



FONDUL PROPRIETATEA S.A.

(societate pe acțiuni constituită conform legislației din România, 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 80.000.000 de acțiuni ordinare, plătite integral ale Fondul Proprietatea S.A. la un preț de 0,6975 RON per Acțiune

Acest document a fost aprobat de Autoritatea de Supraveghere Financiară din România („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 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 nominală, la data prezentului document, de 0,52 RON („Acțiunile”). Oferta Publică de Cumpărare cuprinde o ofertă adresată tuturor deținătorilor de Acțiuni (fiecare denumit un „Investitor”) pentru până la 80.000.000 Acțiuni reprezentând un procent de până la 2,4994% din capitalul social subscris și vărsat al Emitentului de la data acestui Document de Ofertă Publică de Cumpărare. 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”.

Prețul de achiziție („Preț de Achiziție”) al Acțiunilor este egal cu 0,6975 RON per Acțiune.

Oferta Publică de Cumpărare va începe la 11.09.2025 și va înceta la ora 12:00 p.m. (ora Europei de Est) din data de 25.09.2025 („Termenul de Expirare”) („Perioada Ofertei”). 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 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 și sub rezerva unor derogări de la acestea. Deținătorii de Acțiuni rezidenți în Statele Unite ale Americii ar trebui să consulte, de asemenea, secțiunea intitulată "Notificare specială adresată deținătorilor de Acțiuni rezidenți în Statele Unite ale Americii" din Secțiunea "Restricții privind Oferta Publică de Cumpărare" din acest Document de Ofertă Publică de Cumpărare.

Agenți

Auerbach Grayson

Swiss Capital S.A.

Data acestui Document de Ofertă Publică de Cumpărare este 03.09.2025

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

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 Acțiuni 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 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 Acțiunilor 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 Acțiune 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 acestora 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.

Piețele 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.

Niciunul dintre Auerbach Grayson ("Auerbach") sau Swiss Capital S.A. ("Swiss Capital" sau „Intermediarul” și, împreună cu Auerbach, „Agenții”) (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 sau Agenții (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 Intermediarului sau al Agenților dacă Investitorii ar trebui să ofere sau nu spre vânzare Acțiuni 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 sau de Agenți. 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 Acțiunilor pe care le dețin.

Nici transmiterea acestui Document de Ofertă Publică de Cumpărare, nici achiziționarea de Acțiuni 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 Acțiunile. 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. Va fi necesar ca Investitorii care vor să participe cu Acțiuni în cadrul acestei Oferte Publice de Cumpărare să participe prin Intermediar sau prin Participanții Autorizați (definiți mai jos). Agenții, Intermediarul și afiliații lor pot contacta și comunica cu investitorii în legătură cu Oferta Publică de Cumpărare.

Investitorii trebuie să aibă în vedere că vânzarea de Acțiuni 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, în nume propriu sau în calitate de împuternicit, înainte și pe durata Perioadei Ofertei. Ofertantul nu are intenția de a achiziționa alte Acțiuni 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, 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 Publică 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.

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

În 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.

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 descrisă în acest document de ofertă este făcută pentru Acțiunile emise și în circulație ale Fondului Proprietatea S.A., o societate înființată în conformitate cu legislația română, supusă cerințelor procedurale și de divulgare în România, care pot fi diferite de cele din Statele Unite. Deținătorii de Acțiuni ale Emitentului cu domiciliul în Statele Unite ("**Deținătorii din S.U.A.**") sunt informați că Acțiunile Emitentului nu sunt listate la o bursă de valori mobiliare din S.U.A. și că Emitentul nu este supus cerințelor de raportare periodică ale Legii Burselor de Valori Mobiliare și nu este obligat să depună și nu depune niciun raport la Securities Exchange Commission în temeiul acesteia.

