

**Către: Bursa de Valori București
Autoritatea de Supraveghere Financiară**

Raport curent conform art. 234 alin. din Regulamentul Autorității de Supraveghere Financiară nr. 5/2018 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață, precum și a art. 99 lit. a) din Codul Bursei de Valori București Operator de Piață, Titlul II, Emitenți și Instrumente Financiare

Evenimente importante de raportat:

Solicitare de întocmire raport suplimentar de audit de către auditorul financiar

În continuarea rapoartelor curente publicate în data de 1 august 2025 [aici](#), în data de 4 august 2025 [aici](#) și în data de 13 august 2025 [aici](#), Franklin Templeton International Services S.Ă R.L., în calitate de administrator de fond de investiții alternative și administrator unic („**Administratorul Fondului**”) al Fondul Proprietatea SA („**Fondul**” sau „**Fondul Proprietatea**”) dorește să informeze acționarii că, în data de 14 august 2025, a primit din partea unor acționari ai Fondului care au transmis și solicitarea de convocare AGA și care dețin împreună cel puțin 5% din totalul drepturilor de vot ale Fondului, o solicitare de întocmire raport suplimentar de audit de către auditorul financiar al Fondului cu privire la procesul de selecție pentru desemnarea noului administrator unic și administrator de fond de investiții alternative al Fondului, astfel cum a fost aprobat prin Hotărârea AGOA nr. 9/25 septembrie 2023 și derulat de către Comitetul Reprezentanților.

Administratorul Unic a verificat documentele înregistrate până la data prezentului raport și, pe baza structurii acționariatului Fondului Proprietatea de la data de 1 august 2025 emisă de Depozitarul Central SA, confirmă că sunt îndeplinite condițiile legale pentru întocmirea raportului de audit suplimentar la solicitarea acționarilor ce dețin cel puțin 5% din drepturile de vot ale Fondului.

Am atașat prezentului raport cererea acționarilor de întocmire raport suplimentar de audit de către auditorul financiar al Fondului, care va rămâne publicată pe site-ul Fondului în secțiunea Știri, [aici](#), cu un link corespunzător în secțiunea Întrebări frecvente, [aici](#).

Totodată, Administratorul Unic informează acționarii că a transmis (i) auditorului Fondului solicitarea acționarilor privind întocmirea raportului suplimentar de audit și (ii) Depozitarului Central SA o cerere pentru furnizarea structurii acționariatului Fondului Proprietatea la data de 14 august 2025.

Administratorul Fondului va continua să informeze acționarii în mod corespunzător cu privire la progresul acestei solicitări.

Franklin Templeton International Services S.Ă R.L., în calitate de administrator de fond de investiții alternative și administrator unic al FONDUL PROPRIETATEA S.A.
Daniel NAFTALI - Reprezentant Permanent

Data raportului:
18 august 2025

Denumirea entității emittente:
Fondul Proprietatea S.A.

Sediul social:
Str. Buzzești nr. 76-80, etaj 7,
sector 1, București, 011017

Numărul de telefon/fax:
Tel.: + 40 212 009 600

Fax: + 40 316 300 048

Email:
office@fondulproprietatea.ro

Internet:
www.fondulproprietatea.ro

Codul unic de înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului:
18253260

Număr de ordine în Registrul Comerțului:
J40/21901/2005

Capital social subscris și varsat:
1.664.407.948,32 RON

Număr de acțiuni emise și varsate:
3.200.784.516

Piața reglementată pe care se tranzacționează valorile mobiliare emise:
Acțiuni pe Bursa de Valori București

Către: Franklin Templeton International Services S.Ă R.L., în calitate de administrator unic al Fondul Proprietatea S.A. („Fondul”)

Re: Solicitare întocmire raport suplimentar de către auditorul financiar

Data: 14 august 2025

To: Franklin Templeton International Services S.Ă R.L., in its capacity as sole administrator of Fondul Proprietatea S.A. (the "Fund")

