

Către: Fondul Proprietatea

Adresa: Strada Buzești, nr. 76-80, clădirea Premium Point, etajele 7-8
Sector 1, București, cod poștal 011843, Romania

Referitor: Informare către acționari cu privire la Completarea ordinii de zi a
Adunărilor Generale a Acționarilor din data de 2 (3) decembrie 2024

Stimați reprezentanți ai Fondului Proprietatea,

Vă informăm că am inițiat procesul de obținere a susținerii acționarilor pentru completarea ordinii de zi a Adunărilor Generale ale Acționarilor, programate pentru 2 (3) decembrie 2024.

Considerăm că acest demers este de interes pentru toți acționarii și că este important ca aceștia să fie informați, indiferent de poziția lor. Prin urmare, vă rugăm să publicați următoarele documente în întregime, așa cum anexate:

- 1) Scrisoare către acționarii Fondului Proprietatea;
- 2) Acord și Împuternicire;
- 3) Solicitare și proiect pentru completarea ordinii de zi AGA 2 (3) decembrie 2024.

Ne exprimăm acordul pentru publicarea numelui nostru complet, a adresei de email și a numărului de telefon pe site-ul Fondului Proprietatea și pe alte platforme necesare pentru informarea acționarilor.

28.10.2024

Cu stimă,

István SÁRKÁNY

Digitally signed by
ISTVAN SARKANY
RO
2024.10.28 16:51:12

Mihai SEBEA

MIHAI
SEBEA Digitally signed
by MIHAI SEBEA
Date: 2024.10.28
16:59:10 +02'00'

Email: gifp.oficial@gmail.com

Număr de telefon: 0748 782 783

Stimați acționari ai Fondului Proprietatea,

Ne adresăm dumneavoastră în contextul evoluțiilor recente legate de Fondul Proprietatea, mai exact cu privire la aducerea la îndeplinire a deciziilor luate în cadrul Adunărilor Generale ale Acționarilor (AGA) de la listarea Hidroelectrică până în prezent.

După cum știți, este în desfășurare procesul de selecție a unui nou administrator al Fondului Proprietatea. Deși a trecut un an de la inițierea acestui proces, nu au apărut până acum alți candidați interesați, și nu au fost oferite informații în această privință. Mai mult, transparența procesului de selecție, esențială pentru încrederea acționarilor, nu este respectată conform hotărârilor AGA.

În prezent, mandatul administratorului Franklin Templeton este doar de un an și expiră pe 31 martie 2025, urmat de un posibil alt mandat de un an, în funcție de rezultatul procesului de selecție decis la AGA din 25 Septembrie 2023. Această situație a generat și generează incertitudine în privința viitorului Fondului.

De aceea, vă invităm să analizați posibilitatea de a susține inițiativa noastră de a completa ordinea de zi a Adunărilor Generale ale Acționarilor (AGA) din 2 (3) decembrie 2024, conform documentului anexat care descrie în detaliu această propunere.

Propunem includerea pe ordinea de zi a unor puncte esențiale:

1. Aprobarea anulării procedurii de selecție declanșate prin Hotărârea Adunării Generale Ordinare a Acționarilor nr. 9 din data de 25 septembrie 2023
2. Aprobarea reînnoirii mandatului Franklin Templeton International Services, drept administrator unic al Fondului Proprietatea
3. Mandatarea Administratorului Fondului Proprietatea pentru demararea ofertelor publice de vânzare a participațiilor deținute, urmate de admiterea la tranzacționare (listarea) la Bursa de Valori București

În cazul în care sunteți de acord cu propunerea noastră, puteți susține *completarea ordinii de zi a Adunărilor Generale a Acționarilor din data de 2 (3) decembrie 2024* urmând pașii de mai jos.

Pași necesari pentru susținerea *completării ordinii de zi a Adunărilor Generale a Acționarilor din data de 2 (3) decembrie 2024, în cazul persoanelor fizice**:

1. Completez documentul *Acord și Împuternicire (cu numele complet* – toate numele și prenumele din documentul de identitate), **trece data** și îl semnez
 - a. Pot semna olograf și îl scanez
 - b. Pot semna cu semnătură calificată
2. Denumesc astfel documentele: NUME_Prenume_Acord și NUME_Prenume_CI
3. Trimit *Acord și Împuternicire* și copia documentului de identitate la adresa de email: gifp.official@gmail.com

**pentru persoane juridice, vă rugăm să ne contactați.*

Vă rugăm să trimiteți documentele **de preferat până la data de 6 noiembrie** pentru a putea respecta termenul limită de depunere, conform convocatorului AGA.

