

DOCUMENT DE OFERTA PUBLICA DE CUMPARARE

Emitent:
FONDUL PROPRIETATEA S.A.

la pretul de 0,68 lei (RON)/actiune
in perioada 22.01.2026 - 04.02.2026

Ofertant:
LION CAPITAL S.A.



Intermediar
SSIF SWISS CAPITAL S.A.



ACEASTA OFERTA SE ADRESEAZA NUMAI ACTIONARILOR FONDUL PROPRIETATEA S.A. IN CONFORMITATE CU
REGLEMENTARILE IN VIGOARE

APROBAT DE AUTORITATEA DE SUPRAVEGHERE FINANCIARA ("ASF") PRIN DECIZIA NR. 28 /
16.01.2026

VIZA DE APROBARE APLICATA PE DOCUMENTUL DE OFERTA NU ARE VALOARE DE GARANTIE SI NICI NU REPREZINTA O ALTA FORMA DE APRECIERE A ASF CU PRIVIRE LA OPORTUNITATEA, AVANTAJELE SAU DEZAVANTAJELE, PROFITUL ORI RISCURILE PE CARE LE-AR PUTEA PREZENTA TRANZACTIILE DE INCHEIAT PRIN ACCEPTAREA OFERTEI PUBLICE OBIECT AL DECIZIEI DE APROBARE; DECIZIA DE APROBARE CERTIFICA NUMAI CONFORMITATEA DOCUMENTULUI DE OFERTA IN PRIVINTA EXIGENTELOR LEGII SI ALE NORMELOR ADOPTATE IN APLICAREA ACESTEIA.

NOTA

NU SE DISTRIBUIE CATRE NICIO PERSOANA, REZIDENTA SAU AFLATA INTR-O JURISDICTIE RESTRICTIIONATA.

ACESTA ESTE UN DOCUMENT IMPORTANT SI NECESITA ATENTIA DUMNEAVOASTRA IMEDIATA. Daca aveti orice dubii legate de continutul acestui document sau in legatura cu felul in care sa actionati, trebuie sa contactati o persoana autorizata in conformitate cu Legea nr. 24/2017 privind emitentii de instrumente financiare si operatiuni de piata, republicata, sau, daca nu sunteti rezident in Romania, o persoana autorizata din jurisdicia dumneavoastra, care este specializata in consultanta privind achizitia de actiuni si alte valori mobiliare inainte de a actiona. Intregul text al acestui document trebuie citit cu atentie.

Principalul scop al acestui document este sa furnizeze informatii generale actionarilor pentru a-i sprijini pe acestia in a-si forma o opinie cu privire la oferta publica lansata de Ofertant in legatura cu actiunile emise de Emitent (asa cum se detaliaza in acest document).

Acest Document de Oferta nu a fost intocmit cu intentia de a constitui singura baza de evaluare a Emitentului si de luare a deciziei de a vinde. De asemenea, acest Document de Oferta nu trebuie interpretat ca o recomandare de a vinde din partea Intermediarului sau a Ofertantului sau a Emitentului. Fiecare actionar trebuie sa evalueze in mod independent Emitentul si Oferta Publica propusa. Fiecare actionar este sfatuit sa se consulte cu propriii consultanti juridici, financiari, fiscali, cu contabilii sai sau cu alti consultanti, cu privire la aspectele juridice, fiscale, comerciale si financiare sau orice problema legata de decizia de vanzare a actiunilor sale, Emitentul si Intermediarul neasumandu-si nicio raspundere cu privire la astfel de probleme.

Jurisdicii Restrictionate

Participarea in cadrul Ofertei a persoanelor care nu sunt rezidente in Romania poate fi limitata de legile din jurisdicia in care respectivele persoane sunt rezidente. Astfel de persoane trebuie sa se informeze cu privire la restrictiile aplicabile potrivit legilor si regulamentelor din jurisdicia in care sunt rezidenti. Daca legea in vigoare nu prevede altfel, Oferta nu este si nu va fi facuta direct sau indirect si nu va putea fi acceptata din sau in orice jurisdicie unde legile locale pot atrage raspunderea, de orice tip inclusiv de natura civila, de reglementare sau penala pentru Ofertant daca informatiile legate de Oferta vor fi facute disponibile actionarilor Emitentului din acea jurisdicie („Jurisdicia Restrictionata”). In acest sens, copii ale acestui document, ale formularului de subscriere si orice alt document aferent Ofertei nu sunt si nu vor fi trimise, distribuite sau inaintate in mod direct sau indirect intr-o sau dintr-o Jurisdicie Restrictionata. Persoanele care primesc acest document, Formularul de Subscriere (inclusiv agenti custode, agenti sau administratori) trebuie sa respecte aceste restrictii si nu trebuie sa transmita mai departe sau sa distribuie in sau dintr-o astfel de jurisdicie aceste documente intrucat aceasta poate fi o incalcare a legilor si regulamentelor aplicabile in acea jurisdicie si poate invalida o eventuala acceptare a Ofertei. Orice persoana (inclusiv agenti custode, agenti sau administratori) care intentioneaza sau este obligata contractual sau conform legii sa transmita acest document, formularul de subscriere si/sau orice documente aferente Ofertei in orice jurisdicie din afara Romaniei, trebuie sa se informeze in legatura cu aceasta si sa studieze legile sau regulamentele aplicabile sau sa se consulte cu persoane care sunt in masura sa faca acest lucru.