Re: Request for the preparation of a supplementary report by the financial auditor

Date: August 14, 2025

Subsemnații, în calitate de acționari care dețin [6.146]% din drepturile de vot în cadrul Fondului (astfel cum este evidențiat în Anexa 1 a prezentei scrisori), în conformitate cu prevederile art. 111 alin. (1) lit. b) din Legea nr. 24/2017 și art. 144 din Regulamentul ASF nr. 5/2018 („**Legislația Aplicabilă**”), formulăm prezenta solicitare:

We, the undersigned, as shareholders holding [6.146]% of the voting rights in the Fund (as outlined in Annex 1 to this letter), pursuant to Article 111(1)(b) of Law no. 24/2017 and Article 144 of ASF Regulation no. 5/2018 (the „**Applicable Legal Framework**”), hereby submit the following request:

SOLICITARE

Solicităm respectuos transmiterea către auditorul financiar a solicitării de întocmire a unui raport suplimentar de audit care să înfățișeze acționarilor toate aspectele legate de modul de gestionare a bugetului alocat pentru procesul de selecție pentru desemnarea noului administrator al Fondului aprobat prin Hotărârea AGA nr. 9 din 25 septembrie 2023 și care a fost demarat de Comitetul Reprezentanților prin raportul curent publicat în data de 07 octombrie 2024 („**Procesul de Selecție**”).

În mod specific, în conformitate cu Legislația Aplicabilă, dorim să facem următoarele precizări în legătură cu raportul solicitat:

A. Preambul

În urma AGA din 25 septembrie 2023 a fost demarat un proces de selecție pentru un nou administrator al Fondului. Derularea acestui proces a fost însoțită de opacitate, în opinia noastră, acționarii neavând acces la informații esențiale. Printre aceste informații se regăsesc și cele legate de cheltuirea bugetului alocat procesului de selecție. Acționarii nu au nicio informație specifică referitoare la costul fiecărei faze a procesului de selecție, tipul de cheltuieli în fiecare fază sau, în cazul cheltuielilor cu servicii de consultanță, costul livrabilelor aprobate spre plată și măsura în care aceste livrabile sunt cele avute în vedere în contractele agreate în numele Fondului.

REQUEST

We respectfully request that the financial auditor be instructed to prepare a supplementary audit report presenting to the shareholders all aspects related to the management of the budget allocated for the selection process for appointing the new administrator of the Fund, as approved by the General Shareholders' Meeting (GSM) Resolution no. 9 of 25 September 2023, and initiated by the Board of Nominees through the current report published on 7 October 2024 (“**Selection Process**”).

Specifically, in accordance with the Applicable Legal Framework, we would like to make the following remarks regarding the requested report:

Following the GSM of 25 September 2023, a selection process for a new administrator of the Fund was initiated. In our view, the conduct of this process has been marked by a lack of transparency, with shareholders not having access to essential information. Among such information are details regarding the expenditure of the budget allocated to the selection process. Shareholders have no specific information concerning the cost of each stage of the selection process, the type of expenses incurred at each stage, or, in the case of consultancy services, the cost of the deliverables approved for payment and the extent to which these deliverables correspond to those stipulated in the contracts agreed on behalf of the Fund.

Pentru o imagine de ansamblu sintetizăm următoarele aspecte (așa cum acestea au fost prezentate acționarilor în materialele acelor AGA relevante):

1. În urma AGA din 25 septembrie 2023 (hotărârea nr. 9), Comitetul Reprezentanților a fost împuternicit să demareze, să organizeze procedura de selecție **transparentă** a unui nou administrator al Fondului și să stabilească **noi obiective, criteriile de performanță și condiții de remunerare** realiniată potrivit acestor obiective și prezentarea acestora în vederea aprobării de către AGA.

