

PREZENTUL DOCUMENT ESTE IMPORTANT ȘI NECESITĂ ATENȚIA DUMNEAVOASTRĂ IMEDIATĂ

Definițiile și interpretările care încep la pagina 15 din această circulară au fost folosite în această secțiune introductivă.

Dacă aveți dubii cu privire la măsurile pe care trebuie să le luați, consultați-vă imediat cu PDCVM, brokerul, bancherul, juristul, contabilul sau alt consilier profesional personal.

Măsura necesară

Cu respectarea restricțiilor indicate mai jos, dacă ați înstrăinat toate acțiunile deținute în NEPI, atunci prezenta circulară (și scrisoare de alocare sau scrisoare de alocare provizorie) trebuie transmisă cumpărătorului respectivelor acțiuni sau brokerului, PDCVM, bancherului sau altui agent prin intermediul căruia ați realizat transferul. Nici prezenta circulară, nici orice scrisoare de alocare sau scrisoare de alocare provizorie nu trebuie distribuite, înaintate sau transmise către, în cadrul sau din orice jurisdicție unde acest lucru reprezintă o încălcare a legislației sau reglementărilor locale privind valorile mobiliare (exceptând la alegerea absolută a societății și a Smith & Williamson, pe baza unei derogări de la respectiva legislație sau de la respectivele reglementări). Destinatarul acestei circulare care propune trimiterea acestei circulare sau a scrisorii de alocare sau a scrisorii de alocare provizorie către un Teritoriu Exclus trebuie să consulte alineatul 15 din prezenta circulară.

Acționarii NEPI sunt trimiși pentru referință la pagina 13 a circularei, care stabilește în detaliu măsurile pe care aceștia trebuie să le ia cu privire la prezenta circulară.

NEPI nu acceptă responsabilitatea și nici nu va fi trasă la răspundere pentru nicio situație în care PDCVM sau brokerul acționarului ce deține acțiuni în formă dematerializată nu a notificat respectivul acționar cu privire la detaliile conținute în prezenta circulară.



NEW EUROPE PROPERTY INVESTMENTS PLC

New Europe Property Investments plc

(Înmatriculată și înregistrată în Insula Man cu numărul de înregistrare 001211V)

(Înregistrată ca și societate externă cu răspundere limitată conform legilor din Africa de Sud, număr de înregistrare 2009/000025/10)

Cod acțiuni pe AIM: NEPI cod acțiuni pe JSE: NEP cod acțiuni pe BVB: NEP

ISIN: IM00B23XCH02

(“NEPI” sau “societatea”)

CIRCULARĂ CĂTRE ACȚIONARIII NEPI

cu privire la:

- o ofertă de drepturi făcută acționarilor NEPI pentru un total de 14.285.714 noi acțiuni NEPI la un preț de emisiune de 30.00 R sau 2,80 EURO, fiecare la un raport de 16.14242 noi acțiuni NEPI pentru fiecare 100 acțiuni NEPI deținute vineri, 11 Noiembrie 2011 pentru acționarii din registrul de acțiuni din Africa de Sud și Marea Britanie, și 16.14242 drepturi de preferință pentru fiecare 100 acțiuni NEPI deținute luni, 7 Noiembrie 2011 de acționarii înregistrați în România;

și incluzând

- un formular de instrucțiune pentru acționarii NEPI (pentru a fi folosit doar de acționarii ce dețin acțiuni în formă materializată înscrisi din registrul din AS);
- o scrisoare de alocare provizorie, de folosit de acționarii înregistrați în registrul din Marea Britanie;
- Documentul de Prezentare (pentru utilizare de către deținătorii drepturilor de preferință înregistrați în România); și
- un formular de subscriere (pentru a fi folosit de deținătorii drepturilor de preferință înregistrați în România);

Deschiderea ofertei de drepturi (cu privire la acționarii înscrisi în registrul din AS) la ora 09:00 la data de

luni, 14 noiembrie 2011

Deschiderea ofertei de drepturi (cu privire la acționarii înscrisi în registrul din Marea Britanie) la ora 08:00 la data de

luni, 14 noiembrie 2011

Deschiderea ofertei de drepturi (cu privire la deținătorii drepturilor de preferință înregistrați în România) la ora 12:00 la data de

miercuri, 23 noiembrie 2011

Închiderea ofertei de drepturi (cu privire la acționarii înscrisi în registrul din AS) la ora 12:00 la data de

vineri, 2 decembrie 2011

Închiderea ofertei de drepturi (cu privire la acționarii înscrși în registrul din Marea Britanie) la ora 10:00 la data de

vineri, 2 decembrie 2011

Închiderea ofertei de drepturi (cu privire la deținătorii drepturilor de preferință înregistrați în România) la ora 12:00 la data de

luni, 28 noiembrie 2011

Notă: toate orele indicate sunt orele locale din țara la care se referă

Consilier corporativ, consultant juridic, în
conformitate cu legile din Africa de Sud și sponsor
JSE

JAVACAPITAL

Consultant și broker nominalizat în Marea Britanie

Smith & Williamson Corporate Finance

Consilier juridic conform legilor din Insula Man



Consilium

Contabilii de raportare și auditorii independenți

ERNST & YOUNG

Consilier juridic conform legilor române

Reff&Associates
Correspondent law firm of Deloitte

Consultantul român

intercapital
invest

Subscriitor

FORTRESS
INCOME FUND LIMITED

14 Noiembrie 2011

Prezenta circulară este disponibilă în limbile engleză și română. Exemplare ale prezentei circulare pot fi obținute de la Agenții de transfer ai societății din Africa de Sud, Computershare Investor Services (Proprietary) Limited, Parter, Str. Marshall, nr. 70, Johannesburg, 2001, de la Agenții de transfer ai societății din Marea Britanie, Computershare Investor Services (Jersey) Limited, Queensway House, Str. Hilgrove, St Helier, Jersey, JE1 1ES (de luni, 14 Noiembrie 2011, până vineri, 2 Decembrie 2011). Circulara va fi disponibilă și pe pagina de web a societății (<http://www.nepinvest.com>) începând cu luni, 7 Noiembrie 2011, pe pagina de web a BVB (www.bvb.ro) începând cu luni, 7 Noiembrie 2011 și la sediul consultantului și brokerului nominalizat la societății în Marea Britanie, Smith & Williamson Corporate Finance Limited, 25 Moorgate, London EC2R 6AY.

[11.1(c)]

Dacă dețineți acțiuni NEPI înscrise în registrul acțiunilor din AS, drepturile care sunt reprezentate prin formularul de instrucțiuni cu privire la scrisorile de alocare sunt titluri de valoare și pot fi vândute pe JSE. Totuși, scrisorile de alocare pot fi tranzacționate doar în formă dematerializată și, în consecință, toate scrisorile de alocare au fost emise în formă dematerializată.

Dacă dețineți acțiuni NEPI înscrise în registrul acțiunilor din Marea Britanie, cu condiția ca societatea și Smith & Williamson să fie satisfăcute cu privire la conformitatea cu sau disponibilitatea unei derogări de la legislația sau reglementările aplicabile, drepturile acordate prin oferta de drepturi vor fi conținute într-o scrisoare de alocare provizorie la care nu se poate renunța și nici nu poate fi tranzacționată fără plată în scopul satisfacerii cerințelor înaintate cu bună credință pe piață în conformitate cu instrucțiunile prevăzute în respectiva scrisoare de alocare provizorie. Niciun drept fără plată sau plătit integral nu va fi listat sau admis la tranzacționare pe nicio bursă din Marea Britanie. Toate referințele la drepturi fără plată și plătite integral în legătură cu acționarii calificați înscrși în registrul acționarilor din Marea Britanie sunt referințe la un drept la ofertă, dar nu și la un titlu de valoare tranzacționabil.

Dacă dețineți acțiuni NEPI care sunt înregistrate la Depozitarul Central din România sunteți îndreptățiți să beneficiați de drepturi de preferință care pot fi tranzacționate pe BVB.

Actionarii sunt instiintati ca scrisorile de alocare (egale cu zero) platite emise catre actionarii din registrul AS si drepturile de preferinta emise actionarilor inregistrați in Romania nu sunt fungibile si prin urmare nu pot sa fie transferate între JSE si BVB.

Acțiunile ce fac obiectul ofertei de drepturi, la emiterea acestora, vor avea același rang cu toate celelalte acțiuni din aceeași clasă.

[7.C.2(f)]

Nu există prevederi referitoare la convertibilitate sau răscumpărare în legătură acțiunile ce fac obiectul ofertei de drepturi.

[7.C.2(g)]

Alocarea acțiunilor ce fac obiectul ofertei de drepturi se va face într-o așa manieră încât doar numărul total al acțiunilor ce fac obiectul ofertei de drepturi va fi emis, iar acționarii vor fi îndreptățiți la numărul rotunjit al acțiunilor ce fac obiectul ofertei de drepturi pe baza principiului rotunjirii convenționale.

[7.C.2(i)]

Acțiunile suplimentare pot fi solicitate de acționarii din registrul din AS, acționarii din registrul din Marea Britanie și de deținătorii de drepturi de preferință NEPI înregistrați în România.

Oferta de drepturi poate fi afectată de legile din jurisdicțiile relevate ale acționarilor străini. Acești acționari străini trebuie să se informeze cu privire la și să respecte orice cerințe legale aplicabile în respectivele jurisdicții în legătură cu toate aspectele prezentei circulare ce îi pot afecta, inclusiv oferta de drepturi. Fiecare acționar străin are responsabilitatea de a asigura respectarea în totalitate a cerințelor legale și de reglementare din respectiva jurisdicție în legătură cu oferta de drepturi, inclusiv obținerea oricăror aprobări guvernamentale, cu privire la controlul bursier sau orice alte avize sau depunerea oricăror declarații necesare, conformitatea cu formalitățile necesare, plata oricăror taxe percepute asupra emiterii și transferului sau orice alte taxe sau cerințe de plată aplicabile în respectiva jurisdicție. În consecință, nici prezenta circulară, nici scrisoarea de alocare sau scrisoarea de alocare provizorie nu vor fi remise, înaintate sau transmise de orice destinatar al respectivelor documente spre, în interiorul sau din orice Teritorii excluse (exceptând situația în care societatea și Smith & Williamson aprobă, la discreția absolută a acestora, realizarea unei astfel de distribuiri sau transmiteri, pe baza unei derogări de la sau în orice alt mod fără încălcarea oricărei înregistrări sau altor cerințe legale care ar fi afectat altfel oferta de drepturi în respectivul teritoriu). Oferta de drepturi este reglementată de legile din Insula Man, Marea Britanie, România și Africa de Sud și se supune oricăror legi și reglementări aplicabile, inclusiv regulamentelor privind controlul bursier. Un acționar străin care are dubii referitoare la poziția sa, inclusiv, fără a se limita la statutul său fiscal, trebuie să apeleze la un consultant profesional independent din respectiva jurisdicție fără întârziere. În acest sens, atragem atenția acționarilor străini asupra alineatului 16 din prezenta circulară, care stipulează, în detaliu, poziția acționarilor străini.

Oferta de noi acțiuni NEPI la care se referă prezentul document nu reprezintă o ofertă către public în sensul secțiunii 85 din FSMA, drept urmare, prezentul document nu este un prospect aprobat în scopul și conform definiției din secțiunea 85 din FSMA și/sau Regulilor privind prospectul și nu a fost elaborat în conformitate cu Regulile privind prospectul. Prezentul document nu a fost aprobat de FSA sau de către altă autoritate care poate fi autoritate competentă în scopul Regulilor privind prospectul.

Oferta de drepturi de preferință și de noi acțiuni NEPI la care se referă prezentul document este scutită de cerința de publicare a unui prospect conform legii române și, în consecință, prezentul document nu este un prospect aprobat în scopul și conform definiției din Legea și reglementările privitoare la valorile mobiliare din România și nu a fost elaborat în conformitate cu prevederile legale aplicabile ce reglementează prospectele în România. O cerere de admitere a noilor acțiuni NEPI spre tranzacționare pe BVB a fost depusă la BVB.

O cerere a fost depusă la Bursa de Valori Londra pentru admiterea la tranzacționare a noilor acțiuni NEPI pe AIM. Nu s-a depus și nici nu se va depune vreo cerere la Bursa de Valori Londra pentru admiterea noilor acțiuni NEPI (fără plată) pe AIM. Drept urmare, pe AIM nu vor exista tranzacții cu drepturi fără plată pe baza ofertei de drepturi. AIM este o piață destinată în special companiilor emergente sau de dimensiuni mai reduse care sunt supuse de regulă unui risc investițional mai ridicat decât în cazul companiilor de dimensiuni mai mari sau mai bine consolidate. Titlurile de valoare de pe AIM nu sunt admise în Lista oficială a Autorității de listare din Marea Britanie. Regulile AIM sunt mai puțin exigente decât cele aplicabile Listei oficiale. Se accentuează faptul că nu se depune nicio cerere pentru includerea noilor acțiuni NEPI în Lista oficială. Un posibil investitor trebuie să cunoască posibilele riscuri ale investiției în aceste companii și trebuie să ia decizia de investire doar după o atentă analiză și, dacă este cazul, consultării unui consultant financiar independent. Bursa de Valori Londra nu a examinat și nici nu a aprobat conținutul prezentului document.

În plus față de responsabilitățile și obligațiile, dacă există, care pot fi impuse companiei Smith & Williamson de către FSMA sau prin regimul de reglementare stabilit prin această lege, nici Smith & Williamson, nici vreunul dintre administratorii, oficialii, angajații, agenții sau societățile afiliate ale acesteia nu vor fi în niciun fel responsabili și nu vor da nicio declarație sau garanție, expresă sau implicită, cu privire la conținutul prezentei circulare, inclusiv cu privire la corectitudinea sau caracterul complet sau alte aspecte, în ceea ce privește societatea, drepturile fără plată, drepturile integrale plătite, noile acțiuni NEPI sau oferta de drepturi. În consecință, Smith & Williamson declină toate și orice răspundere de orice natură, civilă, contractuală sau de altă natură (exceptând cele menționate mai sus) care ar fi putut să o aibă altfel prin prezenta circulară și/sau oferta de drepturi.

Smith & Williamson acționează pentru societate și pentru nimeni altcineva în legătură cu oferta de drepturi și nu va trata nicio altă persoană (indiferent dacă este sau nu destinatar al prezentei circulare) ca și client în legătură cu oferta de drepturi și nu va fi responsabilă față de nimeni altcineva decât față de societate nici asigurarea protecțiilor acordate clienților săi, nici pentru furnizarea de consultanță în ceea ce privește oferta de drepturi sau orice altă chestiune, tranzacție sau aranjament la care se face referire în prezentul document.

ASPECTE GENERALE

Oferta de drepturi este făcută în conformitate cu Legea societăților comerciale din Africa de Sud și se adresează doar persoanelor către care această ofertă poate fi făcută în mod legal. Prin subscrierea pentru oricare dintre acțiunile care fac obiectul ofertei de drepturi, se va considera ca ați declarat și convenit că: (a) nu sunteți (și nici o persoană pentru care acționați nu este) (i) rezident într-o jurisdicție în care această ofertă este ilegală sau (ii) o persoană către care nu se poate înainta oferta de drepturi în mod legal și (b) ați primit toate informațiile necesare pentru a lua o decizie investițională în cunoștință de cauză.

DACĂ NU SE PREVEDE ALTFEL ÎN PREZENTA CIRCULARĂ, OFERTA DE DREPTURI DESCRISĂ AICI NU ESTE FĂCUTĂ PERSOANELOR DIN TERITORIILE EXCLUSE. PREZENTA CIRCULARĂ NU CONSTITUIE ȘI NICI NU FACE PARTE DIN ALTA OFERTĂ SAU INVITAȚIE DE A VINDE SAU EMITE ȘI NICI DINTR-O SOLICITARE DE OFERTĂ DE ACHIZIȚIE DE DREPTURI FĂRĂ PLATĂ, DREPTURI PLĂTITE INTEGRAL SAU NOI ACȚIUNI NEPI SAU DE A PRELUA DREPTURI FĂRĂ PLATĂ ÎN ORICE JURISDICȚIE ÎN CARE RESPECTIVA OFERTĂ SAU INVITAȚIE AR FI ILEGALĂ. NICIUNUL DINTRE DREPTURILE FĂRĂ PLATĂ, DREPTURILE PLĂTITE INTEGRAL, SCRISORILE DE ALOCARE SAU SCRISORILE DE ALOCARE PROVIZORIE SAU NOILE ACȚIUNI NEPI NU VOR FI ÎNREGISTRATE PRIN LEGEA VALORILOR MOBILIARE DIN ORICE TERITORIUM EXCLUS ȘI NICIUNUL DINTRE DREPTURILE FĂRĂ PLATĂ, DREPTURILE PLĂTITE INTEGRAL, SCRISORILE DE ALOCARE SAU SCRISORILE DE ALOCARE PROVIZORIE SAU NOILE ACȚIUNI NEPI NU SE VOR CALIFICA PENTRU A FI DISTRIBUITE PE BAZA ORICĂREI LEGI A VALORILOR MOBILIARE APLICABILE ÎN ORICE TERITORIUM EXCLUS (ALTFEL DECÂT CA URMARE A DEROGĂRIILOR APLICABILE CONVENITE CU SOCIETATEA ȘI CU SMITH & WILLIAMSON). ÎN CONSECINȚĂ, DREPTURILE FĂRĂ PLATĂ, DREPTURILE PLĂTITE INTEGRAL, SCRISORILE DE ALOCARE SAU SCRISORILE DE ALOCARE PROVIZORIE ȘI NOILE ACȚIUNI NEPI (SUB REZERVA ANUMITOR EXCEPȚII) NU POT FI OFERTATE, VÂNDUTE, GREVATE DE SARCINI, ACCEPTATE, EXERCITATE, REVÂNDUTE, RENUNȚATE, TRANSFERATE SAU LIVRATE, DIRECT SAU INDIRECT, CĂTRE SAU ÎN INTERIORUL ORICĂRUI TERITORIUM EXCLUS. ACȚIONARIII ALE CĂROR ADRESE ÎNREGISTRATE SE AFLĂ ÎN ORICARE DINTRE TERITORIILE EXCLUSE TREBUIE SĂ CONSULTE ALINEATUL 16 DIN PREZENTA CIRCULARĂ. NICI NEW EUROPE PROPERTY INVESTMENTS PLC, NICI CONSULTANȚII ACESTUIA NU ACCEPTĂ NICIO RESPONSABILITATE PENTRU NICIO ÎNCĂLCARE DE CĂTRE NICIO PERSOANĂ, FIE CĂ ACEASTA ESTE SAU NU UN POTENȚIAL PARTICIPANT LA OFERTA DE DREPTURI, A ACESTOR RESTRICȚII.

NOTIFICAREA POSIBILILOR INVESTITORI DIN MAREA BRITANIE ȘI SPAȚIUL ECONOMIC EUROPEAN

În legătură cu fiecare stat membru al SEE care a implementat Directiva privind prospectul (fiecare denumit „**respectivul stat membru**”), inclusiv Marea Britanie, cu efect de la și inclusiv data la care Directiva privind prospectul a fost implementată în respectivul stat membru („**data respectivei implementări**”) niciunul dintre drepturile fără plată, drepturile plătite integral sau noile acțiuni NEPI nu au fost oferite sau nu vor fi oferite, în urma ofertei de drepturi, publicului din respectivul stat membru înainte de publicarea prospectului în legătură cu drepturile fără plată, drepturile plătite integral sau noile acțiuni NEPI care au fost aprobate de autoritatea competentă din respectivul stat membru sau, după caz, aprobate în alt stat membru și notificate autorității competente din respectivul stat membru, toate acestea în conformitate cu Directiva privind prospectul. Cu toate acestea, ofertele de drepturi fără plată, drepturi plătite integral sau noi acțiuni NEPI, cu efect începând de la și inclusiv data respectivei implementări, pot fi făcute și către publicul din respectivul stat membru fără respectarea cerinței de publicare a prospectului, după cum urmează:

- (a) persoanelor juridice care sunt autorizate sau reglementate să opereze pe piețe financiare sau, dacă nu sunt astfel autorizate sau reglementate, ale căror obiect de activitate este exclusiv investirea în titluri de valoare;
- (b) oricărei persoane juridice care îndeplinește două sau mai multe dintre următoarele criterii: (i) un număr mediu de angajați de cel puțin 250 persoane în ultimul an fiscal; (ii) bilanțul total de peste 43 milioane euro; și (iii) o cifră netă de afaceri anuală de peste 50 milioane euro, după cum reiese din ultimele situațiile financiare anuale sau consolidate;
- (c) în orice alte circumstanțe care se încadrează prevederilor Articolului 3(2) din Directiva privind prospectul, cu condiția ca nicio astfel de ofertă de drepturi fără plată, drepturi plătite integral sau noi

acțiuni NEPI să nu genereze cerința ca NEPI să publice un prospect conform Articolului 3 din Directiva privind prospectul;

- (d) dacă se supune legislației aplicabile din respectivul stat membru, respectiva ofertă este altfel scutită de cerința de publicare a prospectului.

În acest scop, expresia „o ofertă de orice drepturi fără plată, drepturi integral plătite, drepturi de preferință sau noi acțiuni NEPI făcută către public” în legătură cu orice drepturi fără plată, drepturi integral plătite, drepturi de preferință sau noi acțiuni NEPI în oricare respectiv stat membru înseamnă comunicarea în orice formă și prin orice mijloace de suficiente informații privind condițiile ofertei de drepturi și orice drepturi fără plată, drepturi integral plătite, drepturi de preferință sau noi acțiuni NEPI care urmează a fi oferite astfel încât să permită unui investitor să decidă dacă să achiziționeze orice drepturi fără plată, drepturi integral plătite, drepturi de preferință sau noi acțiuni NEPI, așa cum pot acestea să varieze în respectivul stat membru prin intermediul oricărei măsuri de implementare a Directivei privind prospectul în respectivul stat membru.

În cazul oricăror drepturi fără plată, drepturi integral plătite sau noi acțiuni NEPI care sunt oferite unui intermediar financiar așa cum acest termen este folosit în Articolul 3(2) din Directiva privind prospectul, respectivul intermediar financiar va fi considerat a fi declarat, confirmat și convenit asupra faptului că drepturile fără plată, drepturile integral plătite, drepturile de preferință sau noi acțiuni NEPI achiziționate de acesta în oferta de drepturi nu au fost dobândite pe o bază nediscreționară în numele și nici nu au fost dobândite în vederea ofertării sau revânzării lor către persoane în circumstanțe care pot da naștere unei oferte de orice drepturi fără plată, drepturi integral plătite sau noi acțiuni NEPI către public, alta decât oferirea sau revânzarea acestora în respectivul stat membru către un investitor calificat, așa cum este aceste definit în Directiva privind prospectul sau în circumstanțe în care consimțământul prealabil al societății și al Smith & Williamson a fost obținut pentru fiecare astfel de ofertare sau revânzare propusă.

Dacă nu se prevede altfel în mod expres în prezenta circulară, dacă și în măsura în care societatea (cu consimțământul Smith & Williamson) va alege să extindă ofertele de drepturi fără plată, drepturi integral plătite, drepturi de preferință sau noi acțiuni NEPI către publicul din respectivul stat membru fără publicarea prospectului, pe baza prevederilor precedente ale acestei secțiuni, societatea (cu consimțământul Smith & Williamson) poate impune condiții sau restricții suplimentare cu privire la respectiva ofertă după cum consideră de cuviință pentru a se asigura că aceasta este făcută în conformitate cu respectivele prevederi. În special, orice astfel de ofertă poate fi făcută doar pe baza scrisorilor de alocare provizorie la care nu se poate renunța, fie fără plată, fie plătite integral.

În scopul prezentei prevederi, expresia „Directiva privind prospectul” înseamnă Directiva 2003/71/CE și include orice măsură relevantă privind implementarea în fiecare respectiv stat membru.

În plus, acest document nu reprezintă o ofertă de cumpărare sau subscriere și nici o solicitare a unei oferte de cumpărare sau subscriere pentru acțiunile NEPI în nicio jurisdicție în afara Africii de Sud și a României în care respectiva ofertă sau solicitare ar fi ilegale. În special, noile acțiuni NEPI oferite prin prezentul document nu au fost și nu vor fi înregistrate pe baza Legii privind valorile mobiliare din Statele Unite din anul 1933, cu modificările ulterioare („Legea valorilor mobiliare”) și nici nu se vor califica pentru a fi vândute în virtutea oricăror legi ale oricărui stat din Statele Unite sau legilor aplicabile din Canada, Australia sau Japonia și, sub rezerva anumitor excepții, nu pot fi oferite sau vândute în Statele Unite sau în contul sau beneficiul cetățenilor americani (așa cum acest termen este definit în Regulamentul S din Legea valorilor mobiliare) sau către orice rezident sau cetățean al Canadei, Australiei sau Japoniei. Nici prezentul document, nici vreun exemplar al acestuia nu pot fi distribuite direct sau indirect către persoane cu domiciliul în Statele Unite ale Americii (sau în oricare dintre teritoriile și posesiunile acestora), Canada, Australia sau Japonia, sau către oricare corporație, parteneriat sau altă entitate creată sau organizată în virtutea legilor din aceste state, sau în orice altă țară unde respectiva distribuite poate conduce la o încălcare a oricărei cerințe legale sau de reglementare.

Conform Legii române nr. 297/2004 cu privire la piața de capital, CNVM are autoritatea de a reglementa ofertele privind drepturi de preferință. În acest sens, reglementările emise de CNVM prevăd următoarele:

- (i) o ofertă de drepturi de preferință către acționarii existenți cu privire la acțiunile ce urmează a fi emise în vederea majorării capitalului social și admiterea la tranzacționare a respectivelor acțiuni nu impune elaborarea unui Prospect sau a unui Prospect simplificat; și
- (ii) pentru admiterea la tranzacționare a drepturilor de preferință, emitentul trebuie să redacteze un Document de prezentare care trebuie depus la CNVM în scopul înregistrării noilor titluri de valoare și la BVB, și publicat într-un cotidian cu circulație națională.