In cazul aparitiei unui eveniment nou semnificativ sau constatarii unei erori materiale ori inexactitati privind informatiile cuprinse in Documentul de Oferta, care este de natura sa influenteze evaluarea valorilor mobiliare si survine sau este constatata intre momentul aprobarii Documentului de Oferta si cel al inchiderii ofertei publice, Lion Capital SA, in calitate de Ofertant, si Intermediarul vor actualiza informatia printr-un amendament la Documentul de Oferta ce va fi autorizat si publicat in aceleasi conditii ca si prezentul Document de Oferta

Publicarea

O copie a acestui document este si va fi disponibila in mod gratuit, sub rezerva restrictiilor privind persoanele rezidente in orice Jurisdicie Restrictionata:

- Pe suport de hartie, in mod gratuit, la sediul Swiss Capital S.A. din Bucuresti, Bd. Dacia, nr. 20, Cladirea Romana Offices, Et. 4, sector 1, cod postal 010412 Bucuresti, fax 021.408.42.27 si la sediul central al Ofertantului, in Calea Victoriei 35A, Arad 310158, România, telefon +4 0257 304 48, incepand cu data publicarii Anuntului de Oferta, si
- In format electronic, pe pagina de internet a Bursei de Valori Bucuresti (www.bvb.ro), a intermediarului (www.swisscapital.ro) si a Ofertantului (www.lion-capital.ro).

Oferta publica de cumparare (denumita in continuare „Oferta Publica” sau „Oferta”) este initiata de **Lion Capital S.A.**, o societate infiintata si care functioneaza in conformitate cu legile din Romania, cu sediul social in Calea Victoriei 35A, Arad 310158, România, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J1992001898023, Cod Unic de Înregistrare 2761040, înregistrata în Registrul A.S.F. AFIAA sub numărul PJRo7.1AFIAA/020007/09.03.2018 și în Registrul A.S.F. FIAIR sub numărul PJRo9FIAIR/020004/ 01.07.2021 (denumita in continuare „Ofertant” sau „LION”), prin intermediul **SSIF Swiss Capital SA** cu sediul in Bucuresti, Bd. Dacia, Nr. 20, Cladirea Romana Offices, Et. 4, sector 1, cod postal 010412, inregistrata la Registrul Comertului sub nr. J40/4107/1996, cod unic de inregistrare 8450590, in Registrul ASF sub nr. PJRo1SSIF/400054, actionand in calitate de intermediar al Ofertei (denumit in continuare „Intermediar”), si vizeaza achizitionarea unui numar de maxim **191.600.000 actiuni** emise de **FONDUL PROPRIETATEA S.A.**, reprezentand **5.986%** din capitalul social, in calitate de emitent al actiunilor obiect al Ofertei (denumita in continuare „Emitentul”), platite integral si care nu sunt detinute de Ofertant, conform prevederilor de mai jos. Acest document de oferta publica de cumparare (denumit in continuare „Documentul de Oferta”) a fost aprobat de Autoritatea de Supraveghere Financiara (denumita in continuare „ASF”) prin decizia 28 / 16.01.2026.

1. IDENTIFICAREA EMITENTULUI

Societatea vizata in cadrul Ofertei Publice este FONDUL PROPRIETATEA S.A., identificata prin urmatoarele date:

Forma juridică:	Societate pe acțiuni, care a fost constituită și care funcționează conform legislației din România ca un fond de investiții alternative (astfel cum este definit de Legea nr. 74/2015 privind administratorii de fonduri de investiții alternative)
Sediul social:	Strada Buzești, nr. 76-80 (etajul 7), sector 1, cod poștal 011017, București, România
Cod fiscal:	18253260
Numărul de înregistrare în Registrul Comerțului:	J2005021901408
Obiect de activitate principal:	CAEN 643 – Activități ale fondurilor de investiții; fonduri mutuale și alte entități financiare similare
Capital social:	Capitalul social subscris și vărsat actual (înregistrat la Registrul Comerțului): 1.664.407.948,32 RON , împărțit în 3.200.784.516 acțiuni ordinare, emise sub formă dematerializată, fiecare acțiune având o valoare nominala de 0,52 RON și conferind drepturi egale deținătorilor acestora.
Cod LEI:	549300PVO1VWBFH3DO07



Structura acționariatului Emitentului este următoarea (la data de 30.11.2025):

Tip Acționar	% din capitalul social subscris și vărsat	% din total drepturi de vot	% din total drepturi de vot exercitabile¹
Acțiuni proprii²	7,88	7,88	0,00
Persoane fizice române	48,44	48,44	52,58
Persoane juridice române	12,75	12,75	13,84
Ministerul Finanțelor	11,57	11,57	12,56
Persoane fizice nerezidente	6,77	6,77	7,35
Persoane juridice nerezidente	12,59	12,59	13,67
Total	100	100	100

Sursa: Bursa de Valori București

Totalul drepturilor de vot: 3.200.784.516, din care total drepturi de vot exercitabile: 2.948.687.179.

¹ La calculul drepturilor de vot exercitabile nu au fost incluse drepturile de vot suspendate aferente acțiunilor proprii achiziționate de FP în cadrul programelor de răscumpărare, sub forma de acțiuni și / sau GDR-uri (în cazul GDR-urilor, înainte de 25 aprilie 2025 – data delistării GDR-urilor de pe LSE).

² 252.097.337 acțiuni proprii achiziționate în 2025 în cadrul celui de-al 16-lea program de răscumpărare (fie sub formă de acțiuni și/sau GDR-uri – astfel cum este detaliat anterior). Totalul acțiunilor proprii este calculat la data decontării

La data acestui Document de Ofertă Publică de Cumpărare, un număr total de 76.336.105 de Acțiuni, reprezentând o proporție de 2,3849% din capitalul social al Emitentului, era deținut de către Ofertant (împreună cu persoanele cu care acționează în mod concertat), în forma de Acțiuni care, împreună cu Acțiunile ce urmează a fi achiziționate în cadrul prezentei Oferte (asumând că se va achiziționa numărul maxim de Acțiuni care fac obiectul Ofertei i.e. 191.600.000 acțiuni), vor reprezenta un procent de 7,8761% din capitalul social al Emitentului, care se încadrează în limita de maximum 10% din capitalul social al Emitentului, conform art. 29 alin. 4 din Legea nr. 243/2019 privind reglementarea fondurilor de investiții alternative și pentru modificarea și completarea unor acte normative.

Emitentul a fost înființat la data de 28 decembrie 2005 ca societate pe acțiuni și a fost autorizat ulterior de către Comisia Națională a Valorilor Mobiliare (în prezent ASF) ca societate de investiții de tip închis. Emitentul este înregistrat la ASF sub numărul PJRo9SIIR/400006/18.08.2010. Ca urmare a implementării Directivei 2011/61/UE („Directiva AFIA”) privind administrarea fondurilor de investiții alternative în legislația din România prin Legea nr. 74/2015, Emitentul se încadrează în categoria fondurilor de investiții alternative.

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

Pentru a respecta Legea nr. 74/2015 care implementează Directiva AFIA, în data de 29 octombrie 2015, adunarea generală a acționarilor Emitentului a aprobat numirea societății Franklin Templeton International Services S.À R.L., (société à responsabilité limitée), care este autorizată ca administrator de fond de investiții alternative conform legislației din Luxemburg, în calitate de administrator de fond de investiții alternative și administrator unic al Emitentului pentru un mandat de doi ani începând de la 1 aprilie 2016. Mandatul Franklin Templeton International Services S.À R.L. a fost reînnoit în mod succesiv pentru perioade de unul și doi ani. Cea mai recentă reînnoire a mandatului a fost pentru o perioadă de un an începând cu data de 1 aprilie 2025 până la data de 31 martie 2026, conform hotărârii adunării generale ordinare a acționarilor Emitentului din data de 27 septembrie 2024.

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

Datele de contact ale Emitentului sunt următoarele:

Adresa: Strada Buzești, nr. 76-80 (etajul 7), sector 1, Cod poștal 011017, București, România.

Site web: www.fondulproprietatea.ro

E-mail: investor.relations@fondulproprietatea.ro

Telefon: +40 21 200 9600

Fax: +40 21 200 9631/32



Acțiunile sunt admise la tranzacționare pe piața reglementată la vedere a Bursei de Valori București. Următoarea diagramă arată evoluția prețului Acțiunilor, exprimat în RON, în ultimele 12 luni anterioarei datei de 23.12.2025 și incluzând 22.12.2025:



2. IDENTIFICAREA OFERTANTULUI

A. Informatii despre Ofertant

Ofertantul este LION, identificat cu urmatoarele date:

• Forma juridica:	Societate pe actiuni, inregistrata si functionand conform legilor din Romania
• Sediul social:	Calea Victoriei 35A, Arad 310158, România
• CUI:	2761040
• Numar de inregistrare la Oficiul Registrului Comertului:	J1992001898023
• Obiect principal de activitate:	Cod CAEN: 6499 – Alte intermediari financiare n.c.a. exceptand activitati de asigurari si fonduri de pensii
• Capital social:	Capital social subscris (astfel cum este inregistrat in registrul comertului: 50.751.005,60 RON, divizat intr-un numar de 507.510.056 actiuni nominative ordinare, emise in forma dematerializata, fiecare actiune avand o valoare nominala de 0,1 RON si conferind drepturi egale detinatorului acesteia.

Raportat la Capitalul Social, structura sintetica consolidata a actionarilor Ofertantului la data de 10.12.2025

furnizata de Depozitarul Central era urmatoarea:

Denumire detinator	Numar detineri	Procent (%)
Actionari persoane fizice rezidente	201.359.555	39,67597
Actionari persoane fizice nerezidente	9.579.288	1,88751
Actionari persoane juridice rezidente	251.251.242	49,50665
Actionari persoane juridice nerezidente	45.319.971	8,92987
TOTAL	507.510.056	100%

B. Prezentarea Ofertantului

- Lion Capital SA este persoană juridică română, constituită ca societate pe acțiuni cu capital integral privat, fiind autorizată, reglementată și supravegheată de Autoritatea de Supraveghere Financiară (ASF). Lion Capital SA este autorizată de către ASF ca administrator de fonduri de investiții alternative (AFIA), fiind înregistrată în registrul ASF AFIAA cu numărul PJRo7.1AFIAA/020007/09.03.2018 și este clasificată în conformitate cu prevederile Legii nr. 243/2019 ca fond de investiții alternative de tip închis, diversificat, destinat investitorilor de retail (FIAIR), autoadministrat, și autorizată de ASF în această calitate din iulie 2021 și înregistrată în Registrul ASF FIAIR sub numărul PJRo9FIAIR/020004/ 01.07.2021. Codul LEI (Legal Entity Identifier) este 254900GAQ2XT8DPA7274.
- Obiectivul investițional al Lion Capital este administrarea unui portofoliu diversificat de active de calitate, în măsură să asigure atât generarea de venituri pe termen scurt cât și prezervarea și creșterea pe termen mediu-lung a capitalului.
- LION este gestionat de către un consiliu de administrație compus în prezent din cinci membri aleși de adunarea generală pe o perioadă de patru ani, cu posibilitatea de a fi realeși. La data prezentului document, un membru ales al Consiliului de Administrație, respectiv dl. Stancu Ion, este în proces de autorizare de către Autoritatea de Supraveghere Financiară.
- Din 1 noiembrie 1999, acțiunile LION sunt admise la tranzacționare pe piața reglementată la vedere administrată de Bursa de Valori București.

Informații despre Ofertant	
Admitere la tranzacționare	Bursa de Valori București
De la	1 noiembrie 1999
Simbol BVB	SIF1 – până la 14.05.2023; LION începând cu 15.05.2023
Simbol Bloomberg	SIF1 RO
Simbol Reuters	SIF1.BX
ISIN	ROSIFAACNOR2
Cod LEI	254900GAQ2XT8DPA7274
Nr Inregistrare Registrul ASF	AFIAA - PJRo7.1AFIAA/020007/09.03.2018 FIAIR - PJRo9FIAIR/020004/ 01.07.2021
Codul ASF al acțiunilor	60061/31.03.2023



Date de Contact

Adresa: Calea Victoriei 35 A, Arad 310158 jud. Arad, România.
 Website: www.lion-capital.ro
 E-mail: office@lion-capital.ro; investitori@lion-capital.ro
 Telefon: +4 0257 304 438
 Fax: +4 0257 250 165

3. IDENTIFICAREA PERSOANELOR CARE ACTIONEAZA IN MOD CONCERTAT CU OFERTANTUL

Cu excepția persoanelor listate mai jos, Ofertantul nu are cunoștința de existența altor persoane care să acționeze în mod concertat cu acesta în ceea ce privește Emitentul.

- Dragoi Bogdan-Alexandru, Președinte al Consiliului de administrație al Ofertantului și Director General

- Rachid El Lakis, Vicepresedinte al Consiliului de administratie

4. NUMARUL DE ACTIUNI EMISE DE EMITENT CARE SUNT DETINUTE DE OFERTANT SI PERSOANELE CU CARE ACTIONEAZA IN MOD CONCERTAT

Ofertantul detine in mod direct 76.336.075 actiuni emise de Emitent. La data de 19.12.2025, persoanele cu care actioneaza in mod concertat detin actiuni ale Emitentului, astfel:

- Dragoi Bogdan Alexandru 20 actiuni
- Rachid El Lakis 10 actiuni

Total actiuni detinute de Ofertant si de persoanele cu care actioneaza in mod concertat: 76.336.105 actiuni reprezentand 2,3849% din capitalul social.



5. NUMARUL SI CLASA VALORILOR MOBILIARE CE FAC OBIECT AL OFERTEI PUBLICE

Ofertantul intentioneaza sa achizitioneze prin Oferta Publica un numar de maxim **191.600.000 actiuni** reprezentand **5.986% din capitalul social** al Emitentului, platite integral, si care nu se afla in proprietatea Ofertantului la data prezentului Document de Oferta („**Actiunile Ofertei**”). Oferta Publica se adreseaza tuturor persoanelor fizice si juridice, altele decat Ofertantul, care detin pe Perioada Ofertei, actiuni emise de Emitent („**Actionarii**”).

6. PRETUL OFERIT PE ACTIUNE IN CADRUL OFERTEI PUBLICE SI MODALITATEA DE DETERMINARE A ACESTUIA

Pretul pe actiune oferit de catre Ofertant in cadrul Ofertei Publice este de 0,68 lei (RON)/actiune (denumit in continuare „**Pretul Ofertei**”).

Actionarii care vor accepta Oferta in mod valabil, in conformitate cu termenii din acest Document de Oferta, vor primi Pretul Ofertei pentru Actiunile Ofertei vandute in Oferta, din care vor fi retinute comisioanele si tarifele care sunt percepute de catre sau prin intermediari, precum si orice comisioane de transfer bancar. Anumite costuri vor fi prevazute in detaliu in Formularul de Subscriere pentru Oferta; Actionarii care doresc sa participe in cadrul Ofertei Publice trebuie sa verifice valoarea totala a costurilor generate de vanzarea Actiunilor Ofertei cu intermediarul prin care intentioneaza sa subscrie in Oferta. Orice venit realizat de catre investitor din vanzarea actiunilor alocate in cadrul Ofertei reprezinta castig de capital din punct de vedere fiscal si, in consecinta, Ofertantul nu este responsabil pentru retinerea sau plata si nu a retinut sau platit nicio taxa sau alte obligatii fiscale in legatura cu Pretul de Oferta platibil Actionarilor care au vandut actiuni in cadrul Ofertei Publice. Fiecare Actionar trebuie sa obtina consultanta independenta din partea consultantilor sai juridici, fiscali sau financiari si sa se conformeze tuturor obligatiilor fiscale ce pot rezulta in legatura cu venitul rezultat in legatura cu actiunile vandute in Oferta Publica.

Modalitatea de determinare a Pretului Ofertei

Pretul de Oferta a fost stabilit cu respectarea, Regulamentului ASF nr. 5/2018 privind emitentii de instrumente financiare si operatiuni de piata („**Regulamentul nr. 5/2018**”) si a Legii nr. 24/2017 („**Legea privind emitentii de instrumente financiare si operatiuni de piata**”). Conform prevederilor art. 58, alin.1 din Regulamentul nr. 5/2018, pretul in cadrul unei oferte publice de cumparare trebuie sa fie cel putin egal cu cel mai mare pret dintre:

- a) cel mai mare pret platit de Ofertant sau de persoanele cu care acesta actioneaza in mod concertat in perioada de 12 luni anterioara datei de depunere la ASF a documentatiei de oferta – 0,5710 lei/actiune
- b) pretul mediu ponderat de tranzactionare, aferent ultimelor 12 luni anterioare datei de depunere la ASF a documentatiei de oferta, respectiv 22.12.2024 - 22.12.2025 (inclusiv). Conform datelor BVB, acest pret este de 0.4215 lei/actiune pentru respectiva perioada.

Avand in vedere cele de mai sus, **Pretul de Oferta este de 0,68 lei/actiune.**

Valoarea Ofertei Publice

Valoarea totala a Ofertei Publice (denumita in continuare „**Valoarea Ofertei**”) va fi egala cu numarul Actiunilor Ofertei achizitionate de Ofertant in Oferta inmultit cu Pretul de Oferta. Valoarea maxima a Ofertei Publice este de 130.288.000 lei (RON).

Conform reglementarilor in vigoare, Pretul de Oferta poate fi majorat de Ofertant pe durata Ofertei Publice, cu respectarea procedurii descrise in Sectiunea *Modificarea Ofertei Publice* din prezentul Document de Oferta. In aceasta situatie, Actionarii care au acceptat in mod valid Oferta Publica inainte de modificarea Pretului de Oferta vor primi pretul majorat.

7. PERIOADA DE DERULARE A OFERTEI PUBLICE

Prezenta Oferta Publica este valabila pe o perioada de **10 (zece) zile lucratoare** si va fi initiata in a patra zi lucratoare de la data la care anuntul de oferta a fost publicat in cel putin un ziar de informare generală sau financiară și cu răspândire națională, precum și într-unul local din raza administrativ-teritorială a emitentului, tiparite sau online. Perioada de Oferta este cuprinsa intre 22.01.2026 si 04.02.2026 (denumita in continuare **„Perioada de Oferta”**). Perioada de Oferta poate fi extinsa de Ofertant cu respectarea procedurii descrise in Sectiunea *Modificarea Ofertei Publice* din prezentul Document de Oferta. Pe intreaga ei durata, Oferta Publica este irevocabila. La expirarea Perioadei de Oferta, Oferta Publica devine caduca.

8. MODIFICAREA OFERTEI PUBLICE

In conformitate cu prevederile Legii nr. 24/2017 privind emitentii de instrumente financiare si operatiuni de piata, republicata si ale Regulamentului nr. 5/20018, orice fapt nou semnificativ sau orice eroare materială ori inexactitate privind informatiile cuprinse in Documentul de Oferta, care este de natura sa influenteze evaluarea Actiunilor Ofertei și survine sau este constatata intre momentul aprobarii Documentului de Oferta si cel al inchiderii Ofertei Publice va atrage obligatia Ofertantului de a pregati un amendament la acest Document de Oferta care va fi supus aprobarii ASF.

In cadrul Perioadei de Oferta, Ofertantul poate modifica termenii si conditiile Ofertei, cu respectarea urmatoarelor conditii:

- a) obtinerea aprobarii ASF de modificare a Documentului de Oferta;
- b) modificarea termenilor Ofertei nu va conduce la conditii mai putin avantajoase pentru cei carora le este adresata;
- c) modificarea sa faca obiectul unui anunt care sa fie adus la cunostinta investitorilor in aceleasi conditii ca si Documentul de Oferta.

Orice cerere de modificare a Documentului de Oferta va fi depusa la ASF spre aprobare cu cel putin 3 (trei) zile lucratoare inainte de ultima zi de derulare a Ofertei Publice.

Orice modificare a Documentului de Oferta este valabila si poate fi implementata numai daca este aprobata de ASF si publicata conform legislatiei aplicabile. ASF poate aproba modificarile conform prevederilor legislatiei in vigoare privind oferta publica de cumparare de valori mobiliare sau poate refuza aprobarea lor. In cazul in care se aproba modificari referitoare la pret sau la orice alte elemente din Documentul de Oferta, cu exceptia termenului de inchidere a Ofertei, ASF are dreptul sa prelungeasca Perioada de Oferta astfel incat sa existe cel putin 2 (doua) zile lucratoare intre data publicarii anuntului de modificare si data inchiderii Ofertei. Modificarea este valabila incepand cu data publicarii sale printr-un amendament la Documentul de Oferta prin mijloacele prin care a fost facut public si Documentul de Oferta.

In cazul in care amendamentul la Documentul de Oferta consta in majorarea Pretului Ofertei, toti subscriitorii in Oferta, inclusiv cei care au subscris deja inainte de modificarea Pretului Ofertei, vor primi pretul majorat.

9. MODALITATEA SI LOCURILE DE SUBSCRIERE, PROGRAMUL DE LUCRU CU PUBLICUL

Oferta Publica se va desfasura cu folosirea exclusiva a sistemelor de tranzactionare administrate de Bursa de Valori Bucuresti.

Documentul de Oferta va fi disponibil, in mod gratuit:

- a) pe suport de hartie, la sediul Intermediarului Swiss Capital SA din Bucuresti, Bd. Dacia, nr. 20, Cladirea Romana Offices, Et. 4, Sector 1, cod postal 010412, si la sediul central al Ofertantului, in Calea Victoriei nr. 35A, cod postal 310158, Arad, România, telefon 0257 304 418/ 0257 250 181, incepand cu data publicarii Anuntului de Oferta, si
- b) in format electronic, pe pagina de internet a Bursei de Valori Bucuresti (www.bvb.ro), pe pagina de internet a Swiss Capital SA (www.swisscapital.ro) si pe cea a Ofertantului (www.lion-capital.ro).

Actionarii pot subscrie in Oferta in conformitate cu termenii acestui Document de Oferta prin completarea si semnarea a 2 (doua) exemplare ale formularului de subscriere in forma facuta disponibila Actionarilor interesati de catre intermediarii autorizati (denumit in continuare **„Formularul de Subscriere”**) si prin transmiterea inainte de inchiderea Ofertei Publice a tuturor documentelor necesare, la una din urmatoarele adrese:

- **La sediul Swiss Capital SA din Bucuresti, Bd. Dacia, nr. 20, Cladirea Romana Offices, Et. 4, Sector 1, cod postal 010412, intre orele 9.00-17.00, de luni pana vineri, pe parcursul Perioadei de Oferta; si**
- **la sediul altor intermediari autorizati de ASF, care au semnat si au transmis Intermediarului scrisoarea de angajament privind respectarea termenilor si conditiilor Ofertei Publice (denumita in continuare „Scrisoare de Angajament”), si au primit, din**

partea BVB, accesul in segmentul de piata dedicat Ofertei Publice, in timpul programului normal de lucru al intermediarilor respectivi pe parcursul Perioadei de Oferta, de luni pana vineri.

In ultima zi a Perioadei de Oferta, Formularele de Subscriere pot fi depuse la intermediarii mentionati mai sus doar pana la ora 13:00.

Semnarea Formularului de Subscriere in conformitate cu Documentul de Oferta reprezinta acceptarea neconditionata a termenilor si conditiilor de derulare a Ofertei Publice si ale Documentului de Oferta in intregime, Actionarul respectiv confirmand ca a primit, a citit, a inteles si a acceptat termenii si conditiile din acest Document de Oferta si ca a subscrie cu respectarea acestora. Dupa depunerea Formularului de Subscriere, subscrierea devine irevocabila pana la finalizarea operatiunilor prezentate in acest Document de Oferta.

Fiecare Actionar care intentioneaza sa subscrie in Oferta Publica poate subscrie doar un numar de actiuni emise de Emitent pentru care este proprietar la data depunerii Formularului de Subscriere, inregistrat la intermediarul autorizat de a participa in Oferta sau la un custode. Fiecare intermediar autorizat in scopul Ofertei se obliga sa verifice fiecare Formular de Subscriere primit impreuna cu documentele insotitoare astfel incat numarul de actiuni detinute in Emitent care sunt subscrie de fiecare Actionar si mentionat in Formularul de Subscriere sa nu depaseasca numarul de actiuni detinut de Actionarul respectiv asa cum e inregistrat in contul deschis la respectivul intermediar sau la agentul sau custode. Pentru scopul Ofertei, fiecare intermediar autorizat poate valida subscrierea realizata de catre Actionar si introduce ordinul de vanzare corespunzator in sistemul de tranzactionare al BVB doar dupa ce a realizat procesul de verificare descris mai sus. In scopul Ofertei, fiecare intermediar autorizat este pe deplin raspunzator pentru orice prejudiciu adus Ofertantului sau tertelor parti, direct sau indirect, prin nerespectarea procesului descris mai sus privind subscrierile depuse la respectivul intermediar.

Daca Actionarul are incheiat un contract valid de intermediere financiara cu unul din intermediarii autorizati in scopul Ofertei, respectivul Actionar poate transmite respectivului intermediar un ordin de vanzare standard privind actiunile detinute in Emitent pe care intentioneaza sa le vanda in Oferta, fara a fi necesara depunerea unor documente suplimentare. Respectivul intermediar va completa Formularul de Subscriere in numele respectivului Actionar.

Daca Actionarul nu are incheiat un contract valid de intermediere financiara cu un intermediar care va prelua ordinul de vanzare in conformitate cu prevederile prezentului Document de Oferta, atunci, Formularului de Subscriere i se vor anexa orice alte documente solicitate de intermediar in scopul respectarii reglementarilor in ceea ce priveste cunoasterea clientelei, in conformitate cu prevederile aplicabile si cu normele si prevederile interne referitoare la cunoasterea clientelei.

Documentele redactate in orice alta limba decat limba romana sau limba engleza, puse la dispozitie de un Actionar persoana juridica sau o entitate fara personalitate juridica vor fi insotite de traduceri in limba romana sau in limba engleza.

In cazul in care (a) Formularul de Subscriere contine erori de fapt sau de drept sau nu este insotit de documente solicitate si/sau (b) orice actiuni ce se intentioneaza a fi subscrie in Oferta de catre Actionar, (i) sunt restrictionate in orice mod de la transfer in registrul tinut de Depozitarul Central, si/sau (ii) actiunile sunt afectate de optiuni sau alte drepturi in favoarea unei parti terte si/sau (iii) actiunile nu sunt detinute in cont de catre Actionar sau numarul de actiuni indicat in Formularul de Subscriere este mai mare decat numarul de actiuni detinute de Actionar, respectivele Formulare de Subscriere vor fi considerate nule si vor fi invalidate de intermediarii respectivi.

Intermediarul Ofertei si intermediarii al caror acces in Oferta Publica este autorizat de catre Intermediarul Ofertei vor verifica validitatea Formulelor de Subscriere si a documentelor aferente si le vor valida in conformitate cu termenii si conditiile acestui Document de Oferta inainte de introducerea ordinelor de vanzare in sistemul de tranzactionare al BVB.

Imediat dupa validarea oricarei subscrieri realizate de catre un Actionar, intermediarul autorizat in scopul Ofertei prin care se realizeaza subscrierea va indisponibiliza Actiunile Ofertei subscrie de respectivul Actionar sau, in cazul in care Actionarul utilizeaza serviciile unui custode, Actionarul este obligat sa instruceze custodele sau sa indisponibilizeze Actiunile Ofertei, pana la data tranzactiei aferenta Ofertei. Fiecare intermediar autorizat in scopul Ofertei si fiecare custode al Actionarilor care subscriu in Oferta sunt obligati sa intreprinda toate masurile necesare pentru indisponibilizarea efectiva a Actiunilor Ofertei in conturile relevante deschise la respectivul intermediar sau custode.

Indisponibilizarea oricaror Actiuni ale Ofertei subscrie care nu vor fi alocate in Oferta va fi ridicata de catre respectivul intermediar/custode dupa alocarea Actiunilor Ofertei subscrie in Oferta la data tranzactiei aferenta Ofertei. De asemenea, in cazul in care un Actionar isi revoca subscrierea in Oferta, indisponibilizarea Actiunilor

Ofertei subscrise va fi ridicata imediat dupa validarea de catre intermediar a formularului de revocare, in situatia unui amendament.

Indisponibilizarea asupra tuturor Actiunilor Ofertei care vor fi alocate in Oferta va fi ridicata pentru transfer imediat inainte de si in scopul inregistrarii tranzactiilor aferente Ofertei in sistemul de tranzactionare administrat de Bursa de Valori Bucuresti.

Intermediarul Ofertei si intermediarii al caror acces in Oferta Publica este autorizat de catre Intermediarul Ofertei, trebuie sa ii informeze pe Actionari care au subscris prin acestia cu privire la conditiile de derulare a Ofertei Publice si sunt exclusiv responsabili pentru derularea Ofertei Publice si respectarea acestui Document de Oferta si a reglementarilor ASF, inclusiv dar fara a se limita la realizarea decontarii tranzactiilor realizate conform ordinilor colectate, validate si inregistrate in sistemele BVB in legatura cu Oferta si platile corespunzatoare catre beneficiari.

10. MODALITATEA DE ALOCARE A ACTIUNILOR

Ofertantul intentioneaza sa achizitioneze prin aceasta Oferta Publica un numar de pana la maxim 191.600.000 actiuni reprezentand 5.986% din capitalul social, platite integral, emise de Emitent, care nu se afla in proprietatea Ofertantului.

In cazul in care numarul total de actiuni subscrise de catre Actionarii care au acceptat conditiile Ofertei Publice in conformitate cu prevederile acestui Document de Oferta depaseste numarul Actiunilor Ofertei, atunci alocarea se va face **pro-rata**. Pentru evitarea oricarui dubiu, in acest caz, un Actionar care a acceptat Oferta Publica va vinde un numar de actiuni egal cu numarul de actiuni subscrise in Formularul de Subscriere care a fost validat de intermediarul prin care a subscris, multiplicat cu raportul dintre numarul total al Actiunilor Ofertei si numarul total de actiuni subscrise in Oferta de catre Actionari conform Formulelor de Subscriere validate. Orice fractiuni de actiuni ce rezulta dintr-o astfel de alocare pro-rata vor fi rotunjite in jos pana la cel mai apropiat numar intreg de actiuni. Pentru evitarea oricarui dubiu, un Actionar care detine mai mult de numarul maxim de Actiuni ale Ofertei are dreptul de a subscire pana la numarul de actiuni detinute in Emitent si acest numar de actiuni va fi luat in considerare in mod corespunzator in cadrul numarului total de actiuni subscrise la momentul alocarii pro-rata dar numarul maxim de actiuni care va fi vandut in Oferta Publica de catre respectivul Actionar va fi calculat prin aplicarea indicelui de alocare la numarul de actiuni subscrise in Oferta. Nu sunt acceptate subscriri pentru fractiuni de actiuni. Indicele de alocare va fi facut public in ultima zi din cadrul Perioadei de Oferta, prin sistemul electronic al Bursei de Valori Bucuresti.