2. În data de 17 mai 2024, Comitetul Reprezentanților a selectat Deutsche Numis în calitate de consilier de selecție preferat. La acel moment nu a existat nicio aprobare de către acționari ca Deutsche Numis să fie consilier pentru selecție și nici a altor condiții, precum cele pe care trebuie să le îndeplinească pentru a fi selectat, sau condițiile în care consilierul va presta servicii specifice în beneficiul Fondului pe baza instrucțiunilor Comitetului Reprezentanților. Toate aceste aprobări puteau fi cerute și obținute prin organizarea unei AGA între aprilie și septembrie 2024.

3. La data de 12 august 2024, Fondul Proprietatea a încheiat contractul de asistență (Scrisoarea de Angajament) cu Deutsche Numis. La acel moment nu a existat o aprobare a scrisorii de angajament din partea acționarilor.

Conform materialelor AGOA din septembrie 2024, Deutsche Numis ar fi trebuit să pregătească deja un **"raport care prezintă noile obiective, criteriile de performanță și condiții de remunerare ale unui nou AFIA și criteriile specifice de selecție și experiență aliniată acestor obiective"** (Raportul Numis).

4. În urma AGOA din 27 septembrie 2024 au fost aprobate (printre altele):

- Numirea Numis Securities Limited ("Deutsche Numis") în calitate de consultant de selecție
- buget **maxim** de consultanță de 3.8 milioane RON
- criteriile de selecție pentru noul administrator (conținute în raportul livrat de Deutsche Numis, conform punctului 4 din ordinea de zi). Acest raport nu a fost prezentat acționarilor.

5. Procesul de selecție a continuat, iar la data de 2 mai 2025, a fost transmis un raport curent prin care este anunțată selecția unui candidat preferat - IRE AIFM HUB S.à R.L. ("IRE AIFM"), un AFIA cu sediul

For an overview, we summarise below the following aspects (as presented to shareholders in the materials of the relevant General Shareholders' Meetings):

1. Following the GSM of 25 September 2023 (Resolution no. 9), the Board of Nominees was authorised to initiate and organise the **transparent selection procedure** for a new administrator of the Fund and to establish **new objectives, performance criteria, and remuneration conditions** aligned with these objectives, and to present them for approval by the GSM.

2. On 17 May 2024, the Board of Nominees selected Deutsche Numis as the preferred selection adviser. At that time, there was no approval from shareholders for Deutsche Numis to act as the selection adviser, nor for other conditions, such as the requirements it had to meet in order to be selected, or the terms under which the adviser would provide specific services for the benefit of the Fund based on the instructions of the Board of Nominees. All these approvals could have been requested and obtained by convening a General Shareholders' Meeting between April and September 2024.

3. On 12 August 2024, Fondul Proprietatea signed assistance agreement (Engagement Letter) with Deutsche Numis. At that time, there was no shareholder approval for the Engagement Letter.

According to the materials of the September 2024 GSM, Deutsche Numis should have already prepared "a report presenting the new objectives, performance criteria and remuneration conditions of a new AIFM, as well as specific selection and experience criteria aligned with these objectives" (the Numis Report).

4. Following the GSM of 27 September 2024, the following were approved (among other items):

- The appointment of Numis Securities Limited ("Deutsche Numis") as the selection consultant
- A **maximum** consultancy budget of RON 3.8 million
- The selection criteria for the new administrator (as contained in the report delivered by Deutsche Numis, according to item 4 on the agenda). This report was not presented to shareholders.

5. The selection process continued, and on 2 May 2025, a current report was released announcing the selection of a preferred candidate — IRE AIFM HUB S.à R.L. ("IRE AIFM"), an AIFM based in

În Luxemburg, în parteneriat cu Impetum Management S.R.L. ("Impetum"), o firmă românească de consultanță în managementul activelor.

În opinia noastră, procesul de selecție s-a derulat într-un mod netransparent, acționarii fiind privați de informații esențiale, inclusiv cu privire la utilizarea resurselor Fondului Proprietatea.

