de retail conform Legii nr. 243/2019.

Datele de contact ale Emitentului sunt următoarele:

Adresa:	Strada Buzești, nr. 76-80 (etajul 7), sector 1,
	Cod poștal 011017, București, România.
Site web:	www.fondulproprietatea.ro
E-mail:	investor.relations@fondulproprietatea.ro
Telefon:	+40 21 200 9600
Fax:	+40 21 200 9631/32

Acțiunile sunt admise la tranzacționare pe piața reglementată la vedere a Bursei de Valori București, iar GDR-urile sunt admise la tranzacționare pe SFS a LSE.

Următoarea diagramă arată evoluția prețului Acțiunilor, exprimat în RON, în ultimele 12 luni anterioarei datei de, și incluzând, 16 ianuarie 2023:



Sursa: BVB

Următoarea diagramă arată evoluția prețului GDR-urilor, exprimat în USD, în ultimele 12 luni anterioarei datei de, și incluzând, 16 ianuarie 2023:

Sursa: LSE

Prețul de închidere al Acțiunilor și GDR-urilor la 16 ianuarie 2023 a fost de 1,9960 RON per Acțiune și respectiv, de 22,00 USD per GDR.

4. OFERTANTUL

Vă rugăm să consultați Secțiunea 3 („*Emitentul*") de mai sus.

5. PERSOANELE CARE ACȚIONEAZĂ ÎN MOD CONCERTAT CU OFERTANTUL

Expresia „Persoane care acționează în mod concertat" are înțelesul indicat de Legea Pieței de Capital. Conform art. 2 alin. (2) din Legea Piețelor de Capital, până la proba contrară, o societate este prezumată că acționează în mod concertat, printre altele, cu membrii consiliului său de administrație/de supraveghere, cu persoanele care au atribuții de conducere sau control în cadrul acesteia și cu persoanele controlate, precum și aceste persoane între ele.

Ofertantul nu are cunoștință de existența vreunei persoane care acționează în mod concertat cu acesta, în relația cu Emitentul.

6. NUMĂRUL DE ACȚIUNI ALE EMITENTULUI DEȚINUTE DE OFERTANT (SUB FORMĂ DE ACȚIUNI SAU GDR-URI) SI DE MEMBRII COMITETULUI REPREZENTATILOR

Conform extraselor de cont emise de Depozitarul Central și, respectiv, de BRD Groupe Société Générale (custodele Ofertantului), la data de 16 ianuarie 2023, Ofertantul deținea 547.841.806 Acțiuni (sub formă de Acțiuni) și, respectiv, 4.311.650 Acțiuni (sub formă de 86.233 GDR-uri).

La data de 16 ianuarie 2023, membrii Comitetului Reprezentanților dețineau următoarele Acțiuni (sub formă de Acțiuni):

- Dl. Ciprian Ladunca – 25.000 Actiuni.

7. NUMĂRUL ȘI CLASA VALORILOR MOBILIARE SUPUSE OFERTEI PUBLICE DE CUMPĂRARE

Ofertantul intenționează să dobândească prin Oferta Publică de Cumpărare până la 225.000.000 de Acțiuni achitate integral, 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 acestui Document de Ofertă Publică de Cumpărare) („**Numărul Maxim de Acțiuni**"). Oferta este adresata tuturor Investitorilor.

Daca un Investitor deține și Acțiuni și GDR-uri, acesta poate (dar nu este obligat) să participe la ofertă în Oferta Publică de Cumpărare cu toate Valorile sale Mobiliare, sau cu doar o parte a acestora sau cu o combinație de Valori Mobiliare, utilizând procedurile corespunzătoare descrise mai jos pentru fiecare tip de Valoare Mobiliară (a se vedea Secțiunea 12 „*Participarea la Oferta Publică de Cumpărare*"). Alternativ, un Investitor poate alege să nu participe la Oferta Publică de Cumpărare cu Valorile sale Mobiliare (în acest caz nu este necesară nicio Acțiune din partea Investitorului), sau să participe la Oferta Publică de Cumpărare doar cu un singur tip de Valoare Mobiliară (Acțiuni sau GDR-uri) chiar dacă Investitorul deține ambele tipuri de Valori Mobiliare.

Următorul tabel oferă informații cu privire la Valorile Mobiliare la data de 9 ianuarie 2023:

Tipuri de Valori Mobiliare	**Coduri/numere de identificare**	**Locul de listare**	**Număr de Valori Mobiliare achitate integral**
Acțiuni	ISIN: ROFPTAACNOR5 Simbol de tranzacționare: FP	Bursa de Valori București	6.217.825.213*
GDR-uri	Cod comun: 121643294 ISIN: US34460G1067 CUSIP: 34460G 106 SEDOL: BWV69Y7 Simbol de tranzacționare: FP.	Specialist Fund Segment al principalei piețe pentru valori mobiliare listate la London Stock Exchange	15.154.587

* Inclusiv acțiuni reprezentate de GDR-uri.

8. SCOPUL ACESTEI OFERTE PUBLICE DE CUMPĂRARE

Această Oferta Publică de Cumpărare face parte din programul de răscumpărare aprobat prin hotărârea adunării generale extraordinare a acționarilor Ofertantului nr. 2 din 15 noiembrie 2022 al cărui scop este reducerea capitalului social al Ofertantului. Programul de răscumpărare a fost autorizat pentru perioada 1 ianuarie 2023 – 31 decembrie 2023.

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, sub rezerva aprobării acționarilor, să anuleze toate Acțiunile achiziționate (indiferent dacă inițial au fost achiziționate sub formă de Acțiuni sau GDR-uri) și să reducă capitalul său social cu valoarea nominală corespunzătoare, la momentul anulării acestor Acțiuni anulate.

9. PREȚUL DE ACHIZIȚIE DIN CADRUL OFERTEI PUBLICE DE CUMPĂRARE

9.1 Prețul de Achiziție

Prețul per Acțiune ce urmează a fi plătit de către Ofertant în cadrul Ofertei Publice de Cumpărare este de 2,19 RON per Acțiune și echivalentul în USD a 109,5 RON per GDR, după caz („**Prețul de Achiziție**"). Prețul de Achiziție pentru Acțiuni va fi plătit în RON. Prețul de Achiziție pentru GDR-uri va fi plătit în USD la Cursul de Schimb Valutar. Nu poate fi oferită nicio asigurare privind cursul de schimb USD/RON al Băncii Naționale a României care va fi publicat la Data Tranzacției.

9.2 Metoda de stabilire a Prețului de Achiziție

Prețul de Achiziție în RON a fost stabilit conform Legii Pieței de Capital și Regulamentului nr. 5/2018. În conformitate cu dispozițiile Regulamentului nr. 5/2018, prețul în cadrul uneiofertei publice de cumpărare de acțiuni trebuie să fie cel puțin egal cu cea mai mare valoare dintre următoarele:

(a) cel mai mare preț plătit de ofertantul respectiv și de persoanele care acționează în mod concertat cu acesta, într-o perioadă de 12 luni anterioară datei de depunere la ASF a documentului corespunzător de ofertă publică de cumpărare. În această Ofertă Publică de Cumpărare, prețul cel mai mare plătit de Ofertant pentru Acțiuni în timpul perioadei de 12 luni care s-a încheiat la data de 16 ianuarie 2023 („**Perioada Relevantă**") este de 2,1900 RON per Acțiune; și

(b) prețul mediu ponderat de tranzacționare aferent ultimelor 12 luni anterioare datei de depunere la ASF a documentului corespunzător de ofertă publică de cumpărare. În cadrul acestei Ofertei Publice de Cumpărare, prețul mediu ponderat de tranzacționare per Acțiune în Perioada Relevantă este de 2,0272 RON per Acțiune.

Prețul cel mai mare plătit de către Ofertant pentru GDR-uri pe durata Perioadei Relevante este de 23,8000 USD per GDR („**Cel Mai Mare Preț per GDR**"), în timp ce prețul mediu ponderat de tranzacționare per GDR pentru aceeași perioadă este de 20,9540 USD per GDR. Ofertantul a plătit Cel Mai Mare Preț per GDR in data de tranzacționare de 16 februarie 2022. Cursul de schimb USD/RON ale Băncii Naționale a României valabil pentru data de tranzacționare mai sus menționată a fost de 4,3406 RON/USD. Astfel, cel mai mare echivalent in RON al Celui Mai Mare Preț per GDR este de 103,3062 RON per GDR și de 2,0661 RON per Acțiune (prin echivalarea raportului GDR/Acțiune de 1/50).

9.3 Valoarea Ofertei

Prețul de Achiziție total plătibil în baza Ofertei Publice de Cumpărare („**Valoarea Ofertei**") va fi egal cu numărul de Acțiuni achiziționate (sub formă de Acțiuni sau GDR-uri) în cadrul Ofertei Publice de Cumpărare înmulțit cu Prețul de Achiziție aplicabil în RON.

Ofertantul poate, la discreția sa absolută, să crească Prețul de Achiziție în timpul Ofertei de Cumpărare conform procedurii descrise în Secțiunea 11 „*Modificarea Ofertei Publice de Cumpărare*" din acest Document de Ofertă Publică de Cumpărare. În această situație, orice Investitor care a acceptat în mod valabil Oferta Publică de Cumpărare înainte de modificarea Prețului de Achiziție va primi Prețul de Achiziție mărit.

10. PERIOADA OFERTEI PUBLICE DE CUMPĂRARE

Această Ofertă Publică de Cumpărare va fi deschisă pentru o perioadă de douăzeci și doua (22) de Zile Lucrătoare. Oferta Publică de Cumpărare va începe în data de 10 februarie 2023 și va înceta la Termenul de Expirare, care este la ora 12:00 p.m. (ora Europei de est) / ora 10:00 a.m. (ora Greenwich Mean Time (GMT)) pe 13 martie 2023 (**„Perioada Ofertei"**).

„**Zi Lucrătoare**" este o zi în care băncile sunt deschise pentru public în România, Anglia și SUA.

Sistemele de Compensare, participanții aferenți și brokerii sau alți intermediari de valori mobiliare prin care sunt deținute GDR-uri de către titularii acestora vor stabili propriile lor termene limită pentru subscrierea și/sau revocarea de GDR-uri, care vor fi anterioare Termenului de Expirare.

Perioada Ofertei poate fi prelungită de către Ofertant conform procedurii descrise în Secțiunea 11 „*Modificarea Ofertei Publice de Cumpărare"* a acestui Document de Ofertă. Pe întreaga durata a acesteia, Oferta Publică de Cumpărare este irevocabilă și nu poate fi revocată de Ofertant. La împlinirea Termenului de Expirare, Oferta Publică de Cumpărare va deveni caducă.

11. MODIFICAREA OFERTEI PUBLICE DE CUMPĂRARE

În timpul Perioadei Ofertei, Ofertantul poate modifica termenii și condițiile inițiale ale Ofertei Publice de Cumpărare, cu condiția ca:

(a) ASF să aprobe modificarea Documentului de Ofertă Publică de Cumpărare;

(b) modificarea termenilor nu creează condiții mai puțin favorabile pentru Investitori; și

(c) modificarea este pusă la dispoziția Investitorilor prin publicarea unui anunț conform aceleiași proceduri utilizate pentru publicarea Documentului de Ofertă Publică de Cumpărare.

Orice cerere de modificare a Documentului de Ofertă Publică de Cumpărare trebuie prezentat spre aprobarea ASF nu mai târziu de trei (3) Zile Lucrătoare înainte de Termenul de Expirare.

Orice modificare a Documentului de Ofertă Publică de Cumpărare, aprobată de ASF devine valabilă de la data publicării acesteia.

În cazul unei creșteri a Prețului de Achiziție, toți Investitorii care au convenit să ofere spre vânzare Valorile lor Mobiliare către Ofertant conform termenilor Ofertei Publice de Cumpărare, vor primi Prețul de Achiziție mărit pentru toate Valorile Mobiliare cumpărate efectiv de către Ofertant.

Ofertantul își rezervă dreptul de a amâna, în orice moment sau în mod periodic, Termenul de Expirare (ca urmare a unei modificări a Documentului de Ofertă Publică de Cumpărare sau din alt motiv) pentru o dată și oră ulterioară, anunțate de Ofertant, conform legislației aplicabile (inclusiv conform Regulii 14e-l din Legea Burselor de Valori Mobiliare) și, în orice caz, fără a extinde Perioada Ofertei mai mult de 50 de Zile Lucrătoare. În cadrul oricărei amânări a Termenului de Expirare (ca urmare a unei modificări a Documentului de Ofertă Publică de Cumpărare sau din alt motiv), toate Valorile Mobiliare oferite anterior în cadrul Ofertei Publice de Cumpărare vor continua să facă obiectul Ofertei Publice de Cumpărare și pot, sub rezerva termenilor și condițiilor de consumare a Ofertei de Cumpărare, să fie acceptate pentru achiziționarea de către Ofertant. Dacă Ofertantul amână Termenul de Expirare (ca urmare a unei modificări a Documentului de Ofertă Publică de Cumpărare sau în alt mod) Ofertantul va transmite o notificarea scrisă cu privire la această modificare Agentului de Ofertă pentru GDR-uri și va publica o completare la acest Document de Ofertă Publică de Cumpărare sau va emite un comunicat de presă, după cum va fi necesar.

12. PARTICIPAREA LA OFERTA PUBLICĂ DE CUMPĂRARE

12.1 Generalități

Investitorii care doresc să participe la Oferta Publică de Cumpărare cu toate sau cu o parte a Valorilor Mobiliare deținute de aceștia, conform acestei Oferte Publice de Cumpărare trebuie să respecte procedurile stabilite în această Secțiune.

Conform secțiunii 13(e) a Legii Burselor de Valori Mobiliare și Regulii 14e-4 promulgate conform acesteia este ilegal ca orice persoană care acționează independent sau concertat cu alte persoane, în mod direct sau indirect, să ofere spre vânzare valori mobiliare în nume propriu, decât dacă la momentul ofertei și la Termenul de Expirare această persoană are o „poziție netă lungă" (în engleză: *net long position*) privind un anumit număr de valori mobiliare care este egal sau mai mare decât numărul de valori mobiliare oferite și va transfera sau va determina transferul acestor valori mobiliare cu scopul de a le oferi Ofertantului în perioada specificata in această Ofertă Publică de Cumpărare. Regula 14e-4 prevede o restricție similară aplicabilă pentru o ofertă sau o garanție de ofertă în numele altei persoane. O oferta de valori mobiliare realizata in baza oricărei metode de transfer stabilită în această Ofertă Publică de Cumpărare va constitui acceptarea termenilor și condițiilor acestei Oferte Publice de Cumpărare de către Investitorul care participă la aceasta, precum și declarația și garanția oferită de Investitor Ofertantului că (i) Investitorul respectiv are o „poziție netă lungă" (în engleză *net long position*) privind un număr de valori mobiliare cel puțin egal cu cel al valorilor mobiliare oferite spre vânzare conform Regulii 14e-4 și că (ii) o astfel de ofertă de valori mobiliare respectă regula 14e-4. Acceptul Ofertantului privind cumpărarea de Acțiuni și GDR-uri oferite spre vânzare în conformitate cu termenii si condițiile acestei Oferte Publice de Cumpărare va reprezenta acordul dintre Investitorul care participă la ofertă și Ofertant in baza termenilor și condițiilor acestei Oferte Publice de Cumpărare, inclusiv declarația Investitorului participant că acesta are o poziție netă lungă (în engleză *net long position*) privind Acțiunile sau GDR-urile, după caz, pe care le oferă spre vânzare în sensul Regulii 14e-4 și că solicitarea de a oferta astfel de Acțiuni sau GDR-uri, în funcție de caz, respectă Regula 14e-4.

