

Către Franklin Templeton International Services S.Ă R.L., în calitate de administrator al Fondului Proprietatea,

În atenția Ernst & Young Assurance Services S.R.L.

În calitate de acționari ai Fondului Proprietatea S.A., facem referire la Informarea publicată la 20 august 2025, privind clarificările transmise de Ernst & Young Assurance Services S.R.L. referitoare la raportul suplimentar de audit solicitat de acționari, în baza art. 111 alin. (1) lit. b) din Legea nr. 24/2017 și art. 144 din Regulamentul ASF nr. 5/2018.

Având în vedere importanța acestui raport suplimentar și noutățile de pe ordinea de zi a AGA din 29 septembrie 2025, referitoare la votul pentru un administrator selectat printr-un proces care, în opinia noastră, nu respectă mandatul dat de acționari în septembrie 2023 și pentru a clarifica abordarea în realizarea raportului suplimentar, vă solicităm:

1. Cu privire la **Documente și accesul auditorului** - Solicităm accesul Ernst & Young Assurance Services S.R.L. la documente relevante (contracte, scrisori de angajament, corespondență, analize și decizii interne, procese verbale de recepție, livrabile, facturi, dovezi de plată, etc.) acoperind toată perioada procesului de selecție, de la AGA din septembrie 2023 până în prezent. Reiterăm solicitarea ca EY să obțină acces neîngrădit inclusiv la documentele protejate de clauze de confidențialitate (invocate de Comitetul Reprezentanților însă agreeate fără acceptul prealabil din partea acționarilor ce ar fi trebuit obținut prin AGA), întrucât numai astfel poate fi realizată o verificare independentă și obiectivă.

De asemenea, solicităm în mod expres ca auditorul să aibă acces la orice documente, corespondență și informații care au legătură în orice fel cu încetarea prin demisie a mandatului doamnei Ileana-Lăcrămioara Isărescu din Comitetul Reprezentanților. Ne dorim ca auditorul să analizeze și să prezinte concluziile sale în raport. Conform raportului curent publicat la data de 6 mai 2025, Franklin Templeton International Services S.ă r.l. a fost informat la 5 mai 2025 de către doamna Ileana-Lăcrămioara Isărescu cu privire la demisia sa și motivele acesteia. Cum mandatul oricărui membru al Comitetului Reprezentanților este aprobat de acționari, orice informație cu privire la renunțarea la un mandat ar trebui adusă la cunoștința acționarilor.

2. Cu privire la **Analiza cost-beneficiu**. Considerăm esențial ca raportul EY să includă o opinie obiectivă privind atât modul în care a fost selectat consultantul NUMIS (criterii, proces, motivare), cât și adecvarea și relevanța livrabilelor furnizate de acesta pentru atingerea scopului mandatului – identificarea unui candidat care să îndeplinească criteriile de selecție.

Având în vedere rolul NUMIS în procesul de selecție vrem să cunoaștem când și cum a fost selectat și de ce acționarii nu au avut șansa de a alege și decide prin vot condițiile de contractare ale consultantului, mai ales ca acesta a fost prezentat acționarilor la un an după începerea procesului de selecție. Acționarii consideră că puteau fi informați constant începând cu septembrie 2023 și că aveau dreptul să știe în ce condiții va opera consultantul, mai ales gradul de "confidențialitate".

Cu privire la serviciile prestate de NUMIS, dorim să cunoaștem:

- Livrabilele transmise la fiecare etapă sunt conforme și proporționale cu costurile?
- Selecția s-a realizat obiectiv pe baza materialelor consultantului?
- Existența documentelor prin care NUMIS validează selecția, inclusiv, dar nu numai pe baza respectării criteriilor de selecție.

În anexe sunt prezentate unele aspecte relevante.

3. Vă rugăm să ne comunicați termenul convenit pentru finalizarea și publicarea raportului suplimentar de audit.

Cu considerație,
Munteanu Florian
02/09/2025 18:59:50 UTC+02

E-Zig ustvarjen za:
Matej Riga
mriga@eqnx.si
Napredni e-Zig s kvalificiranim potrdilom
Imetnik potrdila: mSign
Datum e-Ziga: 02.09.2025
Potek veljavnosti potrdila: 04.04.2030

E-Zig ustvarjen za:
Peter Krivic
pkrivic@eqnx.si

Napredni e-Zig s kvalificiranim potrdilom
Imetnik potrdila: mSign
Datum e-Ziga: 02.09.2025
Potek veljavnosti potrdila: 04.04.2030