6. Până în prezent acționarii nu au fost informați cu privire la rezultatele consultanței oferite de Numis în ceea ce privește mandatul pe care Comitetul Reprezentanților l-a primit de la acționari, cum ar fi, fără a ne limita la acestea: **noile obiective, criteriile de performanță și condiții de remunerare ale unui nou AFIA.**

Menționăm faptul că acționarii au solicitat în mai multe ocazii publicarea Raportului Numis și prezentarea transparentă a criteriilor de performanță, a criteriilor de ierarhizare a candidaților, precum și a celorlalte elemente identificate în materialele informative prezentate în AGOA din septembrie 2024 (solicitări scrise și interpelări cu ocazia AGA). Cu toate acestea, astfel de informații esențiale nu au fost transmise acționarilor.

De asemenea, acționarii au solicitat detalii despre criteriile aplicate pentru a alege candidatul preferat, însă toate eforturile de a obține astfel de informații au fost sortite eșecului.

Atragem atenția că relația dintre acționari și Comitetul Reprezentanților este specifică aceleia dintre mandant și mandatar, iar mandatarul trebuie să îl informeze pe mandant periodic și în orice caz de câte ori îi cere mandantul. Mandatarul nu poate invoca în fața mandantului confidențialitatea agreată de mandatar în favoarea unor terțe persoane în contextul îndeplinirii mandatului, fără aprobarea prealabilă a mandantului.

Solicitări și adrese scrise (selectiv):

https://www.fondulproprietatea.ro/files/live/sites/fondul/files/ro/news/First%20response%20letter%20BoN_RO.pdf

<https://www.fondulproprietatea.ro/files/live/sites/fondul/files/ro/news/Scrisoare%20actionar.pdf>

<https://www.fondulproprietatea.ro/files/live/sites/fondul/files/ro/news/Solicitare%20AGA.pdf>

<https://www.fondulproprietatea.ro/files/live/sites/fondul/files/ro/news/Scrisoare%20deschisa%20actionari.pdf>

Luxembourg, in partnership with Impetum Management S.R.L. ("Impetum"), a Romanian asset management consulting firm.

In our view, the selection process was conducted in a non-transparent manner, with shareholders being deprived of essential information, including regarding the use of Fondul's resources.

6. To date, shareholders have not been informed of the results of the consultancy provided by Numis with respect to the mandate granted to the Board of Nominees by the shareholders, such as, without limitation, **the new objectives, performance criteria, and remuneration conditions for a new AIFM.**

We note that shareholders have requested the publication of the Numis Report and the transparent presentation of the performance criteria, the ranking criteria for candidates, as well as other elements identified in the informational materials presented at the September 2024 GSM (through multiple written requests and questions during GSMs). Nevertheless, such essential information has not been made available to shareholders.

Shareholders have also requested details on the criteria applied to select the preferred candidate, but all efforts to obtain such information have proven unsuccessful.

We emphasize that the relationship between the shareholders and the Board of Nominees (BoN) is one of representation, requiring the BoN to keep shareholders informed on a regular basis and, in any case, whenever requested. The BoN may not invoke, against the shareholders, any confidentiality arrangements made in favour of third parties in the performance of its mandate, without the shareholders' prior approval.

Written requests and correspondence (selected):

https://www.fondulproprietatea.ro/files/live/sites/fondul/files/ro/news/First%20response%20letter%20BoN_RO.pdf

<https://www.fondulproprietatea.ro/files/live/sites/fondul/files/ro/news/Scrisoare%20actionar.pdf>

<https://www.fondulproprietatea.ro/files/live/sites/fondul/files/ro/news/Solicitare%20AGA.pdf>

<https://www.fondulproprietatea.ro/files/live/sites/fondul/files/ro/news/Scrisoare%20deschisa%20actionari.pdf>

7. Cu ocazia AGOA din 29 aprilie 2025 (punctul 9), Comitetul Reprezentanților a solicitat suplimentarea bugetului necesar selecției ("*Cheltuieli aferente procesului de selecție a Administratorului Fondului*") cu suma de 1.776.611 Lei.

