

**Solicitare și proiect pentru completarea ordinii de zi a Adunărilor Generale a
Acționarilor din data de 29 (30) septembrie 2025**

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
29 (30) septembrie 2025

Având în vedere convocarea Adunărilor Generale Ordinară și Extraordinară ale Acționarilor Fondului Proprietatea S.A. („Societatea” sau „Fondul Proprietatea”) pentru data de 29 (30) septembrie 2025, 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 semnatar ai prezentei solicitări, deținători împreună ai unui număr de 211210919 acțiuni Fondul Proprietatea, reprezentând un procent de 6.60% 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 cu următoarele puncte:

1. Revocarea imediată a mandatului de membru al Comitetului Reprezentanților pentru dna. Ilinca von Derenthall;
2. Revocarea imediată a mandatului de membru al Comitetului Reprezentanților pentru dl. Ciprian Ladunca;
3. Revocarea imediată a mandatului de membru al Comitetului Reprezentanților pentru dl. Nick Paris;
4. Revocarea imediată a mandatului de membru al Comitetului Reprezentanților pentru dl. Marius – Alin Andrieș.

Justificarea acestor propuneri se fundamentează prin următoarele aspecte

Doamna Ilinca Von Derenthall, domnul Ciprian Ladunca, domnul Alin Marius Andrieș și domnul Nicholas Paris au încălcat încrederea acționarilor, denaturând procesul de selecție a noului administrator, nerespectând voința acționarilor și asumând-și decizii discreționare.

Doamna Ilinca Von Derenthall, domnul Ciprian Ladunca, domnul Alin Marius Andrieș și domnul Nicholas Paris au cheltuit cel puțin 3.8 milioane lei, pentru ca, în final, să propună acționarilor (a) un administrator fără experiență în administrarea de fonduri similar, fără stabilitate financiară și fără resurse adecvate administrării Fondului; și (b) un consultant; (c) a căror strategie oricum nu poate fi implementată în cadrul legislativ actual.

Doamna Ilinca Von Derenthall, domnul Ciprian Ladunca, domnul Alin Marius Andrieș și domnul Nicholas Paris aveau obligația să prezinte acționarilor, **chiar înainte de inițierea procesului de selecție**, restricțiile legale și statutele privind activitatea de investiții de care este permisă administratorul unic al Fondului și că argumentele din adresa Ministerului Finanțelor din 2023 prin care a solicitat inițierea acestui proces de selecție nu sunt aplicabile în cadrul legislativ actual și dată fiind compoziția portofoliului Fondului Proprietatea.

Ulterior, doamna Ilinca Von Derenthall, domnul Ciprian Ladunca, domnul Alin Marius Andrieș și domnul Nicholas Paris aveau obligația să obțină aprobarea AGA asupra noilor obiective, criteriilor de performanță și condiții de remunerare.

1. Gestionarea defectuoasă și lipsa de transparență în procesul de selecție a noului administrator

Procesul de selecție a administratorului AFIA a ridicat multiple probleme majore:

- Procedura a fost lipsită de transparență privind criteriile concrete, calendarul, punctajele și metodologia aplicată (cu toate că aceste clarificări au fost solicitate de acționari).
- Bugetul aferent consultanței, 5,5 milioane lei (buget inițial la care se adaugă suplimentarea), este disproporționat în raport cu rezultatele obținute: doar doi candidați au trimis oferte, iar pentru candidatul supus votului AGA nu este clar dacă acesta îndeplinește criteriile de selecție (în raportul Comitetului Reprezentanților referitor la procesul de selecție nu este prezentat explicit modul în care acesta îndeplinește criteriile).
- Comitetul Reprezentanților a modificat discreționar modul de abordare a procesului de selecție acordat prin mandatul oferit de acționari. Conform hotărârii AGA din septembrie 2023 și având în vedere solicitările de clarificări ale Ministerului de Finanțe din 2024, Comitetul Reprezentanților ar fi trebuit să stabilească noi obiective, criteriile de performanță și condiții de remunerare ale noului administrator și să le supună aprobării AGA. Totuși, Comitetul Reprezentanților a transferat sarcina stabilirii noilor obiective către candidați.
- Lipsa obiectivelor, criteriilor de performanță și condițiilor de remunerare aprobate în prealabil de acționari a determinat lipsa de concurență, dar și primirea unor oferte foarte diferite.
- A depășit termenul de un an aprobat de acționari (25 septembrie 2023 – septembrie 2024) fără o justificare clară, prelungind starea de incertitudine.
- Termenele comunicate public au fost modificate fără explicații (de la 21 octombrie 2024 la 4 noiembrie 2024).