Krivic Peter

MIHAI
SEBEA

Sebea Mihai

Digitally signed by
MIHAI SEBEA
Date: 2025.09.02
16:36:48 +03'00'

Aspecte propuse spre clarificare

În esență auditul ar trebui să evalueze: corelația dintre rezultatele stabilite prin mandatul AGA și derularea procesului de selecție, alegerea consultantului pentru selecție împreună cu costurile și bugetul propus de CR, adecvarea consultanței livrată de NUMIS având în vedere costurile și rezultatul procesului: obiectivitatea în alegerea candidatului preferat. Conform convocatorului AGA acest candidat este IRE AIFM din Luxemburg. Dorim să știm dacă acesta îndeplinește criteriile de selecție, de ce are nevoie de un consultant și de ce AGA trebuie să aprobe acum un consultant ales de viitorul administrator unic al fondului și pe care administratorul unic și-l poate angaja singur după ce preia mandatul.

În acest sens etapele și aspectele de clarificat sunt:

1. Modul în care a fost ales NUMIS în calitate de consultant, fără a exista o aprobare a acționarilor (consultantul a fost supus aprobării AGA după semnarea angajamentului, în august 2024)
2. Corelația dintre rezultatele stabilite de AGA în septembrie 2023 și cele stabilite în scrisoarea de angajament cu NUMIS
3. Corelația dintre serviciile și livrabilele contractate cu NUMIS și cele livrate efectiv de acest consultant
4. Utilizarea obiectivă a materialelor/livrabilelor NUMIS în alegerea candidatului preferat: A fost selectat candidatul preferat respectându-se criterii și evaluări obiective?
5. De ce în fiecare etapă a selecției, structura/entitatea propusă spre administrare are o altă denumire? Din perspectiva auditorului este clar cine va gestiona Fondul?
6. Existența noii strategii și corespondența acesteia cu solicitarea AGA 2023. Există un document oficial care conține această strategie/politica investițională? Cine a stabilit noua strategie și care au fost costurile?
7. Existența unui document oficial prin care consultantul analizează respectarea criteriilor de selecție de către candidatul supus votului pentru AGA din septembrie 2025
8. Întrebarea de care depinde continuitatea funcționării Fondului Proprietatea: în eventualitatea în care administratorul de CR ar fi votat, ar putea prelua mandatul, conform documentelor existente în dosarul selecției?

Anexa 2

Corelația dintre rezultatele solicitate prin AGA și cele livrate în urma procesului de selecție – având în vedere bugetul alocat pentru selecție

Etape	Rezultate / livrabile	Observații
1. Mandat AGA 2023	- Procedură de selecție transparentă și competitivă pentru desemnarea noului Administrator - Noi obiective - Criterii de performanță - Condiții de remunerare realiniate acestor noi obiective	
2. Scrisoarea de angajament cu NUMIS	”La data de 12 august 2024, FP a încheiat contractul de asistență cu Deutsche Numis pentru pregătirea unui raport care prezintă noile obiective, criterii de performanță și condiții de remunerare ale unui nou AFIA și criterii specifice de selecție și experiență aliniate acestor obiective.” Extras material de prezentare AGA	Cu excepția criteriilor de selecție supuse votului la AGA din septembrie 2024, celelalte rezultate/livrabile nu au fost prezentate acționarilor, cu toate că au fost solicitate și ar fi trebuit supuse aprobării AGA Există toate aceste livrabile? Sunt acestea proporționale cu costurile?
3. Ce a livrat Consultantul NUMIS?	De determinat care dintre elementele de mai sus au fost livrate de consultant, conform Scrisorii de Angajament	Nu au fost comunicate acționarilor Există strategia / politica investițională bazată pe noile obiective propuse de NUMIS?
4. Implicarea consultantului în realizarea selecției	Selecția candidatului preferat a fost realizată în conformitate cu materialele livrate de NUMIS, sau Comitetul Reprezentanților a ales arbitrar?	
5. Validarea selecției de către NUMIS	Existența documentelor prin care NUMIS însuși validează selecția, de exemplu respectarea criteriilor propuse chiar de NUMIS.	Astfel de documente nu au fost publicate încă pentru AGA din septembrie. Lipsa acestora ridică semne de întrebare cu privire la serviciile prestate de NUMIS și la fundamentarea propunerii Comitetului Reprezentanților