

NEW EUROPE PROPERTY INVESTMENTS PLC

(Inregistrata in Isle of Man, avand un numar de inregistrare 001211V)

(Inregistrata in Africa de Sud ca o companie externa cu raspundere limitata, avand numar de inregistrare 2009/000025/10)

Simbol AIM: NEPI Simbol JSE: NEP Simbol BVB: NEP

ISIN: IM00B23XCH02

("NEPI" sau "Compania")



EFECTELE FINANCIARE ALE OFERTEI DE TIP ACCELERATED BOOK BUILD (ABB) SI TOTALUL DREPTURILOR DE VOT

Conform anuntului publicat in data de 4 august 2014 cu privire la rezultatul ofertei ABB, astazi, 11 august 2014, vor fi emise si admise la tranzactionare 15.041.885 actiuni noi ("noile actiuni").

Deoarece numarul de actiuni noi ce vor fi emise ca urmare a ofertei ABB depaseste 5% din numarul total de actiuni emise inainte de oferta ABB, conform Cerintelor de Listare ale Busei de Valori din Johannesburg trebuie prezentate efectele financiare pro forma ale emisiunii de noi actiuni in cadrul ofertei ABB.

Prin urmare, in tabelul de mai jos sunt prezentate efectele financiare ale ofertei ABB pro forma neauditate pe baza contului de profit si pierdere consolidat neaudit si a bilantului consolidat neaudit la data de 30 iunie 2014. Efectele financiare pro forma neauditate intra in responsabilitatea administratorilor NEPI si au fost pregatite in scop ilustrativ doar pentru a evidentia impactul pe care il are oferta ABB asupra rezultatelor financiare si asupra bilantului, luand in calcul ca oferta ABB a produs efecte incepand cu 1 ianuarie 2014 asupra contului de profit si pierdere si asupra bilantului la data de 30 iunie 2014.

Este posibil ca efectele financiare pro forma neauditate sa nu reflecte intocmai situatiile din bilantul consolidat, situatia modificarilor capitalurilor proprii, rezultatele operatiunilor sau cash flow-ul dupa oferta ABB. Efectele financiare pro forma neauditate nu au fost revizuite sau raportate de catre auditorii NEPI.

Efectele financiare pro forma au fost pregatite in conformitate cu politicile contabile ale Companiei, care au fost folosite si la pregatirea situatiilor financiare condensate consolidate neauditate la data de 30 iunie 2014.

Pretul de emisiune de 95.50 Ranzi sud-africani contine un discount de 0.65% fata de pretul mediu ponderat de tranzactionare pentru ultimele 30 de zile lucratoare inainte de oferta ABB, agreat de NEPI si subscriitorii pentru actiunile noi. Incasarile din oferta vor fi folosite pentru a facilita achizitia unor active de exploatare si pentru dezvoltare.

Tabelul de mai jos reflecta efectele financiare pro forma neauditate ale ofertei ABB asupra actionarilor NEPI:

	Inaintea ofertei ABB	Dupa oferta ABB	Modificare dupa oferta ABB (%)
Castigul de baza mediu ponderat pe actiune (euro centi)	14.62	14.42	(1.37)
Castigul mediu ponderat diluat pe actiune (euro centi)	14.30	14.12	(1.26)
Castiguri atribuibile pe actiune (euro centi)	14.16	14.00	(1.13)
Castigurile principale pe actiune (euro centi)	13.95	13.79	(1.15)
Castigurile principale diluate pe actiune (euro centi)	13.64	13.50	(1.03)
Activ net pe actiune (euro)	3.76	3.94	4.79
Active corporale nete pe actiune (euro)	3.68	3.87	5.16
Activ net ajustat pe actiune (euro)	3.89	4.06	4.37
Numarul mediu ponderat de actiuni emise	207,579,778	222,621,663	7.25
Numarul mediu ponderat diluat de actiuni emise	212,287,132	227,329,017	7.09
Numarul de actiuni emise pentru calculul valorii activului net si a valorii nete a activelor corporale pe actiune	220,412,304	235,454,189	6.82
Numarul de actiuni emise pentru calculul valorii activului net ajustat pe actiune	225,119,658	240,161,543	6.68

Note si ipoteze:

1. Cifrele prezentate in coloana "Inaintea oferte ABB" au fost extrase din contul de profit si pierdere consolidat neauditat si din bilantul consolidat neauditat la data de 30 iunie 2014.
2. Se presupune ca oferta ABB a fost implementata in data de 1 ianuarie 2014 pentru castigul de baza mediu ponderat pe actiune, castigul mediu ponderat diluat pe actiune, castigurile principale pe actiune si castigurile principale diluate pe actiune si la data de 30 iunie 2014 pentru valoarea activului net, valoarea activului net ajustat si valoarea neta a imobiliarilor corporale pe actiune.
3. Se presupune ca au fost emise 15.041.885 noi actiuni in cadrul ofertei ABB si astfel s-a facut o majorare de capital de 100 milioane euro (1,437 miliarde Ranzii sud-africani)
4. Se estimeaza costuri aferente ofertei ABB in valoare de 0.5 milioane euro, aceste reducand primele de capital.
5. Se presupune ca incasarile din ABB vor fi folosite partial pentru rambursarea imprumuturilor bancare scadente in urmatoarele 12 luni (50 milioane euro), diferenta fiind destinata finantarii unor achizitii profitabile (49.5 milioane euro). Totusi, la aceasta data nu exista angajamente ferme pentru destinatia acestor fonduri, prin urmare nu exista suficiente informatii financiare despre potentialele investitii. Luand in calcul cele de mai sus, se presupune ca 49.5 milioane euro vor fi pastrate in numerar si echivalente de numerar.
6. Se presupune ca se vor inregistra venituri financiare de 0.5 milioane eur pentru cele sase luni incheiate la data de 30 iunie 2014, folosind o rata pentru depozite bancare de 2%, in baza dobanzilor anterioare obtinute de NEPI.
7. Se presupune ca se va inregistra o scadere a cheltuielilor financiare cu 1.2 milioane euro pentru cele sase luni incheiate la data de 30 iunie 2014, ca rezultat al rambursarii imprumuturilor bancare, folosind un cost mediu al capitalului imprumutat de 4.98%, in baza costului anterior al Companiei.
8. Se estimeaza un curs valutar EUR:ZAR aplicat de €1.00:R14.3658
9. Se presupune ca se vor inregistra castiguri atribuibile uniforme pentru cele sase luni incheiate la data de 30 iunie 2014.
10. Toate ajustarile pe contul de profit si pierdere au efect continuu

TOTALUL DREPTURILOR DE VOT

Noile actiuni NEPI din cadrul ofertei ABB au fost admise la tranzactionare pe JSE Limited, AIM si Bursa de Valori Bucuresti ("BVB") astazi, 11 august 2014 ("admiterea").

Dupa admitere, capitalul social emis si varsat al Companiei va creste la 240.161.543 actiuni ordinare cu drept de vot. Prin urmare, numarul total de drepturi de vot in capitalul NEPI va fi de 240.161.543 si acesta poate fi folosit de actionari ca baza de calcul pentru a determina daca este cazul sa isi notifice detinerea sau modificarea detinerii in Companie, conform cerintelor de transparenta si dezvaluire ale Autoritatii Serviciilor Financiare Marea Britanie.

Pentru alte informatii, va rugam sa contactati:

New Europe Property Investments plc Martin Slabbert	+40 74 432 8882
Consultant desemnat și Broker Smith & Williamson Corporate Finance Limited Azhic Basirov	+44 20 7131 4000
JSE sponsor Java Capital	+27 11 283 0042
Consultant Romania SSIF Intercapital Invest SA Razvan Pasol	+40 21 222 8731

11 august 2014