12.2 Participarea Investitorilor care dețin Acțiuni

Oferta Publică de Cumpărare de Acțiuni se efectuează exclusiv prin sistemul de tranzacționare administrat de BVB.

Investitorii pot oferi spre vânzare Acțiuni (i) prin Intermediar, în timpul programului de lucru obișnuit din fiecare Zi Lucrătoare in Perioada Ofertei, de luni până vineri, la sediul său social din Bd. Dacia nr. 20, Sector 1, Romana Offices, etaj 4, București, România ; și (ii) la sediul oricărui Participant Eligibil, în timpul programului de lucru obișnuit al Participantului Eligibil respectiv în Perioada Ofertei, de luni până vineri.

In scopul prezentului Document de Ofertă Publică de Cumpărare:

„**Participanți Eligibili**" înseamnă orice intermediar (alții decât Intermediarul), care este 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 („**Scrisoarea de Angajament**") de a respecta termenii și condițiile Ofertei Publice de Cumpărare și legile aplicabile, pe email la adresa info@swisscapital.ro și în original la sediul social al Intermediarului și (b) au primit accesul la segmentul de piață al BVB utilizat pentru Oferta Publică de Cumpărare.

Investitorii pot oferi spre vânzare Acțiuni în cadrul Ofertei Publice de Cumpărare în conformitate cu termenii din acest Document de Ofertă Publica de Cumpărare, prin completarea și semnarea acordului privind vânzarea acțiunilor („**Formular de Subscriere**") pus la dispoziția investitorilor interesați de către Intermediar sau de orice Participant Eligibil (Intermediarul împreună cu Participantul Eligibil reprezintă „**Participanții Autorizați**") la sediile acestora și prin furnizarea, înainte de Termenul de Expirare, a tuturor documentelor necesare, la sediile respective.

Formularele de Subscriere completate și semnate pot fi depuse la orice Participant Autorizat numai înainte de Termenul de Expirare.

Fiecare Investitor care oferă Acțiuni spre vânzare poate oferi numai numărul de Acțiuni pentru care este proprietar înregistrat la data depunerii Formularului de Subscriere la orice Participant Autorizat. Fiecare Participant Autorizat se angajează să verifice la primirea fiecărui Formular de Subscriere, împreuna cu documentele însoțitoare dacă numărul de Acțiuni propuse spre vânzare de fiecare Investitor conform Formularului de Subscriere nu depășește numărul de Acțiuni deținute de Investitorul respectiv, astfel cum acestea sunt înregistrate în contul deschis la Participantul Autorizat respectiv sau la custodele corespunzător al Investitorului (după caz). Fiecare Participant Autorizat poate valida ofertele făcute de un Investitor și poate plasa ordinul de vânzare corespunzător în sistemul de tranzacționare al BVB doar după efectuarea procesului de verificare descris mai sus. Fiecare Participant Autorizat este responsabil pentru orice pierderi sau daune provocate Ofertantului sau oricărei terțe părți, în mod direct sau indirect, prin nerespectarea procesului descris mai sus în legătură cu ofertele de vânzare subscrise în mod valabil la un astfel de Participant Autorizat.

Dacă un Investitor a încheiat un contract de brokeraj valabil cu un Participant Autorizat, Investitorul respectiv poate trimite Participantului Autorizat corespunzător un ordin de vânzare standard cu privire la Acțiunile propuse spre vânzare în cadrul acestei Oferte Publice de Cumpărare, fără a fi necesar să prezinte orice alte documente suplimentare, cu excepția dovezii privind dreptul de proprietate asupra Acțiunilor sub forma unui extras de cont emis de custode. În acest caz, Participantul Autorizat va completa Formularul de Subscriere relevant în numele Investitorului respectiv.

Dacă un Investitor nu a încheiat un contract de brokeraj valabil cu un Participant Autorizat, Formularul de Subscriere trebuie să fie însoțit de toate celelalte documente solicitate de Participantul Autorizat în scopul îndeplinirii obligației acestuia de a respecta regulile de cunoaștere a clientelei, bazate pe regulamentele aplicabile și pe politicile și cerințele interne privind identificarea clienților.

Documentele în altă limbă decât limba română și engleză, transmise de către un Investitor trebuie sa fie însoțite de traducerea acestora în limba română sau engleză.

Dacă (a) un Formular de Subscriere conține erori de fapt sau de drept sau nu este însoțit de documentația solicitată și/sau (b) transferul oricăror Acțiuni pe care un Investitor intenționează să le vândă în cadrul Ofertei Publice de Cumpărare (i) este restricționat și această restricție este înregistrată la Depozitarul Central, Participantul Autorizat sau la custodele Investitorului (după caz) și/sau (ii) sunt supuse oricăror opțiuni sau altor drepturi în favoarea unei terțe părți și/sau

(iii) nu sunt deținute în contul Investitorului și/sau (iv) numărul de Acțiuni indicat în Formularul de Subscriere depășește numărul de Acțiuni deținute efectiv de către Investitor, Formularul de Subscriere respectiv va fi declarat nul cu privire la întregul număr de Acțiuni menționate în acesta și va fi invalidat de Participantul Autorizat.

Imediat după validarea unui Formular de Subscriere de la un Investitor, Participantul Autorizat respectiv va bloca Acțiunile oferite spre vânzare de către Investitorul respectiv. Fiecare Participant Autorizat trebuie să ia toate măsurile necesare pentru a asigura o blocare efectivă a Acțiunilor oferite spre vânzare în conturile corespunzătoare deschise la Participantul Autorizat respectiv. Dacă Investitorul deține Acțiuni oferite spre vânzare prin intermediul unui custode, Investitorul va instrui custodele să blocheze Acțiunile oferite spre vânzare până la Data Tranzacției (definită mai jos). Fiecare custode al Investitorilor care oferă spre vânzare Acțiuni în cadrul Ofertei Publice de Cumpărare trebuie să ia toate măsurile necesare pentru a asigura o blocare efectivă a Acțiunilor oferite spre vânzare în conturile corespunzătoare deschise de către Investitor la custodele respectiv. Participantul Autorizat poate cere o confirmare de la custode care sa confirme ca Acțiunile au fost blocate conform instrucțiunii Investitorului. Prin urmare acest Investitor nu va putea să transfere, să dispună sau să tranzacționeze în alt mod, Acțiunile oferite spre vânzare, cu excepția cazului în care a depus în mod valabil o cerere de retragere a ofertei (un "**Formular de Revocare**") (a se vedea Secțiunea 12.4 "*Retragerea ofertelor*").

Toate Acțiunile oferite spre vânzare, care nu sunt retrase și care nu sunt acceptate pentru cumpărare în cadrul Ofertei Publice de Cumpărare ca urmare alocării pro-rata vor fi deblocate de către Participantul Autorizat/custode după acceptarea Acțiunilor la Data Alocării (definită mai jos).

Toate Acțiunile oferite spre vânzare care nu sunt retrase și care sunt acceptate în cadrul Ofertei Publice de Cumpărare vor fi deblocate pentru transfer la Data Alocării imediat înainte de și în scopul înregistrării tranzacțiilor in sistemul de tranzacționare a BVB.

Fiecare Participant Autorizat trebuie să informeze Investitorii, care oferă spre vânzare Acțiuni prin intermediul unui astfel de Participant Autorizat, cu privire la termenii și condițiile Ofertei Publice de Cumpărare și fiecare dintre ei este răspunzător exclusiv pentru efectuarea tranzacțiilor în legătură cu această Ofertă Publica de Cumpărare în conformitate cu Documentul de Ofertă Publica de Cumpărare și a reglementărilor ASF. Pentru evitarea oricărui dubiu, Participanții Autorizați sunt responsabili pentru finalizarea decontării tranzacțiilor efectuate conform ordinelor colectate, validate și înregistrate de acești Participanți Autorizați în sistemele BVB și pentru plățile corespunzătoare către Investitori.

Prin oferirea Acțiunilor lor prin intermediul unui Participant Autorizat, fiecare Investitor care oferă spre vânzare Acțiuni va trebui să declare, să garanteze și să agreeze următoarele:

(a) Acesta înțelege și este de acord că ofertele de Acțiuni cu care participă în conformitate cu procedurile descrise în acest Document de Ofertă Publică de Cumpărare și acceptarea acestor Acțiuni pentru cumpărare de către Ofertant vor constitui un acord obligatoriu între Investitorul care oferă spre vânzare Acțiuni și Ofertant, conform termenilor și condițiilor acestei Oferte Publice de Cumpărare;

(b) Acesta declară și garantează că are deplină putere și autoritate de a oferi, vinde, cesiona și transfera Acțiunile oferite prin prezentul Document de Ofertă Publică de Cumpărare și toate distribuirile în legătură cu acesta și că atunci când aceste Acțiuni oferite sunt acceptate pentru achiziționare și plată de către Ofertant, Ofertantul va dobândi un titlu valid, tranzacționabil și negrevat de sarcini și asupra tuturor distribuțiilor ce pot deriva din acesta, liber de orice gaj, sarcină, dobânzi și drepturi ale unor părți terțe, de orice retenții și restricții de orice fel și nu sunt supuse niciunor revendicări sau drepturi, și împreună cu toate drepturile aferente acestuia;

(c) Acesta declară și garantează că a citit acest Document de Ofertă Publică de Cumpărare și materialele conexe și este de acord cu toți termenii acestei Oferte Publice de Cumpărare. Întreaga autoritatea conferită sau convenită pentru conferire nu va fi afectată, și va continua să existe și în urma decesului sau incapacității Investitorului, și orice obligație a Investitorului conform prezentului Document de Ofertă Publică de Cumpărare va fi obligatorie pentru moștenitorii, executorii testamentari, administratorii și administratorii judiciari, reprezentanții personali și legali, succesorii și cesionarii Investitorilor;

(d) Acesta înțelege că Ofertantul va plăti Prețul de Achiziție pentru fiecare dintre Acțiunile acceptate pentru cumpărare conform termenilor și în baza condițiilor stabilite în acest Document de Ofertă Publică de Cumpărare;

(e) Acesta acceptă că în anumite condiții stabilite în acest Document de Ofertă Publică de Cumpărare, Ofertantul poate modifica această Ofertă Publică de Cumpărare;

(f) Acesta declară, garantează și se angajează că a respectat legile din toate jurisdicții relevante, că a obținut toate autorizațiile guvernamentale, de tranzacționare și altele necesare, a îndeplinit toate formalitățile necesare în legătură cu orice ofertă de Acțiuni, în orice jurisdicție și că nu a efectuat sau a omis să efectueze toate acțiunile care încalcă termenii din acest Document de Ofertă Publică de Cumpărare sau din materialele conexe sau care pot sau vor avea drept rezultat că Ofertantul sau orice altă persoană să încalce cerințele sau reglementările legale din orice astfel de jurisdicție în legătură cu această Ofertă Publică de Cumpărare sau cu oferta de Acțiuni din cadrul acesteia;

(g) Că nu este o persoană căreia nu i se permite conform legilor aplicabile privind valorile mobiliare să facă invitații în baza Ofertei Publice de Cumpărare și că a respectat toate legile și reglementările aplicabile acestuia în scopul participării sale la Oferta Publică de Cumpărare;

(h) Acesta confirmă și este de acord că va despăgubi și menține liberi de orice răspundere Ofertantul, Agentul de Ofertă pentru GDR-uri, Agenții, Intermediarul, Depozitarul de GDR-uri și fiecare dintre afiliații, angajații, administratorii și directorii acestora și orice persoană, dacă există, care controlează Ofertantul, Agentul de Ofertă pentru GDR-uri, Agenții, Intermediarul și Depozitarul de GDR în sensul Secțiunii 15 din Legea din SUA privind Valorile Mobiliare din anul 1933, astfel cum a fost modificată, sau Secțiunea 20 din Legea Burselor de Valori Mobiliare, împotriva și cu privire la orice pierderi, revendicări, daune și obligații (inclusiv, dar fără limitare la onorariile juridice și alte cheltuieli întâmpinate de oricare dintre aceștia în legătură cu orice litigiu, acțiune sau procedură sau orice creanță pretinsă, astfel cum aceste taxe și cheltuieli sunt întâmpinate), care decurg din sau în legătură cu orice încălcare de către Investitor a oricăror declarații, garanții și acorduri din prezentul Document de Ofertă Publică de Cumpărare.

(i) Dacă Investitorul este din Marea Britanie, acesta este (i) o persoană cu experiență profesională în problemele referitoare la investițiile care intră sub incidența Art. 19(5) Legea din 2000 privind Piața și Serviciile Financiare (Promovarea Financiară), Ordinul 2005, modificat („**Ordinul**"), (ii) o entitate cu o valoare netă mare care intră sub incidența Art. 49(2)(a) până la (d) din Ordin, sau (iii) un alt tip de persoană căreia i se pot comunica informații despre Oferta Publică de Cumpărare în mod legal.

(j) Acesta declară, garantează și confirmă că: (a) nu este o Persoană Sancționată (definită mai jos) (altfel decât prin simpla includere a sa sau a persoanelor care o administrează în: (1) cea mai actuală listă de „**Identificări Sectoriale de Sancțiuni**" (care la data emiterii prezentului document poate fi găsită la: http://www.treasury.gov/resource-center/sanctions/SDN-List/Pages/ssi_list.aspx („**Lista SSI**"), (2) Anexele III, IV, V și VI din Regulamentul Consiliului nr. 833/2014, cu modificarile ulterioare („**Anexele UE**") sau (3) orice alte listă menținută de o Autoritate de Sancționare, cu efect similar Listei SSI sau Anexelor UE); (b) nu acționează în numele sau în beneficiul unei Persoane Sancționate; și (c) nu va utiliza, în mod direct sau indirect, veniturile primite din vânzarea de valori mobiliare prin această Ofertă Publică de Cumpărare cu scopul finanțării sau furnizării de fonduri în mod direct sau indirect pentru sau în beneficiul oricărei Persoane Sancționate, în măsura în care finanțarea sau furnizarea de fonduri ar fi interzisă prin Sancțiuni.