Oferta Publică de Cumpărare va fi făcută în Statele Unite în conformitate cu Secțiunea 14(e) și cu Regulamentul 14E din Legea Burselor de Valori Mobiliare, sub rezerva derogărilor prevăzute de Regula 14d-1 în conformitate cu Legea Burselor de Valori Mobiliare pentru o oferta publică de cumpărare de Nivel I ("**Excepția de Nivel I**"), și se va face în conformitate cu cerințele procedurale și de divulgare ale legislației române, inclusiv în ceea ce privește drepturile de retragere, calendarul Ofertei Publice de Cumpărare, procedurile de decontare, renunțarea la condiții și calendarul plăților, care sunt diferite de cele aplicabile în cadrul ofertelor, procedurilor și legislației interne din SUA. Deținătorii din S.U.A. sunt încurajați să se consulte cu propriii consilieri cu privire la Oferta Publică de Cumpărare.

Situațiile financiare ale Emitentului și toate informațiile financiare care pot fi incluse în acest document sau în orice alte documente referitoare la Oferta Publică de Cumpărare au fost sau vor fi întocmite în conformitate cu IFRS și nu pot fi comparabile cu situațiile financiare sau informațiile financiare ale companiilor din Statele Unite sau ale altor companii ale căror situații financiare sunt întocmite în conformitate cu principiile contabile general acceptate din SUA.

Oferta Publică de Cumpărare, care este supusă legislației române, este făcută Deținătorilor din S.U.A. în conformitate cu legile aplicabile din S.U.A. privind valorile mobiliare și cu excepțiile aplicabile în temeiul acestora, în special Excepția de Nivelul I. După cum este permis în conformitate cu Excepția de Nivelul I, soluționarea ofertei se va baza pe prevederile legislației române aplicabile, care diferă de procedurile de decontare obișnuite în Statele Unite, în special în ceea ce privește momentul în care se efectuează plata contraprestației.

În măsura permisă de legislația sau reglementările aplicabile, Fondul Proprietatea S.A. și afiliații săi sau brokerii și afiliații brokerilor săi (acționând ca agenți ai Fondului Proprietatea S.A. sau ai afiliaților săi, după caz) pot, din când în când și în timpul derulării Ofertei Publice de Cumpărare, și altfel decât în conformitate cu Oferta Publică de Cumpărare, să achiziționeze sau să aranjeze, direct sau indirect, achiziționarea sau aranjarea achiziționării de Acțiuni ale Emitentului în afara Statelor Unite, sau orice valori mobiliare care sunt convertibile în, preschimbabile sau exercitabile pentru astfel de valori mobiliare. Aceste achiziții pot avea loc fie pe piața liberă, la prețurile predominante, fie în tranzacții private la prețuri negociate. În plus, consultanții financiari ai Fondului Proprietatea S.A. se pot angaja, de asemenea, în activități obișnuite de tranzacționare a valorilor mobiliare ale Emitentului, care pot include achiziții sau aranjamente pentru achiziționarea unor astfel de valori mobiliare, atâta timp cât aceste achiziții sau aranjamente sunt în conformitate cu legislația aplicabilă. În măsura în care informațiile despre astfel de achiziții sau aranjamente de cumpărare sunt făcute publice în România, aceste informații vor fi dezvăluite prin intermediul unui comunicat de presă sau prin alte mijloace calculate în mod rezonabil pentru a informa Deținătorii din S.U.A. ai Emitentului cu privire la aceste informații.

Poate fi dificil pentru Deținătorii din S.U.A. să-și exercite drepturile și orice pretenții pe care le pot avea în conformitate cu legile federale sau statale ale valorilor mobiliare din S.U.A. în legătură cu Oferta Publică de Cumpărare, deoarece Emitentul se află într-o altă țară decât Statele Unite, iar unii sau toți ofițerii și directorii acestora pot fi rezidenți ai altor țări decât Statele Unite. Este posibil ca Deținătorii din S.U.A. să nu poată da în judecată Emitentul sau ofițerii sau directorii acestuia într-o instanță din afara SUA pentru încălcări ale legilor privind valorile mobiliare din SUA. În plus, obligarea Emitentului și / sau a afiliaților săi respectivi să se supună jurisdicției sau hotărârii unei instanțe din SUA poate fi dificilă.

Primirea numerarului în conformitate cu Oferta Publică de Cumpărare de către un Deținător din S.U.A. poate fi o tranzacție imposibilă în scopul impozitului federal pe venit din S.U.A. și în conformitate cu legile fiscale aplicabile din S.U.A., statale și locale, precum și străine. Fiecare astfel de acționar este îndemnat să consulte un consilier profesionist independent cu privire la consecințele fiscale ale acceptării Ofertei Publice de Cumpărare. Nici Fondul Proprietatea S.A. și nici vreunul dintre afiliații săi și directorii, funcționarii, angajații sau agenții respectivi ai acestora sau orice altă persoană care acționează în numele acestora în legătură cu Oferta Publică de Cumpărare nu vor fi responsabili pentru orice efecte fiscale sau obligații care rezultă din acceptarea acestei Oferte Publice de Cumpărare.

NICI SECURITIES EXCHANGE COMMISSION, NICI ORICE COMISIE DE VALORI MOBILIARE DIN ORICE STAT AL STATELOR UNITE: (I) NU A APROBAT SAU DEZAPROBAT OFERTA PUBLICĂ DE CUMPĂRARE, (II) NU A TRANSMIS MERITELE SAU CORECTITUDINEA OFERTEI PUBLICE DE CUMPĂRARE SAU (III) NU A TRANSMIS CHARACTERUL ADECVAT SAU EXACTITATEA DEZVĂLUIRII DIN ACEST DOCUMENT DE OFERTĂ PUBLICĂ DE CUMPĂRARE. ORICE DECLARAȚIE CONTRARĂ ESTE O INFRACȚIUNE ÎN STATELE UNITE.

În sensul prezentei secțiuni, "Statele Unite" și "S.U.A." înseamnă Statele Unite ale Americii (teritoriile și posesiunile sale, toate statele Statelor Unite ale Americii și Districtul Columbia).

CUPRINS

1.	CALENDAR DE EVENIMENTE PRECONIZATE	8
2.	FACTORI DE RISC ȘI ALTE CONSIDERAȚII	8
3.	EMITENTUL	10
4.	OFERTANTUL	13
5.	PERSOANELE CARE ACȚIONEAZĂ ÎN MOD CONCERTAT CU OFERTANTUL	13
6.	NUMĂRUL DE ACȚIUNI ALE EMITENTULUI DEȚINUTE DE OFERTANT SI DE MEMBRII COMITETULUI REPREZENTATIILOR	13
7.	NUMĂRUL ȘI CLASA VALORILOR MOBILIARE SUPUSE OFERTEI PUBLICE DE CUMPĂRARE	13
8.	SCOPUL ACESTEI OFERTE PUBLICE DE CUMPĂRARE.....	14
9.	PREȚUL DE ACHIZIȚIE DIN CADRUL OFERTEI PUBLICE DE CUMPĂRARE.....	14
10.	PERIOADA OFERTEI PUBLICE DE CUMPĂRARE	15
11.	MODIFICAREA OFERTEI PUBLICE DE CUMPĂRARE.....	15
12.	PARTICIPAREA LA OFERTA PUBLICĂ DE CUMPĂRARE	16
13.	ALOCAREA	21
14.	PLATA.....	22
15.	SURSA ȘI MĂRIMEA FONDURILOR OFERTANTULUI PENTRU PLATA PREȚULUI DE ACHIZIȚIE ..	23
16.	INFORMAȚII GENERALE.....	23

1. CALENDAR DE EVENIMENTE PRECONIZATE

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

ORA ȘI DATA	EVENIMENTUL
T-15 Zile Lucrătoare	Anunțul de Ofertă Publică de Cumpărare Publicarea Documentului de Ofertă Publică de Cumpărare
T-11 Zile Lucrătoare	Începutul Perioadei Ofertei
T	Termenul de Expirare la ora 12:00 p.m. (ora Europei de Est) - termenul limită de depunere a ofertelor publice pentru Acțiuni Data de Alocare - anunțarea indicelui de alocare
T+1 Zi Lucrătoare	Data Tranzacției - executarea tranzacțiilor cu privire la Acțiunile acceptate spre cumpărare ca urmare a alocării
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 (<i>predare contra plată în sistemul de compensare și decontare al Depozitarului Central S.A. („Depozitarul Central”)</i>).

