

Scrisoare de răspuns privind propunerea de revocare a membrilor Comitetului Reprezentanților

Către acționarii Fondului Proprietatea S.A.

Ne referim la solicitarea transmisă de un grup de acționari („**Acționarii**”) ai Fondului Proprietatea S.A. („**FP**”), care dețin peste 5% din numărul total de acțiuni, privind revocarea imediată a mandatelor membrilor Comitetului Reprezentanților („**CR**”) — denumită în continuare „**Solicitarea Acționarilor**”. Această propunere este detaliată în paragrafele 10–13 din Convocatorul revizuit pentru Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor (AGOA) stabilită pentru 29 septembrie 2025.

În numele membrilor CR, prezentăm răspunsul nostru la Solicitarea Acționarilor. Pentru claritate și concizie, răspunsul nostru abordează principalele categorii de acuzații, fără a detalia fiecare afirmație individuală.

a. Pretinsa lipsă de transparență

În gestionarea transparenței, CR a trebuit să navigheze complexitatea procesului de selecție și obligațiile de confidențialitate impuse de participanți, asigurând un mediu competitiv.

- De exemplu, livrabilele furnizate de consultantul de selecție au fost restricționate contractual de la publicare conform Contractului semnat. Încălcarea acestor termeni ar fi putut duce la rezilierea contractului. Documente precum cronologia procesului și matricea de punctaj utilizată pentru evaluarea ofertelor nu puteau fi dezvăluite până la finalizarea procesului. CR a considerat utilă păstrarea confidențialității pentru a nu induce în eroare acționarii și pentru a respecta mandatul AGOA privind selecția. Raportul CR publicat oferă detalii suficiente și exacte despre etapele cheie și raționamentul selecției, completate de comunicările anterioare din piață.

- De asemenea, am fost explicit împiedicați să dezvăluim identitatea celui alt candidat implicat. Încălcarea confidențialității ar fi putut duce la retragerea acestuia, afectând caracterul competitiv al procesului și generând potențiale riscuri pentru FP. Deciziile CR privind transparența s-au bazat pe opiniile consultantilor săi.

b. Pretinsa utilizare necorespunzătoare a fondurilor

Conform auditului Agreed Upon Procedure (AUP) realizat de auditorul independent Ernst & Young, la solicitarea acționarilor, CR a utilizat doar o parte din bugetul aprobat pentru selecție (3,6 milioane RON cu TVA dintr-un total de 5,6 milioane RON). Toate cheltuielile au fost documentate și evidențiate corespunzător. Invităm acționarii să compare bugetul efectiv utilizat cu costurile generate de solicitările acționarilor privind audituri multiple și clarificări pe aceleași teme.

c. Pretinsa lipsă a unui plan de tranziție și deficiențe în due diligence

- Toate preocupările acționarilor au fost luate în considerare în evaluarea ofertelor. Împreună cu consultantul de selecție, CR a evaluat capacitatea operațională a participanților inclusiv prin vizite la locație și prezentări, realizând și analiza due diligence (Red Flag Due Diligence – analiza efectuată de Refinitive membra a grupului London Stock Exchange).

- În privința planului de tranziție, CR a solicitat constant opinia Franklin Templeton („FT”), actualul administrator al FP. Menționăm că tranziția operațională revine administratorului fondului, nu CR. Până în prezent, FT a transmis un plan preliminar, precizând că nu va întreprinde acțiuni și nu va furniza informații candidaților fără aprobarea prealabilă a acționarilor. Aceste solicitări sunt documentate pe platforma secretariatului FT.

d. Pretinsa gestionare defectuoasă a procesului

Multe dintre argumentele din Solicitarea Acționarilor derivă din interpretări diferite ale etapelor procesului sau din structura propusă de candidatul selectat.

- Faza inițială a implicat exprimarea interesului, în care participanții au primit documentația RFP. În această etapă, CR nu a evaluat conformitatea reglementară, fiind prematur. Participanții au confirmat că vor respecta cerințele aplicabile în faza oficială.

- În etapa oficială, ambii candidați au propus modele similare cu un AIFM autorizat (din Luxemburg) și un consultant. Pentru conformitate cu reglementările legale, inclusiv MiFID, CR a obținut opinii juridice.

Modelul propus pentru aprobarea acționarilor la AGOA din 29 septembrie 2025 a trecut toate verificările necesare.

- Procesul a fost complex, implicând documentație din mai multe jurisdicții, consilieri financiari și juridici, precum și aprobări AGOA pentru buget și criterii de selecție.

Concluzii

Confirmăm că am acționat cu bună credință și ne-am îndeplinit mandatul în condițiile date. Am luat măsuri rezonabile pentru protejarea informațiilor sensibile, menținerea unui mediu competitiv și evitarea conflictelor de interese — în special având în vedere că FT a rămas participant în proces, fără a concura, exprimând dorința de a continua administrarea FP (vezi punctul 7 de pe agendă).

În concluzie, considerăm că propunerea de revocare este nejustificată, având în vedere:

- Raportul Investitorului oferă detalii complete despre procesul de selecție, etapele și raționamentul din spatele candidatului propus, completate de comunicările anterioare și aprobările AGOA.
- Schimbarea structurii acționariatului nu constituie motiv de revocare.
- Solicitarea Acționarilor a fost transmisă înainte de finalizarea auditului AUP, făcând concluziile pozitive ale raportului irelevante și punând CR într-o poziție de culpă anticipată.
- Revocarea imediată ar perturba guvernanta FP conform cadrului statutar. Fără un CR funcțional — sau compus dintr-un singur membru nou — nu ar exista supraveghere statutară asupra administratorului actual sau nou. De asemenea, nu s-ar putea negocia sau semna un nou contract de administrare, nici relua procesul de selecție.

Avem încredere că acționarii vor analiza poziția noastră cu bună credință și vor vota împotriva acestui punct de pe agendă.

Cu stimă,

Comitetul Reprezentanților

Ilinca von Derenthall

Președinte al CR