

## SCRISOARE DESCHISĂ CĂTRE ACTIUNARI SIF MOLDOVA

Stimați acționari,

Sunt Alexandru Matei și mă adresez dumneavoastră din postura de administrator al S.I.F Moldova de aproape 20 de ani, perioada în care am contribuit semnificativ la înființarea și dezvoltarea SIF Moldova.

În toți acești ani, m-am adresat dumneavoastră și am discutat împreună despre funcționarea SIF Moldova, performanțe, planuri, bugete etc.

Astăzi însă sunt pus în situația neplăcută de a mă adresa dumneavoastră cu privire la demersul domnului Claudiu Doros, vicepreședinte CA al S.I.F. Moldova, și al administratorilor care îl susțin, care, pe baza unor informații tendențioase, incomplete și mincinoase încearcă să vă convingă să mă revocați din funcția de administrator.

Vă rog însă ca, atunci când veți vota asupra punctelor 6 și 7 de pe ordinea de zi a Adunării Generale a Acționarilor din 23/24 septembrie 2011, să aveți în vedere următoarele:

### 1. Referitor la achiziționarea de către subsemnatul a spațiului deținut de S.I.F Moldova în Bacău, str. Mărășești, nr. 4.

1.1. **Spațiul a fost achiziționat în baza unei hotărâri a A.G.A S.I.F Moldova din aprilie 2004, cu peste 99% voturi "Pentru"** din voturile exprimate, neînregistrându-se ulterior nici o contestație cu privire la această hotărâre.

1.2. **Oferta de preț a subsemnatului a fost superioară celorlalte trei oferte înregistrate până la data tinerii A.G.A.** acționarilor fiind informații de aceste oferte în timpul desfășurării A.G.A.

1.3. Toate cele patru oferte au fost prezentate acționarilor la momentul AGA din aprilie 2004, care au avut informații complete pentru a vota.

1.4. Acum, după 7 ani de la data AGA care a aprobat vânzarea spațiului, domnul Claudiu Doros și auditul intern (format tot din administratori care îl susțin pe dl Doros) susțin că ofertele trebuiau depuse la S.I.F. Moldova în aceeași zi cu depunerea ofertei de către subsemnatul sau imediat înainte de AGA.

1.5. La acea dată a tinerii A.G.A, nu exista la nivelul S.I.F Moldova nici o reglementare internă sau vreo procedură de lucru care să permită auditului intern să afirme că ofertele trebuiau înregistrate exact la data sau ulterior tinerii A.G.A.

1.6. Din punctul meu de vedere și al administratorilor de la acea vreme, a fost important să dăm dovadă de transparență și să prezentăm acționarilor toate informațiile ca aceștia să poată decide.

1.7. Astfel, cu peste 99% de voturi "Pentru", AGA a decis vânzarea spațiului către subsemnatul, precum și prețul de vânzare. Prin urmare, operațiunea efectivă de vânzare a fost o consecință firească care ținea de implementarea deciziei AGA.

1.8. Consider că însăși supunerea spre aprobarea A.G.A a achiziției acestui spațiu reprezintă metoda cea mai transparentă față de acționari referitor la o operațiune încheiată între un administrator și societate (deși legea permitea și alte metode mai puțin transparente).

1.9. În materialul A.G.A din 23/24 septembrie 2011 prezentat pentru pct.6 de pe ordinea de zi este menționată o opinie așa-zis independentă a firmei ECM Bacău (evaluator Dan Dumitru-președinte ANEVAR filiala Bacău) cu privire la prețurile de piață ale spațiilor similare din Bacău pe care am contestat-o determinat de:

- Firma ECM Bacău se află într-o relație comercială cu S.I.F Moldova (contract de închiriere a unui spațiu deținut de S.I.F Moldova) încălcând astfel criteriile de independență prevăzute pentru evaluatori de dispoziția de măsură CNVM nr. 16/20.10.2009

- Este greu de crezut că după 7 ani se poate realiza o evaluare corectă a valorii de piață, întorcându-ne în timp cu o apreciere credibilă a condițiilor de atunci și a stării activului.

1.10. Nu se justifică în niciun fel susținerea de către unii administratori actuali și care au fost membri ai Consiliului de Administrație în perioada mandatului 2001-2005, dar și în perioada 2005-2009, că nu au cunoscut hotărârea A.G.A și acum "au descoperit" după 7 ani că hotărârea A.G.A nu a fost îndeplinită.

### 2. Referitor la spațiul deținut de SC GASTROCOM SA Iași:

2.1. Activul Lacto-Rarău deținut de S.C GASTROCOM SA Iași a făcut obiectul unui contract de leasing imobiliar (cu clauză de transfer al proprietății) încheiat cu S.C LEE'S COM SRL Iași în decembrie 2000.

2.2. Soția mea, în calitate de administrator al S.C GASTROCOM SA Iași, prin această funcție, nu a înregistrat nicio ilegalitate sau incompatibilitate conform legislației incidente la acea dată (așa cum se menționează și în raportul auditului intern).

2.3. Soția mea nu a îndeplinit funcția de Președinte al Consiliului de Administrație și nici de Președinte al Comisiei de negociere așa cum s-a afirmat în unele declarații mincinoase publicate în presă, ba mai mult, nu a participat la negocierea cu S.C LEE'S COM SRL Iași (fapt dovedit prin procesul verbal al Comisiei de negociere).

2.4. Fiul meu, Matei Codrin, a preluat S.C LEE'S COM SRL Iași și nu activul, în anul 2002 - octombrie, după 2 ani de derulare a contractului de leasing imobiliar, neconstatându-se nicio modificare a clauzelor contractuale până la încheierea termenelor de contract și încheierea contractului de vânzare-cumpărare.

2.5. Semnarea contractului de vânzare-cumpărare în 2004 a fost urmarea automată și normală a expirării duratei de leasing, prețul de vânzare fiind exact același agreeat în contractul de leasing.

2.6. Expertiza judiciară angajată de S.I.F. menționează că nu s-a înregistrat niciun prejudiciu de către S.C GASTROCOM SA Iași, contractul de vânzare -cumpărare respectând o situație de fapt la momentul încheierii acestuia (aspect menționat și în raportul de audit intern).

2.7. Consider că nu a existat niciun conflict de interese, având în vedere cele expuse, afirmațiile din materialul A.G.A neavând o susținere dovedită.

### 3. Referitor la Raportul de Evaluare întocmit de SC Cont-Expert SA Bacău cu privire la spațiul din Str.Mărășești, Nr.4, Bacău.

Raportul de evaluare este întocmit "la comandă" beneficiarului pe următoarele conținuturi:

- se fac trimiteri la anunțuri din ziare cu privire la prețuri de 1500€/mp solicitate de potențiali vânzători, dar neconfirmate prin tranzacții efective

- nu se face nici o precizare cu privire la starea fizică a activului în data de 08.06.2004, în schimb se prezintă fotografii cu activul în stare actuală, urmare a investițiilor de circa 2,5 mld lei vechi, efectuate în timp de către mine pentru modernizarea spațiului și aducerea acestuia în starea prezentată

- "s-a omis" a se preciza că spațiul se află la parterul unui bloc "cu bulină roșie" (clădire expertizată tehnic și încadrată în clasa I de risc seismic)

- prețurile la spații de acest gen ("cu bulină") sunt situate cu 40-50% sub prețul pieței, datorită imposibilității proprietarilor de a-și asigura proprietatea împotriva riscurilor de cutremur

### 4. Referitor la Raportul de Evaluare întocmit de SC Real Invest SRL Bacău cu privire la spațiul din Str. Mărășești, Nr. 4, Bacău.

Prin acest raport s-a urmărit de către beneficiar (SIF Moldova), cu sprijinul evaluatorului, mărirea exagerată și nejustificată a diferenței dintre valoarea de vânzare din 2004 și cea "evaluată".