În cazul în care sunt necesare clarificări, ne puteți contacta folosind datele de contact de mai jos.

Pentru Adunarea Generală a Acționarilor, vă invităm de asemenea să vă exercitați dreptul la vot! Acesta este unul dintre cele mai importante drepturi ale acționarilor, prin care puteți contribui la deciziile legate de viitorul Fondului Proprietatea și implicit la creșterea valorii investițiilor dumneavoastră. Puteți vota rapid și ușor prin platforma online eVote, prin trimiterea formularului

de vot prin poștă (vot prin corespondență), sau participând direct la Adunarea Generală a Acționarilor din 2 decembrie (toate detaliile sunt disponibile în convocatorul AGA).

28.10.2024

Cu stimă,

Digitally signed by
ISTVAN SARKANY
RO
2024.10.28 16:53:39

István SÁRKÁNY

Mihai SEBEA

MIHAI
SEBEA Digitally signed
by MIHAI SEBEA
Date: 2024.10.28
16:57:23 +02'00'

Email: gifp.official@gmail.com

Număr de telefon: 0748 782 783

Acord și Împuternicire

1. Subsemnatul _____ identificat prin CNP _____, prin prezenta îmi exprim acordul pentru efectuarea tuturor demersurilor în vederea *completării ordinii de zi a Adunărilor Generale a Acționarilor Fondului Proprietatea din data de 2 (3) decembrie 2024*, așa cum este prezentată în documentul anexat.
2. Prin prezenta îi împuternicesc pe domnii István SÁRKÁNY și Mihai SEBEA să colecteze și să folosească acordul meu cât și datele mele personale și copia documentului meu de identitate în conformitate cu prezentul document *Acord și Împuternicire* în scopul efectuării tuturor demersurilor în vederea *completării ordinii de zi a Adunărilor Generale a Acționarilor Fondului Proprietatea din data de 2 (3) decembrie 2024*, așa cum este prezentat în documentul anexat.
3. În sprijinul îndeplinirii împuternicirii de mai sus, declar că dețin _____ acțiuni la Fondul Proprietatea, precum și că voi păstra acțiunile până la data 14 noiembrie 2024 stabilită ca ex-date pentru AGA din 02 (03) decembrie 2024 (15 noiembrie fiind data de înregistrare conform convocatorului AGA).
4. Anexez la prezentul document o copie a actului de identitate.
5. Înțeleg și sunt de acord că numele și prenumele meu cât și alte date din copia documentului de identitate anexat, pot fi publicate inclusiv pe site-ul Fondului Proprietatea în scopul susținerii acestei inițiative de *completare a ordinii de zi*, în conformitate cu prevederile Regulamentului General privind Protecția Datelor (GDPR) și ale legislației naționale aplicabile.
6. Datele mele vor fi colectate și utilizate exclusiv pentru susținerea inițiativei menționate și publicarea în materialele aferente, conform cerințelor unui astfel de demers, inclusiv pe canalele online și/sau alte suporturi media.
7. Prin semnarea acestui document *Acord și Împuternicire*, confirm că am citit și înțeles informațiile de mai sus și îmi exprim în mod liber consimțământul pentru prelucrarea datelor mele personale în scopurile menționate.

Cu deosebită considerație,
[Nume, prenume]

Data:

[semnătură]

**Solicitare și proiect pentru completarea ordinii de zi a Adunărilor Generale a
Acționarilor din data de 2 (3) decembrie 2024**

Către: Fondul Proprietatea

Adresa: Strada Buzești, nr. 76-80, clădirea Premium Point, etajele 7-8
Sector 1, București, cod poștal 011843, Romania

Referitor: Completarea ordinii de zi a Adunărilor Generale a Acționarilor din data de
2 (3) decembrie 2024

Având în vedere convocarea Adunărilor Generale Ordinară și Extraordinară ale Acționarilor Fondului Proprietatea S.A. („Societatea” sau „Fondul Proprietatea”) pentru data de 2 (3) decembrie 2024, în conformitate cu prevederile art. 117¹ alin. (1) din Legea Societăților comerciale nr. 31/1990, art. 105 alin. (3) din Legea nr. 24/ 2017 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață, republicată, art. 189 din Regulamentul ASF nr. 5/2018 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață coroborat cu prevederile art. 13 alin. (5) din Actul Constitutiv al Societății, noi, acționarii semnatori ai prezentei solicitări, deținători împreună ai unui număr de _____ acțiuni Fondul Proprietatea, reprezentând un procent de _____% din capitalul social ale Societății, vă rugăm, prin prezenta, să efectuați toate demersurile necesare în vederea completării ordinii de zi a ședințelor Adunării Generale Ordinară a Acționarilor („AGOA”) respectiv Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor („AGEA”) cu următoarele puncte, după cum urmează:

A. Completarea ordinii de zi a AGOA

1. Aprobarea anulării procedurii de selecție declanșate prin Hotărârea Adunării Generale Ordinară a Acționarilor nr. 9 din data de 25 septembrie 2023, referitoare la desemnarea noului Administrator al Societății și împuternicirea Comitetului Reprezentanților pentru a lua toate măsurile necesare în vederea încetării efectelor juridice și administrative ale acestei proceduri.

Comitetul Reprezentanților este împuternicit prin prezenta să stabilească o nouă direcție strategică și noi obiective (cu justificări legate de elemente cum ar fi oportunitatea investiției sau randamentul așteptat) prin consultare cu Administratorul și acționarii, acestea urmând a fi supuse aprobării Adunării Generale a Acționarilor.

2. Aprobarea reînnoirii mandatului Franklin Templeton International Services S.à r.l., o societate cu răspundere limitată, cu sediul social în rue Albert Borschette nr. 8A, L-1246 Luxemburg, înregistrată în Registrul Comerțului și Societăților din Luxemburg sub numărul B 36.979 („Administratorul”), drept administrator unic al Fondului Proprietatea care exercită și mandatul de administrator de fond de investiții alternative al Fondului Proprietatea, pentru o durată de 4 (patru) ani începând cu data de 1 aprilie 2025 și până în 31 martie 2029, inclusiv (“Noul Mandat”).

Comitetul Reprezentanților este împuternicit să negocieze și să ajungă la un acord cu privire la termenii și condițiile contractului de administrare aplicabil Noului Mandat, care va fi supus aprobării de către adunarea generală ordinară a acționarilor.

Acest punct se aprobă cu rezerva aprobării punctului 1.

Justificarea celor două propuneri se fundamentează prin următoarele aspecte:

1. În cei 14 ani de administrare a Fondului Proprietatea, Franklin Templeton a dovedit profesionalism și competență în administrarea Societății, acționând permanent în interesul acționarilor și creând valoare pentru aceștia. În plus, Franklin Templeton a contribuit la dezvoltarea pieței de capital din România și la promovarea României ca destinație de investiții și nu numai: organizarea de prezentări pentru investitori din Europa și SUA prin intermediul unor evenimente cum ar fi Fondul Proprietatea Analyst and Investor Days; atragerea de investitori și pentru alte companii, nu doar pentru emitentul Fondul Proprietatea; promovarea principiilor și regulilor Guvernanței Corporative în companiile din portofoliului Societății și susținerea reglementărilor la nivel național; contribuția la transformarea Hidroelectrică dintr-o companie neperformantă, aflată în insolvență, în cea mai valoroasă companie românească; listarea Hidroelectrică, jalon PNRR și eveniment de referință recunoscut ca atare la nivel național și internațional - cea mai mare oferta din Europa (implicit din România) și a patra cea mai mare din lume în anul 2023.

În plus, nu există niciun motiv imputabil Franklin Templeton care să facă necesară schimbarea administratorului.

2. Procesul de selecție a unui nou administrator s-a dovedit netransparent (transparența fiind esențială pentru a satisface nevoia de informare a acționarilor) și ineficient (din perspectiva duratei în care nu a putut fi finalizat):
 - În urma Hotărârii AGOA din 25 septembrie 2023 s-a luat în calcul perioada de 1 an ca fiind un termen rezonabil pentru a finaliza o procedură de selecție. Cu toate acestea punctul 9 de pe ordinea de zi a AGOA din 27 septembrie 2024 nu a mai fost supus la vot în lipsa candidaturilor (*"Punctul 9 nu a mai fost supus la vot întrucât nu au fost depuse propuneri de candidatură până la expirarea termenului, respectiv 30 august 2024, 5:00 PM (Ora României)"*);
 - După Hotărârile AGOA din 27 septembrie 2024, termenul de manifestare a interesului din partea potențialilor candidați pentru rolul de administrator al Fondului Proprietatea, a fost modificat fără nicio explicație, de la data anunțată inițial, 21 octombrie 2024, la noul termen, 4 noiembrie 2024;
 - Conform hotărârii nr. 9 din 25 septembrie 2023 a AGA, se prevede *"Aprobarea demarării unei proceduri de selecție **transparente și competitive** pentru desemnarea noului Administrator pe baza expertizei și experienței în domeniul investițiilor (...)"*;
 - Mulți dintre noi suntem implicați în diferite forme ale unor procese de selecție și cunoaștem aceste proceduri și exigențe. De aceea pare

surprinzător modul în care s-a derulat selecția în perioada septembrie 2023 – septembrie 2024;