Cu toate acestea, bugetul anterior de 3,8 milioane lei a fost aprobat ca **buget maxim**, iar **acționarii nu cunosc modul în care au fost cheltuite aceste fonduri**, de un nivel nu tocmai neglijabil. În acest sens, **nu este clară eficiența cheltuirii acestui buget, inclusiv din perspectiva materialelor și rapoartelor** de către consultanții angajați de Comitetul Reprezentanților și în particular a materialelor și rapoartelor produse de către Deutsche Numis.

Acționarii au solicitat clarificări în acest sens, atât prin cereri scrise precum și prin interpelări la AGA, dar nu au primit detalii.

B. Operațiuni reclamate

Având în vedere cele expuse la punctul A, subliniem că mandatul acordat Comitetului Reprezentanților prin Hotărârea AGA nr. 9/25.09.2023 a impus derularea unei proceduri transparente de selecție a noului administrator al Fondului, stabilirea de obiective și criterii de performanță clare, precum și a condițiilor de remunerare, supuse aprobării AGA.

Cu toate acestea, în pofida alocării și ulterior suplimentării bugetului (3.800.000 lei aprobați inițial, respectiv 1.776.611 lei suplimentar), acționarii nu au fost informați cu privire la:

- conținutul și rezultatele livrate de consultantul selectat (inclusiv Raportul Numis la care se face referire la AGA din 27 septembrie 2024);
- justificarea modului de utilizare a resurselor financiare ale Fondului Proprietatea pentru acest proces;
- corelația dintre sumele facturate / plătite și serviciile efectiv prestate.

Lipsa acestor informații încalcă principiile de transparență și de raportare către acționari prevăzute de legislația aplicabilă și afectează dreptul legitim al acționarilor de a evalua oportunitatea și eficiența cheltuielilor suportate din patrimoniul Fondului.

În consecință, solicităm ca raportul suplimentar de audit să analizeze în detaliu aceste operațiuni, în

7. At the GSM of 29 April 2025 (item 9), the Board of Nominees requested an increase of the budget allocated to the selection process by an additional amount of RON 1,776,611.

However, the previous budget of RON 3.8 million had been approved as a **maximum budget**, and **shareholders are not aware of how these funds were spent**. In this regard, **the efficiency of the budget's use is unclear, including in terms of the materials and reports prepared** by the consultants engaged by the Board of Nominees, and particularly those produced by Deutsche Numis.

Shareholders have requested clarifications in this respect, both through written requests and through questions raised at the GSMs, but no details have been provided.

B. Reported operations:

Given the matters detailed under point A, we emphasize that the mandate granted to the Board of Nominees by General Shareholders' Meeting Resolution no. 9/25.09.2023 required a transparent procedure for selecting the Fund's new administrator, the setting of clear objectives and performance criteria, as well as remuneration conditions, to be submitted for GSM approval.

Nevertheless, despite the allocation and subsequent supplementation of the budget (RON 3,800,000 initially approved and an additional RON 1,776,611), shareholders have not been informed about:

- the content and results delivered by the selected consultant (including the Numis Report referred to at the GSM held on 27 September 2024);
- the justification for the use of Fondul's financial resources for this process;
- the correlation between the amounts invoiced/paid and the services provided.

The absence of this information breaches the principles of transparency and reporting to shareholders laid down by the applicable legislation and undermines the shareholders' legitimate right to assess the appropriateness and efficiency of expenditures borne by the Fund's assets.

Accordingly, we request that the supplementary audit report examine these operations in detail, to

vederea clarificării utilizării resurselor financiare alocate procesului de selecție.

C Aspectele minime ce trebuie urmărite de auditorul financiar:

Raportul suplimentar solicitat trebuie să includă cel puțin următoarele elemente:

1. **Verificarea cadrului contractual** – examinarea scrisorii de angajament/contractului încheiat cu consultantul, pentru a constata existența și formularea explicită a elementelor esențiale, precum: obiectivele, descrierea livrabilelor, termenele de predare, responsabilitățile părților, clauze de confidențialitate, modalitățile de plată și eventuale clauze privind modificarea sau rezilierea contractului.
2. **Existența și conformitatea livrabilelor** – confirmarea existenței documentelor, rapoartelor și materialelor livrate de consultant și evaluarea conformității acestora cu cerințele contractuale.
3. **Corelarea plăților cu livrabilele** – verificarea facturilor emise și achitate către consultant, cu detalierea modului în care acestea se raportează la prevederile contractuale.
4. **Analiza cost-beneficiu** – evaluarea proporționalității dintre costurile achitate și relevanța livrabilelor pentru un proces de selecție de calitate rezonabilă, realizată prin:
 - a) verificarea informațiilor factuale din analiza cost-beneficiu realizată de Comitetul Reprezentanților – examinarea documentației și datelor care au stat la baza analizei întocmite de CR; și/sau
 - b) efectuarea de către auditor a unei evaluări proprii cost-beneficiu, independentă, în baza documentelor și informațiilor disponibile, pentru a stabili măsura în care cheltuielile efectuate au fost justificate în raport cu obiectivele și rezultatele procesului de selecție.
5. **Respectarea mandatului AGA** – o analiză care să evidențieze în ce măsură acțiunile Comitetului Reprezentanților și consultantului au fost conforme cu mandatul acordat de acționari prin Hotărârea nr. 9/25.09.2023.

clarify the use of the financial resources allocated to the selection process.

C. Minimum aspects to be reviewed by the financial auditor:

The requested supplementary report must include at least the following elements:

1. **Verification of the contractual framework** – examination of the engagement letter/contract concluded with the consultant, in order to confirm the existence and explicit formulation of the essential elements, such as: the objectives, description of deliverables, delivery deadlines, responsibilities of the parties, confidentiality clauses, payment terms, and any clauses regarding the amendment or termination of the contract.
2. **Existence and compliance of deliverables** confirmation of the existence of documents and reports delivered by the consultant, and their compliance with the contractual requirements.
3. **Correlation of payments with deliverables** – verification of the invoices issued and paid to the consultant, detailing how these relate to the contractual provisions.
4. **Cost-benefit analysis** – assessment of the proportionality between the costs incurred and the relevance of the deliverables for a reasonably high-quality selection process, carried out through:
 - a) verification of the factual information in the cost-benefit analysis prepared by the Board of Nominees – examination of the documentation and data underlying the analysis prepared by the Board; and/or
 - b) performance by the auditor of an independent cost-benefit assessment, based on the documents and information available, to determine the extent to which the expenses incurred were justified in relation to the objectives and outcomes of the selection process.
5. **Compliance with the GSM mandate** – an analysis highlighting the extent to which the actions of the Board of Nominees and the consultant were in line with the mandate

granted by the shareholders through
Resolution no. 9/25.09.2023.

Prezenta cerere se completează cu celelalte cereri
similare din data de 14 august 2025, semnate de
ceilalți acționari ai Fondului Proprietatea care,
împreună cu mine/subscrisa își exercită dreptul de a
cere audit.

Vă rugăm să confirmați primirea acestei solicitări și
să ne informați cu privire la demersurile ulterioare.

Cu considerație,

Acționari ai Fondului Proprietatea

This request shall be considered in conjunction with
the other similar requests dated 14 August 2025,
signed by the other shareholders of Fondul who,
together with myself/the undersigned, are exercising
their right to request an audit.

Please confirm receipt of this request and keep us
informed of subsequent steps.

Respectfully,

Shareholders of Fondul Proprietatea

Krivc Peter (Axor Holding)	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	