2. Procedura de selecție și rezultatul acesteia

- Au fost acceptate în proces propuneri care nu au respectat în mod strict criteriile inițiale de calificare (de exemplu, candidatură depusă de o entitate fără licență AFIA).
- Ulterior, în proces a fost inclus un candidat (IRE AIFM) care nu se regăsea pe lista inițială a celor care și-au exprimat interesul, ceea ce ridică întrebări

privind tratamentul uniform aplicat participanților prin posibila favorizare a unuia dintre candidați.

- Denaturarea concurenței, prin permiterea participării unui candidat (IRE AIFM) care nu a participat în etapa inițială și a unui consultant (Impetum Management) care trebuia descalificat de la început.
- Există diferențe între informațiile prezentate în Raportul Investitorilor (privind istoricul și dimensiunea operațiunilor AFIA selectat) și datele oficiale publice din situațiile financiare, care ar fi trebuit explicate pentru a asigura transparența și acuratețea evaluării.
- Propunerea de strategie implică un grad mai ridicat de complexitate și presupune anumite condiționalități legale, aspecte care ar fi necesitat o prezentare mai detaliată și o validare suplimentară înainte de a fi supusă aprobării acționarilor.
- Comitetul Reprezentanților nu explică de ce a exclus celălalt candidat (sau ce a condus la retragerea acestuia), care, cel puțin din prezentarea succintă făcută de Comitetul Reprezentanților, părea mult mai calificat și experimentat ca IRE.

3. Aspecte privind guvernanța și riscurile asociate

- În structura propusă, reprezentarea și rolul firmelor implicate ar fi trebuit explicate astfel încât să se asigure că responsabilitățile de administrare și control sunt exercitate efectiv de către AFIA licențiat, în conformitate cu legislația aplicabilă.
- Structura propusă implică un model consultativ/parteneriat neclar între IRE și Impetum, care poate conduce la un „AFIA letter-box”, contrar cerințelor legale europene, și care supune Fondul Proprietatea și acționarii săi la riscuri semnificative, în măsura în care ASF și/sau autoritatea de reglementare din Luxemburg vor determina ca modelul consultativ/parteneriat ascunde, în realitate, o delegare ilegală.
- Nu sunt prezentate elemente concrete ale capacității operaționale ale candidatului. De exemplu, nu este cunoscut dacă entitatea supusă votului deține resurse umane suficiente și cu competențe specifice administrării Fondului Proprietatea (conform informațiilor publice disponibile pe site-ul propriu, IRE AIFM are 11-13 angajați, considerând faptul că parte dintre aceștia se pare că nu mai sunt în prezent parte din echipă). CR ar fi trebuit să analizeze cu atenție și să comunice astfel de informații.
- Relația dintre entitatea selectată (IRE AIFM) și firma de consultanță locală (Impetum Management SRL) a suferit modificări de caracterizare pe parcursul procesului (de la inexistența parteneriatului în prima fază a procesului de selecție, la parteneriat și ulterior la model consultativ), ceea ce necesita o clarificare oficială asupra modului de aplicare a criteriilor de selecție și motivațiilor celor patru membri ai Comitetului Reprezentanților care au acceptat asemenea modificări.

- Capacitatea operațională efectivă a AFIA selectat, raportată la dimensiunea și complexitatea Fondului Proprietatea, ar fi trebuit fundamentată pe criterii obiective și documente verificabile, inclusiv prin confirmări din partea autorităților de reglementare relevante.

3.1 Aspecte specifice procesului de Due Dilligence

Un element esențial al mandatului Comitetului Reprezentanților a fost asigurarea unei evaluări profesionale și complete a ofertanților pentru administrarea Fondului Proprietatea. În raportul prezentat acționarilor, CR afirmă că a efectuat un proces de *due diligence* asupra candidatului selectat.

În realitate, din raport reiese mai degrabă realizarea unui **background check reputațional** (verificări de registru comerț, sancțiuni internaționale, litigii și presă), fără o analiză financiară, operațională, strategică și de reglementare a administratorului propus.

Prin urmare:

- **Nu au fost verificate situațiile financiare auditate** și capacitatea de capitalizare a entității.
- **Nu a existat o evaluare operațională** a resurselor, a infrastructurii IT și a planului de tranziție.
- **Nu a existat o analiză strategică** a experienței reale a administratorului în mandate similare și a rezultatelor concrete obținute.
- **Nu s-au analizat mecanismele de aliniere a intereselor** dintre administrator și acționari, prin simulări de comisioane și riscuri.
- **Lipsa evaluării tranziției:** CR nu a prezentat niciun plan concret de tranziție operațională (resurse umane dedicate, calendar, responsabilități, infrastructură IT), deși acesta este un element esențial pentru asigurarea continuității administrării Fondului Proprietatea.

4. Întrebări legitime

Întrebările formulate de acționarii care dețin peste 5% din capital, transmise oficial Comitetului Reprezentanților, evidențiază neconcordanțe majore, posibile conflicte de interese, lipsa documentării și lipsa unei analize independente solide. Până la această dată, nu au fost furnizate răspunsuri scrise complete și transparente.

5. Modificarea structurii acționariatului

De la începutul mandatului actualilor membri ai Comitetului Reprezentanților, structura acționariatului Fondului Proprietatea s-a schimbat semnificativ. Actuala componență a CR nu mai reflectă în mod echitabil configurația acționarilor și interesele celor peste 22.000 de investitori. În aceste condiții, menținerea mandatului actualilor membri este de natură să afecteze echilibrul reprezentativ.

Concluzie

Toate aceste elemente demonstrează că **mandatul actualului Comitet al Reprezentanților a fost exercitat cu deficiențe de transparență, reprezentativitate și profesionalism**, ceea ce justifică în mod necesar solicitarea de revocare individuală a membrilor.

Prin acest demers, acționarii urmăresc restabilirea încrederii, asigurarea unei guvernante corecte și protejarea intereselor tuturor investitorilor Fondului Proprietatea, un model de guvernanță corporativă, o entitate care a contribuit în mod esențial la modernizarea pieței de capital din România și la creșterea atractivității României pentru investitorii străini.

Semnatarii acestei solicitări îi invită pe toți cei interesați joi, 4 septembrie 2025, între orele 14:00–17:00, la Hotel Radisson Blu, Calea Victoriei nr. 63–81, București, la o conferință publică destinată presei și tuturor celor interesați, privind procesul de selecție al noului administrator.

Prezenta cerere se completează cu celelalte cereri similare din data de 29 august 2025, semnate de ceilalți acționari ai Fondului Proprietatea care, împreună cu mine/subscrisa își exercită dreptul de a solicita convocarea AGA.

De asemenea, ne dăm acordul ca această solicitare să fie publicată în întregime pe pagina BVB și pe pagina Fondului Proprietatea.

Cu deosebită considerație,

Krivc Peter (Axor/Intus)	Rigelnik Matej (Equinox)	Sárkány István	Sebea Mihai
Munteanu Florian	Herling Ileana	Mărgărit Marian	Vișan Ciprian Adrian
Olteanu Eugen-Petrișor	Iancuța Cornel-Emanuel	Moise Andrei Octav	Vișan Victor Răzvan
Benedek Orsolya	Iancuța Liviu-Timotei	Lázár Erzsébet	Potra Voicu Bogdan
Benedek Mátyás	Florea Alexandru Eugen	Doroftei Csiki Iulian	Riza Marius Alin
Dică Cătălin-Marian	Teodorescu Nicolae Dan	Grămadă Anda Carmen	