Documentul de prezentare (pentru detinatorii drepturilor de preferinta inregistrati in Romania) care a fost depus la CNVM și publicat pe pagina web a BVB și într-un cotidian din România este anexat prezentei circulare.

INFORMAȚII DESPRE CORPORAȚII**Sediul social în Insula Man**

(Număr de înregistrare 001211V)
Et.2, Anglo International House
Str.Lord
Douglas
Insula Man, IM1 4LN

Consilier corporativ, consultant juridic, în conformitate cu legile din Africa de Sud

Java Capital (Proprietary) Limited
(Număr de înregistrare 2002/031862/07)
Str. Arnold nr.2
Rosebank
Johannesburg, 2196
(P O Box 2087, Parklands, 2121)

Sponsor JSE

Java Capital Trustees and Sponsors (Proprietary) Limited
(Numar de inregistrare 2006/005780/07)
Arnold Road nr.2
Rosebank
Johannesburg, 2196
(Casuta postala Box 2087, Parklands, 2121)

Consilier juridic conform legislației din Insula Man

Consilium Limited
(Număr de înregistrare 003570V)
Et.2, Anglo International House
Str. Lord
Douglas
Insula Man, IM1 4LN
(Adresa poștală ca mai sus)

Consilier juridic conform legislației române

Reff & Asociatii SCA
Decizie Barou 1110/13.03. 2006
Bdv Nicolae Titulescu nr. 4-8
America House, etaj 3, Sector 1, 011141
București, România

Consilier juridic conform legislației din Marea Britanie

Maitland Advisory LLP
(numar de inregistrare -318789)
Berkshire House
168-173 High Holborn
London WC1V 7AA

Sediul social în Africa de Sud

(Număr de înregistrare 2009/000025/10)
Et. 4
Rivonia Village
Rivonia Bdv
Rivonia, 2191

Consultant și broker nominalizat în Marea Britanie

Smith & Williamson Corporate Finance Limited
(Număr de înregistrare 4533970)
25 Moorgate
London EC2R 6A7
(Adresa poștală ca mai sus)

Subscriitor

Fortress Income 2 Proprietary Limited
(Numar de inregistrare 2009/005857/07)
Et. 3
Rivonia Village
Rivonia Bdv
Rivonia, 2191
(Casuta postala Box 2555, Rivonia, 2128)

Contabilii independenți de raportare

Ernst & Young Inc
(Număr de înregistrare [2005/002308/21])
Wanderers Office Park
52 Corlette Drive
Illovo
Johannesburg, 2196
Private Bag X14, Northlands, 2116

Consultantul român

SSIF Intercapital Invest SA
(Număr de înregistrare J40/6447/1995)
B-dul Aviatorilor, nr. 33, etaj 1
Sector 1
București, România

Secretarul societății

Cornelius Eduard Cassell
Et.2, Anglo International House
Str. Lord
Douglas
Insula Man, IM1 4LN
(Adresa poștală ca mai sus)

**Administrator și organism de înregistrare în
Insula Man**

Sabre Fiduciary Limited

Agentul de primire din Marea Britanie

Computershare Investor Services PLC

(Număr de înregistrare 03498808)

Corporate Actions Projects

Bristol, BS99 6AH

(Adresa poștală ca mai sus)

**Reprezentantul din Africa de Sud autorizat sa
primeasca notificările procesuale**

Andries de Lange

Et. 4

Rivonia Village

Rivonia Bdv

Rivonia, 2191

(PO Box 2555, Rivonia, 2128)

Agenții de transfer din Africa de SudComputershare Investor Services (Proprietary)
Limited

(Număr de înregistrare 2004/003647/07)

Parter

Str. Marshall Street nr.70

Johannesburg, 2001

(P O Box 61051, Marshalltown, 2107)

Agenti de transfer Marea Britanie

Computershare Investor Services (Jersey) Limited

(Număr de înregistrare 75005)

Queensway House

Str. Hilgrove

St Helier

Jersey, JE1 IES

(Adresa poștală ca mai sus)

Locul și data înmatriculării

Înmatriculată în Insula Man la data de 23 iulie 2007

SUMAR

	<i>Pagina</i>
Informații corporative	Coperta interioară
Date și ore importante	9
Măsuri solicitate din partea acționarilor	13
Definiții și interpretări	15
Circulară către acționarii NEPI	21
1. Introducere	21
2. Scopul și fundamentarea ofertei de drepturi	21
3. Tipul activității și perspectivele grupului	21
4. Termenii ofertei de drepturi	22
5. Subscriere	22
6. Ssubscriere minimă	22
7. Cotă acționari	23
8. Solicitare acțiuni suplimentare	23
9. Informații financiare interimare neauditate	23
10. Drepturi	25
11. Listare JSE	26
12. Acceptarea tranzacționării pe AIM	26
13. Listare BVB	26
14. Legislația din Africa de Sud, România, Marea Britanie și Insula Man	26
15. Procedura de acceptare, renunțare și vânzare a drepturilor	27
16. Reglementări de control al schimbului (pentru acționarii înscrși în registrul din AS)	37
17. Acționari străini	39
18. Consecințele fiscale ale ofertei de drepturi	41
19. Jurisdicție	41
20. Capitalul social al companiei	42
21. Informații privind administratorii	43
22. Situația litigiilor	44
23. Guvernanță corporativă	45
24. Cheltuielile aferente ofertei de drepturi	45
25. Acorduri	45
26. Declarația de răspundere a administratorilor	45
27. Documente disponibile pentru examinare	46
Anexa 1	INFORMAȚII FINANCIARE INTERIMARE NEAUDITATE ALE NEPI
Anexa 2	RAPORT INDEPENDENT RAPORTUL DE EXAMINARE LIMITAT AL CONTABILILOR PRIVIND INFORMAȚIILE FINANCIARE INTERIMARE NEAUDITATE ALE NEPI
Anexa 3	ISTORICUL PREȚURILOR ȘI VOLUMULUI DE ACȚIUNI NEPI PE JSE
Anexa 4	DECLARAȚIE DE GUVERNANȚĂ CORPORATIVĂ
Anexa 5	TABEL DREPTURI
Anexa 6	INFORMAȚII PRIVIND SUBSCRIITORUL
Document de Prezentare (numai pentru detinatorii drepturilor de preferinta inregistrati in Romania)	Atasat
Formular de subscriere pentru un acționar NEPI înscris în România cu privire la drepturile de preferință (numai pentru detinatorii drepturilor de preferinta inregistrati in Romania)	Atașat

DATE ȘI ORE IMPORTANTE

[11.11]

PENTRU ACȚIONARIII ÎNSCRIȘI ÎN REGISTRUL DIN AS

	2011	[7.C.4] [7.C.5]
Anunțul de finalizare lansat în SENS	vineri, 28 Octombrie	
Ultima zi de tranzacționare a acțiunilor NEPI pentru participarea la oferta de drepturi	vineri, 4 Noiembrie	
Listarea și tranzacționarea scrisorilor de alocare pe JSE	luni, 7 Noiembrie	[5.34]
Acțiunile NEPI încep să fie tranzacționate pe JSE cu ofertă ex-drepturi	luni, 7 Noiembrie	
Data de înregistrare pentru stabilirea acționarilor îndreptățiți să participe la oferta de drepturi (data inițială de înregistrare)	vineri, 11 Noiembrie	
Deschiderea ofertei de drepturi la ora 09:00	luni, 14 Noiembrie	
Circulara ofertei de drepturi și formularul de instrucțiune postate acționarilor, acolo unde se pretează	luni, 14 Noiembrie	
Acționarii care dețin acțiuni în formă dematerializat vor avea conturile deschise la PDCVM sau la propriul broker creditate automat cu îndreptățirile lor	luni, 14 Noiembrie	
Acționarii din registrul SA care dețin acțiuni în formă materializată vor avea îndreptățirea creditată într-un cont nominalizat ținut de agenții de transfer din Africa de Sud	luni, 14 Noiembrie	
Ultima zi de tranzacționare a scrisorilor de alocare pe JSE	vineri, 25 Noiembrie	
Numărul maxim de acțiuni ce fac obiectul ofertei de drepturi listate și tranzacționarea acestora începe pe JSE	luni, 28 Noiembrie	
Închiderea ofertei de drepturi la ora 12:00 (vezi nota 2)	vineri, 2 Decembrie	
Data de înregistrare pentru scrisorile de alocare (data finală de înregistrare)	vineri, 2 Decembrie	
Noile acțiuni NEPI emise	luni, 5 Decembrie	
Conturile acționarilor care dețin acțiuni în formă dematerializată vor fi actualizate și debitate de PDCVM sau de broker cu noile acțiuni NEPI	luni, 5 Decembrie	
Anunțarea rezultatelor ofertei de drepturi în SENS	luni, 5 Decembrie	
Anunțarea rezultatelor ofertei de drepturi în presă	marți, 6 Decembrie	
Certificatele postate către acționarii care dețin acțiuni în formă materializată (cu privire la acțiunile ce fac obiectul ofertei de drepturi) la sau în jurul datei de	miercuri, 7 Decembrie	
Rambursările de fonduri (dacă există) către acționarii care dețin acțiuni în formă materializată referitoare la solicitările soluționate negativ se realizează la data de sau în jurul datei de	miercuri, 7 Decembrie	
Noile acțiuni NEPI emise pentru solicitările de acțiuni suplimentare soluționate pozitiv pentru acționarii ce dețin acțiuni în formă dematerializată și pentru acționarii ce dețin acțiuni în formă materializată, la data de sau în	miercuri, 7 Decembrie	

jurul datei de

Conturile acționarilor care dețin acțiuni în formă dematerializată vor fi actualizate și debitate de PDCVM sau de broker (pentru solicitările de acțiuni suplimentare soluționate pozitiv) și certificatele postate către acționarii care dețin acțiuni în formă materializată (pentru solicitările de acțiuni suplimentare soluționate pozitiv), la data de sau în jurul datei de

miercuri, 7 Decembrie

Note:

1. Toate orele sunt orele din Africa de Sud.
2. Acționarii care dețin acțiuni în formă dematerializată trebuie să informeze PDCVM sau brokerul cu privire la propriile instrucțiuni în condițiile ofertei de drepturi în maniera și în termenele stipulate în contractul care reglementează relația între acționar și PDCVM sau brokerul acestuia.
3. Certificatele de acțiuni nu pot fi dematerializate sau rematerializate în perioada luni, 7 Noiembrie 2011 - vineri, 11 Noiembrie 2011, inclusiv ambele date.
4. Transferurile între registrul din AS și din Marea Britanie nu vor putea avea loc în perioada marți, 1 Noiembrie 2011 - vineri, 11 Noiembrie 2011, inclusiv ambele date.
5. Acționarii care dețin acțiuni în formă dematerializată vor avea conturile deschise la PDCVM sau la propriul broker creditate automat cu drepturile lor, iar acționarii care dețin acțiuni în formă materializată vor avea drepturile creditate într-un cont nominalizat deschis la Computershare Investor Services (Proprietary) Limited.
6. PDCVM efectuează plata cu privire la acționarii care dețin acțiuni în formă dematerializată prin metoda livrare pentru plată.

PENTRU ACȚIONARIII ÎNSCRIȘI ÎN REGISTRUL DIN MAREA BRITANIE

Fiecare dintre orele și datele din tabelul de mai jos au doar caracter orientativ și pot fi supuse modificărilor.

2011

Acțiunile NEPI sunt marcate ca “nepurtătoare de drepturi” de Bursa de Valori Londra la ora 8.00 a.m.	luni, 7 Noiembrie
Data de înregistrare pentru drepturile prin oferta de drepturi	vineri, 11 Noiembrie
Expedierea scrisorilor de alocare provizorie și publicarea circularei pentru acționari	luni, 14 Noiembrie
Data și ora limită pentru acceptare și plată integrală la ora 10.00 a.m.	vineri, 2 Decembrie
Publicarea rezultatelor ofertei de drepturi pe RNS;	luni, 5 Decembrie
Tranzacțiile cu noi acțiuni NEPI încep pe AIM la orele 8.00 a.m.	luni, 5 Decembrie
Alocarea de noi acțiuni ca urmare a aplicațiilor reușite pentru noi acțiuni	luni, 5 Decembrie
Expedierea așteptat a certificatelor finale de acțiuni pentru noile acțiuni NEPI în formă materializată pentru acționarii înscriși în registrul din Marea Britanie	miercuri, 7 Decembrie
Restituiri (daca este cazul) catre actionari cu privire la aplicatiile nereușite efectuate în jurul datei de	miercuri, 7 Decembrie
Emiterea de noi acțiuni pentru aplicațiile reușite pentru acționarii ce detin acțiuni dematerializate în jurul datei de	miercuri, 7 Decembrie

Note:

1. Referirile la ore din prezentul tabel sunt la ora locală a Londrei, dacă nu se specifică altfel.

PENTRU ACȚIONARI/DEȚINĂTORII DREPTURILOR DE PREFERINȚĂ ÎNREGISTRAȚI ÎN ROMÂNIA

Fiecare dintre orele și datele din tabelul de mai jos au doar caracter orientativ și pot fi supuse modificărilor.

2011

Publicarea Documentului de prezentare pe pagina web a BVB și într-un cotidian cu acoperire națională din România	vineri, 28 Octombrie
Data limită pentru înregistrarea ca acționar NEPI pentru a fi îndreptățit la drepturile de preferință („data inițială de înregistrare în România”)	luni, 7 Noiembrie
Începerea tranzacționării drepturilor de preferință pe BVB	marti, 15 Noiembrie
Drepturile de preferință disponibile pentru transfer în conturile individuale ale acționarilor NEPI înregistrați în România	marti, 15 Noiembrie
Ultima zi de tranzacționare a drepturilor pe BVB	vineri, 18 Noiembrie
Data de înregistrare pentru stabilirea deținătorilor de drepturi de preferință (fiind fie acționarii care au primit drepturi de preferință și nu le-au înstrăinat sau alte persoane care au achiziționat drepturi de preferință) („data de înregistrare în România”)	miercuri, 23 Noiembrie
Deschiderea perioadei de subscriere pe BVB la orele 12.00, ora României	miercuri, 23 Noiembrie,
Închiderea perioadei de subscriere pe BVB la orele 12.00 ora României	luni, 28 Noiembrie,
Creditarea acțiunilor în conturile globale ale brokerilor/custozilor atunci când deținătorii drepturilor de preferință au conturi individuale de deținători de drepturi de preferință care și-au exercitat drepturile	luni, 5 Decembrie
Alocarea acțiunilor suplimentare cu privire la solicitările de acțiuni suplimentare soluționate pozitiv	luni, 5 Decembrie
Anunțarea rezultatelor ofertei de drepturi (BVB)	luni, 5 Decembrie
Rambursarea fondurilor (dacă este cazul) către acționari referitor la solicitările de acțiuni suplimentare soluționate negativ, realizată la data sau în jurul datei de	miercuri, 7 Decembrie
Noile acțiuni NEPI creditate în conturile globale ale brokerilor/custozilor acolo unde deținătorii drepturilor de preferință își au conturile individuale de deținători de drepturi de preferință care au subscris pentru acțiunile suplimentare, cu privire la solicitările de acțiuni suplimentare soluționate pozitiv, la data de sau în jurul datei de	miercuri, 7 Decembrie

Note:

1. Referirile la ore din prezentul tabel sunt la ora locală a României, dacă nu se specifică altfel
2. Transferurile între registrul de acțiuni Africa de Sud, registrul de acțiuni Marea Britanie și Depozitarul Central, nu pot avea loc începând de marti, 01 noiembrie 2011 până la data de 11 noiembrie 2011, inclusiv aceste date;

MĂSURILE SOLICITATE DIN PARTEA ACȚIONARILOR

[11.1(b)(i)]
 [11.1(f)(i)]
 [3.44(a)]
 [3.44(b)]

Prezentei secțiuni se vor aplica definițiile și interpretările care încep la pagina 15 a prezentei circulare.

1. ACȚIONARI ÎNSCRIȘI ÎN REGISTRUL DIN AS
1.1. Acționarii care dețin acțiuni în formă dematerializată

Dacă dețineți acțiuni NEPI în formă dematerializată (inclusiv atunci când ați optat pentru înregistrarea în nume propriu) nu veți primi un formular de instrucțiune în formă tipărită.

PDCVM sau brokerul dumneavoastră vă va contacta pentru a stabili:

- dacă doriți să urmați toate sau unele din drepturile dumneavoastră în condițiile din oferta de drepturi și numărul de acțiuni ce fac obiectul ofertei de drepturi;
- dacă doriți să solicitați și să obțineți acțiunile ce fac obiectul ofertei de drepturi suplimentare;
- dacă doriți ca PDCVM sau brokerul dumneavoastră să asigure vânzarea drepturilor dumneavoastră pe JSE în numele dumneavoastră, iar dacă da, care drepturi;
- dacă doriți să cedați drepturile dumneavoastră, iar dacă da, ce număr de drepturi doriți să cedați și detaliile persoanei în favoarea căreia se face cesiunea; sau
- dacă doriți ca drepturile dumneavoastră cu privire la oferta de drepturi să se prescrie.

PDCVM sau brokerul dumneavoastră vă va credita contul cu numărul de drepturi la care sunteți îndreptățiți în condițiile ofertei de drepturi.

Dacă nu sunteți contactat de PDCVM sau brokerul dumneavoastră, trebuie să îi contactați și să le furnizați instrucțiunile. Dacă PDCVM sau brokerul dumneavoastră nu obțin instrucțiuni din partea dumneavoastră, sunt obligați să acționeze în conformitate cu prevederile contractului de custodie încheiat între dumneavoastră și ei.

1.2. Acționari care dețin acțiuni în formă materializată

Un formular de instrucțiune este inclus pentru a fi folosit doar de acționarii care dețin acțiuni în formă materializată. Drepturile aferente acestui formular sunt negociabile și pot fi vândute pe JSE.

[11.1(f)(iv)]

Dacă acțiunile NEPI pe care le dețineți sunt în formă materializată și doriți să subscrieți pentru anumite sau toate acțiunile ce fac obiectul ofertei de drepturi alocate dumneavoastră, trebuie să completați formularul de instrucțiune inclus în prezenta documentație în conformitate corespunzătoare instrucțiunile din prezentul document și să-l depuneți, împreună cu plata sumei datorate pentru acestea, la Agenții de transfer, ale căror date de contact sunt prevăzute în secțiunea „Informații despre corporații” din prezenta circulară, nu mai târziu de ora 12:00, în data de Vineri 2 decembrie 2011.

Dacă nu doriți să subscrieți pentru toate acțiunile ce fac obiectul ofertei de drepturi alocate dumneavoastră, puteți să vindeți sau să renunțați la drepturile dumneavoastră sau să permiteți prescrierea lor. În acest caz, trebuie să completați secțiunea aferentă din formularul de instrucțiune și să îl trimiteți înapoi agenților de transfer astfel încât să fie primit până cel mai târziu ora 12:00, vineri, 25 noiembrie 2011, dacă doriți să vindeți, și nu mai târziu de ora 12:00, vineri, 2 decembrie 2011, dacă renunțați la drepturi.

Dacă doriți să solicitați acțiuni ce fac obiectul ofertei de drepturi suplimentare, atunci trebuie să completați formularul de instrucțiune anexat în conformitate cu instrucțiunile prevăzute de acesta și să îl depuneți, împreună cu plata sumei datorate pentru acestea, la Agenții de transfer, ale căror date de contact sunt prevăzute în secțiunea „Informații despre Corporații” din prezenta circulară, nu mai târziu de ora 12:00, în data de Vineri 2 decembrie 2011.

Dacă intenția dumneavoastră este să lăsați drepturile să se prescrie, nu trebuie să luați nicio măsură.

1.3. Dacă v-ați înstrăinat acțiunile

Dacă v-ați înstrăinat acțiunile NEPI, vă rugăm în acest caz să înaintați prezenta circulară cumpărătorului respectivelor acțiuni sau brokerului sau agentului prin intermediul căruia ați realizat înstrăinarea (nu însă și în situația în care cumpărătorul sau beneficiarul transferului este din Statele Unite sau din Teritoriile excluse, sub rezerva anumitor excepții, după cum pot fi acestea convenite cu societatea și Smith & Williamson).

2. ACȚIONARI ÎNSCRIȘI ÎN REGISTRUL DIN MAREA BRITANIE

- 2.1. Dacă sunteți un acționar calificat (indiferent dacă acțiunile dumneavoastră sunt în formă materializată sau dematerializată), exceptând situația în care domiciliul dumneavoastră permanent este în Statele Unite sau în Teritoriile excluse, vi se va expedia o scrisoare de alocare provizorie în data sau în jurul datei de luni, 14 Noiembrie 2011. Dacă doriți să acceptați oferta de drepturi, atunci trebuie să completați scrisoare de alocare provizorie inclusă în prezenta documentație în conformitate cu instrucțiunile prevăzute de aceasta și să o depuneți, împreună cu plata sumei datorate pentru acestea, la agentul de primire din Marea Britanie, a cărui date de contact sunt prevăzute în secțiunea introductivă a prezentei circulare, dar nu mai târziu de ora 10:00 (ora Marii Britanii), vineri 2 decembrie 2011. Dacă doriți să aplicați pentru acțiuni suplimentare, trebuie să indicați în scrisoare de alocare provizorie, în conformitate cu instrucțiunile prevăzute în prezenta circulară și să o depuneți împreună cu plata sumelor corespunzătoare în atenția agentului de primire UK ale cărui date de identificare sunt prevăzute în prezenta circulară nu mai târziu de orele 10.00 la data de 2 decembrie 2011

Dacă ați vândut sau ați transferat în alt fel toate acțiunile NEPI pe care le dețineți (altele decât cele nepurtătoare de drepturi) pe AIM înainte de data la care acțiunile NEPI au fost marcate ca nepurtătoare de drepturi de Bursa de Valori Londra, cumpărătorul sau beneficiarul transferului acțiunilor dumneavoastră NEPI poate avea dreptul să participe la oferta de drepturi în locul dumneavoastră. În acest caz, vă rugăm să contactați Computershare Investor Services PLC și să trimiteți înapoi acest document și scrisoarea de alocare provizorie către Computershare Investor Services PLC, Corporate Actions Projects, Bristol, BS99 6AH împreună cu o scrisoare de intenție. Computershare Investor Services PLC va face demersurile necesare ca acest document să fie trimis, împreună cu, în cazul în care sunteți un acționar calificat, scrisoarea de alocare provizorie către cumpărător sau beneficiarul transferului, sau către bancă, broker sau alt agent prin intermediul căruia a avut loc vânzarea sau transferul și-au realizat, pentru a fi livrate cumpărătorului sau beneficiarului transferului (dar nu unui cumpărător sau beneficiar al transferului din Statele Unite sau din alte Teritorii excluse, sub rezerva anumitor excepții care pot fi agreeate cu societatea și Smith & Williamson).

- 2.2. Data și ora limită pentru acceptare conform ofertei de drepturi, dacă societatea nu anunță în mod diferit Serviciul de informații de reglementare, RNS, vor fi 10:00 (ora Marii Britanii), vineri, 2 Decembrie 2011. Procedura de acceptare și plată este descrisă în alineatul 15.2 din circulară și va fi prevăzută și în scrisoarea de alocare provizorie care va fi trimisă acționarilor calificați înscriși în registrul din Marea Britanie.

3. ACȚIONARI ÎNREGISTRAȚI ÎN ROMÂNIA

Trebuie să citiți Documentul de prezentare și să vă informați brokerul cu privire la următoarele:

- dacă doriți să exercitați toate sau o parte din drepturile dumneavoastră de preferință în condițiile prevăzute de oferta de drepturi și cu privire numărul de acțiuni care fac obiectul ofertei de drepturi;
- dacă doriți ca brokerul dumneavoastră să încerce vânzarea drepturilor dumneavoastră de preferință pe BVB în numele dumneavoastră, și dacă da, ce număr de drepturi de preferință;

în orice caz în conformitate cu Documentul de prezentare.

Notă:

Dacă aveți dubii cu privire la măsurile pe care trebuie să le luați, consultați-vă imediat cu PDCVM, brokerul, bancherul, consultantul juridic sau contabilul sau cu un alt consilier profesional personal.

NEPI nu își asuma responsabilitatea și nici nu poate fi trasă la răspundere pentru nicio situație în care PDCVM sau brokerul acționarului ce deține acțiuni în formă dematerializată nu a notificat respectivul acționar cu privire la oferta de drepturi.

DEFINIȚII ȘI INTERPRETĂRI

În prezenta circulară, precum și în anexele la aceasta, dacă nu este indicată o altă intenție contrară, o expresie care desemnează un gen include și celălalt gen, o persoană fizică include și o persoană juridică și invers, singularul include și pluralul și invers, iar expresiile din prima coloană vor avea înțelesurile atribuite acestora în cea de-a doua coloană:

“administrator”	Sabre Fiduciary Limited (număr de înregistrare 124715C) , o societate înmatriculată conform legilor din Insula Man , ale cărei detalii complete sunt incluse în partea introductivă a prezentei circulare;
“AIM”	piața AIM a Bursei de Valori din Londra;
“Regulile AIM”	Regulile Bursei de Valori din Londra, în vigoare la un anumit moment, care guvernează admiterea spre tranzacționare pe piața AIM și funcționarea pieței AIM;
“statutul societății” sau “statutul”	statutul societății NEPI;
“zi lucrătoare”	orice zi în afară de sâmbătă, duminică sau o sărbătoare legală din Africa de Sud, Marea Britanie, Insula Man sau România;
“BVB”	Bursa de Valori București;
“formă materializată” sau “acțiuni în formă materializată”	o acțiune sau alt titlu e valoare care nu este într-o formă dematerializată sau alte titluri de valoare care nu sunt în formă dematerializată (adică, nu în CREST sau Strate);
“acționari care dețin acțiuni în formă materializată”	acționari care dețin acțiuni NEPI în formă materializată;
“circulară/prezenta circulară”	toate documentele și anexele incluse în prezenta documentație, din data de 14 noiembrie 2011;
“zona monetară comună”	împreună, Africa de Sud, Republica Namibia, Regatele Lesotho și Swaziland;
“PDCVM”	un Participant la Depozitarul Central al Valorilor Mobiliare numit de un acționar în scopul și cu privire la dematerializare și pentru a deține și administra titlurile de valoare sau participațiile la titlurile de valoare în numele unui acționar;
“CNVM”	Înseamnă Comisia Națională a Valorilor Mobiliare, autoritatea de reglementare care exercită supravegherea piețelor de capital, piețelor reglementate și operațiunilor cu titluri de valoare.
“custode”	un participant la Depozitarul Central din România numit de un acționar în scopul deținerii și administrării titlurilor de valoare în numele acționarului;
“CREST”	sistemul relevant (după cum este acesta definit în Regulamentul CREST) pentru decontarea în formă electronică a transferurilor de acțiuni și a deținerilor de acțiuni în formă dematerializată, față de care Euroclear este un operator, în conformitate cu care titlurile de valoare pot fi deținute și transferate în formă dematerializată;

“Regulamentul CREST”	Regulamentul privind titlurile de valoare în formă dematerializată din anul 2001 (SI 2001 Nr. 01/3755), cu modificările ulterioare, din Marea Britanie;
“dematerializare”	procesul prin care acțiunile în formă materializată sunt convertite într-o formă electronică ca și acțiuni în formă dematerializată și înregistrate în sub-registrul acționarilor deținut de un PDCVM;
“acțiuni în formă dematerializată”	acțiuni NEPI care au fost incluse în sistemele Strate sau CREST, al căror titlu de proprietate nu mai este reprezentat de documente în format fizic care să ateste proprietatea;
“acționari care dețin acțiuni în formă dematerializată”	acționari NEPI care dețin acțiuni în formă dematerializată (fără certificat) prin Strate sau CREST;
“administratori” sau “consiliu”	consiliul de administrație al NEPI;
“documente de proprietate”	certIFICATELE de acțiuni și/sau actele de transfer certificate și/sau confirmările de sold sau orice alte documente de proprietate cu privire la acțiunile NEPI;
“SEE”	Spațiul Economic European;
“emigrant”	un emigrant din Africa de Sud a căruia adresă este în afara zonei monetare comune;
“UE”	Uniunea Europeană;
“EUR” sau “Euro” sau “€”	moneda comună legală la momentul respectiv a statelor membre ale UE;
“Euroclear”	Euroclear UK & Ireland Limited, o societate înmatriculată în conformitate cu legile din Anglia și Țara Galilor și operatorul CREST;
“Regulamentul de control bursier”	Regulamentul de control bursier din Africa de Sud, emis pe baza Legii privind moneda și bursele, din 1933 (Legea 9 din 1933), cu modificările ulterioare;
“Teritoriul exclus”	Canada, Australia și Japonia, precum și orice stat SEE, inclusiv Marea Britanie și orice altă jurisdicție unde extinderea sau disponibilitatea ofertei de drepturi (și orice tranzacție prevăzută de aceasta) ar reprezenta o încălcare a legilor aplicabile (România nu face parte din Teritoriul exclus);
“data finală de înregistrare”	Cu referire la acționarii din registrul As, data de înregistrare pentru stabilirea persoanei către care vor fi emise acțiunile ce fac obiectul ofertei de drepturi, adică vineri, 2 decembrie 2011;
“acționar străin”	cu referire la acționarii prevăzuți în registrul din AS, un acționar care nu este rezident în Africa de Sud;
“formular de instrucțiune”	Cu referire la acționarii din registrul As, formularul de instrucțiune cu privire la scrisoarea de alocare care reflectă dreptul acționarilor care dețin acțiuni în formă materializată de a subscrie pentru noi acțiuni NEPI conform condițiile din oferta de drepturi și în care acționarii care dețin acțiuni în formă materializată trebuie să indice dacă doresc să preia, vândă sau să renunțe la toate sau unele dintre drepturile lor, formular care este inclus în prezenta circulară;
“Fortress”	Fortress Income 2 Proprietary Limited (Număr de înregistrare

	2009/005857/07), o societate privată înmatriculată în Africa de Sud și o filială detinută în totalitate de Fortress Income Fund Limited (Număr de înregistrare 2009/016487/06), o societate publică înmatriculată în Africa de Sud și listată pe JSE;
“FSA”	Autoritatea pentru Servicii Financiare;
“FSMA”	Legea serviciilor și piețelor financiare din 2000;
“drepturi plătite integral”	drepturile de a achiziționa noi acțiuni NEPI, plătite integral;
“IFRS”	Standardele Internaționale de Raportare Financiară;
“contabili independenți de raportare”	Ernst & Young Inc (Număr de înregistrare 2005/002308/21), o societate în comandită simplă;
“data inițială de înregistrare”	data de înregistrare pentru stabilirea acționarilor din registrul din AS care sunt îndreptățiți să participe la oferta de drepturi, și anume vineri, 11 noiembrie 2011;
“Intercapital Invest”	SSIF Intercapital Invest SA (Număr de înregistrare J40/6447/1995), o societate de servicii de investiții financiare autorizată din România nominalizată de societate ca și consultant pentru regulile de funcționare a BVB;
“JSE”	JSE Limited (Număr de înregistrare 2005/022939/06), o societate deschisă înmatriculată în conformitate cu legile din Africa de Sud și autorizată ca și bursă conform Legii privind serviciile financiare din 2004;
“Cerințele de listare ale JSE”	cerințele de listare ale JSE, cu modificările ulterioare;
“ultima dată posibilă în practică”	ultima dată posibilă în practică înainte de finalizarea prezentei circulare, și anume luni, 17 octombrie 2011;
“scrisori de alocare”	scrisorile de alocare (fără plată) la care se poate renunța, ce urmează a fi emise acționarilor NEPI înscriși în registrul acțiunilor din AS, în format electronic, care conferă dreptul de a subscrie și plăti pentru o cotă parte din alocarea de noi acțiuni NEPI, conform condițiilor din oferta de drepturi, și la care se face referire în prezenta circulară cu privire la deținătorii de acțiuni NEPI în formă materializată drept formularul de instrucțiune;
“Bursa de Valori Londra” sau “LSE”	London Stock Exchange plc;
“act constitutiv”	actul constitutiv al societății;
“Reglementările privind spălarea banilor”	Reglementările privind spălarea banilor din Marea Britanie din anul 2007;
“NEPI” sau “societatea”	New Europe Property Investments plc (Număr de înregistrare 001211V), înmatriculată și înregistrată în conformitate cu condițiile prevăzute de legile din Insula Man, listată la AIM, BVB și JSE;
“grupul NEPI” sau “grupul”	împreună, NEPI și filialele acesteia;
“acționari NEPI” sau “acționari”	deținătorii acțiunilor NEPI;
“acțiuni NEPI” sau “acțiuni ordinare”	acțiuni ordinare din capitalul social al NEPI cu valoarea nominală de 0,01 euro fiecare;

[5.28]

“drepturi fără plată”	drepturi de a achiziționa noi acțiuni NEPI, fără plată;
“nerezident”	o persoană care nu este în mod uzual rezidentă în Africa de Sud;
“lista oficială”	lista oficială a Autorității de Listare din Marea Britanie;
“drepturile de preferință”	drepturile care urmează a fi emise acționarilor înregistrați în România, în format electronic, ce conferă dreptul de a subscrie și plăti o cotă parte din alocarea noilor acțiuni NEPI conform condițiilor din oferta de drepturi;
“deținătorii drepturilor de preferință”	deținătorii drepturilor de preferință;
“Document de prezentare”	documentul solicitat conform condițiilor Articolului 130 alineat (7) din Regulamentul CNVM numărul 1/2006 pentru admiterea la tranzacționare a drepturilor de preferință, un exemplar al acestuia fiind anexat prezentei circulare;
“scrisoare de alocare provizorie” sau “Formular de drepturi”	formularul de scrisoare de alocare provizorie ce urmează a fi emis acționarilor calificați de către societate cu privire la drepturile fără plată, conform ofertei de drepturi;
“Regulile privind prospectul”	Regulile privind prospectul emise de Autoritatea de listare din Marea Britanie conform părții VI a FSMA;
“acționar calificat”	acționarii incluși în registrul din Marea Britanie care sunt deținători de acțiuni NEPI în registrul membrilor societății la data de înregistrare în Marea Britanie;
“Rand” sau “R” sau “ZAR”	Randul Sud-african, moneda legală din Africa de Sud;
“Serviciul pentru informații de reglementare” sau “RIS”	unul dintre Serviciile pentru informații de reglementare autorizat de Bursa de Valori din Londra să primească, proceseze și disemineze informații cu privire la societățile listate pe AIM;
“RGTS / RTGS”	Sistemul de compensare-decontare brută în timp real;
“drept” sau “îndreptățire”	îndreptățire la acțiunile ce fac obiectul ofertei de drepturi în condițiile acesteia din urmă;
“oferta de drepturi”	oferta făcută de NEPI acționarilor NEPI de a subscrie pentru [16.14242] acțiuni de fac obiectul ofertei de drepturi pentru fiecare 100 de acțiuni NEPI deținute de aceștia la data inițială de înregistrare, în condițiile prezentei circulare;
“acțiuni ce fac obiectul ofertei de drepturi” sau “noi acțiuni NEPI”	până la [14.285.714] acțiuni NEPI ce urmează a fi emise de societatea conform ofertei de drepturi;
“România”	[țara România];
“Depozitarul Central din România” sau “Depozitarul Central”	Depozitarul Central S.A., o societate pe acțiuni înmatriculată legal conform legilor din România, autorizată de CNVM și de Banca Națională a României, ca și depozitar central al valorilor mobiliare și care este responsabilă de sistemul electronic de compensare-decontare pe BVB;
“data de înregistrare inițială în România”	data de înregistrare pentru stabilirea acționarilor înregistrați în România care sunt îndreptățiți să primească drepturile de preferință, adică Luni 7 noiembrie 2011;
“ data de înregistrare în România”	data de înregistrare pentru stabilirea deținătorilor drepturilor de

preferință înregistrați în România și care sunt îndreptățiți să participe la oferta de drepturi, adică miercuri, 23 noiembrie 2011;

“SENS”	Serviciul de știri privind bursa de valori, fiind serviciul de știri operat de JSE;
“registru acțiunilor din AS” sau „registru din AS”	registru acțiunilor ținut în numele societății în Africa de Sud de către Computershare SA;
“acționari/deținători ai drepturilor de preferință înregistrați în România”	acționarii NEPI care își dețin acțiunile prin intermediul conturilor deschise la un broker sau custode în România, care brokeri sau custozii, la rândul lor, dețin acțiuni NEPI prin intermediul conturilor globale deschise la Depozitarul Central din România;
“Smith & Williamson” sau “consultantul și brokerul nominalizat în Marea Britanie”	Smith & Williamson Corporate Finance Limited (Număr de înregistrare 4533970), fiind societatea nominalizată ca și consultant în scopul Regulilor AIM;
“Africa de Sud” sau “As”	Republica Africa de Sud;
“Legea societăților comerciale din Africa de Sud”	Legea societăților comerciale din Africa de Sud (Legea 71 din 2008), cu modificările ulterioare;
“Agenții de transfer din Africa de Sud” sau “Computershare SA”	Computershare Investor Services (Proprietary) Limited (Număr de înregistrare 2004/003647/07), o societate privată înmatriculată legal conform condițiilor prevăzute de legile din Africa de Sud;
“Strate”	Strate Limited (Număr de înregistrare 1998/022242/06), o societate deschisă, înmatriculată legal conform legilor din Africa de Sud, care este depozitarul central înregistrat al valorilor mobiliare și care este responsabilă de sistemul electronic de compensare-decontare pe JSE;
“formular de subscriere”	formularul de subscriere destinat deținătorilor drepturilor de preferință în care aceștia trebuie să indice numărul de noi acțiuni NEPI pentru care vor să subscrie în condițiile ofertei de drepturi, formular incluse în prezenta circulară;
“data de înregistrare în Marea Britanie”	vineri, 11 noiembrie 2011;
“registru acțiunilor din Marea Britanie” sau „registru din Marea Britanie” „Agent de primite UK”	registru acțiunilor ținut în numele societății în Jersey de către Computershare Jersey; Computershare Investor Services PLC (Număr de înregistrare 03498808), o societate înmatriculată legal în conformitate cu legile din Marea Britanie și Wales;
“Agenții de transfer din Marea Britanie” sau “Computershare Jersey”	Computershare Investor Services (Jersey) Limited (Număr de înregistrare 75005), o societate înmatriculată legal în conformitate cu legile din Jersey;
“formă dematerializată” sau “în formă dematerializată”	înregistrată în registru membrilor ca fiind deținută în formă dematerializată în CREST și al cărei drept de proprietate, conform Reglementărilor CREST, poate fi transferat prin intermediul CREST;
“subscriitor”	Fortress;

“contract de subscriere”	contractul încheiat între NEPI și subscriitor, datat 14 octombrie 2011, în condițiile agreate de subscriitor, pentru subscrierea pentru acțiunile ce fac obiectul ofertei de drepturi care nu sunt preluate de acționarii NEPI în condițiile ofertei de drepturi, până la valoarea maximă cumulată de 428.571.420 R;
“Marea Britanie” sau “RU”	Marea Britanie al Marii Britanii și Irlandei de Nord;
“SUA” sau “Statele Unite”	Statele Unite ale Americii, teritoriile și posesiunile acesteia, orice stat parte a Statelor Unite ale Americii și Districtului Columbia; și
“TVA”	taxa pe valoarea adăugată, conform prevederilor Legii privind taxa pe valoarea adăugată (Legea 89 din 1991) cu modificările ulterioare, din Africa de Sud.



NEW EUROPE PROPERTY INVESTMENTS PLC

New Europe Property Investments plc

(Înmatriculată și înregistrată în Insula Man cu numărul de înregistrare 001211V)
 (Înregistrată ca și societate externă cu răspundere limitată conform legilor din Africa de Sud,
 Număr de înregistrare 2009/000025/10)
 Cod acțiuni pe AIM: NEPI cod acțiuni pe JSE: NEP cod acțiuni pe BVB: NEP
 ISIN: IM00B23XCH02
 (“NEPI” or “compania”)

[7.A.1]

Administratori

Corneliu Dan Pascariu (Președinte)^
 Martin Johannes Christoffel Slabbert (Director Executiv)
 Victor Semionov (Director Financiar)
 Desmond de Beer*
 Dewald Lambertus Joubert^
 Michael John Mills^
 Jeffrey Nathan Zidel^

* Non-executiv

^ Independent non-executiv

CIRCULARĂ CĂTRE ACȚIONARIII NEPI

1. INTRODUCERE

- 1.1. În data de 21 octombrie 2011a fost comunicată în SENS, RIS și BVB intenția NEPI de a declanșa o ofertă de drepturi către acționarii NEPI în vederea colectării a aproximativ 40 de milioane de Euro. [7.C.16(b)]
- 1.2. Obiectivul acestei circulare este de a-i informa pe acționarii NEPI cu privire la termenii și condițiile ofertei de drepturi și de a le furniza acționarilor informații despre oferta de drepturi și instrucțiuni pentru participarea la oferta de drepturi. [11.1(b)(i)]

2. SCOPUL ȘI FUNDAMENAREA OFERTEI DE DREPTURI

[7.C.16(a)]

Suma obținută din oferta de drepturi va fi utilizată pentru a finanța potențialele achiziții pentru care NEPI este în proces de negociere. În cazul în care achizițiile nu vor fi finalizate, suma obținută din oferta de drepturi va utilizată pentru rambursarea împrumuturilor existente. TIPUL ACTIVITĂȚII ȘI PERSPECTIVELE GRUPULUI

3. TIPUL ACTIVITĂȚII ȘI PERSPECTIVELE GRUPULUI

3.1. Tipul activității

[7.D.2]

NEPI a fost înființată la data de 23 iulie 2007 în Insula Man. Compania a fost înființată pentru a investi în principal pe piața clădirilor de birouri de înaltă calitate, proprietății de retail și proprietății industriale, inițial în România. În plus, NEPI deține un portofoliu de proprietăți de investiții în Germania și va lua în considerare oportunități de investiție în alte țări din Europa

Centrală și de Est care au aderat de curând la Uniunea Europeană sau care sunt considerate ca fiind „pe linie ascendentă”. Obiectivul companiei este de a acorda acționarilor oportunitatea de a investi într-un fond închis, pe termen lung, plătitor de dividende ce ar putea funcționa ca vehicul pentru investitorii care urmăresc expunerea investiției europene emergente ce generează rentabilitate absolută și diversificarea portofoliului.

NEPI a fost cotată pe piața AIM a Bursei de Valori din Londra începând cu data de 22 august 2007. În aprilie 2009, NEPI a fost cotată pe Alt al Bursei de Valori din Johannesburg, iar în august 2010 compania a finalizat transferul acțiunilor sale cotate de la Alt^x la Consiliul Principal de Activitate al Bursei de Valori din Johannesburg. Pe 20 iunie 2011, acțiunile NEPI au fost acceptate pentru a fi tranzacționate la Bursa de Valori din București.

3.2. **Perspective**

[7.D.5]

Portofoliul de proprietăți NEPI conține să funcționeze într-o manieră bine susținută de volumul profilului său închirieri și de chiriași cu angajamente corporative puternice. Grupul se axează în mod activ pe potențialele achiziții și oportunități de investiții, în prezent aflându-se în negociere pentru a încheia trei noi tranzacții, care includ o achiziție considerabilă a unei clădiri de birouri, achiziția unui teren și dezvoltarea unui centru comercial în cadrul unei asocieri în participatiune.

4. **TERMENII OFERTEI DE DREPTURI**

În ceea ce privește oferta de drepturi:

[7.C.16(c)]

- 4.1. Acționarii NEPI din registrul As sau registrul Marea Britanie (alții decât (sub rezerva anumitor excepții) cei din Statele Unite ale Americii sau Teritoriile Excluse) vor primi 16.14242 acțiuni NEPI noi pentru fiecare 100 de acțiuni ordinare deținute de aceștia vineri, 11 Noiembrie 2011 pentru participarea la oferta de drepturi și 16.14242 drepturi de preferință pentru fiecare 100 acțiuni NEPI deținute luni, 7 Noiembrie 2011 de acționarii înregistrați în România pentru participarea la oferta de drepturi; Prețul de subscriere pentru acțiunile ofertei de drepturi este de 2.80 EUR pentru acționarii înregistrați în registrul de acțiuni din Marea Britanie, 30.00 R pentru acționarii din Africa de Sud, calculat folosind cursul de schimb EUR/ZAR de €1:R10.70: și 2.80 EUR pentru acționarii înregistrați în România.

5. **SUBSCRIERE**

- 5.1. Subscriitorul este de acord să subscrie oferta de drepturi pentru o sumă totală maximă de 428.571.420 R, reprezentând 14.285.714 acțiuni ale ofertei de drepturi.
- 5.2. În ceea ce privește contractul de subscriere, o taxă de subscriere reprezentând 0,5% din suma subscrisă, în valoare de 2.142.857 R (fără T.V.A.), va fi plătită de către companie subscriitorului. Consiliul consideră că taxa de subscriere nu este mai mare decât rata de piață percepută de subscriitorii independenți. În conformitate cu contractul de subscriere, taxa de subscriere va fi plătită în momentul în care subscriitorul îndeplinește obligațiile de subscriere.
- 5.3. Directorii au realizat analiza necesară și atentă pentru a se asigura că subscriitorul poate îndeplini obligațiile sale în termenii ofertei de drepturi.
- 5.4. Nu au fost oferite niciunei persoane acțiuni cu drept de preferință.
- 5.5. Datele suplimentare referitoare la subscriitor sunt stabilite în **Anexa 6** la prezenta circulară.

[5.31]
[7.C.16(d)]
[16.10(g)(vi)]

[5.29(b)]

[16.10(g)(iv)]

6. **SUBSCRIERE MINIMĂ**

[5.30]
[16.10(g)(v)]

Contractul de subscriere, așa cum a fost menționat în alineatul 5 de mai sus, are scopul de a asigura subscrierea integrală a ofertei de drepturi. Oferta de drepturi nu este condiționată de o subscriere minimă.

7. COTĂ ACȚIONARI

Numărul acțiunilor ofertei de drepturi conferite acționarilor publici sau non-publici este prezentat mai jos: [16.10(g)(iii)]

	Acțiuni NEPI deținute	Acțiuni puse la dispoziție prin oferta de drepturi	Oferta de drepturi (%)
Acționari non-publici			
Administratori și asociați	11.186.536	1.805.778	12.6
Actionarii ce detin mai mult de 10% din actiunile NEPI	27.985.045	4.517.464	31.6
Acțiuni de trezorerie	Nil	Nil	Nil
Acționari publici	49.326.398	7.962.472	55.8
Total	88.497.979	14.285.714	100

8. SOLICITĂRI ACȚIUNI SUPLIMENTARE

Dreptul de a solicita drepturi suplimentare poate fi transferat prin renunțarea la scrisorile de alocare acolo unde este cazul. [5.32]

Acționarii NEPI înregistrați în registrul SA și acționarii înregistrați în România și în registrul din Marea Britanie vor avea dreptul să aplice pentru acțiunile rămase nesubscrise în cadrul ofertei de drepturi ce nu au fost achiziționate de alți acționari, iar orice astfel de acțiuni rămase vor fi atribuite în mod egal în funcție de numărul de acțiuni deținute de către respectivul acționar și numărul de acțiuni suplimentare pentru care s-a aplicat, având în vedere numărul acțiunilor și drepturilor deținute de către acționar anterior acestei alocări, inclusiv cele achiziționate ca urmare a unei oferte de drepturi și numărul de drepturi rămase pentru care a aplicat respectivul acționar. [5.33]

În cazul în care sunteți deținătorul unor acțiuni NEPI certificate în registrul As și doriți să aplicați pentru acțiunile rămase nesubscrise în cadrul ofertei de drepturi, trebuie să completați formularul de instrucțiuni atașat, conform instrucțiunilor aferente acestuia. În cazul în care dețineți acțiuni dematerializate în registrul As și doriți să solicitați acțiunile rămase nesubscrise în cadrul ofertei de drepturi trebuie să informați CSDP sau brokerul despre numărul de acțiuni nesubscrise pentru care doriți să aplicați. Dacă sunteți deținător de drepturi de preferință NEPI și doriți să solicitați să subscrieți acțiuni rămase nesubscrise în cadrul ofertei de drepturi, trebuie să completați formularul de subscriere atașat, conform instrucțiunilor acestuia.

Dacă sunteți acționar NEPI înregistrat în registrul din Marea Britanie, și doriți să aplicați pentru acțiuni în exces trebuie să completați secțiunile relevante ale scrisorii de alocare provizorie în conformitate cu instrucțiunile din prezenta circulară.

9. INFORMAȚII FINANCIARE INTERMEDIARE

- 9.1. Tabelul de mai jos stabilește rezultatele financiare interimare neauditare aferente ofertei de drepturi în baza situației financiare interimare consolidate a venitului global a NEPI pe 6 luni pentru perioada încheiată la data de 30 iunie 2011 și conform situației financiare interimare consolidate neauditare a NEPI referitoare la poziția financiară la data de 30 iunie 2011. Aceste rezultate financiare sunt responsabilitatea administratorilor NEPI și au fost pregătite doar în scop informativ, pentru a furniza informații despre rezultatele financiare și poziția financiară a NEPI, în cazul în care oferta de drepturi a fost implementată la 1 ianuarie 2011 și respectiv 30 iunie 2011. [8.16]
[8.17]
[8.18(a)]
[8.18(b)]
[8.25(a-c)]
[8.28(a)]
- 9.2. Situația financiară interimară consolidată neaudită referitoare la venitul global pe șase luni pentru perioada încheiată la 30 iunie 2011 și situația financiară interimară consolidată neaudită referitoare la poziția financiară a grupului NEPI la data de 30 iunie 2011 și notele explicative ale acestora sunt prevăzute în **Anexa 1** la prezenta circulară și trebuie citite în legătură cu [8.25(b)]

raportul de asigurare limitată a contabililor independenți realizat cu privire la cele anterior menționate, prezentat în **Anexa 2**.

- 9.3. Datorită naturii lor, informațiile financiare interimare consolidate neauditate (colectiv: rezultatele financiare interimare consolidate neauditate, situația financiară interimară consolidată neaudită referitoare la venitul global și situația financiară interimară consolidată neaudită referitoare la poziția financiară) nu pot furniza o imagine clară asupra poziției financiare a NEPI, asupra modificărilor în capitalurile proprii, rezultatelor activităților și fluxurilor de numerar aferente ofertei de drepturi. [8.18(c)]
- 9.4. Informațiile financiare interimare neauditate au fost pregătite conform politicilor contabile ale grupului NEPI utilizate pentru pregătirea rezultatelor interimare neauditate pentru o perioadă de șase luni încheiată la data de 30 iunie 2011. [8.21]
- 9.5. Tabelul de mai jos prezintă rezultatele financiare interimare neauditate ale ofertei de drepturi pentru un acționar NEPI:

	Înainte de oferta de drepturi ¹	După oferta de drepturi	Modificări ulterioare ofertei de drepturi (%)	[8.19(a)] [8.20] [8.30(a-d)] [8.34]
Câștigurile medii ponderate de bază per acțiune (euro-cenți)	9.43	8.89	(5.7)	
Câștigurile medii ponderate diluate per acțiune (euro-cenți)	8.77	8.36	(4.7)	
Câștiguri distribuibile per acțiune (euro-cenți)	9.77	9.23	(5.5)	
Titlurile câștigurile per acțiune (euro-cenți)	9.43	8.89	(5.7)	
Titlurile câștigurilor diluate per acțiune (euro-cenți)	8.77	8.36	(4.7)	
Valoarea activului net per acțiune (EUR)	2.30	2.37	3.0	
Valoarea ajustată a activului net per acțiune (EUR)	2.14	2.23	4.2	
Valoarea netă a activelor corporale per acțiune (EUR)	2.33	2.39	2.6	
Media ponderată a numărului de acțiuni în emisiune	75.963.602	90.249.316	18.8	
Media ponderată diluată a numărului de acțiuni în emisiune	81.628.632	95.914.346	17.5	
Numărul de acțiuni în emisiune pentru valoarea netă a activului și pentru valoarea netă a activelor corporale în sensul fiecărei acțiuni	82.832.949	97.118.663	17.2	
Numărul de acțiuni în emisiune pentru valoarea ajustată a activului în sensul fiecărei acțiuni	88.497.979	102.783.693	16.1	

Note și premise:

- 1 Valorile stabilite în coloana „Înainte de oferta de drepturi” de mai sus au fost preluate din situația financiară interimară consolidată neaudită referitoare la venitul global pentru o perioadă de șase luni încheiată la data de 30 iunie 2011 și situația financiară interimară consolidată neaudită referitoare la poziția financiară la data de 30 iunie 2011.
- 2 Oferta de drepturi este presupusă a fi fost implementată la 1 ianuarie 2011 pentru câștigul mediu ponderat de bază, câștigul mediu ponderat diluat, câștigurile distribuite, titlurile de câștig, titlurile de câștig diluate în sensul fiecărei acțiuni și la 30 iunie 2011 pentru valoarea activului net, valoarea ajustată a activului net și valoarea netă a activului corporal în sensul fiecărei acțiuni.
- 3 14.285.714 acțiuni ale ofertei de drepturi sunt presupuse a fi fost emise ca urmare a ofertei de drepturi, fiind obținut astfel un capital de 40 de milioane de Euro.
- 4 Deși veniturile obținute din oferta de drepturi sunt destinate finanțării pentru majorarea oportunităților de investiții în proprietăți directe din România, nu există angajamente ferme la data prezentei circulare cu privire la alocarea

[8.19(b)]
[8.26(a-d)]
[8.31(a)-(d)]

beneficiilor ce vor fi obținute din oferta de drepturi. În același sens nu există niciun fel de informații financiare ce pot fi sprijinite faptic cu privire la posibilele investiții. Drept urmare, s-a presupus că rezultatele nete ale ofertei de drepturi (după plata costurilor estimate de aproximativ 0.3 milioane euro, inclusiv a taxei de subscriere de 0.2 milioane euro) au fost utilizate pentru a rambursa parțial împrumuturile purtătoare de dobândă având o valoare aproximativă de [39.7 milioane euro]. Se presupune că au fost reduse cheltuielile financiare ca urmare a rambursării împrumuturilor purtătoare de dobândă având o valoare aproximativă de [39.7] milioane euro, la începutul perioadei de șase luni ce s-a încheiat la 30 iunie 2011. Se presupune că pe parcursul celor șase luni, perioadă încheiată la data de 30 iunie 2011 va fi aplicat un cost al datoriei, având valoarea de [4.33]% (reprezentând dobânda împrumuturilor ce se presupun a fi fost rambursate).

5 Costurile estimate, aferente ofertei de drepturi, de aproximativ 0.2 euro au fost compensate cu prima pentru acțiuni.

6 Se va aplica rata de schimb ZAR:EUR pentru R[10.70]: 1.00 euro.

7 Toate situațiile referitoare la ajustările venitului global au un efect continuu.

10. DREPTURI

- 10.1. Acționarii NEPI care au dreptul de participa la oferta de drepturi, vor avea dreptul să subscrie [16.14242] acțiuni NEPI pentru fiecare 100 de acțiuni deținute la data inițială a înregistrării (acționarii înscriși în registrul SA), și data de înregistrare în Marea Britanie (pentru acționarii înregistrați în Registrul din Marea Britanie) ambele date fiind Vineri 11 Noiembrie 2011 și data de înregistrare în România (pentru acționarii înregistrați în Registrul din România) miercuri, 23 Noiembrie 2011.
- 10.2. Acționarii NEPI care au dreptul de a participa la oferta de drepturi, și dețin mai puțin de 100 de acțiuni, sau care nu dețin un multiplu de 100 de acțiuni, vor avea dreptul, în ceea ce privește aceste titluri, să participe la oferta de drepturi conform **Anexei 5**.
- 10.3. Alocarea acțiunilor aferente ofertei de drepturi, va fi realizată astfel încât acționarii care au dreptul să participe la oferta de drepturi nu vor primi doar o cotă parte dintr-o ofertă de drepturi, și ca atare, dreptul de a primi o cotă parte dintr-o acțiune a unei oferte de drepturi, care:
- 10.3.1. este mai mică decât jumătate din valoarea acțiunii ofertei de drepturi, va fi rotunjit în jos până se va obține cel mai apropiat număr întreg; și
 - 10.3.2. este egală sau mai mare decât jumătate din valoarea unei acțiuni a ofertei de drepturi, dar mai mică decât valoarea unei acțiuni a ofertei de drepturi, va fi rotunjită în sus până se va obține cel mai apropiat număr întreg.
- 10.4. Drepturile acționarilor înregistrați în registrul de acțiuni AS vor fi creditate într-un cont nominalizat în format electronic, care va fi administrat în numele lor, de către agentul de transfer din Africa de. Formularul de instrucțiuni atașat prezintă numărul de acțiuni pentru care acționarul certificat deține dreptul de subscriere. Procedura ce trebuie urmată de către acționarii certificați în vederea acceptării, vânzării sau renunțării la drepturi, este prezentată în formularul de instrucțiuni.
- 10.5. Acționarii dematerializați înregistrați în registrul de acțiuni SA au dreptul de a se înscrie la acțiunile ofertei de drepturi creditate în format electronic către contul deținut de către CSDP sau brokerul nominalizat. CSDP sau brokerul îi vor sfătui pe membrii dematerializați despre procedura ce trebuie urmată și perioada aferentă acceptării, vânzării, renunțării sau prescrierii unor astfel de drepturi.
- 10.6. Scrisorile de alocare pentru care formularele de instrucțiuni pot fi negociate și pot fi tranzacționate pe JSE.
- 10.7. Drepturile nule la fac referire scrisorile de alocare temporară nu vor putea fi negociate pe piața de capital. Cererea referitoare la acceptarea noilor acțiuni NEPI (valoare zero), nu a fost și nu va fi depusă, în vederea tranzacționării pe AIM și drept urmare nu vor avea loc nici un fel de tranzacții cu drepturi având o valoare egală cu zero pe AIM.
- 10.8. Drepturile de preferință sunt negociabile și pot fi tranzacționate pe BVB de către acționarii înregistrați în România.

10.9. Acționarii sunt instiintati ca scrisorile de alocare (egale cu zero) platite, emise catre actionarii din registrul AS si drepturile de preferinta emise actionarilor inregistrati in Romania nu sunt fungibile si prin urmare nu pot sa fie transferate intre JSE si BVB.

10.10.

11. LISTARE JSE

JSE garantează listarea scrisorilor de alocare și a acțiunilor ofertei de drepturi, după cum urmează:

[7.C.16(f)]

11.1. Scrisorile de alocarea aferente celor 14.285.714 de acțiuni ale ofertei de drepturi, vor fi listate de la începutul zilei lucrătoare de luni, 7 noiembrie 2011 până la finalul zilei lucrătoare de vineri, 25 noiembrie 2011, ambele zile fiind incluse în cerințele de listare JSE: NEPN și ISIN: IM00B6YBF838 ;și

[5.34]

11.2. 14.285.714 din acțiunile ofertei de drepturi vor fi listate la începutul zilei lucrătoare de luni, 28 noiembrie. Conform paragrafului 5 din aceasta circulara, acordul de subscriere intentioneaza sa asigure faptul ca oferta de drepturi va fi subscrisa in totalitate.

12. ACCEPTAREA TRANZACȚIONĂRII PE AIM

Solicitarea a fost transmisă către LSE în vederea acceptării tranzacționării pe AIM a unui număr de aproximativ 14.285.714 de acțiuni noi NEPI. Tranzacționarea noilor acțiuni NEPI, plătite integral va începe de luni, 5 decembrie 2011. Nu a fost realizată nici o solicitare și nici nu urmează să fie realizată nici un fel de solicitare cu privire la acceptarea tranzacționării noilor acțiuni NEPI (valoare zero) pe AIM și drept urmare nu vor fi tranzacționate nici un fel de drepturi cu valoare zero pentru noile acțiuni NEPI pe AIM.

13. LISTARE BVB

BVB garantează listarea drepturilor de preferință și acțiunilor ofertei de drepturi după cum urmează:

13.1. Drepturile de preferință aferente ofertei de drepturi vor fi listate la începutul zilei lucrătoare Marti 15 noiembrie 2011 pana la sfârșitul zilei lucrătoare Vineri 18 noiembrie 2011, ambele zile inclusiv sub codul BVB: NEPR01 și ISIN: **IM00B510GN84** ; și

13.2. 14.285.714 acțiuni obiect al ofertei vor fi listate și vor intra în vigoare la începutul zilei lucrătoare la data de miercuri 7 decembrie 2011.

14. LEGISLAȚIA DIN AFRICA DE SUD, ROMÂNIA, MAREA BRITANIE ȘI INSULA MAN

Toate tranzacțiile care decurg din prevederile prezentei circulare, din formularele de instrucțiuni și din scrisoarea de alocare provizorie, vor fi guvernate de legislația din Africa de Sud, România, Marea Britanie și Insula Man (iar în cazul în care există conflicte, acestea vor fi soluționate conform principiilor recunoscute și în vigoare referitoare la conflictele juridice).

15. PROCEDURA DE ACCEPTARE, RENUNȚARE ȘI VÂNZARE A DREPTURILOR

[7.C.16(g)]

15.1. ACȚIONARIII DIN REGISTRUL SA**15.1.1. Acționari calificați****15.1.1.1. *Acceptarea***

[7.C.16(g)(i)]

Detalii complete ale procedurii de acceptare a ofertei de drepturi de către acționarii calificați sunt prezentate în formularele de instrucțiuni atașate la prezenta circulară. Trebuie menționat faptul că:

- Acceptările sunt irevocabile și nu pot fi retrase;
- Acceptările pot fi realizate doar prin intermediul formularelor de instrucțiuni atașate;
- Acționarii sunt rugați să completeze actul adițional atașat la formularul cu instrucțiuni. Actul adițional la formularul cu instrucțiuni este solicitat de Banca de Rezerve din Africa de Sud în scopuri de raportare. Neprimirea actului adițional completat atrage invaliditatea formularului cu instrucțiuni
- Orice instrucțiuni referitoare la vânzare sau renunțare a unei cote din drepturi sau la toate drepturile poate fi realizată doar prin intermediul formularului de instrucțiuni;
- Formularul completat în mod corespunzător și cecul sau polița bancară în moneda Africii de Sud pentru plata costului de subscriere pentru respectivele acțiuni NEPI noi trebuie să fie primite de către Computershare SA nu mai târziu de ora 12:00 vineri, 2 decembrie 2011. Toate acceptările în ceea ce privește oferta de drepturi trebuie să fie trimise prin poștă de către deținătorii drepturilor de preferință și vor fi aprobate cu condiția ca plicul să fie primit până la ora 12:00, vineri 2 decembrie 2011. Nu vor fi aprobate acceptările trimise prin poștă care ajung cu întârziere;
- Formularele de instrucțiuni referitoare la aprobarea respectivelor drepturi vor fi considerate ca fiind complete numai atunci când cecul sau extrasul au fost plătite în mod corespunzător;
- O asemenea plată constituie o acceptare irevocabilă a ofertei de drepturi, conform termenilor și condițiilor prevăzute de către prezenta circulară, și respectiv a formularului de instrucțiuni atunci când cecul sau polița bancară u fost plătite în mod corespunzător și
- În cazul în care un formular de instrucțiuni nu este primit conform condițiilor prevăzute mai sus, oferta de drepturi va fi considerată ca fiind refuzată, iar dreptul de a subscrie pentru acțiunile oferite, conform prevederilor formularului de instrucțiuni, va expira, indiferent de persoana care îl deține.

15.1.1.2. *Renunțarea sau vânzarea drepturilor* [7.C.16(g)(ii)]

NEPI a emis toate scrisorile de alocare în formă dematerializată, iar registrul electronic referitor la acționarii calificați este administrat de către Computershare SA. Acest lucru a făcut posibil ca acționarii calificați să dețină aceleași drepturi și oportunități ca acționarii care dețin acțiuni în formă dematerializată. [5.28]

Acționarii calificați care nu doresc să subscrie toate sau o parte din noile acțiuni NEPI care le sunt alocate, în maniera prevăzută de către formularul de instrucțiuni, pot să le vândă sau pot să renunțe la ele, sau pot decide să aștepte expirarea acestora.

Acționarii calificați care doresc să vândă o parte sau toate drepturile ce le sunt alocate conform prevederilor din formularul de instrucțiuni trebuie să completeze secțiunea relevantă a formularului de instrucțiuni și să îl returneze agenților de transfer din Africa de Sud, conform instrucțiunilor acestora, astfel încât formularul să ajungă cel târziu până vineri 25 noiembrie 2011 ora 12:00.

Computershare SA va lua toate măsurile necesare pentru a vinde drepturile la JSE în numele acestor acționari calificați și va transmite profiturile aferente conform instrucțiunilor de plată prevăzute în formularul de instrucțiuni, după plata taxelor de brokeraj și cheltuielilor aferente. Agenții de transfer din Africa de Sud, compania sau brokerul numit de către aceștia nu vor avea nici o obligație și nu vor fi responsabili pentru niciun fel de pierdere sau daună cu privire la sau care decurg ca urmare a planificării în timp a unor asemenea vânzări, a prețului obținut sau ca urmare a neefectuării vânzării unor astfel de drepturi. Orice referire în cadrul acestui alineat la un acționar calificat va include referirile la persoana sau persoanele care completează formularul de instrucțiuni sau persoana sau persoanele în numele căreia/căroră acționează persoana/persoanele care completează formularul de instrucțiuni. În cazul în care exista mai multe persoane care completează formularul de instrucțiuni, prevederile prezentului alineat se aplică acestora, în solidar și în mod individual.

Acționarii calificați care nu doresc să vândă o parte din sau toate drepturile noilor acțiuni NEPI, ce le-au fost alocate conform prevederilor formularului de instrucțiuni, și care nu doresc să subscrie pentru noi acțiuni NEPI, oferite conform prevederilor formularului de instrucțiuni, dar care doresc să renunțe la drepturile lor, trebuie să completeze secțiunea relevantă a formularului de instrucțiuni, și să îl returneze agenților de transfer din Africa de Sud, conform instrucțiunilor conținute de către acesta, nu mai târziu de ora 12:00, vineri, 2 decembrie 2011. [7.C.16(g)(iii)]

Acționarii calificați care doresc să subscrie doar pentru o cotă parte din noile acțiuni NEPI ce le-au fost alocate, trebuie să menționeze în formularul de instrucțiuni, numărul de acțiuni NEPI noi, pentru care doresc să subscrie.

Dacă până la ora 12:00, vineri 2 decembrie 2011, acționarii calificați, nu furnizează nici un răspuns cu privire la oferta de drepturi, atunci drepturile acestora vor fi anulate.

15.1.1.3. *Plata* [7.C.16(g)(iii)]

Suma datorată în momentul acceptării ofertei de drepturi, trebuie să fie plătită în Ranzii Sud-African.

15.1.1.4. *Termeni de plată*

Cecul (pe care se va selecta opțiunea “netransferabil” și se va tăia mențiunea “la purtător”) sau polița bancară (obținută de la o bancă înregistrată) pentru sumele datorate către „**NEPI – Oferta de Drepturi**”, plătibile în Rand Sud-african, împreună cu un formular de instrucțiuni completat în mod corespunzător trebuie să fie depus de către acționarii calificați și/sau în cazul renunțării, nu mai târziu de ora 12:00, vineri 2 decembrie 2011, conform instrucțiunilor prevăzute de către formularul de instrucțiuni și marcate în mod clar cu mențiunea „**NEPI – Ofertă de Drepturi**”, trebuie să fie trimise la agenții de transfer din Africa de Sud, după cum urmează:

<i>Livrat la:</i>	<i>Sau</i>	<i>Expediat la:</i>
Computershare Investor Services (Proprietary) Limited		Computershare Investor Services (Proprietary) Limited
Parter		Cod Poștal 61763
Strada Marshall 70		Marshalltown, 2107
Johannesburg, 2001		

Astfel încât acestea să fie primite de către agenții de transfer din Africa de Sud nu mai târziu de ora 12:00 (ora din Africa de Sud) 2 decembrie 2011.

15.1.1.5. *Certificate aferente acțiunilor NEPI*

CertIFICATELE aferente noilor acțiuni NEPI vor fi trimise prin scrisoare recomandată de către agenții de transfer din Africa de Sud, pe răspunderea și pe riscul acționarilor calificați la data de sau în jurul datei de 7 decembrie 2011. Având în vedere faptul că NEPI utilizează „actele de transfer certificate și alte documente de titlu temporare”, procedura aprobată de către JSE pentru noile acțiuni NEPI este aceea că vor fi emise doar certificate de tip „bloc”.

Acționarii calificați care primesc noi acțiuni NEPI în formatul certificat trebuie să fie informați că aceste acțiuni hnu pot fi tranzacționate pe JSE până când nu sunt dematerializate. Acest procedeu poate dura între una și zece zile.

15.1.1.6. *Costuri de tranzacționare*

Acționarii calificați care doresc să vândă o parte din sau toate drepturile vor fi obligați să plătească un cost de 131,10 R (TVA inclusiv) pentru tranzacțiile având o valoare mai mică sau egală cu 40 000R și 131,10R (TVA inclusiv) plus 0,25% din valoarea tranzacțiilor la care se adaugă T.V.A., pentru sumele care depășesc valoarea de 40 000R.

Actionarii care detin actiuni in forma materializata si care doresc sa renunte la la drepturile lor, vor trebui sa plateasca o suma de 102.60R (TVA inclus) inainte de a transfera drepturile.

15.1.2. **Acționari care dețin acțiuni în formă nematerializată**

15.1.2.1. *Acceptarea, renunțarea sau vânzarea drepturilor*

CSDP sau brokerul numit de către acționarii care dețin acțiuni în formă nematerializată, este obligat să contacteze acești acționarii pentru a se asigura că:

- dacă acționarii care dețin acțiuni în formă dematerializată doresc să își exercite drepturile conform ofertei de drepturi sau doresc să renunțe la respectivele drepturi și, respectiv cu privire la câte dintre aceste drepturi aferente numărului de acțiuni NEPI noi; sau
- dacă acționarii care dețin acțiuni în formă dematerializată nu doresc să își exercite o parte din sau toate drepturile sau dacă doresc să vândă drepturile și, respectiv câte din aceste drepturi doresc să vândă.

În cazul în care nu sunteți contactați de către CSDP sau de către broker, trebuie să contactați CSDP sau brokerul, și să le transmiteți instrucțiunile dvs. Dacă CSDP sau brokerul nu obțin instrucțiunile de la acționarul care deține acțiuni în formă dematerializată, aceștia sunt obligați să acționeze conform mandatului acordat acestora de către acționarul care deține acțiuni în formă dematerializată, iar în cazul în care mandatul nu are nici o prevedere referitoare la acest fapt, aceștia sunt obligați să nu accepte drepturile în numele unui asemenea acționar.

15.1.2.2. *Plata*

CSDP sau brokerul dumneavoastră vor efectua plata directă, în numele dumneavoastră, în Rand, luni, 5 decembrie 2011, în baza livrării în schimbul plății.

15.1.2.3. *Noile acțiuni NEPI*

Conturile acționarilor care dețin acțiuni în formă dematerializată, vor fi creditate cu noile acțiuni NEPI subscribe conform termenilor ofertei de drepturi, luni, 5 decembrie 2011.

15.2. **ACȚIONARI ÎNREGISTRAȚI ÎN REGISTRUL DIN MAREA BRITANIE**

15.2.1. **Măsurile ce trebuie luate cu privire la drepturile plătite având valoarea zero, reprezentate prin scrisorile de alocare provizorii**

15.2.1.1. **Dispoziții Generale**

Fiecare scrisoare de alocare provizorie va stabili:

- 15.2.1.1.1. Deținerea de acțiuni NEPI noi, în baza cărora s-a stabilit dreptul unui acționar de a deține acțiuni NEPI noi;
- 15.2.1.1.2. Numărul total de acțiuni NEPI noi ce au fost alocate provizoriu unui astfel de acționar calificat;
- 15.2.1.1.3. Instrucțiuni cu privire la acceptarea și plata noilor acțiuni NEPI; și.

- 15.2.1.1.4. condițiile în care acționarul calificat va avea dreptul la noi acțiuni NEPI în formă necertificată în CREST.

Cu condiția ca scrisorile de alocare provizorie să fie trimise (altor acționari calificați (sub rezerva anumitor excepții) în afara celor cu adrese înregistrate în Statele Unite sau în alte Teritorii Excluse) cel târziu luni, 14 noiembrie 2011, ora și data pentru acceptarea și efectuarea plății integrale vor fi cel târziu vineri, 2 decembrie, ora 10.00.

În cazul în care oferta de drepturi este întârziată într-o asemenea măsură încât scrisorile de alocare provizorie nu pot fi trimise luni, 14 noiembrie 2011, orarul prevăzut la pagina 11 a prezentului document va fi ajustat în mod corespunzător, iar datele astfel modificate vor fi incluse în scrisorile de alocare provizorie și vor fi notificate prin intermediul Serviciului pentru Informații de Reglementare RIS. Trimiterile la astfel de date și ore ar trebui să fie interpretate ca făcând obiectul unei asemenea ajustări.

Numărul maxim de acțiuni NEPI noi ce pot fi deținute de către un acționar calificat (cu excepția cazului în care acționarul optează pentru acțiuni în exces) este cel stabilit în scrisoarea de alocare provizorie corespunzătoare respectivului acționar calificat. Numărul minim de acțiuni NEPI noi ce pot fi deținute de către un acționar calificat este de una.

15.2.1.2. **Procedura de acceptare și modalitatea de plată**

15.2.1.2.1. *Acționarii calificați care doresc să accepte integral*

Deținătorii de scrisori de alocare provizorii care doresc să accepte toate drepturile trebuie să bifeze în căsuța 4 de la pagina 1 a scrisorii de alocare provizorie și să o returneze personal, conform instrucțiunilor prevăzute în aceasta, (doar în timpul programului de lucru normal) la Computershare Investor Services PLC, The Pavilions, Bridgwater Road, Bristol BS13 8AE sau să o trimită prin poștă agentului companiei din Marea Britanie, Computershare Investor Services PLC, Corporate Actions Projects, Bristol, BS99 6AH, astfel încât aceasta să ajungă cât mai curând posibil, dar nu mai târziu de ora 10.00, vineri, 2 decembrie 2011. În cazul în care trimiteți scrisoarea de alocare provizorie în Regatul Unit, prin intermediul poștei rapide, se recomandă să alocați cel puțin șapte zile pentru livrare. Un plic pentru scrisoarea de răspuns (achitat în avans) va fi inclus în scrisoarea de alocare provizorie pentru acest scop.

Deținătorii de scrisori de alocare provizorie trebuie să plătească cu cec sau poliță bancară trebuie să le emită în favoarea "New Europe Property Investments PLC ofertă de drepturi" și să taie „doar plăți A/C”, pentru întreaga sumă plătită în momentul acceptării și să le returneze împreună cu scrisoarea de alocare provizorie completată în mod corespunzător, conform instrucțiunilor de mai jos, astfel încât aceasta să fie primită nu mai târziu de ora 10.00, vineri 2 decembrie 2011.

15.2.1.2.2. *Acționarii calificați care doresc să accepte parțial*

Deținătorii de scrisori de alocare provizorie care doresc să accepte doar o parte din drepturi trebuie să bifeze în căsuța 5 de la pagina 1 a scrisorii de alocare provizorie originale și să o returneze personal (în timpul programului de lucru normal) sau să o trimită prin poștă agentului companiei din Marea Britanie, Computershare Investor Services PLC, împreună cu o scrisoare de însoțire în care să fie menționat numărul de acțiuni NEPI noi pe care aceștia doresc să le preia, conform dreptului conferit de către oferta de drepturi.

Deținătorii de scrisori de alocare provizorie, trebuie să plătească cu cec sau poliță bancară trebuie să includă alături de această scrisoare de alocare provizorie, un cec sau o poliță bancară pentru suma corespunzătoare ce trebuie să fie plătită către “New Europe Property Investments PLC ofertă de drepturi” și să taie „doar plăți A/C”, pentru a plăti respectivul număr de acțiuni, iar în această situație, scrisoarea de alocare provizorie și cecul sau polița bancară trebuie să fie primite de către Computershare Investor Services PLC până la ora 10.00, vineri 2 decembrie 2011.

15.2.1.2.3. **Libertatea Companiei de a decide cu privire la validarea acceptărilor**

În cazul în care plata nu este efectuată integral până la ora 10.00, vineri, 2 decembrie 2011, alocarea provizorie (exceptând situația în care compania și-a exercitat dreptul de a considera validă o acceptare, în maniera prevăzută mai jos) va fi considerată ca fiind refuzată și poate fi transferată sau realocată în beneficiul companiei sau, pur și simplu va expira. Compania are dreptul, cu acordul lui Smith & Williamson, fără a avea însă obligația să considere ca fiind valide cererile pentru care expedierile au fost primite înainte de ora 10.00, vineri, 2 decembrie 2011, de la o persoană autorizată (astfel cum aceasta este definită în secțiunea 31(2) a FSMA), specificând numărul de acțiuni NEPI noi ce urmează să fie achiziționate, precum și angajamentul respectivei persoane de a depune scrisoarea de alocare provizorie aferentă, completată în mod corespunzător, în timp util. Totodată, compania își rezervă dreptul, cu acordul lui Smith & Williamson, de a considera scrisoarea de alocare provizorie, ca fiind validă și obligatorie pentru persoana (persoanele), de care sau în numele căroră este depusă, chiar dacă aceasta nu este completată conform instrucțiunilor aferente, sau nu este însoțită de către o procură corespunzătoare, atunci când este cazul.

15.2.1.2.4. **Plăți**

Toate plățile trebuie efectuate în Euro, de către deținătorul unui scrisori de alocare provizorie, fie prin intermediul unui cec sau a unei polițe bancare, și nu o combinație a acestora. Computershare Investor Services PLC nu acceptă transferuri

electronice de fonduri de la titularii de scrisoare de alocare provizorie, acceptând doar cecuri sau polițe bancare.

Cecurile sau polițele bancare trebuie emise către „New Europe Property Investments PLC drepturi de ofertă de drepturi” și trebuie tăiat „doar plăți A/C”. Cecurile sau polițele bancare trebuie să fie întocmite de către o bancă sau o societate de credit imobiliar sau de către sucursala unui bănci sau a unei societăți de credit imobiliar din RU sau Insula Man/Insulele Channel, care este membru de decontare al Cheque and Credit Clearing Company Limited sau CHAPS Clearing Company Limited, și trebuie să conțină în colțul din dreapta sus, numărul de identificare al băncii. Cecurile trebuie să fie emise pe contul personal al investitorului individual pentru care acestea dețin titlu exclusiv sau în comun asupra fondurilor. Cecurile realizate la băncile sau societățile de credit imobiliar importante din RU sunt suficiente. Cecurile de la terți nu vor fi acceptate, excepție făcând cecurile sau polițele bancare ale societăților de credit imobiliar, pentru care societatea de credit imobiliar a băncii a confirmat numele titularului contului, ștampilând sau avizând în acest sens cecul sau polița bancară a societății de credit imobiliar. Numele titularului contului trebuie să fie același cu cel înscris pe formularul de cerere. Toate documentele, cecurile sau polițele bancare trimise către, de către sau în numele acționarilor vor fi trimise pe răspunderea acționarilor. Compania își rezervă dreptul de solicita Computershare Investor Services PLC să obțină o aprobare specială pentru cecurile și polițele bancare, pentru a-i permite companiei să obțină cât mai curând posibil contravaloarea comisioanelor. În momentul primirii, cecurile sau polițele bancare vor fi depuse pentru a plăti. Nu va fi percepută dobândă pentru plățile efectuate înainte de scadență (fie că este vorba de cec, poliță bancară sau transfer electronic de fonduri), iar orice dobânzi aferente unor astfel de plăți se vor acumula în beneficiul companiei. Unul din termenii ofertei de drepturi prevede ca cecurile să fie onorate la prima prezentare, iar compania poate decide să considere ca fiind invalide acceptările pentru care cecurile nu sunt onorate în această manieră sau acceptările acompaniate de cecuri, pe care compania le suspectează că nu vor fi plătite. Plățile efectuate de către BACS, CHAPS și transferurile electronice nu sunt acceptate.

15.2.1.3. **Reglementări referitoare la spălarea de bani**

În cazul în care valoarea cererii dumneavoastră depășește suma de €15 000 (echivalentul aproximativ a £12 500) (sau face parte dintr-o serie de cereri, a cărei valoare depășește respectiva suma) și fie nu plătiți din contul deschis pe numele dumneavoastră (fie

prin cec, poliță bancară sau transfer electronic de fonduri), sau și/sau contul din care este efectuată plata nu este deschis la o instituție care să fie autorizată în RU de către FSA conform FSMA sau care să fie o instituție de credit în UE, așa cum este definit la Articolul 1 al Directivei de Consolidare Bancară (2000/12/EEC), astfel cum este prevăzut de către Directivele privind spălarea de bani, reglementările menționate în cele ce urmează se vor aplica. Computershare Investor Services PLC și compania au dreptul de a solicita, la libera lor apreciere, verificarea identității oricărei persoane care depune o scrisoare de alocare provizorie (“**solicitantul**”) inclusiv, fără a se limita la, orice persoană care efectuează plăți prin cec sau poliță bancară dintr-un cont în numele persoanei sau persoanelor, alta sau altele decât solicitantul, sau care se prezintă în fața Computershare Investor Services PLC sau a companiei ca acționând în numele unei alte persoane. Depunerea unei scrisori de alocare provizorie, împreună cu comisionul corespunzător va constitui o garanție din partea solicitantului în favoarea lui Computershare Investor Services PLC și a companiei, cu privire la acceptarea și respectarea Reglementărilor privind spălarea de bani, și asumarea responsabilității de către solicitant, de a furniza Computershare Investor Services PLC și companiei astfel de informații, când acestea vor fi solicitate în scopul Reglementărilor privind spălarea de bani. Până la furnizarea dovezilor satisfăcătoare lui Computershare Investor Services PLC și companiei referitoare la identitate, pentru noile acțiuni NEPI care ar trebui să fie considerate ca fiind acceptate în conformitate cu procedura de acceptare și plată stabilită în acest document, Computershare Investor Services PLC și compania pot, după consultarea cu Smith & Williamson, și după ce au luat în considerare reprezentările lor, păstra respectiva scrisoare de alocare provizorie depusă de către un solicitant pentru noile acțiuni NEPI și/sau cecul, poliță bancară sau alte comisioane aferente acțiunilor noi NEPI, la care se face referire în înregistrarea membrilor sau emitere unui certificat de acțiuni cu privire la acestea. În cazul în care dovada referitoare la identitate solicitată de către Computershare Investor Services PLC și/sau companie nu a fost depusă în perioadă rezonabilă, atunci acceptarea nu va fi validă, însă nu va aduce atingere dreptului companiei de a lua măsurile necesare pentru a recupera pierderile suportate de către aceasta ca rezultat al incapacității solicitantului de a furniza informațiile necesare. În această situație sumele de bani (fără dobândă) vor fi returnate în contul băncii sau societății de credit imobiliar, din care a fost efectuată plata.

Computershare Investor Services PLC și/sau compania au dreptul, la libera lor apreciere, să stabilească dacă cerințele pentru verificarea identității pot fi aplicate oricărui solicitant și dacă aceste cerințe au fost îndeplinite. Computershare Investor Services PLC, compania sau Smith & Williamson vor fi răspunzătoare față de persoanele care au suportat pierderi, ca urmare a exercitării unui astfel de drept.

Următoarele instrucțiuni sunt furnizate pentru a reduce riscul de dificultăți, întârziere și potențiale respingeri ale unei cereri (fără a limita însă dreptul Computershare Investor Services PLC și/sau al companiei de a solicita verificarea identității în maniera stabilită mai sus).

- a) Solicitanții sunt rugați, dacă este posibil, să efectueze plata cu propriul cec. În cazul în care acest lucru nu este posibil, iar solicitantul utilizează un cec tras de către societatea de credit imobiliar, sau o poliță bancară, solicitantul trebuie să:

- Scrie numele și adresa solicitantului pe spatele cecului societății de credit imobiliare sau a poliței bancare și, în cazul unei persoane, să înscrie data nașterii în dreptul numelui său; și
 - Solicite societății de credit imobiliar sau băncii, atunci când este utilizat un cec al societății de credit imobiliar sau o poliță bancară, să înscrie numele complet pe cec și numărul de cont al persoanei căreia îi este debitat contul sau societatea de credit imobiliar, sau să scrie acele detalii pe spatele cecului și să adauge ștampila.
- b) În cazul în care cererea este depusă personal, solicitantul trebuie să se asigure că are în posesia sa un act de identitate cu fotografia sa, ca de exemplu, un pașaport valabil împreună cu dovada adresei sale.

În cazul în care depuneți o cerere în calitate de agent, pentru una sau mai multe persoane și nu sunteți o persoană sau o instituție reglementată de către RU sau UE (ex. o instituție financiară din RU), indiferent de valoarea cererii, Computershare Investor Services PLC și/sau compania sunt obligați să ia măsurile aferente pentru a stabili identitatea persoanei sau persoanelor în numele căreia/căroră este depusă cererea. Atunci când cererea este depusă împreună cu o plată efectuată de către un agent, reprezentând o organizație ce trebuie să respecte Directiva referitoare la Spălarea Banilor (91/308/EEC), sau care este supusă reglementării de combatere a spălării de bani într-un stat care este membru al Grupului de Acțiune Financiară (membrii din afara Uniunii Europene dintre care menționăm Argentina, Australia, Brazilia, Canada, Hong Kong, Islanda, Japonia, Mexic, Noua Zeelandă, Norvegia, Singapore, Africa de Sud, Elveția, Turcia și Statele Unite), agentul trebuie să furnizeze alături de cerere, confirmarea scrisă că deține respectivul statut și că a obținut și a înregistrat dovada identității persoanei în numele căreia acționează (indicând dacă agentul a tranzacționat în mod personal cu respectiva persoană), împreună cu dovada originală a identității persoanei în numele căreia acționează.

Toate întrebările referitoare la scrisoarea de alocare provizorie, vor fi adresate către Computershare Investor Services PLC.

Solicitanții care depun o cerere în calitate de agent, trebuie să specifice în scrisoarea de alocare provizorie, dacă sunt sau nu o persoană sau o instituție reglementată de către RU sau UE.

15.2.1.4. **Tranzacții cu drepturi ce au valoarea zero**

Cererea nu a fost realizată și nu va fi realizată pentru aprobarea tranzacțiilor de drepturi cu valoare zero pe piața AIM. În consecință, pe piața AIM nu vor fi efectuat tranzacții cu drepturi având valoarea zero, reprezentate de scrisorile de alocare provizorie, iar cele anterior menționate (plățile cu valoare zero) nu vor fi negociate pe piața de capital.

15.2.1.5. **Tranzacții cu drepturi achitate integral**

Scrisorile de alocare provizorie plătite integral nu vor fi trimise la acționarii calificați care preiau drepturile asupra noilor acțiuni NEPI. În consecință, pe piața AIM nu vor fi tranzacționate drepturile plătite integral, reprezentate de scrisorile de alocare

provizorie, iar cele anterior menționate (plătite integral) nu vor fi negociate pe piața de capital.

Dupa data de luni, 5 decembrie 2011, noile acțiuni NEPI vor avea o formă înregistrată și vor putea fi transferate în maniera obișnuită (consultați alineatul 12 al prezentului document). Până la momentul eliberării certificatelor de acțiuni și al creditării conturilor CREST cu noile acțiuni NEPI, transferul de acțiuni NEPI noi va fi certificat de Computershare Investor Services PLC conform registrului.

15.2.1.6. **Retragerea și divizarea scrisorilor de alocare provizorie**

Scrisorile de alocare provizorie nu pot fi retrase, transferate sau divizate decât în vederea satisfacerii cu buna credință solicitărilor din piață.

15.2.1.7. **Înregistrarea numelor acționarilor calificați**

Acționarul care dorește ca toate acțiunile NEPI noi la care este îndreptățit să fie înregistrate pe numele său, trebuie să accepte și să efectueze plata aferentă unei asemenea alocări, conform prevederilor stabilite în prezentul document și în scrisoarea de alocare provizorie.

15.2.1.8. **Înregistrarea drepturilor fără plată sau drepturilor plătite integral în CREST**

Drepturile fără plată sau drepturile plătite integral, reprezentate printr-o scrisoare de alocare provizorie nu pot fi convertite în formă nematerializată, respectiv nu pot fi înregistrate la CREST. Totuși, în cazul în care acțiunile deja existente ale unui acționar calificat sunt înregistrate în CREST, orice acțiuni NEPI noi cu privire la care un astfel de acționar preia dreptul conform ofertei de drepturi vor fi creditate în contul CREST al respectivului acționar, cu excepția cazului în care sistemul sau respectivul cont CREST nu este disponibil, situație în care compania își rezervă dreptul de emite respectivele acțiuni NEPI noi în formă materializată.

15.2.1.9. **Emiterea noilor acțiuni NEPI în formă finală**

CertIFICATELE acțiunilor finale aferente noilor acțiuni NEPI ce vor fi deținute în formă materializată trebuie să fie expediate prin poștă până miercuri, 7 decembrie 2011 către acționarii calificați care au acceptat, ale căror acțiuni nu sunt înregistrate în CREST, la adresa înregistrată, excepție făcând situația în care datele agentului care a expediat certificatele au fost înscrise la pagina 1 a scrisorii de alocare provizorie. După expedierea certificatelor acțiunilor finale, scrisorile de alocare provizorie vor înceta să mai fi valide. Până la momentul emiterii certificatelor acțiunilor finale și creditării conturilor CREST cu noile acțiuni NEPI, transferurile de noi acțiuni NEPI vor fi certificate de către Computershare Investor Services PLC conform registrului.

15.3. **ACȚIONARI ÎNREGISTRAȚI ÎN ROMÂNIA**

15.3.1. **Acceptarea sau vânzarea drepturilor de preferință**

15.3.1.1. Acționarii care intenționează să își exercite drepturile de preferință și să subscrie acțiuni, în termenii stabiliți în oferta de drepturi, trebuie să completeze acțiunile prevăzute în Documentul de Prezentare, inclusiv:

- 15.3.1.1.1. Sa completeze formularul de subscriere atașat; și
- 15.3.1.1.2. Sa pună la dispoziție sau să transfere fondurile necesare subscrierii de acțiuni; și
- 15.3.1.1.3. Sa solicite brokerului să crediteze contul individual cu numărul de drepturi de preferință la care respectivul acționar are dreptul.

15.3.1.2. Acționarii care intenționează să vândă drepturile de preferință pe BVB, trebuie să solicite brokerului să crediteze conturile cu numărul de drepturi de preferință la care aceștia au dreptul, iar apoi să realizeze vânzarea.

15.3.2. **Noile acțiuni NEPI**

[Noile acțiuni NEPI vor fi creditate în contul Depozitarului Central în jurul datei de Miercuri 7 decembrie 2011, iar Depozitarul Central va credita conturile globale ale brokerilor sau custozilor. În cazul în care acționarii doresc să crediteze conturile lor individuale cu noile acțiuni NEPI, acționarii trebuie să transmită asemenea instrucțiuni brokerilor sau custozilor. Totuși, în această privință, acționarii trebuie să țină legătura cu brokerul sau custodele acestora]

15.4. **PROCEDURA REFERITOARE LA NOILE ACȚIUNI NEPI CE NU SUNT ACCEPTATE**

În cazul în care dreptul la noi acțiuni NEPI nu este preluat în mod valabil până la ora 12.00 a Africii de Sud, 10:00 ora Londrei sau ora 12:00 în România, după caz, vineri, 2 decembrie 2011, conform procedurii de acceptare și plată, prevăzute de către prezentul document, alocarea provizorie va fi considerată ca fiind refuzată și poate fi vândută sau realocată în beneficiul companiei, sau pur și simplu va expira.

16. **REGLEMENTĂRI PRIVIND CONTROLUL SCHIMBULUI VALUTAR (PENTRU ACȚIONARIII DIN REGISTRUL SA)**

Următorul rezumat are rolul de ghid și tocmai de aceea nu este o expunere detaliată a Reglementărilor privind Controlul Schimbului valutar aplicabil acționarilor din registrul SA. Acționarii NEPI care au dubii cu privire la acțiunile corespunzătoare ce trebuie luate, ar trebui să își consulte consilierii specializați.

[7.C.16(h)]
[16.25]

Noile acțiuni NEPI în emisiune ca urmare a ofertei de drepturi nu pot fi transferate liber din Africa de Sud și trebuie să fie tranzacționate conform termenilor prevăzuți de Reglementările pentru Controlul Schimbului Valutar din Africa de Sud.

Acționarii NEPI care nu sunt rezidenți în zona monetară comună ar trebui să se informeze dacă este nevoie o aprobare guvernamentală și/sau legală și/sau să îndeplinească orice altă formalitate care trebuie să fie respectată în vederea acceptării drepturilor conform ofertei de drepturi.

Va atragem atenția ca acționarii din registrul As ce detin acțiuni în forma materializată sunt rugați să completeze actul adițional atașat la formularul cu instrucțiuni. Actul adițional la formularul cu instrucțiuni este solicitat de Banca de Rezerve din Africa de Sud în scopuri de raportare. Neprimirea actului adițional completat atrage invaliditatea formularului cu instrucțiuni.

16.1. **Non-rezidenții zonei monetare comune**

În ceea ce privește Reglementările pentru Controlul Schimbului din Africa de Sud și conform aprobării Băncii de Rezerve din Africa de Sud, non-rezidenții, cu excepția foștilor rezidenți, zonei monetare comune vor avea dreptul:

- Sa accepte drepturile care le sunt alocate conform ofertei de drepturi;
- Sa achiziționeze drepturi pe JSE; și
- Sa subscrie noile acțiuni NEPI în temeiul ofertei de drepturi,

cu condiția ca plata să fie efectuată în valută străină prin intermediul rețelelor bancare sau în Rand din contul unui non-rezident.

Certificatele pentru acțiuni emise ca urmare a unei cereri trebuie să fie aprobate pentru „non-rezident”.

În ceea ce privește acționarii NEPI care acceptă drepturile conform ofertei de drepturi:

- O aprobare pentru „non-rezident” va fi aplicată pe formularul de instrucțiuni emise pentru acționarii certificați non-rezidenți; sau
- Se va face o adnotare „non-rezident” în CSDP sau în registrul brokerului pentru acționarii non-rezidenți care dețin acțiuni în formă dematerializată.

Toate cererile depuse de către non-rezidenți în scopul mai sus menționat, trebuie să fie realizate de către un intermediar autorizat din Africa de Sud.

În cazul în care drepturile sunt tranzacționate pe JSE în numele non-rezidenților, beneficiile unei astfel de vânzări vor putea fi transmise în mod liber prin intermediul unui intermediar autorizat din Africa de Sud, în monedă străină.

16.2. **Foști rezidenți ai zonei monetare comune („emigranți”)**

În cazul în care unul din drepturile din oferta de drepturi ajunge să fie datorat unui emigrat, drept care se bazează pe acțiuni blocate conform Reglementărilor de Control al Schimbului din Africa de Sud, atunci aceste fonduri blocate pot fi utilizate pentru a:

- Prelua drepturile alocate unui asemenea emigrant conform ofertei de drepturi;
- Achiziționa drepturi pe JSE; și
- Subscrie noile acțiuni NEPI conform ofertei de drepturi.

Cererile realizate de către emigranții care utilizează Rand blocate în scopul mai sus menționat, trebuie să fie depuse de către intermediarul autorizat din Africa de Sud, care controlează respectivele bunuri blocate. Certificate pentru acțiuni NEPI emise ca urmare a tranzacțiilor Rand blocate trebuie să fie emise pentru „non-rezidenți” și trebuie să fie plasate sub control intermediarului autorizat prin intermediul căruia va fi efectuată plata.

În ceea ce privește acționarii NEPI care acceptă drepturile conform ofertei de drepturi:

- Mențiunea subscriere „non-rezident” va fi introdusă în formularul de instrucțiuni emis acționarilor certificați non-rezidenți; sau
- Adnotarea „non-rezident” va apărea în CSDP sau în registrul brokerului pentru acționari non-rezidenți deținători de acțiuni în formă dematerializată.

Atunci când drepturile sunt vândute pe JSE în numele și pe seama emigranților, drepturi bazate pe o investiție care este blocată conform Reglementărilor de Control al Schimbului Valutar din Africa de Sud, beneficiile unor asemenea vânzări vor fi creditate către conturi Rand blocate ale respectivilor acționari NEPI.

Pentru acționarii non-rezidenți și emigranții deținători de acțiuni în formă dematerializată toate aspectele referitoare la administrarea controlului schimbului vor fi realizate de către CSDP sau broker.

17. ACȚIONARI STRĂINI

17.1. Introducere

Acționarii străini din registrul de acțiuni SA pot fi afectați de oferta de drepturi, având în vedere legislația în vigoare din jurisdicțiile relevante. Acești acționari străini trebuie să se documenteze cu privire la reglementările juridice aplicabile ale unei astfel de jurisdicții în ceea ce privește toate aspectele prezentei circulare care i-ar putea afecta, inclusiv în ceea ce privește oferta de drepturi. Este responsabilitatea fiecărui acționar străin să cunoască cerințele legislative și de reglementare ale jurisdicției străine relevante cu privire la oferta de drepturi, inclusiv să obțină aprobarea guvernamentală, a bursei sau alte aprobări referitoare la depunerea ce ar putea fi necesară, respectarea oricăror formalități necesare și plata oricărei emiteri - publicări, transferul sau alte taxe sau alte plăți solicitate de o asemenea jurisdicție.

Acționarul străin care are dubii cu privire la poziția sa în ceea ce privește oferta de drepturi în orice jurisdicție, inclusiv, dar fără a se limita la, statutul său fiscal, trebuie să consulte cât mai curând un consultant independent, specializat în respectiva jurisdicție. Acționarii străini sunt informați că pot dispune de acțiunile NEPI înainte de ultima dată posibilă în practică pentru tranzacționare, situație în care nu vor participa la oferta de drepturi.

Acționarii străini trebuie să se informeze dacă au sau nu dreptul să dețină în continuare, după oferta de drepturi, acțiunile NEPI ce le-au fost distribuite, și să ia măsurile necesare conform respectivei informări.

17.2. Dispoziții Generale

Prevederile articolului **Error! Reference source not found.** au un rol informativ, iar acționarul străin care are dubii cu privire la poziția sa ar trebui să își consulte cât mai curând consultantul specializat.

Prezentul articol **Error! Reference source not found.** stabilește restricțiile aplicabile acționarilor străini care au adrese înregistrate în afara Africii de Sud, care sunt cetățeni sau rezidenți ai altor state decât Africa de Sud sau care sunt persoane (inclusiv dar fără a se limita la custode, persoane numite și mandatarii) care au o obligația contractuală sau legală de a înainta respectivul document unei jurisdicții din afara Africii de Sud sau care dețin acțiuni NEPI pentru un astfel de cont sau o astfel de persoană.

Noile acțiuni vor fi alocate temporar tuturor acționarilor NEPI. Totuși, scrisorile de alocare temporară și/sau scrisorile de alocare nu au fost trimise și nu vor fi trimise către, iar drepturile de a subscrie pentru acțiuni NEPI nu vor fi creditate în format electronic către nici un cont aparținând unui CSDP sau broker numit de către acționarii NEPI cu adresa, sau către persoane recunoscute de către companie ca fiind rezidenți ai Teritoriului Exclus, sau agentului sau intermediarului acestuia, cu excepția situației în care compania și Smith & Williamson

consideră că o asemenea acțiune nu va reprezenta o încălcare a oricărei cerințe de înregistrare sau o a oricărei alte cerințe legale într-o asemenea jurisdicți.

Primirea acestei circulare și/sau a unei scrisori de alocare provizorie sau primirea drepturilor de a subscrie pentru noi acțiuni NEPI în formă electronică către un cont al unui CSDP sau broker numit nu vor reprezenta o invitație sau o ofertă către o persoană în respectivele jurisdicții în care ar fi nelegal să se emită o asemenea invitație sau ofertă iar, în aceste situații, respectiva circulară și/sau scrisoare de alocare sau scrisoare de alocare provizorie trebuie să fie considerată ca fiind trimisă în vederea unei simple informări și nu ar trebui să fie copiată sau redistribuită. În consecință, persoanele din teritoriul din afara Africii de Su, care primesc o copie a prezentei circulare și/sau o scrisoare de alocare sau o scrisoare de alocare provizorie sau dreptul de a subscrie pentru noile acțiuni NEPI în formă electronică din contul CSDP sau brokerului numit, trebuie să considere cela anterior menționat ca fiind o invitație sau o ofertă sau un drept a utiliza sau de a tranzacționa cu orice scrisoare de alocare sau scrisoare de alocare provizorie sau drepturi de a subscrie pentru noi acțiuni NEPI deținute în format electronic, exceptând cazul în care o astfel de invitație sau ofertă poate fi emisă, sau orice scrisoare de alocare sau scrisoare de alocare provizorie sau drepturi de a subscrie pentru noi acțiuni NEPI deținute în formă electronică, pot fi utilizate și tranzacționate în mod legal, fără a reprezenta o încălcare a oricărei cerințe de înregistrare sau o a oricărei alte cerințe de reglementare.

În consecință, orice persoană (inclusiv dar fără a se limita la custode, persoană numită sau mandatar) care primește o copie a unei astfel de circulare și/sau scrisori de alocare sau scrisori de alocare provizorie sau drepturi de a subscrie pentru noile acțiuni NEPI în format electronic către un cont al unui CSDP sau broker numit, nu trebuie să distribuie sau trimită oferta de drepturi, sau să transfere orice drepturi fără plată sau drepturi plătite integral, din sau în Teritoriul Exclus. În cazul în care o scrisoare de alocare sau o scrisoare de alocare provizorie sau drepturi de a subscrie pentru noile acțiuni NEPI în formă electronică sunt primite de către o persoană aflată într-un astfel de teritoriu sau de către agentul acestuia sau persoana numită de către acesta, persoana respectivă nu trebuie să preia drepturile prevăzute în respectiva, sau în prezenta circulară sau să renunțe la scrisoarea de alocare sau scrisoarea de alocare temporară sau să transfere drepturile de a subscrie pentru noi acțiuni NEPI deținute în formă electronică, cu excepția situației în care compania și Smith & Williamson stabilesc că aceste acțiuni nu ar încălca legea în vigoare sau cerințele de reglementare.

Orice persoană (inclusiv, dar fără a se limita la custode, persoane numite sau mandari) care înaintează prezenta circulară și/sau scrisoarea de alocare sau scrisoarea de alocare provizorie, în sau din Teritoriul Exclus (conform unei obligații contractuale sau legale sau unor alte obligații) trebuie să informeze destinatarul cu privire la prevederile prezentului articol **Error! Reference source not found.**

Compania și Smith & Williamson își rezervă dreptul de a considera ca nefiind valabilă, acea acceptare sau presupusa acceptare (fie că este realizată de către acționarul calificat care avea inițial dreptul la acestea sau orice renunțare sau transfer a drepturilor fără plată sau drepturile plătite integral) a unei scrisori de alocare sau a unei scrisori de alocare provizorie sau orice drepturi de a subscrie pentru noi acțiuni NEPI creditate în formă electronică din contul unui CSDP sau broker numit, sau renunțarea sau presupusa renunțare o scrisoare de alocare sau la o scrisoare de alocare provizorie sau a drepturilor de subscriere pentru noi acțiuni NEPI creditate în formă electronică din contul CSDP sau brokerului numit, care:

- 17.2.1. Apare pe numele companiei sau a Smith & Williamson sau a agenților acestora, ce au fost realizate, efectuate sau transmise din orice Teritoriu Exclus, sau într-o manieră care să implice încălcarea legilor sau reglementărilor unei jurisdicții;
- 17.2.2. În cazul în care o scrisoare de alocare sau scrisoarea de alocare provizorie prevede o adresa de livrare a oricăror certificate pentru acțiuni, care se află în Teritoriul Exclus;
- 17.2.3. În cazul în care drepturile de a subscrie pentru acțiuni noi NEPI creditate în formă electronică către un cont al CSDP sau brokerului numit, prevad o adresă a deținătorului contului sau a oricărei alte

persoane care acceptă dreptul de a deține noi acțiuni NEPI, aflată în Teritoriul Exclus; sau

- 17.2.4. Compania sau Smith & Williamson, sau agenții acestora consideră că se încalcă legislația în vigoare sau cerințele de reglementare.

Fără a aduce atingere vreunei prevederi a acestei circulare și/sau scrisorii de alocare sau scrisorii de alocare provizorie, compania și Smith & Williamson își rezervă dreptul de a îi permite acționarului NEPI să preia drepturile care i se cuvin, iar în ceea ce privește acestea, se pot impune condiții sau restricții suplimentare, inclusiv dar fără a se limita la, orice prevedere din cadrul unei scrisori de alocare sau scrisori de alocare provizorie, la care nu se poate renunța, pe care acestea le consideră ca fiind potrivite, la libera lor apreciere, în cazul în care compania și Smith & Williamson consideră că tranzacția în cauză este exceptată sau nu face obiectul legislației sau reglementărilor care generează restricțiile în cauză. Dacă compania și/sau Smith & Williamson apreciază în acest mod, compania va realiza o scrisoare de alocare sau scrisoare de alocare provizorie, după caz.

17.3. **Reprezentarea acționarilor străini**

Orice persoană care acceptă sau refuză o scrisoare de alocare sau scrisoare de alocare provizorie sau solicită înregistrarea unor noi acțiuni NEPI incluse în aceasta, declară și garantează companiei și către Smith & Williamson, exceptând situațiile în care compania a primit dovada satisfăcătoare că utilizarea scrisorii de alocare sau a scrisorii de alocare provizorie de către respectiva persoană nu va contraveni vreunei cerințe legislative în vigoare în orice jurisdicție, că:

- 17.3.1. O asemenea persoană nu acceptă și/sau nu renunță la scrisoarea de alocare sau scrisoarea de alocare provizorie, drepturile fără plată, drepturile plătite integral sau noile acțiuni din Teritoriul Exclus;
- 17.3.2. Respectiva persoană nu se află în Teritoriul Exclus;
- 17.3.3. O asemenea persoană nu acționează în mod nediscreționar pentru un rezident în Teritoriul Exclus la data emiterii instrucțiunilor de acceptare sau renunțare; și
- 17.3.4. O asemenea persoană nu achiziționează noi acțiuni NEPI pentru a tranzacționa, revinde, transfera, livra sau distribui, direct sau indirect, orice asemenea acțiuni noi NEPI în Teritoriul Exclus.

Compania și Smith & Williamson își rezervă dreptul, la libera sa apreciere, de a considera nevalabile orice acceptări sau presupuse acceptări ale unei scrisori de alocare sau scrisori de alocare provizorie sau orice drepturi de a subscrie pentru noi acțiuni NEPI creditate în formă electronică într-un cont al unui CSDP sau broker, sau, renunțarea sau presupusa renunțare la o scrisoare de alocare sau scrisoare de alocare provizorie sau drepturile de a subscrie pentru noi acțiuni NEPI creditate în formă electronică într-un cont al unui CSDP sau broker, în cazul în care acestea încearcă să modifice sau excludă declarațiile sau reprezentările prevăzute în acest paragraf.

18. **CONSECINȚELE FISCALE ALE OFERTEI DE DREPTURI**

Administratorii companiei consideră că achiziția, deținerea sau transferul scrisorilor de alocare sau scrisorilor de alocare provizorie sau a acțiunilor ofertei de drepturi ar trebui să fie abordate, pentru scopuri financiare, conform reglementărilor generale referitoare la clasificarea unui activ și a beneficiului acestuia sub forma capitalului sau venitului, și în consecință acționarii NEPI sunt informați să consulte consilierii specializați cu privire la consecințele fiscale a ofertei de drepturi.

19. **JURISDICȚIE**

Distribuirea prezentei circulare și/sau documentelor însoțitoare și/sau transferului noilor acțiuni NEPI și/sau a drepturilor de a subscrie pentru noi acțiuni NEPI în alte jurisdicții decât cele din Africa de Sud,

Insula Man, Marea Britanie [și România] pot fi restricționate prin legislație, iar nerespectarea respectivelor restricții poate conduce la încălcarea legislației oricărei asemenea jurisdicții în care este ilegală o asemenea ofertă de drepturi. În aceste situații, formularul de instrucțiune și scrisoarea de alocare sunt trimise doar pentru scop de informare.

20. CAPITALUL SOCIAL AL COMPANIEI

Mai jos sunt furnizate informațiile referitoare la capitalul autorizat și emis al companiei și prima de emisiune. [7.A.4]

20.1. Capitalul social a NEPI

Capitalul social autorizat și emis a NEPI și primele de emisiune, înainte de oferta de drepturi, la ultima dată posibilă în practică, este după cum urmează:

Înainte de oferta de drepturi:	EUR
Capital social	
<i>Autorizat</i>	
150.000.000 acțiuni obișnuite, fiecare având valoarea de €0,01	1.500.000
<i>Capitalul social emis</i>	
[88.497.979] acțiuni obișnuite, fiecare având valoarea de €0,01	884.979
Prima de emisiune	207.670.858
Total	208.555.837

[7.A.4(a)(i)]
[7.A.4(a)(ii)]
[7.A.4(a)(iii)]
[7.A.4(a)(iv)]
[7.A.4(a)(v)]
[7.A.4(b)]

Presupunând că toate acțiunile de drepturi vor fi subscrise, capitalul social autorizat și emis a NEPI după oferta de drepturi, va fi după cum urmează:

După oferta de drepturi:	EUR
Capital social	
<i>Autorizat</i>	
150.000.000 de acțiuni obișnuite, fiecare având valoarea de €0,01	1.500.000
<i>Capital social emis</i>	
102.783.693 de acțiuni obișnuite, fiecare având valoarea de €0,01	1.027.837
Prima de emisiune	247.127.053
Total	248.154.890

În scopul situațiilor financiare consolidate, acțiunile care au fost emise înainte de 2011, ca parte a schemei de stimulare a acțiunilor, sunt considerate acțiuni de trezorerie conform IFRS. În consecință, capitalul social emis inclus în situațiile financiare consolidate, realizate conform IFRS, are o valoare mai mică decât cea prezentată mai sus.

20.2. Prețul per acțiune și istoricul volumului acțiunilor NEPI listate la JSE: [7.C.14]

20.2.1. Pentru cele douăsprezece luni anterioare ultimei date posibile în practică;

20.2.2. Pentru fiecare trimestru al ultimilor doi ani; și

20.2.3. Pentru cele treizeci de zile anterioare ultimei date posibile în practică, sunt prevăzute în **Anexa 3**.

21. INFORMAȚII REFERITOARE LA ADMINISTRATORI

21.1. Numele, vârstele, atribuțiile, calificările și adresele de corespondență ale administratorilor

Tabelul de mai jos prezintă informațiile referitoare la administratorii actuali ai NEPI și sucursalelor acesteia.

Administrator	Vârstă	Atribuție	Calificare	Adresă de corespondență
Corneliu Dan Pascariu	61	Președinte independent non-executiv	MBA	Strada Ghetarilor nr.23-25, RO-014106, Sector 1 București, România
Martin Johannes Christoffel Slabbert	40	Director Executiv	BCom, LLB (cum laude), MCom (cum laude), Dip FMI, CF (Anglia și Țara Galilor)	Strada Caramfil nr. 71-73, Etaj 4, București, România
Victor Semionov	34	Director Financiar	BCom	Strada Caramfil nr. 71-73, Etaj 4, București, România
Desmond de Beer	51	Director non-executiv	BProc, MAP	Etaj 4, Sat Rivonia, 3 Mutual Road, Rivonia, Johannesburg, South Africa
Dewald Lambertus Joubert	38	Director independent non-executiv	BCom, LLB, Adv Cert Tax – UP	Strada Athol 25, Douglas, Isle of Man, IM2 1LB
Michael John Mills	64	Director independent non-executiv	BSc, FCA (Membru al Institutului Contabililor Autorizați din Anglia și Țara Galilor)	Maple Heath, Parsonage Lane, Farnham Common, Slough, SL2 3NZ England
Jeffrey Nathan Zidel	60	Director independent non-executiv	-	Etaj 4, Sat Rivonia, 3 Mutual Road, Rivonia, Johannesburg, South Africa

[4.8]
[7.B.1(a), (d)]
[7.F.6(c)]
[7.F.6(e)]
[7.F.6(f)]

Martin Slabbert și Victor Semionov, ale căror detalii sunt prezentate în tabelul de mai sus, sunt fondatorii NEPI.

21.2. Remunerația administratorilor

[7.B.9]

Remunerația administratorilor nu se va modifica în urma ofertei de drepturi.

21.3. Dobânzile administratorilor pentru acțiunile NEPI

[7.B.20]
[13.17(a)(ii)]
[13.17(e)]

21.3.1. Dobânzile administratorilor pentru acțiunile NEPI, la ultima dată posibilă și la finalul exercițiului financiar precedent, 31 decembrie 2010, sunt prezentate mai jos:

Titluri deținute de administratori la ultima dată posibilă în practică	Titluri directe	Titluri indirecte	Total titluri	Procentaj din acțiunile emise (%)
Desmond de Beer	–	5.339.599	5.339.599	6.03%

Jeffrey Zidel	180.000	1.300.356	1.480.356	1.67%
Martin Slabbert	–	4.916.529	4.916.529	5.56%
Victor Semionov	–	1.133.656	1.133.656	1.28%
Total	180.000	12.690.140	12.870.140	14.54%

Titluri deținute de administratori 31 decembrie 2010	de la	Titluri directe	Titluri indirecte	Total titluri	Procentaj din acțiunile emise
					(%)
Desmond de Beer		–	4.712.929	4.712.929	6.1%
Jeffrey Zidel		–	1.093.652	1.093.652	1.4%
Martin Slabbert		–	4579.029	4.579.029	6.0%
Victor Semionov		–	963.656	963.656	1.3%
Total		–	11 349 266	11.349.266	14.8%

Între sfârșitul exercițiului financiar precedent și data emiterii prezentei circulare nu au existat alte modificări cu privire la titlurile deținute de administratori în afara celor descrise la 21.3.2 dedesubt mai jos.

Dl Zidel și Dl de Beer intenționează să valorifice toate drepturile din oferta de drepturi. Dl Slabbert intenționează să valorifice cel puțin 145.000 din drepturile sale, iar dl Semionov intenționează să valorifice cel puțin 10.000 din drepturile sale.

21.3.2. Următoarele informații se referă la acceptarea acțiunilor („**acțiuni distribuite în sistem**”) oferite administratorilor și membrilor conducerii cu privire la sistemul de achiziție a acțiunilor anunțat marți, 10 mai 2011 pe SENS.

Conform regulilor sistemului de achiziție a acțiunilor, proprietatea acțiunilor le aparține beneficiarilor prezentați mai jos, dar acțiunile au fost găzduite către administratorii fondului creat, în scopul administrării sistemului de achiziție a acțiunilor până la plata soldului restant aferent acțiunilor (inclusiv dobânda).

Fixarea prețului acțiunilor s-a bazat pe prețul mediu ponderat pe 30 de zile imediat înainte de 9 mai 2011, ziua la care acțiunile distribuite în sistem au fost oferite participanților la sistemul de achiziție a acțiunilor.

Numele asociatului	Numele administratorului	Data tranzacției	Clasa obligațiunilor	Număr de obligațiuni	Preț per obligațiune	Valoare totală	Natura tranzacției	Natura și tipul dobânzii administratorului
Slabbert Family Limited	Martin Slabbert, care are uzufructul indirect în Slabbert Family Limited, entitatea care a participat la tranzacție	9 mai 2011	Acțiuni ordinare	337.500	2.99 EUR	1.009.125 EUR	Acceptarea acțiunilor oferite prin Sistemul de Achiziție NEPI	Beneficiar indirect
Focus CEE Investments Limited	Victor Semionov, acționar al Focus CEE Investments Limited, entitatea care a participat la tranzacție	9 mai 2011	Acțiuni ordinare	170.000	2.99 EUR	508.300 EUR	Acceptarea acțiunilor oferite prin Sistemul de Achiziție NEPI	Beneficiar indirect

21.4. Dobânzile administratorilor în tranzacții

Administratorii grupului nu au dobânzi în tranzacțiile încheiate de NEPI din timpul exercițiului financiar curent sau precedent care au fost neperformante sau care au rămas cu solduri restante.

[8.51(c)(iv)]
[7.B.21(a)]
[7.B.21(b)]

22. SITUAȚIA LITIGIILOR

În cele 12 luni anterioare datei acestei circulare nu au existat acțiuni juridice sau de arbitraj care să poată avea sau să fi avut un efect semnificativ asupra poziției financiare a grupului. NEPI nu are cunoștință de

[7.D.11]

nicio altă acțiune care ar putea avea efect semnificativ asupra poziției grupului sau care să fie în curs sau să fie posibilă împotriva grupului.

23. GUVERNANȚA CORPORATIVĂ

[7.F.5-6]

Declarația de guvernanță corporativă a companiei se regăsește în Anexa 4.

24. CHELTUIELI AFERENTE OFERTEI DE DREPTURI

Următoarele cheltuieli și provizioane vor fi sau au fost suportate de către grup în legătură cu oferta de drepturi și vor fi acoperite din profitul aferent ofertei de drepturi. Toate costurile sunt prezentate fără TVA:

[7.B.17(a)]
[7.B.17(b)]

	R [^]	EUR [^]
Fortress – subscriitor (0.5%)	2.142.857	200.267
taxe JSE - taxă pentru verificare documente	19.466	1.819
- taxă pentru listare	165.013	15.422
Java Capital – onorariul consilierului corporativ și juridic	600.000	56.075
Smith & Williamson – onorariul consilierului și brokerului numit	53.500	5.000
Ernst & Young – onorariul auditorului contabil independent	45.000	4.206
Consilium Limited – onorariul consilierului juridic în Insula Man	31.400	2.935
Maitland Advisor LLP – onorariul consilierului juridic în Marea Britanie	107.000	10.000
Reff & Asociatii SCA – consilier juridic pentru dreptul român	53.500	5.000
Ince (Proprietary) Limited - costuri de tipărire	250.000	23.364
Ince (Proprietary) Limited - comunicate de presă	160.000	14.953
Agenți de transfer din Africa de Sud	40.000	3.738
Total	3.667.736	342.779

[^] Convertirea cheltuielilor și a provizioanelor s-a efectuat folosind un curs de schimb ZAR-EUR de [10.70] R: 1.00 €

25. ACORDURI

[7.F.7]

Fiecare dintre consilierul corporativ, consilierul juridic pentru Africa de Sud și sponsorul JSE, consilierul și brokerul numit din Marea Britanie, agentul companiei, consilierul juridic pentru Insula Man, consilierul juridic pentru România, consilierul juridic pentru Marea Britanie, consilierul român și sponsorul din București, administratorul și agentul de înregistrare din Insula Man, agenții de transfer din Africa de Sud, agenții de transfer din Marea Britanie, agentul de recepționare din Marea Britanie, banchierii, auditorii contabili independenți și auditorii ale căror nume sunt trecute în secțiunea „Informare Corporativă” au consimțit în scris să acționeze conform funcțiilor prezentate și să le apară numele în această circulară și nu și-au retras consimțământul înaintea publicării acestei circulare.

Auditorii contabili independenți și-au dat acordul pentru includerea raportului lor în forma și contextul în care acesta este inclus în prezenta circulară, acord care nu a fost retras anterior publicării acestei circulare.

[8.54(b)]
[8.55]

26. DECLARAȚIA DE RĂSPUNDERE A ADMINISTRATORILOR

[7.B.22]

Administratorii, ale căror nume sunt redate la pagina 20, acceptă colectiv și individual deplina răspundere pentru acuratețea informațiilor furnizate și afirmă că, după cunoștințele și în opinia lor, nu au fost omise fapte care ar face orice afirmație să fie falsă sau înșelătoare și că au fost făcute toate cercetările rezonabile pentru a se convinge de acest lucru, precum și că această circulară conține toate informațiile solicitate de lege și de Standardele de Listare ale JSE.

27. DOCUMENTE DISPONIBILE PENTRU EXAMINARE

- Următoarele documente sau copiile acestora vor fi disponibile pentru examinare în programul normal de lucru la sediul social al NEPI, la birourile sponsorului și la birourile consilierului numit începând de luni, 14 noiembrie 2011, până vineri, 2 decembrie 2011 inclusiv: [7.G.1]
- 27.1. actele constitutive ale NEPI și ale subsidiarelor sale; [7.G.1(a)]
- 27.2. declarațiile financiare auditate pentru anii financiari încheiați la 31 decembrie 2010, 2009 și 2008, precum și declarațiile fiscale interimare pentru cele șase luni încheiate la 30 iunie 2011; [7.G.1(j)]
- 27.3. această circulară, semnată de sau în numele administratorilor și formularul de instrucțiuni;
- 27.4. scrisorile de acord la care se face referire în paragraful 25 al acestei circulare; [7.G.1(g)]
- 27.5. rapoartele de evaluare pregătite de evaluatorii independenți de proprietăți cu privire la proprietățile deținute de grup la 31 decembrie 2010; și [7.G.1(i)]
- 27.6. raportul semnat al auditorului contabil independent, pentru situațiile financiare neauditate *pro forma* prezentat în **Anexa 2** [7.G.1(i)]

Semnat la Johannesburg de către Des de Beer în numele său și al tuturor administratorilor companiei la 17 octombrie 2011, acesta fiind autorizat deplin în baza împuternicirilor primite de la ceilalți administratori. [7.B.23]

Des de Beer
Director

14 noiembrie 2011

INFORMAȚII FINANCIARE INTERIMARE NEAUDITATE PRO FORMA ALE NEPI

Situația consolidată interimară neauditată *pro forma* a venutului total și situația consolidată interimară neauditată *pro forma* a poziției financiare intră în responsabilitatea administratorilor NEPI și au fost pregătite doar în scopuri ilustrative, pentru a oferi informații despre rezultatele financiare și poziția financiară a NEPI, presupunând ca dată de implementare a ofertei de drepturi 1 ianuarie 2011 și, respectiv, 30 iunie 2011. Dată fiind natura lor, informațiile financiare interimare neauditare *pro forma* nu pot reda o imagine corectă a rezultatelor NEPI în privința operațiunilor și poziției financiare ulterioare ofertei de drepturi. Raportul auditorului contabil independent cu examinare limitată cu privire la informațiile financiare interimare neauditare *pro forma* ale ofertei de drepturi este prezentat în **Anexa 2**.

[8.16]
[8.17]
[8.18(a)]
[8.18(b)]
[8.18(c)]
[8.19(a)]
[8.21]
[8.22]
[8.23]
[8.24]
[8.25(a-c)]
[8.26(a-d)]
[8.27]
[8.28(a)]
[8.30(a-d)]

Informațiile financiare interimare neauditare *pro forma* au fost pregătite respectând politicile contabile ale grupului NEPI care au fost folosite la pregătirea rezultatelor interimare pentru cele șase luni încheiate la 30 iunie 2011.

1.

2. Situația consolidată interimară neauditată *pro forma* a venutului total aferent celor șase luni încheiate la 30 iunie 2011

Mai jos este prezentată situația consolidată interimară neauditată a venutului total al grupului, reflectând efectele ofertei de drepturi:

	Înainte ofertei de drepturi ¹ EUR	Modificări pentru oferta de drepturi EUR	După oferta de drepturi EUR
Venituri nete	11.996.800		11.996.800
Venitul din chirii și alte venituri din exploatare	16.184.734		16.184.734
Cheltuieli cu exploatarea investițiilor imobiliare	(4.187.934)		(4.187.934)
Plăți pe baza de acțiuni	(440.384)		(440.384)
Câștiguri din diferențe de curs valutar	227.552		227.552
Cheltuieli administrative	(813.007)		(813.007)
Ajustări la valoarea justă a imobilizărilor corporale	-		-
Profit înainte de rezultatul financiar net și impozitare	10.970.961		10.970.961
Rezultat financiar net	(3.809.261)	858.579	(2.950.682)
Venituri financiare	143.453		143.453
Cheltuieli financiare	(3.952.714)	858.579	(3.094.135)
Profit înainte de impozitare	7.161.700	858.579	8.020.279
Impozitul pe profit	-		-
Rezultatul exercitiului financiar atribuibil acționarilor	7.161.700	- 858.579	8.020.279
Numarul mediu ponderat de acțiuni emise.	75.963.602	14.285.714	90.249.316
Numarul mediu ponderat diluat de acțiuni emise.	81.628.632	14.285.714	95.914.346
Câștigurile medii ponderate de bază per acțiune (euro-cenți)	9.43		8.89

[8.20]

Câștigurile medii ponderate diluate per acțiune (euro-cenți)	8.77	8.36
Câștiguri atribuibile per acțiune (euro-cenți)	9.77	9.23
Câștiguri principale per acțiune (euro-cenți)	9.43	8.89
Câștiguri principale diluate per acțiune (euro-cenți)	8.77	8.36

Reconcilierea profitului curent sub forma castigurilor atribuibile actionarilor

	Înainte oferta de drepturi EUR	Ajustări pentru oferta de drepturi EUR	După oferta de drepturi EUR
Rezultatul perioadei atribuibil actionarilor	7.161.700	858.579	8.020.279
Pierdere nerealizată din diferențe de curs valutar	(227.552)		(227.552)
Modificarea valorii juste a rezervei pentru plăți pe baza de acțiuni	440.384		440.384
Dobânda acumulată pentru plățile pe bază de acțiuni	338.206		338.206
Ajustarea la valoarea justă	-		-
Imobilizări financiare la valoarea justă	23.166		23.166
Amortizarea activelor financiare	(464.722)		(464.722)
Cheltuieli cu impozitul amânat	-		-
Prime de participare la distribuirea profitului	1.022.551		1.022.551
Castiguri curente atribuibile actionarilor	8.293.733	858.579	9.152.312

Număr de acțiuni purtătoare de profit	84 910 831	14.285.714 ³	99.196.545
---------------------------------------	------------	-------------------------	------------

Castiguri curente pe acțiune (euro centi) atribuibile actionarilor	9.77		9.23
--	------	--	------

Reconcilierea profitului sub forma castigurilor principale

	Înainte oferta de drepturi EUR	Ajustări pentru oferta de drepturi EUR	După oferta de drepturi EUR
Profitul aferent perioadei atribuibil actionarilor	7.161.700	858.579	8.020.279
Modificări în rezerva de conversie valutară la consolidarea subsidiarelor	-		-
Ajustări la valoarea justă a imobilizărilor corporale	-		-
Total rezultat principal	7.161.700	858.579	8.020.279

Note și premise:

3. Valorile prezentate în coloana „Înainte oferta de drepturi” de mai sus au fost extrase din situația consolidată interimară neauditată publicată cu privire la venitul total aferent celor șase luni încheiate la 30 iunie 2011.
4. Se presupune că oferta de drepturi a fost implementată la 1 ianuarie 2010.
5. Se presupune că 14.285.714 de acțiuni din oferta de drepturi au fost emise ca urmare a ofertei de drepturi, ceea ce a dus la creșterea capitalului de 40 milioane €.
6. Deși veniturile obținute din oferta de drepturi sunt destinate finanțării oportunităților de investiții pentru majorarea randamentului proprietății directe din România, nu există angajamente ferme la data prezentei circulare cu privire la alocarea beneficiilor ce vor fi obținute din oferta de drepturi. În același timp nu există niciun fel de informații ce pot fi sprijinite faptic cu privire la posibilele investiții. Drept urmare, s-a presupus că rezultatele nete ale ofertei de drepturi (după plata costurilor estimate de aproximativ 0.3 milioane de euro, inclusiv a taxei de subscriere de 0.2 milioane de euro) au fost utilizate pentru a rambursa parțial împrumuturile purtătoare de dobândă având o valoare aproximativă de 39.7 milioane de euro.
7. Se presupune că au fost reduse cheltuielile financiare ca urmare a rambursării împrumuturilor purtătoare de dobândă având o valoare aproximativă de 39.7 milioane euro, la începutul perioadei de șase luni ce s-a încheiat la 30 iunie 2011. Un cost al datoriei, având valoarea de 4.33%, (reprezentând dobânda împrumuturilor ce trebuie rambursate), va fi aplicat pe parcursul celor șase luni, încheiată la data de 30 iunie 2011.
8. Se va aplica rata de schimb ZAR:EUR pentru R[10.70]: 1.00 euro.
9. Toate ajustările au efect continuu.

29. Situația consolidată interimară neauditată a poziției financiare la 30 iunie 2011

Mai jos este prezentată situația consolidată interimară neauditată a poziției financiare a grupului care reflectă efectele ofertei de drepturi:

	Înainte oferta de drepturi ¹ EUR	Ajustări pentru oferta de drepturi EUR	După oferta de drepturi EUR
ACTIVE			
Active imobilizate	345.483.741		345.483.741
Total imobilizari corporale	321.839.207		321.839.207
Imobilizari corporale la valoarea justa	307.077.251		307.077.251
Imobilizari corporale in curs de executie	14.761.956		14.761.956
Fond comercial	13.849.887		13.849.887
Imobilizari financiare	3.706.983		3.706.983
Împrumuturi	6.087.664		6.087.664
Active circulante	39.578.986		39.578.986
Creanțe	4.139.975		4.139.975
Casa și conturi la banci	35.439.011		35.439.011
Total active	385.062.727		385.062.727
CAPITALURI PROPRII ȘI DATORII			
Total capitaluri proprii atribuibile acționarilor	190.900.189	39.657.221	230.557.410
Capital social	808.328	142.857	951.185
Prime de capital	188.019.113	39.514.364	227.533.477
Rezervă pentru plata pe bază de acțiuni	7.179.934		7.179.934
Rezerve din conversie valutară	(3.108.678)		(3.108.678)

Rezultat cumulată	(1.998.508)	(1.998.508)	
Total datorii	194.162.538		
Datorii pe termen lung	181.677.497	(39.657.221)	
Împrumuturi purtătoare de dobânzi	165.139.885	(39.657.221)	
Datorii privind impozitul amânat	15.586.362	15.586.362	
Alte datorii financiare	951.250	951.250	
Datorii pe termen scurt	12.485.041	12.485.041	
Datorii comerciale și alte datorii	5.143.621	5.143.621	
Credite și împrumuturi pe termen scurt	5.114.911	5.114.911	
Sume reținute de la chiriasi	2.226.509	2.226.509	
Total capitaluri proprii și datorii	385.062.727	385.062.727	
Activ net pe acțiune	2.30	2.37	
Valoarea netă a activelor corporale per acțiune	2.14	2.23	
Activ net ajustat pe acțiune	2.33	2.39	
	Înainte oferta de drepturi¹	Ajustări pentru oferta de drepturi	După oferta de drepturi
	EUR	EUR	EUR
Valoarea activului net conform bilanțului contabil	190.900.189	39.657.221	230.557.410
Împrumuturi acordate conform planului de stimulare prin acțiuni	13.748.436		13.748.436
Impozit amânat	15.586.362		15.586.362
Fond comercial	(13.849.887)		(13.849.887)
Valoarea ajustată a activului net	206.385.100	39.657.221	246.042.321
Număr de acțiuni pentru calculul valorii activului net pe acțiune	82.832.949	14.285.714	97.118.663
Număr de acțiuni pentru calculul valorii activului net ajustat pe acțiune	88.497.979	14.285.714	102.783.693

Note și premise:

- 1 Valorile prezentate în coloana „Înainte oferta de drepturi” de mai sus au fost extrase din situația consolidată interimară neauditată publicată cu privire la venitul total aferent celor șase luni încheiate la 30 iunie 2011. [8.19(b)] [8.30(a)]
- 2 Se pleacă de la premisa implementării ofertei de drepturi la data de 1 ianuarie 2011. [8.30(b)]
- 3 Se presupune că 14.285.714 de acțiuni din oferta de drepturi au fost emise ca urmare a ofertei de drepturi, ceea ce a dus la creșterea capitalului de 40 milioane €. [8.30(c)] [8.31(a-d)]
- 4 Deși veniturile obținute din oferta de drepturi sunt destinate finanțării oportunităților de investiții pentru majorarea randamentului proprietății directe din România, nu există angajamente ferme la data prezentei circulare cu privire la alocarea beneficiilor ce vor fi obținute din oferta de drepturi. În același timp nu există niciun fel de informații ce pot fi sprijinite faptic cu privire la posibilele investiții. Drept urmare, s-a presupus că rezultatele nete ale ofertei de drepturi (după plata costurilor estimate de aproximativ 0.3 milioane de euro, inclusiv a taxei de subscriere de 0.2 milioane de euro) au fost utilizate pentru a rambursa parțial împrumuturile purtătoare de dobândă având o valoare aproximativă de 39.7 milioane de euro.
- 5 Ajustarea reprezintă capitalul de acțiuni și acțiunile cu primă rezultate în urma emiterii a 14.285.714 de acțiuni din oferta de drepturi la un preț de 2.80 EUR (30.00R) per acțiune, la costuri nete aferente ofertei de drepturi estimate la aproximativ 0.3 €, care au fost anulate prin acțiunile cu primă.
- 6 Costurile aferente ofertei de drepturi se presupune că reprezintă aproximativ 0.3 €, în care este inclusă taxa de garantare de 0.2 milioane €.
- 7 Se pleacă de la premisa unui curs valutar ZAR:EUR de 10.70 R : 1.00 €.

RAPORT INDEPENDENT RAPORTUL DE EXAMINARE LIMITATA AL CONTABILILOR PRIVIND INFORMAȚIILE FINANCIARE INTERIMARE NEAUDITATE PRO FORMA ALE NEPI

[8.45(c)]

18 Octombrie 2011

[8.51(g)]
[8.52]

Administratorii
New Europe Property Investments plc
2nd Floor, Anglo International House
Lord Street
Douglas
Insula Man, IM1 4LN

[8.51(b)]

Stimați Domni,

RAPORT INDEPENDENT RAPORTUL DE EXAMINARE LIMITATĂ AL CONTABILILOR PRIVIND INFORMAȚIILE FINANCIARE PRO FORMA INTERIMARE NEAUDITATE ALE NEW EUROPE PROPERTY INVESTMENTS PLC

[8.51(a)]

Introducere

Am desfășurat misiunea de examinare limitată cu privire la efectele financiare interimare neauditate *pro forma*, situația venitului total și situația *pro forma* a poziției financiare consolidate neauditate („Informații Financiare Interimare neauditate *Pro Forma*”) după cum sunt indicate în Anexa 1 la Circulara către acționarii New Europe Property Investments plc (denumită în cele ce urmează „NEPI”) („Circulara”) în legătură cu oferta de drepturi către acționarii NEPI.

[8.51(c)(iv)]

Informațiile financiare interimare neauditate au fost întocmite în conformitate cu cerințele de listare ale JSE Limited („Cerințele de listare ale JSE”), numai în scop ilustrativ, pentru a furniza informații referitoare la modul în care acțiunile corporative ar fi putut afecta informațiile financiare istorice raportate prezentate în cazul în care acțiunea corporației ar fi fost întreprinsă la începutul perioadei sau datei Situației Poziției Financiare interimare raportate *neauditate pro forma*.

[8.51(c)(i)]

Responsabilitatea Administratorilor

[8.51(c)(ii)]

Administratorii NEPI sunt responsabili pentru întocmirea, conținutul și pregătirea informațiilor financiare interimare neauditate *pro forma* conținute în Circulară și pentru informațiile financiare pe baza cărora acestea au fost pregătite. În responsabilitatea lor este inclusă și stabilirea faptului că: informațiile financiare interimare neauditate *pro forma* au fost întocmite corespunzător pe baza stabilită; baza respectă politicile contabile ale NEPI; și ajustările interimare *pro forma* corespund informațiilor financiare interimare neauditate *pro forma* care sunt dezvăluite în Standardele de Listare JSE.

Responsabilitatea auditorului contabil

[8.51(c)(iii)]

Responsabilitatea noastră constă în a ne exprima concluzia privind asigurarea limitată a informațiilor financiare interimare neauditate *pro forma* conținute în circulară. Am desfășurat angajamentul de examinare respectând Standardul Internațional de Examinare aplicabil Misiunilor de Examinare cu Excepția Auditului sau Revizuirii informațiilor financiare istorice și *Ghidul cu privire la Informații Financiare Interimare* emis de Institutul Contabililor Certificați din Africa de Sud. Acest standard ne cere să obținem suficiente informații corespunzătoare pe care să ne bazăm concluzia.

[8.15]
[8.47]
[8.51(d)]

Nu acceptăm nicio responsabilitate pentru rapoarte pe care le-am emis anterior despre orice informație financiară folosită în întocmirea informațiilor financiare interimare neauditate *pro forma*, dincolo de cea față de cei cărora li s-au adresat aceste rapoarte la data emiterii lor.

Sursele de informare și activitatea depusă

Procedurile noastre au constat mai ales în compararea informațiilor financiare neajustate cu documentele sursă, ținând cont de ajustările interimare în perspectiva politicilor contabile ale NEPI, ținând cont de datele care susțin ajustările interimare *pro forma* și discutând cu administratorii NEPI informațiile financiare ajustate intermediare neauditare din perspectiva acțiunii corporative care face subiectul prezentei Circulare.

În trasarea concluziilor ne-am bazat pe informațiile financiare pregătite de către administratorii NEPI și pe alte informații din diferite surse publice, financiare și de specialitate.

Cu toate că activitatea noastră a implicat o analiză a informațiilor financiare publicate în trecut și a altor informații care ne-au fost oferite, misiunea noastră de examinare nu constituie un audit sau o examinare a informațiilor financiare fundamentale în conformitate cu Standardele Internaționale de Audit sau cu Standardele Internaționale pentru misiunile de examinare și, în consecință, nu exprimăm o opinie ca urmare a unui audit sau a unei examinări.

În cadrul unei misiuni de examinare limitată, procedurile privind adunarea datelor sunt mult mai limitate decât în cazul unei misiuni de examinare rezonabilă. Considerăm că datele obținute sunt suficiente și corespunzătoare pentru a reprezenta baza concluziei noastre.

Concluzie

Pe baza examinării datelor obținute, nimic nu ne-a atras atenția, ceea ce ne face să credem că, prin raportare la secțiunile 8.17 și 8.33 ale Standardelor de Listare ale JSE:

- informațiile financiare interimare neauditare *pro forma* nu au fost întocmite corespunzător pe baza declarată,
- o asemenea bază nu respectă politicile contabile ale NEPI, și
- ajustările nu corespund scopurilor informațiilor financiare interimare *pro forma* neauditare dezvoltate.

[8.48(b)]
[8.51(e)]

Acord

Consimțim la includerea acestui raport care va face parte din Circulară în forma și contextul în care va fi publicat.

Cu stimă,

ERNST & YOUNG INC.

Per: Allister Carshagen
Contabil Certificat
Director

[8.51(f)]

Ernst & Young Inc.
Wanderers Office Park
52 Corlett Drive
Illovo

ISTORICUL PREȚURILOR ȘI VOLUMULUI DE ACȚIUNI NEPI PE JSE

[7.C.14]

Acțiuni NEPI

Perioada	Ridicat (Ranzi cenți)	Scăzut (Ranzi cenți)	Aproape (Ranzi cenți)	Volum	Valoare (Ranzi cenți)
Trimestrial					
2009					
Iunie ¹	2.275	2.025	2.275	294.678	6.553.902
Septembrie	2.950	2.275	2.900	3.140.416	76.914.010
Decembrie	3.100	2.600	2.820	488.168	13.494.750
2010					
Martie	3.113	2.560	2.850	2.249.150	62.503.103
Iunie	3.098	2.705	2.900	3.646.614	104.427.447
Lunar					
2010					
Iulie	3.100	2.751	3.000	894.348	25.867.005
August	3.450	2.850	3.000	1.996.930	59.907.710
Septembrie	3.200	2.920	3.100	1.222.670	36.927.002
Octombrie	3.150	3.001	3.100	168.298	5.157.214
Noiembrie	3.450	2.920	3.150	522.697	16.223.619
Decembrie	3.300	2.800	3.000	69.301	2.071.331
2011					
Ianuarie	3.000	2.800	2.950	496.028	14.371.387
Februarie	3.225	2.870	3.075	2.402.625	71.533.251
Martie	3.100	2.981	3.080	194.290	5.919.576
Aprilie	3.346	3.040	3.100	730.824	22.315.049
Iunie	3.652	2.900	3.350	946.163	30.690.528
Iulie	3.600	3.300	3.350	3.550.722	117.358.536
August	3.625	3.250	3.400	1.371.429	45.685.661
Zilnic					
2011					
1 septembrie	3.400	3.400	3.400	797.240	27.106.160
2 septembrie	3.400	3.400	3.400	26.600	904.400
5 septembrie	3.300	3.255	3.280	14.100	459.794
6 septembrie	3.300	3.265	3.280	13.700	448.220
7 septembrie	3.300	3.270	3.270	3.100	101.820
8 septembrie	3.280	3.280	3.280	8.650	283.720
9 septembrie	3.280	3.280	3.280	31.900	1.046.320
12 septembrie	3.280	3.280	3.280	1.575	51.660
13 septembrie	3.270	3.250	3.260	99.170	3.226.783
14 septembrie	3.250	3.155	3.250	45.950	1.488.040
15 septembrie	3.250	3.230	3.230	140.864	4.551.030
16 septembrie	3.400	3.260	3.400	13.025	427.866
19 septembrie	3.550	3.260	3.300	25.477	852.523
20 septembrie	3.425	3.300	3.360	25.073	834.807
21 septembrie	3.360	3.360	3.360	-	-
22 septembrie	3.700	3.400	3.475	12.955	447.058

Perioada	Ridicat (Ranzi cenți)	Scăzut (Ranzi cenți)	Aproape (Ranzi cenți)	Volum	Valoare (Ranzi cenți)
23 septembrie	3.475	3.475	3.475		
26 septembrie	3.400	3.375	3.400	6.900	233.850
27 septembrie	3.400	3.250	3.400	126.600	4.187.421
28 septembrie	3.400	3.400	3.400	5.889	200.226
30 septembrie	3.400	3.400	3.400	8.750	297.500
3 octombrie	3.400	3.400	3.400	99.170	3.226.783
4 octombrie	3.390	3.300	3.390	28.789	951.220
5 octombrie	3.400	3.310	3.400	29.400	981.074
6 octombrie	3.400	3.400	3.400	-	-
7 octombrie	3.655	3.390	3.539	84.242	2.886.746
10 octombrie	3.550	3.230	3.310	260.733	8.690.672
11 octombrie	3.350	3.300	3.350	39.250	1.308.600
12 octombrie	3.399	3.350	3.390	9.700	328.487
13 octombrie	3.399	3.390	3.399	11.000	372.909
14 octombrie	3.400	3.275	3.400	24.701	810.465
17 octombrie	3.390	3.276	3.281	17.689	585.985

¹ Trimestrul încheiat la 30 iunie 2009 include informațiile de la data listării pe AIM din 17 aprilie 2009.

DECLARAȚIE DE GUVERNANȚĂ CORPORATIVĂ

Guvernanță Corporativă

[7.F.5(a)]
[7.F.5(b)]

Consiliul recunoaște importanța unei guvernante corporative sigure și sprijină și monitorizează conformitatea cu Ghidul referitor la guvernanta corporativă aferentă alianței companiilor cotate pentru Companiile AIM și Raportul King III referitor la Guvernanța Corporativă din Africa de Sud. Consiliul director confirmă faptul că, compania respectă prevederile King III în ceea ce privește partea materială, excepție făcând următoarele:

Principiul King III	Note
1.21 Instruirea și dezvoltarea directorilor ar trebui să fie realizate prin intermediul proceselor formale.	Instruirea și dezvoltarea directorilor nu a fost realizată prin intermediul proceselor formale. Acest lucru nu a fost necesar deoarece directorii cunoșteau deja activitățile grupului și mediul de afaceri.
1.23 Activitatea consiliului, comitetelor acestuia și directorilor trebuie să fie evaluată anual.	Nu au fost realizate evaluări formale ale consiliului, sub-comitetelor sau directorilor în anul 2011.
6.5 Sustenabilitatea raportării și divulgarea trebuie să fie asigurate independent.	Nu a fost realizat nici un proces formal de asigurare de către nici o parte independentă în 2011.
9. Raportare integrată și publicitate	Societatea nu a pregătit un raport integrat dar intenționează să facă acest lucru pentru următorul exercitiu financiar

Făcând acest lucru, directorii identifică nevoia de a administra societatea cu integritate și furnizează leadership eficient în baza unei fundații etice. Aceasta include raportare la timp, relevantă și semnificativă pentru acționari și pentru beneficiarii, furnizând o perspectivă corectă și obiectivă asupra companiei și activităților acesteia, direcționarea strategiei și activităților companiei pentru a construi o afacere sustenabilă și pentru a lua în considerare consecințele pe termen scurt și pe termen lung al strategiei asupra economiei, societății și mediului. Consiliul se va asigura că grupul este văzut ca fiind un grup caracterizat de civism corporatist, prin implementarea politicilor de guvernare corporativă prevăzute mai jos.

Consiliul de Administrație

Consiliul include patru administratori independenți neexecutivi, un administrator independent neexecutiv și doi administratori executivi. Administratorii companiei sunt enumerați la pagina 20.

[3.84(c)]
[7.F.6(c)]

Principalele atribuții ale consiliului includ:

- Adoptarea planurilor strategice și asigurarea că aceste planuri sunt realizate de către conducere;
- Aprobarea activităților majore ale companiei, inclusiv finanțarea de capital, achizițiile, dispoziții, cheltuielile de investiție și situațiile financiare;
- Monitorizarea activității operaționale a afacerii și performanța conducerii la nivel operațional și executiv;
- Supravegherea eficienței controalelor interne ale companiei, ce au ca scop asigurarea faptului că bunurile companiei sunt protejate, că situațiile contabile corespunzătoare sunt realizate și că informațiile financiare, în baza cărora se iau deciziile de afaceri, sunt realizate, iar informațiile făcute publice sunt de încredere.

Calificarea și experiența variată a administratorilor conferă NEPI o varietate de cunoștințe și expertiză, necesare administrării activității într-o manieră eficientă. În plus, alocarea clară a responsabilităților la nivel de consiliu are rolul de a asigura un echilibru între putere și autoritate, astfel încât nicio persoană nu are putere de decizie. Consiliul de Administrație își propune să se reunească, în mod formal, cel puțin de 4 (patru) ori pe an.

[3.84(b)]
[7.F.6(b)]

Numirea administratorilor

Administratorii sunt numiți de consiliu sau de adunarea generală anuală a acționarilor. Administratorii numiți de Consiliu trebuie să fie numiți din nou de către acționari în cadrul primei adunări generale anuale următoare a acționarilor pentru confirmarea numirilor respective. O treime din administratorii cu mandatul cel mai lung trebuie să fie numiți din nou de acționari anual. Numirile consiliului sunt organizate în mod formal și transparent de către Consiliu ca întreg

[3.84(a)]
[7.F.6(a)]

Comitet de investiții

Membri: J Zidel (președinte), D de Beer și M Slabbert.

Comitetul de investiții format din trei administratori se ocupă de achizițiile și vânzările de investiții și cheltuieli de capital. Investițiile sau înstrăinările adecvate sunt apoi prezentate Consiliului.

Comitet de plăți

Membri: D Joubert (președinte), D de Beer și D Pascariu.

[3.84(d)]
[7.F.6(d)]

Comitetului de plăți, format din trei administratori, evaluează și recomandă consiliului remunerațiile și stimulentele acordate conducerii și personalului societății.

Comitet de numire

Membri: D Pascariu (președinte), M Mills și M Slabbert.

[3.84(d)]
[7.F.6(d)]

Comitetului de numire, format din trei administratori, acordă asistență Consiliului în identificarea persoanelor calificate pentru a deveni membri ai consiliului și formulează recomandări cu privire la componența consiliului.

Comitet de audit și riscuri

(Membri: M Mills (președinte), D Joubert și J Zidel)

Comitetul de audit și riscuri, format din trei persoane care nu sunt administratori, se reunește de cel puțin patru ori pe an și este responsabil pentru garantarea că performanța financiară a grupului este raportată și monitorizată în mod corespunzător, incluzând și revizuirea conturilor anuale și intermediare, comunicarea rezultatelor, sistemele și procedurile de control intern, politicile contabile și managementul riscurilor.

[3.84(d)]
[7.F.6(d)]

Consiliul a delegat responsabilitatea dezvoltării și monitorizării politicilor de management al riscurilor la nivelul grupului comitetului de audit și risc. Politicile de management al riscurilor la nivelul grupului sunt stabilite pentru a identifica și analiza riscurile la care este expus grupul, pentru stabilirea unor limite adecvate de riscuri și a controalelor aferente și pentru a monitoriza riscurile și respectare limitelor. Administratorii își asumă întreaga responsabilitate pentru sistemul de control intern al grupului și pentru revizuirea eficacității acestuia.

Controalele au rolul de identifica și administra riscurile la care este expus grupul și nu de a elimina complet riscul de a nu atinge obiectivele comerciale. În acest scop, controalele interne furnizează o asigurare rezonabilă, dar nu absolută, împotriva raportărilor eronate sau a pierderilor semnificative. Implementarea și funcționarea unor astfel de sisteme sunt de competența conducerii iar procesele sunt comunicate cu regularitate personalului, care este informat cu privire la zonele pentru care este responsabil. Astfel de sisteme includ planificarea strategică, numirea unui personal calificat corespunzător, raportarea regulată și monitorizarea performanței și un control eficient al cheltuielilor de capital și investițiilor. Riscurile semnificative care sunt identificate de acest sistem sunt comunicate Consiliului, cu recomandări de acțiuni de reducere a acestora. Grupul poate apela la agenți independenți pentru executarea unor analize, investigații și acțiuni de specialitate necesare. Sistemul este revizuit cu regularitate de către comitetul de audit și riscuri.

Controalele financiare interne se bazează pe o structură de raportare cuprinzătoare și regulată. Pe parcursul anului se pregătesc și se actualizează regulat rapoarte privind venitul detaliat, fluxul monetar și previziunile de capital, pe care Consiliul le aprobă.

Comitetul de audit și de risc are responsabilitatea de bază de a face Consiliului recomandări privind numirea, renumirea și înlocuirea auditorului extern și a auditorilor interni. acesta se asigură că auditorii au un grad suficient de încărcare și că sunt remunerați corespunzător. Comitetul supervizează și numirea auditorilor pentru servicii non-audit, respectând politicile companiei. Comitetul revizuește planurile de audit pentru audituri și rezultatul activității depuse pentru executarea acestor planuri. Comitetul se întâlnește cu auditorii și discută și revizuește conturile, procedurile de audit și sistemele de control intern ale grupului. Mai departe, se asigură de transpunerea în acțiune a celor stabilite.

[3.84(g)]
[7.F.6(g)]

[3.84(h)]
[7.F.6(h)]

Consiliul s-a asigurat că membrii comitetului au calitățile și experiența necesare pentru a contribui consistent la dezbaterile comitetului. În plus, președintele are experiența necesară în contabilitate și management financiar. Comitetul de audit și de risc a dezbătut și a găsit drept corespunzătoare expertiza și experiența directorului financiar.

[3.84(i)]
[7.F.6(i)]

Auditorii externi au raportat comitetului, pentru a se confirma că sunt și că au fost independenți de grup pe parcursul anului. Comitetul de audit și de risc a analizat informațiile referitoare la relația auditorilor externi cu grupul care ar fi putut afecta independența auditorilor externi și obiectivitatea partenerului auditor și a angajaților acestuia, precum și precauțiile și procedurile aferente și a concluzionat că independența auditorilor externi nu a avut de suferit. Comitetul a aprobat termenii angajamentului și aria activității auditorilor externi. Pe baza rapoartelor scrise supuse spre examinare, comitetul a revizuit împreună cu auditorii externi concluziile activității acestora și a confirmat rezolvarea satisfăcătoare a tuturor situațiilor semnificative. Comitetul a examina și discutat cu auditorii și despre gradul de adecvare al controalelor interne și despre folosirea auditorilor interni și a făcut recomandări Consiliului.

Comitetul s-a întâlnit de cinci ori în timpul anului financiar 2010. În îndeplinirea responsabilității de monitorizare a integrității rapoartelor financiare destinate acționarilor, comitetul de audit și risc a revizuit principiile, politicile și practicile de contabilitate utilizate la pregătirea informațiilor financiare și a examinat documentația privind raportul anual și raportul financiar intermediar. Claritatea și informațiile din declarația financiară au fost revizuite de către comitetul de audit și risc și au reprezentat baza unor estimări și judecăți semnificative. Comitetul de audit și de risc s-a conformat regulamentului juridic, regulamentului intern și politicii companiei și a supus raportul integrat spre aprobarea Consiliului.

Secretarul Companiei

Toți administratorii au acces la consilierea secretarului companiei, care îndrumă Consiliul ca tot unitar și la cea a administratorilor individuali cu referire la felul în care își pot îndeplini responsabilitățile în interesul companiei.

Comunicarea

Consiliul recunoaște că este răspunzător în fața acționarilor pentru performanța și activitățile grupului. NEPI comunică cu acționarii mai ales prin intermediul website-ului și al raportului anual. Adunarea generală anuală le oferă administratorilor ocazia de a le prezenta acționarilor operațiunile actuale și pe cele propuse și le permite acționarilor să-și exprime opiniile cu privire la activitățile grupului.

Tranzacțiile administratorilor și consilierea profesională

Tranzacțiile cu titlurile de valoare ale companiei efectuate de administratori și de oficialii companiei sunt reglementate și monitorizate în conformitate cu Standardele de Listare ale JSE Limited și cu Regulile AIM. În plus, NEPI păstrează o perioadă de la sfârșitul perioadei financiare până la data publicării rezultatelor financiare.

Etică

NEPI se angajează să promoveze cele mai înalte standarde de comportament etic în rândul tuturor angajaților și asociaților săi.

TABEL DREPTURI

Acționariilor NEPI li se vor oferi un total 14.285.714 noi acțiuni NEPI, 16.14242 noi acțiuni NEPI pentru fiecare 100 acțiuni NEPI deținute vineri, 11 Noiembrie 2011 pentru acționarii din registrul de acțiuni din Africa de Sud și Marea Britanie, și 16.14242 drepturi de preferință pentru fiecare 100 acțiuni NEPI deținute luni, 7 Noiembrie 2011 de acționarii înregistrați în România. Nu vor fi emise acționarilor fracțiuni de acțiuni care fac obiectul ofertei de drepturi, iar acțiunile care fac obiectul ofertei de drepturi vor fi emise prin rotunjire (în plus sau, după caz, în minus). Tabelul drepturilor acționarilor de a primi acțiuni care fac obiectul ofertei de drepturi este prezentat mai jos:

Număr de acțiuni NEPI existente	Număr de acțiuni care fac obiectul ofertei de drepturi la care are dreptul un acționar	Număr rotunjit de acțiuni care fac obiectul ofertei de drepturi la care are dreptul un acționar	Număr de acțiuni NEPI existente	Număr de acțiuni care fac obiectul ofertei de drepturi la care are dreptul un acționar	Număr rotunjit de acțiuni care fac obiectul ofertei de drepturi la care are dreptul un acționar
1	0.16	0.00	53	8.56	9.00
2	0.32	0.00	54	8.72	9.00
3	0.48	0.00	55	8.88	9.00
4	0.65	1.00	56	9.04	9.00
5	0.81	1.00	57	9.20	9.00
6	0.97	1.00	58	9.36	9.00
7	1.13	1.00	59	9.52	10.00
8	1.29	1.00	60	9.69	10.00
9	1.45	1.00	61	9.85	10.00
10	1.61	2.00	62	10.01	10.00
11	1.78	2.00	63	10.17	10.00
12	1.94	2.00	64	10.33	10.00
13	2.10	2.00	65	10.49	10.00
14	2.26	2.00	66	10.65	11.00
15	2.42	2.00	67	10.82	11.00
16	2.58	3.00	68	10.98	11.00
17	2.74	3.00	69	11.14	11.00
18	2.91	3.00	70	11.30	11.00
19	3.07	3.00	71	11.46	11.00
20	3.23	3.00	72	11.62	12.00
21	3.39	3.00	73	11.78	12.00
22	3.55	4.00	74	11.95	12.00
23	3.71	4.00	75	12.11	12.00
24	3.87	4.00	76	12.27	12.00
25	4.04	4.00	77	12.43	12.00
26	4.20	4.00	78	12.59	13.00
27	4.36	4.00	79	12.75	13.00
28	4.52	5.00	80	12.91	13.00

Număr de acțiuni NEPI existente	Număr de acțiuni care fac obiectul ofertei de drepturi la care are dreptul un acționar	Număr rotunjit de acțiuni care fac obiectul ofertei de drepturi la care are dreptul un acționar	Număr de acțiuni NEPI existente	Număr de acțiuni care fac obiectul ofertei de drepturi la care are dreptul un acționar	Număr rotunjit de acțiuni care fac obiectul ofertei de drepturi la care are dreptul un acționar
29	4.68	5.00	81	13.08	13.00
30	4.84	5.00	82	13.24	13.00
31	5.00	5.00	83	13.40	13.00
32	5.17	5.00	84	13.56	14.00
33	5.33	5.00	85	13.72	14.00
34	5.49	5.00	86	13.88	14.00
35	5.65	6.00	87	14.04	14.00
36	5.81	6.00	88	14.21	14.00
37	5.97	6.00	89	14.37	14.00
38	6.13	6.00	90	14.53	15.00
39	6.30	6.00	91	14.69	15.00
40	6.46	6.00	92	14.85	15.00
41	6.62	7.00	93	15.01	15.00
42	6.78	7.00	94	15.17	15.00
43	6.94	7.00	95	15.34	15.00
44	7.10	7.00	96	15.50	15.00
45	7.26	7.00	97	15.66	16.00
46	7.43	7.00	98	15.82	16.00
47	7.59	8.00	99	15.98	16.00
48	7.75	8.00	100	16.14	16.00
49	7.91	8.00	1000	161.42	161.00
50	8.07	8.00	10 000	1,614.24	1,614.00
51	8.23	8.00	100 000	16,142.42	16,142.00
52	8.39	8.00			

INFORMAȚII PRIVIND SUBSCRIITORUL

[7.C.16(e)]
 [8.51(g)]
 [8.51(b)]
 [8.51(a)]

Administratori:	Nicolaas Willem Hanekom Mark Walter Stevens Willem Jakob Serfontein
Secretarul societății:	Stephanie Jessica Botha
Data și locul înmatricularii:	24 martie 2009 (Johannesburg, Africa de Sud)
Număr de înregistrare:	2009/005857/07
Sediu social:	3rd Floor, Rivonia Village Rivonia Boulevard Rivonia 2191
Auditori:	Deloitte and Touché
Bănci:	The Standard Bank of South Africa Limited
Capital social subscris:	1.000 acțiuni ordinare de 1,00 R fiecare
Capital social emis:	100 acțiuni ordinare de 1,00 R fiecare

DOCUMENT DE PREZENTARE (pentru acționarii înregistrați în România)



NEW EUROPE PROPERTY INVESTMENTS PLC

(Înmatriculată și înregistrată în Insula Man cu numărul de înregistrare 001211V)
 (Înregistrată ca și societate externă cu răspundere limitată conform legilor din Africa de Sud,
 număr de înregistrare 2009/000025/10)
 Cod acțiuni pe AIM: NEPI cod acțiuni pe JSE: NEP cod acțiuni pe BVB: NEP
 ISIN: IM00B23XCH02
 (“NEPI” or “societatea”)

DOCUMENT DE PREZENTARE A DREPTURILOR DE PREFERINȚĂ

Majorarea capitalului social

A fost anunțat pe Serviciul de știri privind bursa de valori (SENS – serviciul de știri operat de Bursa de Valori din Johannesburg), Serviciul pentru informații de reglementare (RIS) autorizat de Bursa de Valori din Londra și pe Bursa de Valori București (BVB) la data de vineri 28 octombrie 2011 că organele statutare NEPI, respectiv Consiliul de Administrație NEPI au decis să deruleze o ofertă de drepturi pentru acționarii NEPI în vederea colectării a 40 milioane EUR.

NOTĂ: „acționarii înregistrați în România” – în sensul prezentului document, înseamnă acționarii NEPI ale căror acțiuni NEPI sunt înregistrate în conturile intermediarilor deschise la Depozitarul Central român.

Îndreptățire

Acționarii NEPI înregistrați în România vor avea dreptul să primească 16.14242 drepturi de preferință pentru 100 acțiuni NEPI deținute la 7 noiembrie 2011.

Pentru acționarii care dețin mai puțin de 100 acțiuni NEPI sau fracțiuni din acțiunile deținute de aceștia sub 100 acțiuni NEPI, numărul drepturilor de preferință la care au dreptul este menționat în tabelul atașat ca **Anexa 1**.

Acționarii NEPI înregistrați în România și investitorii care dețin drepturi de preferință la data înregistrării în România (și anume 23 noiembrie 2011) vor primi dreptul de a subscrie pentru o acțiune NEPI pentru fiecare drept de preferință deținut.

Drepturile de preferință sunt titluri de valoare negociabile și pot fi tranzacționate la BVB.

TRANZACȚIONARE LA BVB

Drepturile de preferință și acțiunile care fac obiectul ofertei de drepturi vor fi disponibile pentru tranzacționare după cum urmează:

- drepturile de preferință cu privire la noi acțiuni NEPI vor fi disponibile pentru tranzacționare între 15 noiembrie 2011, inclusiv și 18 noiembrie 2011, inclusiv, sub codul BVB: NEPR01 și codul ISIN: **IM00B510GN84**; și
- noile acțiuni NEPI vor fi disponibile pentru tranzacționare de la 7 decembrie 2011.

Va rugăm să luați în considerare ca pentru a tranzacționa drepturile de preferință la BVB și pentru a subscrie pentru noi acțiuni NEPI, acționarii trebuie să îi comunice societății de servicii de investiții financiare unde sunt deținute drepturile de preferință NEPI pentru a înregistra în conturile lor individuale numărul corespunzător al drepturilor de preferință. Transferul drepturilor de preferință de la Depozitarul Central în conturile individuale este obligatoriu pentru a subscrie acțiunile ce fac obiectul

ofertei de drepturi, chiar dacă investitorii respectivi nu intenționează să tranzacționeze drepturile respective la BVB.

Numărul de drepturi de preferință necesar pentru achiziționarea de noi acțiuni, valoarea și numărul noilor acțiuni

În cadrul ofertei de drepturi vor fi disponibile un număr total 14.285.714 noi acțiuni NEPI la un preț de emisiune de 2.80EUR, reprezentând în total 40 milioane EUR.

Țineți cont de faptul că este necesar un drept de preferință deținut la data înregistrării în România (și anume 23 noiembrie 2011) pentru a subscrie pentru o nouă acțiune NEPI.

Perioadă de subscriere

Oferta de drepturi se deschide (cu privire la deținătorii drepturilor de preferință înregistrați în România) la ora 12:00 p.m (ora Romaniei) la	Miercuri, 23 noiembrie 2011
Oferta de drepturi se închide la (cu privire la deținătorii drepturilor de preferință înregistrați în România) la 12:00 p.m. (ora Romaniei) la	Luni, 28 noiembrie 2011

Prețul de subscriere a noilor acțiuni pe baza drepturilor de preferință

Prețul de subscriere pentru acțiunile ce fac obiectul ofertei de drepturi este de 2.80EUR per acțiune pentru acționarii înregistrați în România.

Procedură de subscriere

Pentru a subscrie pentru acțiunile din oferta de drepturi, vă rugăm să completați formularul de subscriere atașat ca **Anexa 2**, care poate fi obținut de pe site-ul NEPI (www.nepinvest.com) sau site-ul web BVB (www.bvb.ro) sau de la sediul Intercapital Invest SSIF situat în Bd. Aviatorilor nr. 33, et. 1, sector 1, București, România și să îl transmiteți intermediarului după completare și semnare. Din momentul exercitării drepturilor de preferință prin subscrierea de noi acțiuni NEPI, deținătorii drepturilor de preferință înregistrați în România la data înregistrării în România (și anume 23 noiembrie 2011) au dreptul să aplice pentru subscriere de acțiuni suplimentare, ce fac obiectul ofertei de drepturi, și care nu au fost subscribe de ceilalți acționari și orice astfel de acțiuni suplimentare vor fi atribuite în mod echitabil, pe baza numărului de acțiuni deținute de acționarul vizat și a numărului de acțiuni suplimentare solicitat, ținând cont de numărul de acțiuni și drepturile deținute de acționar înainte de o astfel de alocare, inclusiv de cele preluate ca urmare a ofertei de drepturi și de numărul de drepturi suplimentare solicitate de un astfel de acționar.

Pentru o subscriere validă de acțiuni NEPI (inclusiv acțiuni suplimentare), deținătorii de drepturi de preferință înregistrați în România trebuie să își exprime intenția de a subscrie pentru noi acțiuni NEPI completând și semnând formularul de subscriere și creditând contul deschis la intermediarul prin care are loc subscrierea cu suma necesară pentru plata integrală a acțiunilor subscribe (inclusiv acțiunile suplimentare, dacă este cazul), la data subscrierii.

Plata sumelor pentru acțiunile subscribe va fi efectuată de către intermediari din conturile deschise de dumneavoastră la aceștia, în conturile deschise special la Depozitarul Central, fiind ulterior transferată direct/indirect societății NEPI. În cazul în care la alocarea acțiunilor suplimentare veți primi mai puține acțiuni decât numărul de acțiuni pentru care ați scris în mod corespunzător, Depozitarul Central va rambursa suma plătită pentru care nu au fost alocate acțiuni, rambursând diferența intermediarului pentru a vă fi ulterior rambursată.

Noile acțiuni NEPI vor fi emise pentru dumneavoastră numai pe baza formularului de subscriere completat și semnat corespunzător și la confirmarea creditării sumelor de bani corespunzătoare în contul bancar NEPI.

Informații esențiale furnizate în ultimele rapoarte financiare

BILANT CONSOLIDAT

	Neauditat 30 iun 2011	Auditat 31 dec 2010	Neauditat 30 iun 2010
	Euro	Euro	Euro
ACTIVE			
Active imobilizate	345.483.741	328.991.707	211.084.981
Total imobilizari corporale	321.839.207	313.755.281	196.914.767
Imobilizari corporale la valoarea justa	307.077.251	300.899.292	189.752.881
Imobilizari corporale in curs de executie	14.761.956	12.855.989	7.161.886
Fond comercial	13.849.887	13.849.887	12.790.551
Imobilizari financiare	3.706.983	1.386.539	1.379.663
Împrumuturi	6.087.664	-	-
Active circulante	39.578.986	31.185.529	27.932.073
Creanțe	4.139.975	7.338.247	4.465.634
Casa și conturi la banci	35.439.011	23.847.282	23.466.439
Total active	385.062.727	360.177.236	239.017.054
CAPITALURI PROPRII ȘI DATORII			
Total capitaluri proprii totale atribuibile actionarilor	190.900.189	155.087.026	114.862.261
Capital social	808.328	712.686	562.686
Prime de capital	188.019.113	159.308.324	119.042.233
Rezervă pentru plata pe bază de acțiuni	7.179.934	759.550	542.246
Rezerve din conversie valutară	(3.108.678)	(2.964.825)	(3.318.045)
Rezultat cumulată	(1.998.508)	(2.728.709)	(1.966.859)
Total datorii	194.162.538	205.090.210	124.154.793
Datorii pe termen lung	181.677.497	185.374.433	116.257.774
Împrumuturi purtătoare de dobânzi	165.139.885	168.564.379	105.223.417
Datorii privind impozitul amânate	15.586.362	15.586.362	9.952.647
Alte datorii financiare	951.250	1.223.692	1.081.710
Datorii pe termen scurt	12.485.041	19.715.777	7.897.019
Datorii comerciale și alte datorii	5.143.621	7.656.857	6.335.216
Credite și împrumuturi pe termen scurt	5.114.911	9.847.153	1.561.803
Sume reținute de la chiriasi	2.226.509	2.211.767	-
Total capitaluri proprii și datorii	385.062.727	360.177.236	239.017.054
Activ net pe acțiune	2.30	2.18	2.04
Activ net ajustat pe acțiune	2.33	2.22	2.03

CONTUL DE PROFIT SI PIERDERE CONSOLIDAT

	Neauditat 30 iun 2011 Euro	Auditat 31 dec 2010 Euro	Neauditat 30 iun 2010 Euro
Venituri nete	11.996.800	16.224.196	7.797.115
Venitul din chirii si alte venituri din exploatare	16.184.734	21.269.338	10.126.772
Cheltuieli cu exploatarea investitiilor imobilizare	(4.187.934)	(5.045.142)	(2.329.657)
Plata pe baza de actiuni	(440.384)	(524.650)	(307.346)
Căştiguri din diferente de curs valutar	227.552	178.175	421.927
Servicii de consultant investitionala	-	(703.323)	(679.627)
Cheltuieli administrative	(813.007)	(1.991.478)	(461.517)
Ajustări la valoarea justă a imobilizarilor corporale	-	1.111.927	-
Profit inainte de rezultatul financiar net si impozitare	10.970.961	14.294.847	6.770.552
Rezultat financiar net	(3.809.261)	(5.906.809)	(3.827.037)
Venituri financiare	143.453	581.765	196.896
Cheltuieli financiare	(3.952.714)	(6.488.574)	(4.023.933)
Profit înainte de impozitare	7.161.700	8.388.038	2.943.515
Impozitul pe profit	-	(1.476.694)	(9.813)
Rezultatul exercitiului financiar atribuibil actionarilor	7.161.700	6.911.344	2.933.702

SITUAȚIA SIMPLIFICATA CONSOLIDATA A FLUXURILOR DE NUMERAR

	Neauditat 30 iun 2011 Euro	Auditat 31 dec 2010 Euro	Neauditat 30 iun 2010 Euro
Flux de numerar din activitatea de exploatare*	8.755.571	3.335.524	1.872.019
Flux de numerar din activitatea de finantare	11.708.126	53.813.129	18.346.688
Flux de numerar din activitatea de investiții	(8.955.636)	(45.441.330)	(8.697.486)
Cresterea neta a disponibilitatilor banesti	11.508.061	11.707.323	11.521.221
Numerar la inceputul perioadei	23.847.282	12.276.543	12.276.543
Efectul modificarii in cursurile de schimb asupra numerarului si a echivalentelor de numerar	83.668	(136.584)	(331.325)
Numerar la sfarsitul perioadei	35.439.011	23.847.282	23.466.439

Informații pe scurt privind strategia de dezvoltare pe termen mediu a societății

Portofoliul imobiliar al NEPI continuă să aibă o evoluție bună datorită duratei contractelor de închiriere și a chiriașilor cu bonitate solida.

Grupul urmărește oportunități de achiziții și investiții și este în negocieri pentru încheierea a trei tranzacții, care includ achiziția unei cladiri de birouri, achiziția unui teren și dezvoltarea unui centru comercial în baza unei asocieri în participatiune.

Destinația sumelor obținute ca urmare a majorării capitalului social

Veniturile din oferta de drepturi urmează a fi utilizate pentru finanțarea unor achiziții potențiale pentru care NEPI a demarat procese de negociere. În cazul în care aceste achiziții nu sunt finalizate, veniturile din oferta de drepturi vor fi utilizate pentru rambursare împrumuturilor existente.

Procedura de administrare a acțiunilor nesubscrise ca urmare a exercitării drepturilor de preferință

În cazul în care un drept de a subscrie noi acțiuni NEPI nu este exercitat în mod corespunzător înainte de 28 Noiembrie, orele 12.00 p.m (ora României) în conformitate cu procedura de acceptare și plată prevăzută în prezentul document, se va considera că subscrierea a fost refuzată și acțiunile pot fi vândute sau realocate în beneficiul NEPI sau va expira pur și simplu.

O circulară redactată în conformitate cu regulile aplicabile JSE și AIM va fi disponibilă pentru consultare pentru investitorii români pe site-ul NEPI (www.nepinvest.com) și pe site-ul Intercapital Invest (www.intercapital.ro).

Anexa 1 la Documentul de Prezentare – TABEL DE ALOCARE

TABEL DE ALOCARE

Actionarilor NEPI li se vor oferi un numar total de 14.285.714 noi actiuni NEPI in proportia de 16.14242 noi actiuni NEPI pentru fiecare 100 actiuni NEPI detinute la data de 7 noiembrie 2011. Nicio fractiune de actiune nu va fi emisa actionarilor iar actiunile vor fi emise pe baza unor principii de rotunjire (mai putin sau mai mult dupa caz). Tabelul de alocare a actiunilor este prezentat mai jos:

Numar de actiuni NEPI existente	Numar de actiuni oferite la care un actionar este indreptatit	Numar rotunjit de actiuni la care un actionar este indreptatit	Numar de actiuni NEPI existente	Numar de actiuni oferite la care un actionar este indreptati	Numar rotunjit de actiuni la care un actionar este indreptatit
1	0.16	0.00	53	8.56	9.00
2	0.32	0.00	54	8.72	9.00
3	0.48	0.00	55	8.88	9.00
4	0.65	1.00	56	9.04	9.00
5	0.81	1.00	57	9.20	9.00
6	0.97	1.00	58	9.36	9.00
7	1.13	1.00	59	9.52	10.00
8	1.29	1.00	60	9.69	10.00
9	1.45	1.00	61	9.85	10.00
10	1.61	2.00	62	10.01	10.00
11	1.78	2.00	63	10.17	10.00
12	1.94	2.00	64	10.33	10.00
13	2.10	2.00	65	10.49	10.00
14	2.26	2.00	66	10.65	11.00
15	2.42	2.00	67	10.82	11.00
16	2.58	3.00	68	10.98	11.00
17	2.74	3.00	69	11.14	11.00
18	2.91	3.00	70	11.30	11.00
19	3.07	3.00	71	11.46	11.00
20	3.23	3.00	72	11.62	12.00
21	3.39	3.00	73	11.78	12.00
22	3.55	4.00	74	11.95	12.00
23	3.71	4.00	75	12.11	12.00
24	3.87	4.00	76	12.27	12.00
25	4.04	4.00	77	12.43	12.00
26	4.20	4.00	78	12.59	13.00
27	4.36	4.00	79	12.75	13.00
28	4.52	5.00	80	12.91	13.00
29	4.68	5.00	81	13.08	13.00
30	4.84	5.00	82	13.24	13.00
31	5.00	5.00	83	13.40	13.00
32	5.17	5.00	84	13.56	14.00
33	5.33	5.00	85	13.72	14.00
34	5.49	5.00	86	13.88	14.00

Numar de actiuni NEPI existente	Numar de actiuni oferite la care un actionar este indreptatit	Numar rotunjit de actiuni la care un actionar este indreptatit	Numar de actiuni NEPI existente	Numar de actiuni oferite la care un actionar este indreptati	Numar rotunjit de actiuni la care un actionar este indreptatit
35	5.65	6.00	87	14.04	14.00
36	5.81	6.00	88	14.21	14.00
37	5.97	6.00	89	14.37	14.00
38	6.13	6.00	90	14.53	15.00
39	6.30	6.00	91	14.69	15.00
40	6.46	6.00	92	14.85	15.00
41	6.62	7.00	93	15.01	15.00
42	6.78	7.00	94	15.17	15.00
43	6.94	7.00	95	15.34	15.00
44	7.10	7.00	96	15.50	15.00
45	7.26	7.00	97	15.66	16.00
46	7.43	7.00	98	15.82	16.00
47	7.59	8.00	99	15.98	16.00
48	7.75	8.00	100	16.14	16.00
49	7.91	8.00	1000	161.42	161.00
50	8.07	8.00	10 000	1,614.24	1,614.00
51	8.23	8.00	100 000	16,142.42	16,142.00
52	8.39	8.00			

Anexa 2 la Documentul de Prezentare

FORMULAR DE SUBSCRIERE PENTRU ACȚIONARI ÎNREGISTRAȚI ÎN ROMÂNIA	
Subsemnatul/subscrisa: _____	
CNP/Cod fiscal _____	
Pentru persoane juridice: înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. _____ cu sediul în _____, Reprezentată legal de _____ în calitate de _____ reprezentat de _____, identificat cu cartea de identitate nr. _____.	
Pentru persoane fizice:	C.I./pașaport nr. _____ eliberat/ă de _____ la data de _____.
Adresă: _____	
Tel.: _____	
E-mail: _____	
Reprezentat de _____ identificat cu cartea de identitate nr. _____ în baza _____	

Secțiunea 1 - SUBSCRIERE
Deținând _____ drepturi de preferință emise de New Europe Property Investments plc la data înregistrării în România _____, convin să subscriu pentru _____ noi acțiuni New Europe Property Investments plc la un preț de _____ EUR per acțiune, dintr-un total de _____ noi acțiuni New Europe Property Investments plc pentru care am dreptul să subscriu.
Prin prezenta solicit brokerului meu _____:
<ul style="list-style-type: none"> - să îmi crediteze contul cu _____ drepturi de preferință deținute în contul global de la Depozitarul Central; - să plătească suma de _____, reprezentând valoarea noilor acțiuni subscribe New Europe Property Investments plc transferând-o din contul meu în contul Depozitarului Central; - să furnizeze orice informații care pot fi necesare Depozitarului Central sau New Europe Property Investments plc.

Secțiunea 2 – CERERE DE ACȚIUNI SUPLIMENTARE (acțiuni nepreluare de alți acționari în oferta de drepturi)
Optez pentru achiziționarea de acțiuni suplimentare: DA <input type="checkbox"/> NU <input type="checkbox"/>
Notă: În cazul în care nu este selectată niciuna dintre opțiunile de mai sus, se va considera că acționarul care deține drepturi de preferință nu dorește să subscrie pentru acțiunile suplimentare.

Secțiunea 3 – PROCEDURĂ AFERENTĂ ACȚIUNILOR SUPLIMENTARE
NOTĂ IMPORTANTĂ: PREZENTA SECȚIUNE TREBUIE COMPLETATĂ ȘI SE VA APLICA NUMAI ACȚIONARILOR CARE OPTEAZĂ PENTRU ACȚIUNI SUPLIMENTARE ȘI AU RĂSPUNS DA ÎN SECȚIUNEA 2 – ACȚIUNI SUPLIMENTARE DE MAI SUS.
Convin să subscriu, achiziționez și să plătesc un număr de _____ noi acțiuni New Europe Property Investments plc , în plus față de cele subscribe în urma exercitării drepturilor de preferință („acțiunile suplimentare”) la un preț de _____ EUR per acțiune, reprezentând în total _____ EUR.
Prin prezenta, îi solicit brokerului meu, și anume _____:
<ul style="list-style-type: none"> - să plătească o sumă de _____ EUR, reprezentând valoarea acțiunilor suplimentare pe care le-am

solicitat, din contul meu în contul Depozitarului Central la data subscrierii

- să furnizeze orice informații care pot fi necesare Depozitarului Central sau **New Europe Property Investments plc**.

Confirm prin prezenta că am citit informațiile din „Documentul de prezentare” disponibile pe pagina web a **New Europe Property Investments plc** (<http://www.nepinvest.com/>) și pe pagina web a BVB.

Data subscrierii:

Numele acționarului:

Semnătura (și ștampila, dacă este cazul) acționarului:

Numele intermediarului:

Numele reprezentantului intermediarului:

Ștampila intermediarului:
