

**Anunt privind retragerea acționarilor
în conformitate cu art. 206 din Legea nr. 297/2004
Aprobat prin Avizul CNVM nr.: 51/20.12.2016**

1. Identificarea emitentului

Denumirea	S.C. VENTILATORUL REAL ESTATE S.A. Bucuresti
Forma juridica	Societate pe actiuni
Sediul	Str. Serg. Nutu Ion 44, Sector 5, Bucuresti, Romania
Cod unic de inregistrare	405705
Numar de inregistrare la Registrul Comertului	J40/57/1991
Obiect principal de activitate	cod CAEN 4110 – Dezvoltare (promovare) imobiliara
Capital social	12.031.200,72 lei, divizat in 2.175.624 actiuni nominative ordinare, emise in forma dematerializata, fiecare cu valoare nominala de 5,53 lei, fiecare conferind drepturi egale.

Structura actionariatului SC VENTILATORUL REAL ESTATE SA Bucuresti:

Nume actionar	Numar de actiuni	Procent
Contips Limited	1.983.812	91,1836%
Sphera Building Center International SRL	86.577	3,9794%
Alti actionari	105.235	4,837%
TOTAL	2.175.624	100%

2. Identificarea actionarului majoritar

Denumirea	CONTIPS LIMITED
Forma juridica	Societate cu raspundere limitata
Sediul	Str. Stasikratous nr. 29, Etaj 2, Biroul 201, C.P. 1065, Nicosia, Cipru
Numarul de inregistrare la Registrul Comertului	HE 113845
Obiectul principal de activitate	sa desfasoare fie pe cont propriu, fie in solidar cu terti, oriunde in lume activitatea, unei societati de investitii (inclusiv cea a unei societati de tip trust de investitii) si sa achizitioneze prin subscriere, contract, cumparare, schimb in original sau in alt mod si fie in numele societatii, fie in numele oricarei persoane desemnate, si sa posede, exploateze, taxeze, schimbe, detina, vânda sau sa instraineze in orice alt mod si in orice conditii orice parti sociale, actiuni, obligatiuni, obligatiuni preferentiale, valori mobiliare, note, angajamente si garantii de orice natura emise sau garantate de orice

guvern, suveran, persoana fizica sau juridica., parteneriat, organism public sau autoritate suprema, dependenta, municipala, locala sau de alta natura, indiferent de loc si indiferent daca sunt platite integral sau nu si sub rezerva oricaror termeni ce pot fi considerati adecvati si sa dobândeasca, posedea, exploateze, vânda sau sa instraineze sau sa taxeze in alt mod, conform oricaror termeni considerati adecvati, in tot sau in parte interesele in orice activitate sau intreprindere, orice scrisori de acreditare, brevete de inventii, concesiuni, desene industriale, marci, drepturi de autor, procese, licente, inventii, drepturi si privilegii ce fac obiectul redeventelor sau altor taxe fie in mod exclusiv, fie in mod neexclusiv sau limitat sau in alt mod.

Pentru detalii, va rugam sa consultati Actul Constitutiv si Statutul Contips Limited avand apostila nr. 171877/10 din data de 16 iunie 2010, disponibile la sediul Societatii Vizate si al Intermediarului.

Capital social subscris si varsat emis: 1.710 EUR, divizat in 1.000 parti sociale cu valoare nominala de 1,71 EUR fiecare
autorizat: 17.100 EUR, divizat in 10.000 parti sociale cu valoare nominala de 1,71 EUR fiecare

Structura asociatilor Contips Limited	Asociati	Nr. parti sociale	Cota din capitalul social
	Immoeast Projekt Huon Holding GmbH	1.000	100%
	Total	1.000	100%

Denumirea persoanei cu care Ofertantul actioneaza in mod concertat	Sphera Building Center International SRL		
Forma juridica	Societate cu raspundere limitata		
Sediul	Str. Serg. Nutu Ion nr. 44, Sector 5, Bucuresti, Romania		
Cod unic de inregistrare	16001185		
Numarul de inregistrare la Registrul Comertului	J40/17198/2003		
Obiectul principal de activitate	cod CAEN 4110 – Dezvoltare (promovare) imobiliara		
Capital social subscris si varsat	200,00 lei, divizat in 20 de parti sociale, egale si indivizibile, fiecare cu o valoare nominala de 10,00 lei.		
Structura asociatilor Dunarea Farms SRL	Asociati	Nr. parti sociale	Cota din capitalul social
	Contips Limited	20	100,0000%
	Total	20	100,0000%

Contips Limited actioneaza in mod concertat cu Sphera International Building Center SRL .

3. Pretul ce urmeaza a fi platit actionarilor

Pretul ce urmeaza a fi platit actionarilor este de 53,14 lei (.....) pentru fiecare actiune.

In perioada 26.08.2010 – 15.09.2010 actionarul CONTIPS LIMITED a derulat oferta publica de cumparare a actiunilor emise de SC VENTILATORUL REAL ESTATE SA Bucuresti, in cadrul careia a achizitionat un numar de 3548 de actiuni la pretul de 24,08 lei/actiune, ajungand sa detina un numar de 1.983.812 actiuni reprezentand 91,1836% din capitalul social al SC VENTILATORUL REAL ESTATE SA Bucuresti.

Ca urmare a finalizarii ofertei publice de cumparare, CONTIPS LIMITED detine impreuna cu persoana cu care actioneaza in mod concertat, respectiv Sphera Building Center International SRL, un numar de 2.070.389 actiuni, reprezentand 95,163% din capitalul social al SC VENTILATORUL REAL ESTATE SA Bucuresti.

Procedura de retragere a actionarilor SC VENTILATORUL REAL ESTATE SA Bucuresti, in conformitate cu art. 206 din Legea 297/2004, are ca obiect un numar de **105.235 actiuni** reprezentand 4,837% din capitalul social al emitentului. Actionarii CONTIPS LIMITED si SC SPHERA INTERNATIONAL BUILDING CENTER SRL sunt de acord ca actiunile vandute in cadrul procedurii de retragere a actionarilor SC VENTILATORUL REAL ESTATE SA Bucuresti sa fie achizitionate numai de catre actionarul majoritar CONTIPS LIMITED.

4. Informații privind identitatea evaluatorului independent si metoda utilizata de acesta în fundamentarea prețului

Pretul oferit de catre actionarul majoritar a fost calculat de catre SC DARIAN DRS SA, cu sediul in Str. Nicolae Cristea nr. 25, Cluj Napoca, telefon: . 021 - 31.22.786, fax 021 - 31.22.786, inregistrata la Registrul Comertului sub nr. J12 / 595 / 1991, CUI RO 201020 reprezentata de dl. Ioan Adrian Crivii, in calitate de de reprezentant legal

Pentru estimarea valorii SC VENTILATORUL REAL ESTATE SA Bucuresti s-au aplicat urmatoarele abordari:

Abordarea pe baza de active

Valoarea actiunilor SC VENTILATORUL REAL ESTATE SA Bucuresti stabilita pe baza abordarii pe baza de active (metoda ANC) este de 53,14 lei/actiune.

Abordarea bazata pe venit

Valoarea actiunilor SC VENTILATORUL REAL ESTATE SA Bucuresti stabilita pe baza abordarii bazata pe venituri (metoda DCF) este de 47,95 lei/actiune.

Avand in vedere cantitatea si calitatea informatiilor obtinute precum si performantele financiare inregistrate de societate, evaluatorul considera ca valoarea justa a unei actiuni emisa de SC VENTILATORUL REAL ESTATE SA Bucuresti este cea stabilita prin metoda abordarii pe baza de active, respectiv 53,14 lei/actiune.

5. Perioada si locul unde vor putea fi depuse acțiunile

Actionarii existenti sunt obligati sa vanda actiunile detinute catre actionarii care isi exercita dreptul precizat la art. 206 din Legea nr. 297/2004 privind piata de capital si pot comunica intermediarului modalitatea aleasa pentru realizarea platii actiunilor ce le detin, (respectiv mandat postal cu confirmare primire sau transfer bancar), in termen de maximum 12 zile lucratoare de la data publicarii prezentului anunt. Anuntul este adus la cunostinta publicului prin intermediul Bursei de Valori Bucuresti, prin publicare, pe website-ul C.N.V.M. si in doua ziare financiare de circulatie nationala.

Comunicarea modalitatii de plata de catre actionari se face (i) fie prin scrisoare recomandata transmisa la adresa: str. Nicolae Caramfil nr. 25, etaj 5, sector 1, Bucuresti, (ii) fie prin fax transmis la nr. 021/206 46 90.

In cazul in care actionarii nu comunica intermediarului modalitatea de plata in conditiile prevazute mai sus, plata actiunilor se va face prin mandat postal cu confirmare de primire la adresa actionarului mentionata in structura consolidata a actionarilor emitentului.



6. Modalitățile și termenul de plată al acțiunilor

Plata acțiunilor către acționarii existenți se va face în modalitatea comunicată de către acționar intermediarului conform pct. 5 de mai sus. În cazul în care acționarul nu face comunicarea modalității de plată, în condițiile descrise la pct. 5, plata acțiunilor se va face de către intermediar prin mandat postal cu confirmare de primire la adresa acționarului menționată în structura consolidată a acționarilor emitentului.