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 Acțiunilor. Când analizează posibilitatea de a oferi spre vânzare Acțiuni în cadrul Ofertei Publice de Cumpărare, Investitorii trebuie să ia în considerare faptul că pot fi aplicate restricții privind transferul de Acțiuni 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.

Responsabilitatea pentru respectarea procedurilor Ofertei Publice de Cumpărare. Investitorii sunt responsabili pentru respectarea tuturor procedurilor privind oferirea spre vânzare a Acțiunilor, impuse conform acestei Oferte Publice de Cumpărare. Niciunul dintre Ofertant, Intermediarul sau Agenți 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 Acțiunilor 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 Acțiuni 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 plăți impozite sau alte taxe guvernamentale sau datorii fiscale în legătură cu Prețul de Achiziție plătit de 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 Acțiunile în cadrul Ofertei Publice de Cumpărare. În consecință, Investitorii trebuie să se consulte pe propria cheltuială cu consilierii lor fiscali cu privire la aceste consecințe atunci când iau în considerare această Ofertă Publică de Cumpărare.

Alte achiziții de Acțiuni. Indiferent dacă achiziționarea oricăror Acțiuni 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 agreeate de părți, 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 Acțiuni pe care le dețin, în cadrul Ofertei Publice de Cumpărare, iar alți Investitori oferă spre vânzare Acțiuni 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 Acțiunilor achiziționate de către Ofertant în cadrul Ofertei Publice de Cumpărare și a reducerii corespunzătoare a capitalului social.

Emitentul 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:

- (i) rezultatele sale financiare semestriale pentru perioada de 6 luni care se încheie la data de 30 iunie 2025. Rezultatele financiare semestriale vor fi publicate la data de 29 august 2025;
- (ii) raportul lunar privind VAN la sfârșitul lunii august 2025. Raportul VAN aferent lunii august 2025 va fi publicat nu mai târziu de data de 15 septembrie 2025.

Deși Ofertantul preconizează la data acestui Document de Ofertă Publică de Cumpărare că raportul privind VAN la sfârșitul lunii august 2025 și rezultatele sale financiare semestriale pentru perioada de 6 luni care se încheie la data de 30 iunie 2025 vor evidenția o situație în general similară cu cea descrisă în raportul privind VAN pentru luna iulie 2025, publicat în data de 14 august 2025, respectiv pentru luna iunie 2025, publicat în data de 14 iulie 2025, nu există nicio certitudine ca se va întâmpla acest lucru sau dacă raportul și rezultatele descrise mai sus care se vor publica în 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).

Adunările acționarilor în legătură cu mandatul Administratorului Fondului Emitentului.

Prin Hotărârea nr. 17 din 27 septembrie 2024 a adunării generale ordinare a acționarilor Emitentului („AGOA”), s-a aprobat reînnoirea mandatului Franklin Templeton International Services S.Ă R.L. în calitate de administrator de fond de investiții alternative și administrator unic al Fondului („**Administratorul Fondului**”) pentru un mandat de un (1) an, începând cu 1 aprilie 2025 și până la 31 martie 2026, inclusiv („**Noul Mandat**”).

Prin Hotărârea nr. 9 din 25 septembrie 2023 a AGOA, a fost aprobată inițierea unei proceduri de selecție pentru numirea unui nou administrator de fond de investiții alternative și administrator unic al Fondului, criteriile de selecție fiind ulterior aprobate în cadrul AGOA din 27 septembrie 2024. După aprobarea criteriilor de selecție, demararea procesului de selecție a fost făcută publică la data de 7 octombrie 2024, un candidat preferat fiind ales de către Comitetul Reprezentanților la data de 2 mai 2025, subliniindu-se că orice decizie de supunere la vot în cadrul AGOA a candidatului preferat rămâne condiționată de finalizarea satisfăcătoare a procesului de due diligence și a negocierilor.