Menționez că observațiile prezentate la raportul de evaluare precedent rămân valabile și pentru acesta, adăugând următoarele:

- la pagina 11 a raportului se menționează că "În vederea evaluării proprietății, evaluatorul a utilizat prețuri actuale, practicate pe piața imobiliară a Mun. Bacău, pentru vânzări de proprietăți similare și/sau pentru închirierea de astfel de imobile", fiind în totală contradicție cu scopul evaluării pentru anul 2004

Neasumarea responsabilității evaluatorilor asupra valorilor susținute în rapoarte, prin mențiuni de genul: "...nu va fi solicitat să depună mărturie în instanță" și "nu își asumă responsabilitatea în privința acurateții informațiilor furnizate de către terți", așa încât apare întrebarea: "Cum pot fi credibile aceste rapoarte, întocmite de firme locale?"

Graba conducerii SIF Moldova, cu susținerea unei părți a Consiliului de Administrație, prin înscrierea punctelor 6 și 7 pe Ordinea de Zi a convocării AGA din 23/24 septembrie 2011, așa cum au fost formulate, nu este justificată și corectă în condițiile în care rapoartele de evaluare au fost depuse la SIF Moldova în data de 30.08.2011, ulterior datei de convocare, respectiv 23.08.2011.

Stimați acționari,

Ideea de a fi culpabilizat prin interpretări tendențioase și afirmații mincinoase îmi confirmă punerea în aplicare a unor amenințări proferate la adresa mea, atât în plenul Consiliului de Administrație de către dl vicepreședinte Doros Claudiu, cât și ulterior, de persoane necunoscute, prin mesaje transmise pe telefonul mobil pe care îl dețin și care îmi sugerau să-mi dau demisia din Consiliul de Administrație. Această demisie se dorea pentru că în cadrul ședințelor de Consiliu de Administrație, am urmărit în permanență prin opiniile exprimate, respectarea cu strictețe a prevederilor legale și ale Actului Constitutiv, a intereselor societății și acționarilor. Cred că aceste opinii au deranjat atât pe ceilalți administratori care au luat decizia cu majoritatea de voturi cât și pe alte persoane interesate, care au stat la baza acestui atac concertat împotriva mea și care au ca scop vădit excluderea din Consiliul de Administrație.

Stimați acționari,

Doresc să vă informez că recent am pus la dispoziția auditorului extern independent al S.I.F Moldova - Deloitte Audit SRL - dar și la Comisia Națională a Valorilor Mobiliare, numeroase sesizări cu privire la unele aspecte ce scot în evidență nerespectări de către domnul Doros și susținătorii acestuia ale prevederilor legale, ale Actului Constitutiv, ale hotărârilor Adunărilor Generale ale Acționarilor, ale hotărârilor Consiliului de Administrație, ce implică influențe negative asupra actului de administrare al S.I.F Moldova.

Stimați acționari,

Vă rog, ca înainte de a vă exprima opțiunea de vot în cadrul Adunării Generale a Acționarilor din 23/24 sept. 2011 să analizați cu maximă atenție materialele puse la dispoziția Dvs., argumentele prezentate de subsemnatul și, în cunoștință de cauză, am credința că nu vă veți lăsa atrași în acest scenariu ce vizează înfăptuirea unui act incorect și pătrata imaginii și reputației unui om care timp de aproape 20 de ani a desfășurat o activitate loială față de societate și acționari, punând mai presus de orice interesele acestora.

Eu vă voi sta mereu la dispoziție pentru informații și/sau clarificări necesare.

Evaluatori de despartea de masca SIF Moldova nr. 1020/10.2011.

- Orice similitudine cu spațiul alăturat, deținut de S.I.F Moldova este necorespunzătoare d.p.d.v al prețului, datorită diferențelor de caracteristici tehnice (subsol, seif zidit, suprafață, etc.).

și să garanteze proprietatea împotriva riscurilor de seism.

- nu s-a avut în vedere că atractivitatea pentru aceste spații era limitată de activitățile restrânse ca număr și impuse de autoritățile locale prin acordarea autorizației de funcționare.

Cu stimă,  
Alexandru Matei  
Administrator S.I.F Moldova