In scopul prezentului Document de Ofertă Publică de Cumpărare:

(i) o „**Persoană Sancționată**" este orice persoană: (a) care este sau (în măsura în care dreptul de proprietate sau de control o supune la sancțiuni corespunzătoare conform legislației aplicabile sau reglementărilor orientative) este deținută sau controlată de către o persoană care este descrisă sau numită în (1) cea mai recentă listă de „Persoane cu Interdicție sau Cetățeni Desemnați în Mod Special" (care la data emiterii prezentului document putea fi consultată la: https://www.treasury.gov/ofac/downloads/sdnlist.pdf) sau (2) cea mai recentă „Listă consolidată de persoane, grupuri și entități supuse sancțiunilor financiare UE" (care la data emiterii prezentului document putea fi consultată la: http://eeas.europa.eu/cfsp/sanctions/consol-list/index_en.htm); sau (b) care este supusă oricăror altor Sancțiuni;

(ii) „**Sancțiunile**" reprezintă orice sancțiuni, legi, reglementări sau măsuri restrictive sau economice, financiare sau comerciale (inclusiv, pentru a elimina orice îndoială, orice sancțiuni sau măsuri care se referă la orice embargou specific sau înghețare de active) implementate, administrate, impuse sau executate în mod periodic de SUA, inclusiv reglementările OFAC, Națiunile Unite, Uniunea Europeană, fiecare stat membru al Uniunii Europene, Elveția, Marea Britanie sau autoritățile guvernamentale sau instituțiile oficiale competente din oricare dintre aceste țări și organizații, fiecare modificată, completată sau înlocuită ocazional; și

(iii) o „**Autoritate de Sancționare**" reprezintă (a) Consiliul de Securitate al Națiunilor Unite; și (b) instituțiile guvernamentale și autoritățile corespunzătoare din SUA, Marea Britanie și Uniunea Europeană sau dintr-un stat membru al Uniunii Europene, inclusiv, dar fără limitare, la Biroul de Control al Activelor Externe din Departamentul de Trezorerie al Statelor Unite, Departamentul de Stat al Statelor Unite, Departamentul de Comerț al Statelor Unite și Trezoreria Maiestății sale, sau (c) orice alte autorități, instituții sau agenții guvernamentale sau de reglementare echivalente care administrează sancțiunile economice, financiare sau comerciale.

(k) Acesta recunoaște că Agentul de Ofertă pentru GDR-uri, Intermediarul, Agenții și Depozitarul de GDR-uri nu fac nicio declarație cu privire la corectitudinea sau acuratețea oricăror informații disponibile cu privire la Emitent, din domeniul public, din acest Document de Oferta Publică de Cumpărare sau din alte surse, sau cu privire la caracterul complet al oricăror asemenea informații, pentru a-l determina pe Investitor să decidă dacă să ofere sau nu Acțiuni în cadrul acestei Oferte Publice de Cumpărare.

(l) Acesta recunoaște că Ofertantul, Agentul de Ofertă pentru GDR-uri, Agenții, Intermediarul și Depozitarul de GDR-uri se vor baza pe onestitatea și exactitatea confirmărilor, acordurilor, declarațiilor, garanțiilor, angajamentelor și instrucțiunilor descrise anterior.

Niciunul dintre Ofertant, Comitetul Reprezentanților sau administratorul, Agenții sau Intermediarul sau orice altă persoană nu sunt sau nu vor fi obligați să trimită o notificare cu privire la orice neregulă sau neconformitate cu privire la orice ofertă și niciunul dintre aceștia nu-și va asuma răspunderea pentru netrimiterea unei astfel de notificări.

12.3 Participarea Investitorilor care oferă spre vânzare GDR-uri

Investitorii care intenționează să participe la Oferta Publică de Cumpărare cu toate sau cu o parte a GDR-urilor acestora conform acestui Document de Ofertă trebuie să respecte procedurile stabilite în Secțiunea 12.3 „*Participarea Investitorilor care oferă spre vânzare GDR-uri*". Un Investitor care deține 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.

GDR-urile oferite în cadrul Ofertei Publice de Cumpărare vor fi blocate în contul relevant al Sistemului de Compensare relevant de la data la care oferta de Valori Mobiliare relevante este realizată și până la data finalizării decontării Ofertei Publice de Cumpărare sau până la momentul la care Investitorul își retrage în mod valabil oferta (a se vedea Secțiunea 12.4 "*Retragerea ofertelor*").

Vă rugăm să rețineți că Sistemele de Compensare, participanții lor respectivi și brokerii sau alți intermediari de valori mobiliare prin care sunt deținute GDR-urile vor stabili propriile lor date și termene finale pentru oferta și/sau retragerea de GDR-uri, care vor fi anterioare Termenului de Expirare. Investitorii ar trebui să contacteze brokerul sau alt intermediar de valori mobiliare prin care aceștia dețin GDR-uri pentru a determina datele și temenele finale care li se aplică.

Participând la ofertă cu GDR-uri prin trimiterea unei instrucțiuni electronice în conformitate cu cerințele Euroclear sau Clearstream, după caz, se consideră că fiecare Investitor care participă la ofertă cu GDR-uri declară, garantează și agreează următoarele:

(a) Începând cu data acceptării achiziționării și plății pentru GDR-urile oferite, acesta constituie și numește în mod irevocabil Agentul de Ofertă pentru GDR-uri ca agent și reprezentant real și numit în mod legal (cunoscând că Agentul de Ofertă acționează de asemenea ca agent al Ofertantului) cu privire la aceste GDR-uri, cu autoritate deplină de substituire și revocare (această procură fiind considerată irevocabilă în legătură cu o participare) pentru a (i) prezenta aceste GDR-uri și toate dovezile de transfer și de autenticitate sau transfer al dreptului de proprietate asupra acestor GDR-uri în registrele ținute de Sistemele de Compensare sau Depozitarul de GDR-uri pentru sau la cererea Ofertantului și (ii) pentru a primi toate beneficiile și pentru a exercita în orice alt mod toate drepturile si beneficiile decurgând din dreptul de proprietate asupra GDR-urilor, toate în conformitate cu termenii și condițiile acestei Oferte Publice de Cumpărare.

(b) Aceasta înțelege și este de acord că GDR-urile cu care participă la Oferta Publică de Cumpărare în conformitate cu procedurile descrise în acest Document de Ofertă Publică de Cumpărare și acceptarea acestor GDR-uri pentru cumpărare de către Ofertant vor constitui un acord obligatoriu între Investitorul care participă cu GDR-uri la Oferta Publică de Cumpărare și Ofertant, în condițiile și în baza condițiilor acestei Oferte Publice de Cumpărare. Pentru scopurile acestei Oferte Publice de Cumpărare, acesta înțelege că GDR-urile oferite în mod valid vor fi considerate ca fiind acceptate pentru achiziționare de către Ofertant dacă și când Ofertantul transmite o notificare orală sau scrisă Agentului de Ofertă pentru GDR-uri;

(c) Acesta declară și garantează că are deplină putere și autoritate de a oferi, vinde, cesiona și transfera GDR-urile (inclusiv Acțiunile suport pe care aceste GDR-uri sunt grevate) conform prezentului Document de Ofertă Publică de Cumpărare și toate distribuirile acestuia și că atunci când aceste GDR-uri oferite sunt acceptate pentru achiziționare și plată de către Ofertant, Ofertantul va dobândi un titlu valabil, tranzacționabil și negrevat de sarcini conform acestui Document de Ofertă Publică de Cumpărare și distribuirilor sale, liber de orice gaj, sarcină, dobânzi și drepturi ale unor parți terțe, de orice retenții și restricții de orice fel și care nu este supusă niciunor revendicări sau drepturi cu impact negativ, și împreună cu toate drepturile aferente acesteia. La cerere, acesta execută și transmite toate documentele suplimentare considerate necesare sau dezirabile de către Agentul de Ofertă pentru GDR-uri sau de către Ofertant pentru finalizarea vânzării, cesiunii sau transferului GDR-urilor oferite în mod valabil conform prezentului Document de Ofertă Publică de Cumpărare sau de a prezenta dovada privind această putere și autoritate;

(d) Acesta declară și garantează că a citit acest Document de Ofertă Publică de Cumpărare și materialele conexe și este de acord cu toți termenii acestei Oferte Publice de Cumpărare. Întreaga autoritatea conferită sau convenită pentru conferire nu va fi afectată, și va continua să existe și în urma decesului sau incapacității Investitorului, și orice obligație a acestuia conform prezentului document va fi obligatorie pentru moștenitorii, executorii testamentari, administratorii și administratorii judiciari, reprezentanții personali și legali, succesorii și cesionarii Investitorilor;

(e) Aceasta înțelege că Ofertantul va plăti Prețul de Achiziție pentru fiecare dintre GDR-urile acceptate pentru cumpărare conform termenilor și în baza condițiilor stabilite în acest Document de Ofertă Publică de Cumpărare;

(f) Acesta acceptă că în anumite condiții stabilite în acest Document de Ofertă Publică de Cumpărare, Ofertantul poate modifica această Ofertă Publică de Cumpărare;

(g) Aceasta înțelege că livrarea și renunțarea la orice GDR-uri nu este efectivă și riscul de pierdere a GDR-urilor nu este transmis Agentului de Ofertă pentru GDR-uri, până la primirea de către Agentul de Ofertă a acestor GDR-uri;

(h) Acesta solicită prin prezentul document ca orice GDR-uri care nu sunt acceptate pentru cumpărare și care sunt deținute prin intermediul Clearstream sau Euroclear să fie deblocate;

(i) Acesta declară, garantează și se angajează că a respectat legile din toate jurisdicțiile relevante, că a obținut toate autorizațiile guvernamentale, de tranzacționare și de alt tip care sunt necesare, că a îndeplinit toate formalitățile necesare în legătură cu orice ofertă a oricăror GDR-uri, în orice jurisdicție și că nu a efectuat sau a omis să efectueze toate acțiunile care încalcă termenii din acest Document de Ofertă Publică de Cumpărare sau din materialele conexe sau care pot sau vor avea drept rezultat ca Ofertantul sau orice altă persoană să încalce cerințele sau reglementările legale din orice astfel de jurisdicție în legătură cu această Ofertă Publică de Cumpărare sau oferta de GDR-uri din cadrul acesteia;

(j) Că nu este o persoană căreia nu i se permite conform legii aplicabile privind valorile mobiliare să facă invitații în baza Ofertei Publice de Cumpărare și că a respectat toate legile și reglementările aplicabile în scopul participării sale la Oferta Publică de Cumpărare;

(k) Acesta confirmă și este de acord că va despăgubi și menține liberi de orice răspundere Ofertantul, Agentul de Ofertă pentru GDR-uri, Agenții, Intermediarul, Depozitarul de GDR-uri și fiecare dintre afiliații, angajații, administratorii și directorii acestora și orice persoană, dacă există, care controlează Ofertantul, Agentul de Ofertă pentru GDR-uri, Agenții, Intermediarul și Depozitarul de GDR în sensul Secțiunii 15 din Legea din SUA privind Valorile Mobiliare din anul 1933, astfel cum a fost modificată, sau Secțiunea 20 din Legea Burselor de Valori Mobiliare, împotriva și cu privire la orice pierderi, revendicări, daune și obligații (inclusiv, dar fără limitare la onorariile juridice și alte cheltuieli întâmpinate de oricare dintre aceștia în legătură cu orice litigiu, acțiune sau procedură sau orice creanță pretinsă, astfel cum aceste taxe și cheltuieli sunt întâmpinate), care decurg din sau în legătură cu orice încălcare de către Investitor a oricăror declarații, garanții și acorduri din prezentul Document de Ofertă Publică de Cumpărare.

(l) Dacă Investitorul este din Marea Britanie, acesta este (i) o persoană cu experiență profesională în problemele referitoare la investițiile care intră sub incidența Art. 19(5) din Ordin, (ii) o entitate cu o valoare netă mare care intră sub incidența Art. 49(2)(a) până la (d) din Ordin, sau (iii) un alt tip de persoană căreia i se pot comunica informații despre Oferta Publică de Cumpărare în mod legal.

(m) Acesta declară, garantează și confirmă că: (a) nu este o Persoană Sancționată (altfel decât prin simpla includere a sa sau a persoanelor asupra cărora deține controlul în: (1) cea mai actuală Listă SSI (care la data emiterii prezentului Document de ofertă Publică de Cumpărare poate fi găsită la: http://www.treasury.gov/resource-center/sanctions/SDN-List/Pages/ssi_list.aspx, (2) Anexele UE sau (3) orice alte listă menținută de o Autoritate de Sancționare, cu efect similar Listei SSI sau Anexelor UE); (b) nu acționează în numele sau în beneficiul unei Persoane Sancționate; și (c) nu va utiliza, în mod direct sau indirect, veniturile primite din vânzarea de valori mobiliare prin această Ofertă Publică de Cumpărare cu scopul finanțării sau realizării de fonduri în mod direct sau indirect pentru sau în beneficiul oricărei Persoane Sancționate, în măsura în care finanțarea sau furnizarea de fonduri ar fi interzisă de Sancțiuni.

(n) Acesta recunoaște că Agentul de Ofertă pentru GDR-uri, Intermediarul, Agenții și Depozitarul de GDR-uri nu fac nicio declarație cu privire la corectitudinea sau acuratețea oricăror informații disponibile cu privire la Emitent, din domeniul public, din acest Document de Oferta Publică de Cumpărare sau din alte surse, sau cu privire la caracterul complet al oricăror asemenea informații, pentru a-l determina pe Investitor să decidă dacă să ofere sau nu Acțiuni în cadrul acestei Oferte Publice de Cumpărare.

(o) Aceasta recunoaște că Ofertantul, Agentul de Ofertă pentru GDR-uri, Agenții, Intermediarul și Depozitarul de GDR-uri se vor baza pe onestitatea și exactitatea confirmărilor, acordurilor, declarațiilor, garanțiilor, angajamentelor și instrucțiunilor descrise anterior.

Niciunul dintre Ofertant, Comitetul Reprezentanților sau administratorul, Intermediarul, Agenții sau Agentul de Ofertă pentru GDR-uri sau orice altă persoană nu sunt sau nu vor fi obligați să trimită o notificare cu privire la orice neregulă sau neconformitate cu privire la orice ofertă și niciunul dintre aceștia nu-și va asuma răspunderea pentru netrimiterea unei astfel de notificări.

12.4 Retragerea ofertelor

Ofertele depuse în cadrul Ofertei Publice de Cumpărare pot fi retrase de către Investitori nu mai târziu de Termenul de Expirare, fiind înțeles totuși că, în ceea ce privește GDR-urile, Sistemele de Compensare pot impune propriile termene limită cu privire la posibilitatea Investitorilor să își retragă instrucțiunile privind oferta. Investitorii care dețin printr-un intermediar sunt sfătuiți să verifice cu respectiva entitate când acesta solicită dovada primirii instrucțiunilor privind revocarea ofertei de GDR-uri în cadrul Ofertei Publice de Cumpărare pentru a se putea încadra în termenul limită. Pentru evitarea oricărei îndoieli, orice Investitor care nu își exercită un astfel de drept de revocare în modul prevăzut anterior va fi considerat că și-a menținut oferta și instrucțiunea sa inițială va rămâne în vigoare.

Investitorii își pot retrage oferta prin depunerea unui Formular de Revocare la unitatea la care au depus oferta, sau prin instructarea Sistemului de Compensare să retragă ofertele acestora și să deblocheze GDR-urile oferite, după caz.

13. ALOCAREA

Ofertantul va stabili acele Valori Mobiliare care vor fi acceptate pentru achiziționare conform Ofertei Publice de Cumpărare în Ziua Lucrătoare aferentă Termenului de Expirare („**Data Alocării**").

Numărul total de Valori Mobiliare (sub formă de Acțiuni și GDR-uri) care sunt oferite spre vânzare și nu au fost retrase în cadrul Ofertei Publice de Cumpărare de către Investitori („**Total Acțiuni Oferite spre Vânzare**") va fi determinat prin adunarea (i) numărului total de Acțiuni oferite spre vânzare și care nu au fost retrase sub formă de Acțiuni și (ii) numărul total de Acțiuni oferite spre vânzare și care nu au fost retrase sub formă de GDR-uri (reținând că fiecare GDR reprezintă 50 de Acțiuni). Numărul total de Acțiuni oferite spre vânzare și care nu au fost retrase sub formă de Acțiuni va reprezenta suma Acțiunilor corespunzătoare ordinelor de vânzare primite până la Termenul de Expirare și ulterior introduse de către Participanții Autorizați pe piața de oferte și operațiuni speciale POF a BVB, până la ora 6:00 p.m. (ora Europei de Est) în ultima zi a Perioadei Ofertei. Numărul total de Acțiuni oferite spre vânzare și care nu au fost retrase sub formă de GDR-uri va reprezenta numărul de GDR-uri oferite spre vânzare până la Termenul de Expirare, comunicat de către Agentul de Ofertă pentru GDR-uri, înmulțit cu 50.

Dacă numărul Acțiunilor Totale Oferite spre Vânzare depășește Numărul Maxim de Acțiuni, Acțiunile și GDR-urile oferite și care nu au fost retrase vor fi achiziționate de Ofertant prin metoda pro-rata în funcție de numărul de Acțiuni oferite spre vânzare și care nu au fost retrase în mod valabil de către fiecare din Investitorii ofertanți (inclusiv Acțiunile sub formă de GDR-uri) (cu rotunjiri acolo unde este necesar pentru a evita cumpărarea de fracțiuni de Valori Mobiliare de la oricare Investitor). Indicele de alocare va fi calculat prin împărțirea Numărului Maxim de Acțiuni la Total Acțiuni Oferite spre Vânzare.

Indicele de alocare va fi făcut public în Data Alocării, inclusiv prin sistemul electronic al Bursei de Valori din București și Serviciul de Informații de Reglementare (în engleză: *Regulatory Information Service*) din Marea Britanie.

Orice Investitor care subscrie în mod valabil Valori Mobiliare în Oferta Publică de Cumpărare, va vinde un număr de Acțiuni, ofertate sub formă de Acțiuni și/sau sub formă de GDR-uri, așa cum va fi acceptat spre cumpărare de către Ofertant ca urmare a alocării pro-rata și a eventualelor ajustări.

Într-o primă etapă, în cazul Acțiunilor oferite spre vânzare și care nu au fost retrase sub formă de GDR-uri prin Agentul de Ofertă pentru GDR-uri, indicele de alocare va fi aplicat la numărul de Acțiuni sub formă de GDR-uri comunicat de Agentul de Ofertă pentru GDR-uri (care, în acest scop, va fi considerat o singură instrucțiune privind GDR-urile oferite spre vânzare). Dacă numărul rezultat de Acțiuni alocate numărului de GDR-uri oferite spre vânzare și comunicate prin Agentul de Ofertă pentru GDR-uri după alocarea pro-rata nu este un număr întreg multiplu de 50, atunci numărul de Acțiuni alocate Agentului de Ofertă pentru GDR-uri se rotunjește la numărul întreg imediat inferior care este de asemenea multiplu de 50. Orice Acțiuni rămase ca urmare a acestei rotunjiri în jos vor fi alocate Investitorilor care oferă spre vânzare Acțiuni, conform descrierii de mai jos.

Într-o a doua etapă, respectiv în cazul Acțiunilor oferite spre vânzare de Investitori în cadrul Ofertei Publice de Cumpărare, dacă numărul rezultat de Acțiuni alocate acestor Investitori după alocarea pro-rata nu este un număr întreg, numărul de acțiuni alocate Investitorilor respectivi se rotunjește in jos la numărul întreg imediat inferior.

În scopul alocării oricăror Acțiuni rămase, rezultate după rotunjirile în jos descrise în cele două etape prezentate mai sus, Investitorii care au ofertat Acțiuni în mod valabil vor fi ordonați în ordine descrescătoare după numărul de Acțiuni cu care au participat la Ofertă și care nu au fost retrase în mod valabil și, dacă unul sau mai mulți Investitori au ofertat același număr de Acțiuni, aceștia vor fi ordonați în ordine crescătoare pe baza momentului înregistrării ordinului aferent în sistemul electronic al Bursei de Valori București**.** Acțiunile rămase vor fi apoi alocate câte una per Investitor (dar astfel încât numărul de Acțiuni alocate în total unui Investitor să nu depășească numărul de Acțiuni oferite spre vânzare inițial de Investitorul respectiv), începând cu cea mai mare alocare, până când toate acțiunile rămase sunt complet alocate.

Pentru evitarea oricărui dubiu, un Investitor care deține mai multe Acțiuni decât Numărul Maxim de Acțiuni are dreptul să participe la Oferta Publică de Cumpărare până la numărul total de Acțiuni deținute de Investitorul respectiv și acest număr de Acțiuni va fi inclus în numărul total de Acțiuni oferite spre vânzare în cadrul Ofertei Publice de Cumpărare la evaluarea alocării pro-rata. Numărul de Acțiuni care vor fi vândute în cadrul acestei Oferte Publice de Cumpărare de Investitorul respectiv se calculează prin aplicarea indicelui de alocare la numărul de Acțiuni ofertate în cadrul Ofertei. Nu este permisă acceptarea fracțiilor de Valori Mobiliare.

Sistemele de Compensare și participanții la aceste sisteme vor realiza ajustările corespunzătoare pentru numărul de GDR-uri acceptate pentru achiziționare în Oferta Publică de Cumpărare (rotunjit crescător sau descrescător, după caz) astfel încât să se evite acceptarea de GDR-uri fracționate pentru cumpărare în cadrul Ofertei Publice de Cumpărare. Dacă oricare GDR-uri oferite în mod valabil și care nu au fost retrase nu sunt cumpărate în cadrul aceste Oferte Publice de Cumpărare, GDR-urile respective vor fi deblocate de Sistemul de Compensare relevant în contul Investitorului care au ofertat respectivele GDR-uri.

14. PLATA

14.1 Generalități

Investitorii care participă în mod valabil la Oferta Publică de Cumpărare cu Valori Mobiliare în conformitate cu termenii din acest Document de Ofertă Publică de Cumpărare vor primi Prețul de Achiziție corespunzător numărului de Valori Mobiliare acceptate pentru ofertă, din care se scad impozitele sau alte taxe guvernamentale, datorii fiscale, alte comisioane și tarife pentru tranzacționare impuse de brokeri, intermediari, instituțiile competente de pe piață sau orice comisioane aplicabile pentru transferurile bancare. Niciun Investitor nu va avea dreptul în nicio circumstanță la nicio plată de dobânzi cumulate sau de alt tip cu privire la Prețul de Achiziție.

Ofertantul nu va fi responsabil pentru plata niciunor comisioane sau tarife de tranzacționare, nici pentru plata altor tarife și comisioane de achitat de Investitorii care și-au vândut Valorile Mobiliare în cadrul Ofertei Publice de Cumpărare.

Ofertantul nu este responsabil pentru reținerea la sursă sau plata și nu va reține la sursă sau plăti impozite sau alte taxe guvernamentale sau datorii fiscale în legătură cu Prețul de Achiziție plătibil Investitorilor care au vândut Valori Mobiliare în cadrul Ofertei Publice de Cumpărare. Fiecare Investitor va solicita consultanță juridică, fiscală sau financiară independentă și va respecta în mod corespunzător toate obligațiile fiscale care pot decurge din venitul obținut în legătură cu Valorile Mobiliare vândute în cadrul Ofertei Publice de Cumpărare.

14.2 Plata pentru Acțiuni

Tranzacționările de Acțiuni în cadrul Ofertei Publice de Cumpărare vor avea loc în Ziua Lucrătoare imediat următoare Termenului de Expirare („**Data Tranzacției**"). Decontarea tranzacțiilor privind Acțiunile din cadrul Ofertei Publice de Cumpărare se produce în a doua Zi Lucrătoare următoare Datei de Tranzacționare („**Data de Decontare a Acțiunilor**"). Plata Prețului de Achiziție de către Ofertant Investitorilor pentru Acțiunile acceptate pentru achiziționare după alocare, se va face în RON, în cadrul decontării (predare contra plată în sistemul de compensare și decontare al Depozitarului Central).

Fiecare Investitor va primi plata Prețului de Achiziție corespunzător numărului de Acțiuni acceptate pentru ofertă conform Ofertei Publice de Cumpărare, în termen de maximum trei (3) Zile Lucrătoare de la Data de Decontare a Acțiunilor, în contul bancar specificat de Investitor în Formularul de Subscriere, din care se scad impozitele sau alte taxe guvernamentale, datorii fiscale, alte comisioane și tarife de tranzacționare percepute de brokeri, intermediari, instituțiile competente de pe piață sau orice comisioane aplicabile pentru transferurile bancare.

14.3 Plata pentru GDR-uri

Nu mai târziu de două (2) Zile Lucrătoare după Termenul de Expirare Ofertantul va remite Prețul total de Achiziție pentru toate GDR-urile cumpărate de către Ofertant conform Ofertei Publice de Cumpărare în dolari SUA către Agentul de Ofertă pentru GDR-uri. Cât mai curând posibil, Agentul Ofertei Publice pentru GDR-uri va plăti prețul către Sistemele de Compensare pentru distribuirea ulterioară către Investitorii care au participat în mod valabil la Oferta Publică de Cumpărare cu GDR-uri și ale căror GDR-uri au fost acceptate pentru achiziționare în cadrul Ofertei Publice de Cumpărare pro-rata față de numărul de GDR-uri oferite în mod valid de Investitorul ofertant respectiv. Prețul de Achiziție pentru GDR-urile acceptate pentru ofertă, după deducerea sau plata tuturor impozitelor sau altor taxe guvernamentale, datorii fiscale, a comisioanelor și tarifelor pentru tranzacționare percepute de brokeri, intermediari, instituțiile competente de pe piață sau orice comisioane aplicabile pentru transferurile bancare, se plătește Investitorilor prin procedurile Sistemului de Compensare corespunzător. Investitorii care oferă spre vânzare GDR-uri nu vor primi nicio altă formă de compensare în această perioadă sau în caz de întârziere la achitarea Prețului de Achiziție corespunzător Investitorilor (conform Regulii 14e-1(c) din Legea Burselor de Valori Mobiliare).

15. SURSA ȘI MĂRIMEA FONDURILOR OFERTANTULUI PENTRU PLATA PREȚULUI DE ACHIZIȚIE

Ofertantul va utiliza fondurile proprii pentru a plăti Prețul de Achiziție pentru această Ofertă Publică de Cumpărare. Ofertantul a depus, in contul Intermediarului, garanția de 30 la sută din valoarea Ofertei (solicitată potrivit Regulamentului nr. 5/2018) la data de 17 ianuarie 2023.

16. INFORMAȚII GENERALE

16.1 Autorizații și scop

Oferta Publică de Cumpărare a fost autorizată prin hotărârea adunării generale extraordinare a acționarilor Ofertantului nr. 2 din 15 noiembrie 2022, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea IV, nr. 5051 din data de 5 decembrie 2022 și face parte din programul de răscumpărare 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 inițial au fost achiziționate sub formă de Acțiuni sau GDR-uri) și să reducă capitalul său social cu valoarea nominală corespunzătoare acestor Acțiuni anulate.

16.2 Disponibilitatea Documentului de Ofertă Publică de Cumpărare

Documentul de Ofertă Publică de Cumpărare va fi pus la dispoziția publicului în mod gratuit, după cum urmează:

(a) în format electronic, pe site-ul web al Swiss Capital (www.swisscapital.ro), al Bursei de Valori București (www.bvb.ro), precum și pe site-ul web al Ofertantului (www.fondulproprietatea.ro); și

(b) pe suport de hârtie, la cererea Investitorilor adresata Ofertantului sau Swiss Capital, începând cu data publicării anunțului privind Oferta Publică de Cumpărare.

16.3 Intermediarul

Ofertantul a încheiat un contract de intermediere în data de 16 ianuarie 2023 cu Intermediarul în scopul Ofertei Publice de Cumpărare. Investitorii care subscriu Acțiuni conform Ofertei Publice de Cumpărare vor trebui sa să le subscrie prin Intermediar sau oricare Participant Eligibil.

16.4 Agentul de Ofertă pentru GDR-uri

Ofertantul a încheiat un contract de reprezentare ca agent de ofertă al GDR-urilor la data sau în jurul datei prezentului Document de Ofertă Publică de Cumpărare cu Agentul de Ofertă pentru GDR-uri reprezentat de The Bank of New York Mellon în scopul Ofertei Publice de Cumpărare. Va fi necesar ca Investitorii care participă la Oferta Publică de Cumpărare de GDR-uri să le ofere către The Bank of New York Mellon în calitate de Agent de Ofertă pentru GDR-uri.

16.5 Agenții

Ofertantul a contractat Auerbach și Swiss Capital pentru a acționa ca Agenți. Ofertantul a încheiat un contract cu Agenții la data sau în jurul datei acestui Document de Ofertă Publică de Cumpărare.

Agenții și afiliații lor corespunzători pot contacta și comunica cu investitorii cu privire la Oferta Publică de Cumpărare și pot solicita firmelor de brokeraj, custozilor, candidaților, fiduciarilor și altor părți să transmită acest Document de Ofertă Publică de Cumpărare și materialele conexe acestor investitori.