Emitentul a convocat adunările generale extraordinare și ordinare ale acționarilor pentru data de 29 septembrie 2025, având pe agendă următoarele puncte principale:

- (i) Adunarea generală extraordinară a acționarilor: aprobarea modificărilor Actului Constitutiv al Emitentului cu privire la, printre altele, aprobarea unor tranzacții cu active semnificative, procedura de convocare și desemnare a organelor societare, precum și clarificarea atribuțiilor și independenței auditului intern;
- (ii) Adunarea generală ordinară a acționarilor: aprobarea anulării procesului actual de selecție pentru numirea unui nou administrator de fond de investiții alternative și administrator unic și demararea unui nou proces de selecție; aprobarea numirii unui nou administrator de fonduri de investiții alternative și administrator unic al Emitentului; aprobarea reînnoirii mandatului Franklin Templeton International Services S.Ă R.L. începând cu data de 1 aprilie 2026; numirea unui membru în Comitetul Reprezentanților.

Informații suplimentare referitoare la adunările acționarilor Fondului se regăsesc pe pagina de internet a Emitentului la adresa: https://www.fondulproprietatea.ro/ro_RO/home/investor-relations/gsm-information/gsm-documentation.html.

3. EMITENTUL

Societatea ale cărei acțiuni 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 643 – fonduri mutuale și alte entități financiare similare ¹
Capital social:	Capitalul social subscris și vărsat actual (înregistrat la Registrul Comerțului): 1.664.407.948,32 RON , împărțit în 3.200.784.516 acțiuni ordinare, emise sub formă dematerializată, fiecare acțiune având o valoare nominală de 0,52 RON și conferind drepturi egale deținătorilor acestora.

Potrivit structurii acționariatului emise de Depozitarul Central pentru data de 20 august 2025, capitalul social al Emitentului era deținut de persoane juridice, excluzând Ofertantul (34,3509%) și de persoane fizice (60,2724%).

La data acestui Document de Ofertă Publică de Cumpărare, un număr total de 172.097.337 de Acțiuni, reprezentând o proporție de 5,3767% din capitalul social al Emitentului, era deținut de către Ofertant, în forma de Acțiuni care, împreună cu Acțiunile ce urmează a fi achiziționate în cadrul prezentei Oferte (asumând că se va achiziționa numărul maxim de Acțiuni care fac obiectul Ofertei), vor reprezenta un procent de 7,8761% din capitalul social al Emitentului, care se încadrează în limita de maximum 10% din capitalul social al Emitentului, conform art. 29 alin. 4 din Legea nr. 243/2019 privind reglementarea fondurilor de investiții alternative și pentru modificarea și completarea unor acte normative.

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

¹ În data de 24 iulie 2025, Emitentul a depus la ASF o solicitare de autorizare a actualizării actului constitutiv al Emitentului prin care obiectul de activitate se modifică în conformitate cu Clasificarea activităților din economia națională – CAEN Rev. 3, așa cum urmează: “CAEN 643 – Activități ale fondurilor de investiții; fonduri mutuale și alte entități financiare similare”.

Emitentului este maximizarea randamentelor către acționari și 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 generală 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 unul și doi ani. Cea mai recentă reînnoire a mandatului a fost pentru o perioadă de un an începând cu data de 1 aprilie 2025 până la data de 31 martie 2026, conform hotărârii adunării generale ordinare a acționarilor Emitentului din data de 27 septembrie 2024.

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.

Următoarea diagramă arată evoluția prețului Acțiunilor, exprimat în RON, în ultimele 12 luni anterioarei datei de, și incluzând, 25 iulie 2025:



Sursa: BVB

Prețul de închidere al Acțiunilor la 25 iulie 2025 a fost de 0,3790 RON per Acțiune.

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 SI DE MEMBRII COMITETULUI REPREZENTATIILOR

La data prezentului Document de Ofertă Publică de Cumpărare, Ofertantul deținea 172.097.337 Acțiuni.