Transmiterea mandatelor postale cu confirmare de primire, respectiv transferul bancar se va face de către intermediar în termen de 5 zile lucrătoare de la expirarea termenului de 12 zile lucrătoare de la publicarea prezentului anunț.

În situația în care sumele plătite acționarilor sunt returnate intermediarului, acesta le depune într-un cont deschis de CONTIPS LIMITED în favoarea acționarilor care nu au încasat contravaloarea acțiunilor.

7. Informații privind contul deschis de acționarul majoritar în favoarea acționarilor care nu vor încasa contravaloarea acțiunilor

În situația în care sumele plătite prin mandat postal acționarilor minoritari ai SC VENTILATORUL REAL ESTATE SA București sunt returnate intermediarului, respectiv UniCredit CAIB Securities Romania SA, acesta din urmă le va depune în contul RO54 BACX 0000 0002 9459 3001 deschis de către acționarul majoritar al SC VENTILATORUL REAL ESTATE SA București, respectiv CONTIPS LIMITED, la **UniCredit Tirac Bank**, în favoarea acționarilor minoritari care nu au încasat contravaloarea acțiunilor

Acționarii îndreptați pot să solicite plata acțiunilor deținute la orice sucursală a UniCredit Tiriac Bank SA, conform programului băncii, pe baza următoarelor documente:

- (i) **Actionarii persoane fizice:** act de identitate (în original) și, după caz, certificatul de moștenitor (în original) eliberat de notarul public referitor la acțiunile/sumele convenite și procura notarială (în original) dată de alți moștenitori (dacă este cazul);
- (ii) Actionarii persoane juridice,
 - **dacă se prezintă reprezentantul legal al acționarului persoană juridică, înregistrat la Registrul Comerțului**, identificarea se va face pe baza următoarelor documente: certificat constatator emis de Registrul Comerțului (în original și nu mai vechi de 10 (zece) zile), actul de identitate al reprezentantului (în original), certificatul de înregistrare al acționarului persoană juridică (în original sau copie legalizată) și actul constitutiv actualizat al acționarului persoană juridică (în original); sau
 - **dacă se prezintă un împuternicit al acționarului persoană juridică, neînregistrat la Registrul Comerțului** identificarea se va face pe baza următoarelor documente: certificat constatator emis de Registrul Comerțului; actul de identitate al împuternicitului (în original), certificatul de înregistrare al acționarului persoană juridică (în original sau copie legalizată) și procura notarială prin care acționarul persoană juridică a acordat mandat special de reprezentare împuternicitului (în original) și actul constitutiv actualizat al acționarului persoană juridică (în original).

Conform prevederilor Deciziei CNVM nr. 561 din data de 07.04.2009, Costurile reprezentând comisioane bancare, precum și alte costuri aferente administrării contului prevăzut la art. 74 alin. (10) din Regulamentul CNVM nr. 1/2006 vor fi suportate de către acționarul care își exercită dreptul prevăzut la art. 206 din Legea nr. 297/2004.

8. Denumirea intermediarului prin care se realizează retragerea acționarilor

Denumirea	UniCredit CAIB Securities Romania SA
Sediul	București, str. Nicolae Caramfil nr. 25, etaj 5, sector 1.
Forma juridică	Societate pe acțiuni
Cod Unic de Înregistrare	7107986

Viza de aprobare aplicata pe documentul de oferta nu are valoare de garantie si nici nu reprezinta o alta forma de apreciere a C.N.V.M. 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 regularitatea documentului de oferta în privinta exigentelor legii si ale normelor adoptate in aplicarea acesteia.

Actionari

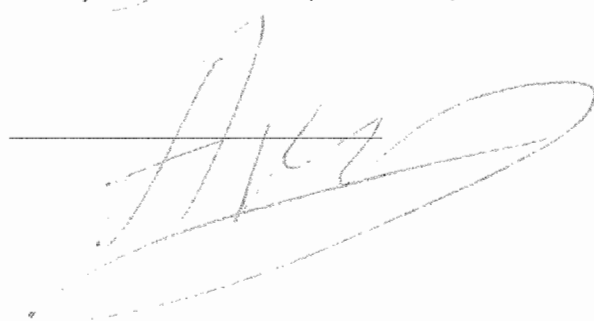
CONTIPS LIMITED
prin

Alexandru Ambrozie, persoana imputernicita



SC SPHERA INTERNATIONAL BUILDING CENTER SRL

Prin Alexandru Ambrozie, persoana imputernicita

**Intermediar**

UniCredit CAIB Securities Romania SA
prin

Giugiumica Liviu, Director General