In scopul alocarii oricaror Actiuni ale Ofertei ramase (rezultate din rotunjirea in jos a numarului de Actiuni ale Ofertei din cadrul procesului de alocare *pro rata*), Actionarii vor fi ordonati in ordine descrescatoare pe baza numarului de actiuni subscrise de fiecare dintre acestia, iar daca unul sau mai multi Actionari au subscris exact acelasi numar de actiuni, acestia vor fi ordonati in ordine crescatoare pe baza orei de inregistrare in sistemul electronic al Bursei de Valori Bucuresti a ordinului de vanzare aferent subscrerii respective. Actiunile nealocate rezultate vor fi alocate cate una per subscriere (dar fara ca in acest fel, numarul de Actiuni ale Ofertei alocate in total unei subscriri sa depaseasca numarul de actiuni subscrise initial prin subscrierea respectiva), incepand cu cea mai mare alocare, pana la epuizarea lor.

11. MODALITATEA DE PLATA A ACTIUNILOR

Plata Pretului de Oferta pentru Actiunile Ofertei achizitionate de Ofertant in cadrul Ofertei va incepe imediat dupa decontarea tranzactiilor aferente Ofertei Publice, dar fara a depasi termenul de 3 (trei) zile lucratoare de la data decontarii. Nu se vor face niciun fel de plati inainte de expirarea Perioadei de Oferta.

Tranzactiile aferente Ofertei Publice vor avea loc cel tarziu a doua zi lucratoare urmatoare datei inchiderii Ofertei Publice, prin inregistrarea automata in sistemul electronic al Bursei de Valori Bucuresti a 2 (doua) tipuri de ordine: un set de ordine de vanzare in contul Actionarilor vanzatori care au subscris in cadrul Ofertei Publice si un ordin de cumparare in contul Ofertantului. Decontarea tranzactiilor aferente Ofertei va avea loc in cea de-a doua zi lucratoare ce urmeaza datei tranzactiei (T+2).

Intermediarii autorizati de ASF, al caror acces la Oferta Publica a fost autorizat de Intermediar si instituit de BVB, vor trebui sa se supuna conditiilor Ofertei semnand Scrisoarea de Angajament.

Ofertantul nu va fi responsabil pentru impozitul pe castigul de capital, comisionul de tranzactionare si taxele aferente platii pretului actiunilor sau alte taxe si comisioane platibile de Actionarii care au vandut actiuni in Oferta Publica. Fiecare Actionar va primi plata pentru actiunile vandute conform optiunii mentionate de Actionar in Formularul de Subscriere, costurile aferente urmand a fi suportate de catre Actionarii care au acceptat Oferta Publica.

12. SURSA SI MARIMEA FONDURILOR OFERTANTULUI PRIVIND PLATA ACTIUNILOR

Ofertantul va finanta Oferta utilizand fonduri aflate deja la dispozitia Ofertantului. Ofertantul a depus in contul sau deschis la Intermediar suma in lei reprezentand contravaloarea a cel putin 30% din valoarea Ofertei.

13. ALTE INFORMATII CONSIDERATE RELEVANTE DE CATRE OFERTANT

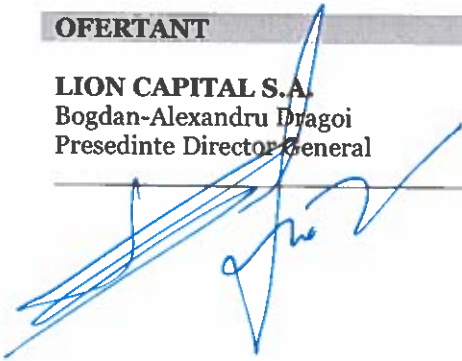
Ofertantul si Intermediarul declara pe proprie raspundere ca informatiile prezentate in Documentul de Oferta sunt conforme cu realitatea si nu a fost facuta nicio omisiune de natura sa afecteze in mod semnificativ continutul Documentului de Oferta.

In conformitate cu art. 14 din Legea nr. 24/2017 privind emitentii de instrumente financiare si operatiuni de piata, responsabilitatea privind intocmirea prezentului Document de Oferta si conformitatea cu prevederile legale privind realitatea, exactitatea si acuratetea informatiilor din Documentul de Oferta si din Anuntul de Oferta, dupa caz, revine, in mod solidar, Ofertantului, Intermediarului si oricaror altor persoane, in functie de rolul si responsabilitatile conferite de lege, asa cum sunt enumerate in art. 14 din Legea nr. 24/2017 privind emitentii de instrumente financiare si operatiuni de piata. Initierea si derularea prezentei Oferte Publice vor fi realizate conform normelor legale in vigoare.

Raporturile juridice dintre Ofertant si Actionarii care au subscris in cadrul Ofertei Publice vor fi guvernate de legea romana. Orice conflict nascut din sau in legatura cu aceste raporturi va fi solutionat de instantele romane competente, conform normelor de competenta prevazute de legea romana.

OFERTANT

LION CAPITAL S.A.
Bogdan-Alexandru Dragoi
Presedinte Director General



INTERMEDIAR

SWISS CAPITAL S.A.
Olimpiu Blajut
Director General Adjunct