La data de 24 iulie, membrii Comitetului Reprezentanților dețineau următoarele Acțiuni:

- Dl. Ciprian Lăduncă (indirect prin intermediul LCL Grup SRL) – 10.000 Acțiuni.

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

Ofertantul intenționează să dobândească prin Oferta Publică de Cumpărare până la 80.000.000 de Acțiuni achitate integral (care, pentru a se evita orice dubiu, nu includ Acțiunile deținute deja de către Ofertant la data acestui Document de Ofertă Publică de Cumpărare) („Numărul

Maxim de Acțiuni”). Oferta este adresata tuturor Investitorilor.

Un Investitor poate (dar nu este obligat) să participe la ofertă în Oferta Publică de Cumpărare cu toate Acțiunile sale, sau cu doar o parte a acestora, utilizând procedurile corespunzătoare descrise mai jos (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 Acțiunile sale (în acest caz nu este necesară nicio Acțiune din partea Investitorului).

Următorul tabel oferă informații cu privire la codurile de identificare și locurile de listare cu privire la Acțiuni.

Coduri/numere de identificare	Locul de listare
ISIN: ROFPTAACNOR5 Simbol de tranzacționare: FP	Bursa de Valori București

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. 10 din 2 decembrie 2024 al cărui scop este reducerea capitalului social al Ofertantului. Programul de răscumpărare a fost autorizat pentru perioada 29 ianuarie 2025 – 31 decembrie 2025.

După închiderea Ofertei Publice de Cumpărare, Ofertantul intenționează, sub rezerva aprobării acționarilor, să anuleze toate Acțiunile achiziționate și să reducă capitalul său social cu valoarea nominală corespunzătoare, la momentul anulării acestor Acțiuni.

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 0,6975 RON per Acțiune („**Prețul de Achiziție**”). Prețul de Achiziție pentru Acțiuni va fi plătit în RON.

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 unei oferte 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; și
- (b) prețul mediu ponderat de tranzacționare pentru acțiuni, pentru o perioadă de 12 luni anterioară datei depunerii la ASF a documentului de ofertă relevant.

În plus, Regulamentul nr. 5/2018 prevede că în cazul evenimentelor corporative cu impact asupra prețului, în legătură cu care operatorul pieței (*i.e.*, Bursa de Valori București) publică, conform reglementărilor proprii, o valoare ajustată a prețului de referință reprezentând prețul față de care se calculează modificarea prețului simbolului (*i.e.*, FP) în timpul unei sesiuni de

tranzacționare, prețurile menționate la literele (a) și (b) de mai sus sunt echivalate prin aplicarea unei ajustări corespunzătoare a valorilor de referință luate în considerare la stabilirea prețurilor menționate anterior.

Cel mai mare preț plătit de Ofertant pentru Acțiuni în Perioada Relevantă este de 0,6622 RON per Acțiune și prețul mediu ponderat de tranzacționare per Acțiune aferent Perioadei Relevante este de 0,5409 RON per Acțiune.

În mod similar, cel mai mare pret plătit de către Ofertant pentru certificate globale de depozit având la bază Acțiuni („GDR-urile”) pe durata Perioadei Relevante este de 7,3821 USD per GDR în data de 26 septembrie 2024. La aceasta data, cursul de schimb valabil USD/RON ale Băncii Naționale a României a fost de 4,4506 RON/USD, astfel încât cel mai mare pret plătit de către Ofertant pentru GDR-uri pe durata Perioadei Relevante în echivalent RON este de 32,8548 RON per GDR și 0,6571 RON per Acțiune (prin echivalarea raportului GDR/Acțiune de 1/50).

Prețul mediu ponderat de tranzacționare per GDR aferent Perioadei relevante este de 7,2710 USD per GDR.

9.3 Valoarea Ofertei

Prețul de Achiziție total plătit în baza Ofertei Publice de Cumpărare („**Valoarea Ofertei**”) va fi egal cu numărul de Acțiuni achiziționate 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 unsprezece (11) Zile Lucrătoare. Oferta Publică de Cumpărare va începe în data de 11.09.2025 și va înceta la Termenul de Expirare, care este la ora 12:00 p.m. (ora Europei de est) pe 25.09.2025 („**Perioada Ofertei**”).

„**Zi Lucrătoare**” este o zi în care băncile sunt deschise pentru public în România.

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 durată 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 Acțiunile către Ofertant conform termenilor Ofertei Publice de Cumpărare, vor primi Prețul de Achiziție mărit pentru toate Acțiunile 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-1 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 Acțiunile 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 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 Acțiunile 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 specificată în 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 realizată în 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 oferite spre vânzare în conformitate cu termenii și condițiile acestei Oferte Publice de Cumpărare va reprezenta acordul dintre Investitorul care participă la ofertă și Ofertant în 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, pe care le oferă spre vânzare în sensul Regulii 14e-4 și că solicitarea de a oferta astfel de Acțiuni, 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 în 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.

În scopul prezentului Document de Ofertă Publică de Cumpărare:

„**Participantii Eligibili**” înseamnă orice intermediar (alții decât Intermediarul), care este o firmă de investiții sau instituție de credit, care are 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 Publică 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 „**Participantii 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, împreună 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 subscribe 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 să 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 să 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 în 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 Publică de Cumpărare în conformitate cu Documentul

de Ofertă Publică 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 distribuiri 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, Agenții, Intermediarul și fiecare dintre afiliații, angajații, administratorii și directorii acestora și orice persoană, dacă există, care controlează Ofertantul, Agenții, și Intermediarul 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 modificările 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.

În 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 Majestății 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 Intermediarul și Agenții 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, Agenții și Intermediarul 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 netrimiterăa unei astfel de notificări.

12.3 Retragerea ofertelor

Ofertele depuse în cadrul Ofertei Publice de Cumpărare pot fi retrase de către Investitori nu mai târziu de Termenul de Expirare. Investitorii își pot retrage oferta prin depunerea unui Formular de Revocare la unitatea la care au depus oferta. Pentru evitarea oricărei îndoieli, orice Investitor care nu își exercită un astfel de drept de retragere în modul prevăzut anterior va fi considerat că și-a menținut oferta și instrucțiunea sa inițială va rămâne în vigoare.

13. ALOCAREA

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

Numărul total de Acțiuni 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 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.

Dacă numărul Acțiunilor Totale Oferite spre Vânzare depășește Numărul Maxim de Acțiuni, Acțiunile 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 (cu rotunjiri acolo unde este necesar pentru a evita cumpărarea de fracțiuni de Acțiuni 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.

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

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 în jos la numărul întreg imediat inferior.

În scopul alocării oricăror Acțiuni rămase, rezultate după rotunjirile în jos descrise în etapa prezentată mai sus, Investitorii care au oferit 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 oferit 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 oferite în cadrul Ofertei. Nu este permisă acceptarea fracțiilor de Acțiuni.

14. PLATA

14.1 Generalități

Investitorii care participă în mod valabil la Oferta Publică de Cumpărare cu Acțiuni în conformitate cu termenii din acest Document de Ofertă Publică de Cumpărare vor primi Prețul de Achiziție corespunzător numărului de Acțiuni 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 Acțiunile 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 plătit de Investitorii care au vândut Acțiuni 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 Acțiunile 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.

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, în contul Intermediarului, garanția de 30 la sută din valoarea Ofertei (solicitată potrivit Regulamentului nr. 5/2018) la data de 28 iulie 2025.

16. INFORMAȚII GENERALE

16.1 Autorizații și scop

Oferta Publică de Cumpărare a fost autorizată prin hotărârea adunării generale extraordinare a acționarilor Ofertantului nr. 10 din 2 decembrie 2024, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea IV, nr. 393 din data de 29 ianuarie 2025 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 toate Acțiunile achiziționate 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 adresată 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 28 iulie 2025 cu Intermediarul în scopul Ofertei Publice de Cumpărare. Investitorii care subscriu Acțiuni conform Ofertei Publice de Cumpărare vor trebui să le subscrie prin Intermediar sau oricare Participant Eligibil.

16.4 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.