

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 22 octombrie 2014 cu privire la rezultatul ofertei ABB, astazi, 29 octombrie 2014, vor fi emise si admise la tranzactionare 13.640.777 actiuni noi (“**noile actiuni**”), rezultand intr-o majorare de capital (“**ABB din octombrie 2014**”) de 1.4 miliarde ranzi sud-africani (echivalentul a aproximativ 100 milioane euro).

Intrucat numarul de actiuni noi emise ca urmare a ofertei ABB depaseste 5% din numarul total de actiuni existente inainte de oferta ABB, conform Conditiei de Listare ale Bursei de Valori din Johannesburg, compania trebuie sa prezinte efectele financiare pro forma ale emisiunii de noi actiuni.

Prin urmare, in tabelul de mai jos sunt prezentate efectele financiare pro forma neauditate ale ofertei ABB din octombrie 2014, ale ofertei ABB ale carei rezultate au fost anuntate in data de 4 august 2014 (“**ABB din august 2014**”) si ale distributiei intermediare pentru cele sase luni incheiate la data de 30 iunie 2014 (“distributie intermediara”) (numite impreuna “tranzactii”) asupra contului de profit si pierdere consolidat neaudit si a bilantului consolidat neaudit la data de 30 iunie 2014. Aceste efecte financiare pro forma neauditate intra in responsabilitatea administratorilor NEPI si au fost pregatite doar in scop ilustrativ, pentru a evidentia impactul pe care l-ar fi avut aceste tranzactii asupra performantei financiare si asupra bilantului, daca si-ar fi produs efectele 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 aceste tranzactii. 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 aplicate si la pregatirea situatiilor financiare pentru anul incheiat la data de 31 decembrie 2013.

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

	Inainte de tranzactii	<i>Pro forma</i>	Variatie (%)
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	14,15	(1,05)
Castiguri atribuibile pe actiune (euro centi)	14,16	14,03	(0,92)
Castigurile principale pe actiune (euro centi)	13,95	13,84	(0,79)
Castigurile principale diluate pe actiune (euro centi)	13,64	13,58	(0,44)
Activ net pe actiune (euro)	3,76	4,04	7,45
Active corporale nete pe actiune (euro)	3,68	3,98	8,15
Activ net ajustat pe actiune (euro)	3,89	4,16	6,94
Numarul mediu ponderat de actiuni emise	207.579.778	241.250.907	16,22
Numarul mediu ponderat diluat de actiuni emise	212.287.132	245.958.261	15,86
Numarul de actiuni emise pentru calculul valorii activului net si a valorii nete a activelor corporale pe actiune	220.412.304	254.083.433	15,28
Numarul de actiuni emise pentru calculul valorii activului net ajustat pe actiune	225.119.658	258.790.787	14,96

Note si ipoteze:

1. Cifrele prezentate in coloana "Inainte de tranzactii" 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 tranzactiile si-au produs efectul de la 1 ianuarie 2014 pentru castigul de baza mediu ponderat pe actiune, castigul mediu ponderat diluat pe actiune, castigul pe actiune atribuibil, 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. In ceea ce priveste ABB-ul din august 2014, urmatoarele prezumtii si ajustari au fost facute:
 - a. Au fos emise 15.041.885 noi actiuni in cadrul ofertei ABB si astfel s-a facut o majorare de capital de 100 milioane euro (1,4 miliarde ranzi sud-africani)
 - b. Costurile de emisiune, estimate la suma de 0,5 milioane euro au fost deduse din primele de capital
 - c. Incasarile nete din ABB din august 2014 au fost destinate partial rambursarii imprumuturilor bancare cu scadenta in urmatoarele 12 luni (50 milioane euro) si finantarii oportunitatilor de investitii (49,5 milioane euro). Totusi, nu au existat angajamente ferme din partea companiei la momentul anuntarii rezultatelor ofertei ABB din august 2014 in ceea ce priveste destinatia fondurilor. Prin urmare, nu exista suficiente informatii financiare despre potentialele investitii. In consecinta, s-a presupus ca cele 49.5 milioane euro din incasarile nete ale ABB-ului din august 2014 au fost pastrate in numerar si echivalente de numerar.
 - d. Se presupune ca se vor inregistra venituri financiare de 0,2 milioane eur pentru cele sase luni incheiate la data de 30 iunie 2014, folosind o rata pentru depozitele bancare de 1%, tinand cont de dobanzile anterioare obtinute de NEPI
 - e. 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
 - f. Se estimeaza un curs valutar EUR:ZAR aplicat de €1.00:R14,3658
4. In ceea ce priveste distributia intermediara, urmatoarele prezumtii si ajustari au fost facute:
 - a. 4.988.467 actiuni noi NEPI, cu o valoare nominal de EUR0.01 pe actiune, au fost emise pe piata ca actiuni listate in data de 15 octombrie 2014
 - b. O suma de 49,885 euro a fost transferata din contul de prime de capital in contul de capital social
 - c. Se estimeaza un curs valutar EUR:ZAR aplicat de €1.00:R14,16
5. In ceea ce priveste ABB-ul din octombrie 2014, urmatoarele prezumtii si ajustari au fost facute:
 - a. Se prezuma emisiunea a 13.640.777 noi actiuni in cadrul ofertei ABB si astfel o majorare de capital de 100 milioane euro (1,4 miliarde ranzi sud-africani)
 - b. Costurile de emisiune, estimate la suma de 0,5 milioane euro au fost deduse din primele de capital
 - c. Din incasarile nete din ABB din octombrie 2014, o suma de 47,8 milioane euro se prezuma a fi folosita pentru finantarea achizitiilor Aurora Shopping Mall (6,7 milioane euro) si Alba Iulia Strip Mall (3,0 milioane euro) in Romania si Kragujevac Plaza Shopping Mall (38,0 milioane euro) in Serbia (toate cifrele include ajustari de capital de lucru si de pret de achizitie); restul incasarilor din majorarea de capital se presupune a fi destinat finantarii oportunitatilor de investitii . Totusi, nu exista angajamente ferme din partea companiei la momentul anuntarii rezultatelor ofertei ABB din octombrie 2014 in ceea ce priveste destinatia fondurilor. Prin urmare, nu exista suficiente informatii financiare despre potentialele investitii. In consecinta, se presupune ca cele 51.7 milioane euro din incasarile nete ale ABB-ului din octombrie 2014 sunt pastrate in numerar si echivalente de numerar.
 - d. Se presupune ca se vor inregistra venituri financiare de 0,3 milioane eur pentru cele sase luni incheiate la data de 30 iunie 2014, folosind o rata pentru depozitele bancare de 1%, tinand cont de dobanzile anterioare obtinute de NEPI
 - e. Se estimeaza un curs valutar EUR:ZAR aplicat de €1.00:R14,05
6. Se presupune ca se vor inregistra castiguri atribuibile uniforme pentru cele sase luni incheiate la data de 30 iunie 2014.
7. Toate ajustarile pe contul de profit si pierdere au efect continuu

TOTALUL DREPTURILOR DE VOT

Noile actiuni NEPI din cadrul ABB din octombrie 2014 au fost admise la tranzactionare pe JSE Limited, AIM si Bursa de Valori Bucuresti (“**BVB**”) astazi, 29 octombrie 2014 (“**admiterea**”).

Dupa admitere, capitalul social subscris si varsat al Companiei va creste la 258.790.787 actiuni ordinare cu drept de vot. Prin urmare, numarul total de drepturi de vot in capitalul NEPI va fi de 258.790.787 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

29 octombrie 2014