- Cu privire la alegerea Consultantului (Numis Securities Limited) nu a fost comunicat niciun aspect al procesului de selecție;
- Cu privire la selecția administratorului, nu au fost comunicate elementele concrete ale procesului de selecție a unui nou administrator cum ar fi etapele principale ale procesului, calendar indicativ, criteriile de performanță istorice, criteriile de participare, punctajele procentuale aplicate ofertei tehnice și ofertei financiare, aspecte legate de alte elemente relevante. În plus, acest proces ineficient este costisitor, bugetul maxim de consultanță fiind stabilit la valoarea de 3,8 milioane lei.

Având în vedere lipsa de interes din partea candidaților și ineficiența procesului de selecție, propunem anularea acestei proceduri și continuarea colaborării cu Franklin Templeton ca administrator ce s-a dovedit competent. În acest context, propunem efectuarea unei analize a oportunităților pentru o nouă strategie pentru Fondul Proprietatea, declanșată prin consultarea directă cu acționarii și Administratorul (ce a demonstrat atât performanță în cei 14 ani de administrare a Fondului, cât și o foarte bună cunoaștere a realităților economiei și societății românești).

Avem convingerea că o astfel de decizie este nu numai în interesul acționarilor Fondului Proprietatea (indiferent de tipul acestora: investitori de retail, Ministerul de Finanțe, investitori instituționali), ci și în interesul pieței de capital locale. Investitorii doresc semnale de încredere care să îi convingă să păstreze lichiditățile și capitalul în România mai ales în contextul în care există disponibilități din ce în ce mai consistente (de exemplu, listarea Hidroelectrică a demonstrat dimensiunea resurselor financiare disponibile pe piața locală).

B. Completarea ordinii de zi a AGEA

1. Mandatarea Administratorului Fondului Proprietatea S.A. („Societatea”) pentru demararea ofertelor publice de vânzare urmate de admiterea la tranzacționare pe piața reglementată administrată de Bursa de Valori București a participațiilor deținute de Fondul Proprietatea în societățile din portofoliu, având ca scop deblocarea valorii acestora și susținerea obiectivelor stabilite prin Planul Național de Redresare și Reziliență (PNRR).

Administratorul Societății este autorizat să îndeplinească orice acte juridice și să ia măsurile necesare pentru a facilita derularea ofertelor publice urmate de admiterea la tranzacționare pe piața reglementată administrată de Bursa de Valori București a companiilor din portofoliu, inclusiv angajarea de consilieri, firme de investiții și avocați, stabilirea termenilor și condițiilor listării, și negocierea și semnarea documentelor necesare.

Decizia finală cu privire la listarea oricărei companii din portofoliul Fondului va fi luată de Administratorul Fondului Proprietatea împreună cu acționarul majoritar al respectivei companii, în funcție de oportunitățile disponibile și condițiile pieței, cu scopul de a maximiza valoarea pentru acționari și de a îndeplini obiectivele Fondului Proprietatea.

Justificarea acestei propuneri se bazează atât pe dezideratul de a crea valoare pentru investitori, cât și pe atingerea unor obiective naționale, nu doar ale pieței de capital, asumate de România prin angajamentele cu Comisia Europeană. Este unanim recunoscută importanța absorbției fondurilor europene, în special a celor prevăzute prin PNRR/Next Generation EU, pentru dezvoltarea României și pentru echilibrul macroeconomic.

De exemplu, în comunicatul BNR din 4.10.2024, cu privire la deciziile de politică monetară se precizează: *„Totodată, absorbția și utilizarea fondurilor europene, în principal a celor aferente programului Next Generation EU, este condiționată de îndeplinirea unor ținte și jaloane stricte. Ele sunt însă esențiale pentru realizarea reformelor structurale necesare, inclusiv a tranziției energetice, dar și pentru contrabalansarea, cel puțin parțială, a efectelor contracționiste ale conflictelor geopolitice.”*

Cu deosebită considerație,

Data: