

**MATERIAL DE PREZENTARE REFERITOR LA VOTUL PRIVIND CONTINUAREA
MANDATULUI ACTUAL AL ADMINISTRATORULUI UNIC ȘI LA PROCEDURA PRIVIND
SELECȚIA UNUI NOU ADMINISTRATOR AL FONDUL PROPRIETATEA S.A.**

Introducere

În conformitate cu prevederile Contractului de Administrare în vigoare semnat în data de 14 februarie 2018 („**Contractul de Administrare**”), Administratorul Fondului trebuie să administreze portofoliul Fondul Proprietatea S.A. („**Societatea**”), pe toată durata Contractului de Administrare, în conformitate cu, și trebuie să respecte toate obligațiile asumate în baza Declarației de Politică Investițională („**DPI**”) și să urmărească realizarea obiectivelor prevăzute în aceasta, inclusiv (fără a se limita la) Obiectivul privind Discount-ul și Obiectivul VAN (denumite împreună „**Obiectivele de Performanță**”). În scopul analizei anuale a performanței Administratorului Fondului (inclusiv, dar fără limitare la faptul dacă Obiectivele de Performanță au fost realizate), Fondul Proprietatea va organiza în fiecare an, în luna aprilie, o adunare generală a acționarilor („**AGA din Luna Aprilie**”).

Nu mai târziu de 30 de zile anterior termenului limită de publicare a documentației pentru AGA din Luna Aprilie, astfel cum este prevăzut prin lege, Administratorul Fondului trebuie să înainteze Comitetului Reprezentanților („**CR**” sau „**Comitetul Reprezentanților**”) un raport cu privire la activitățile și performanța sa (inclusiv a Delegaților săi) în perioada relevantă („**Raportul privind Performanța**”).

Perioada de Raportare este cuprinsă între 1 ianuarie 2020 – 31 decembrie 2020 atât pentru Obiectivul de Discount, cât și pentru Obiectivul VAN („**Perioada de Raportare**”). După primirea Raportului privind Performanța, CR a pregătit și depus spre informarea acționarilor în cadrul AGA din Luna Aprilie o analiză a Raportului privind Performanța („**Raportul de Analiză al CR**”), prin care evaluează performanța Administratorului, precum și orice alți factori pe care îi consideră a fi relevanți pentru decizia AGA din Luna Aprilie cu privire la continuarea sau încetarea Contractului de Administrare și a mandatului Administratorului.

1) Votul privind continuarea mandatului actual al Administratorului Unic

Ordinea de zi a fiecărei AGA din Luna Aprilie va da acționarilor posibilitatea de a vota cu privire la

- (i) continuarea sau încetarea Contractului de Administrare și a mandatului Administratorului Fondului, orice încetare propusă asigurând încetarea concomitentă a mandatului Administratorului Fondului și a Contractului de Administrare și la
- (ii) procedura de selecție a unui nou administrator unic/de fond, în cazul în care acționarii votează în favoarea încetării Contractului de Administrare și a mandatului Administratorului Fondului. O astfel de procedură este descrisă la punctul 2 de mai jos.

Având în vedere cele de mai sus, supunem aprobării acționarilor, prin vot secret, decizia cu privire la continuarea mandatului Franklin Templeton International Services S.Ă R.L. în calitate de administrator de fond de investiții alternative și administrator unic al Fondul Proprietatea.

Dacă acționarii nu aprobă continuarea mandatului Administratorului, alternativa recomandată de Contractul de Administrare este să introducem pe ordinea de zi a adunării generale a acționarilor:

- încetarea concomitentă a mandatului Franklin Templeton International Services S.Ă R.L. de administrator de fond de investiții alternative și de administrator unic al Fondul Proprietatea și a Contractului de Administrare, începând cu data care survine prima dintre: (i) numirea unui nou administrator de fond de investiții alternative și administrator unic al Fondul Proprietatea în conformitate cu prevederile Contractului de Administrare și (ii) 1 noiembrie 2021, și

- aprobarea procedurii de selecție a unui nou administrator de fond de investiții alternative și administrator unic.

2) Procedura privind selecția unui nou Administrator de Fond de Investiții Alternative și Administrator Unic al Fondul Proprietatea

Comitetul Reprezentanților Societății este împuternicit prin prezenta să deruleze și să gestioneze procesul de selecție a unui nou administrator de fond de investiții alternative și administrator unic al Societății (“**Noul Administrator**”), inclusiv să negocieze noul contract de administrare a investițiilor ce va fi încheiat cu Noul Administrator.

În scopul selecției Noului Administrator, Comitetul Reprezentanților va organiza un proces de licitație, pe baza unor cereri de ofertă (“**Cererea de Ofertă**”).

În vederea selecției Noului Administrator, Comitetul Reprezentanților poate angaja consultanți financiari, juridici sau orice alți consultanți va considera necesar.

În urma selecției Noului Administrator de către Comitetul Reprezentanților, o Adunare Generală Extraordinară și una Ordinară vor fi convocate imediat (cu respectarea termenelor minime de convocare prevăzute de legislația română) având pe ordinea de zi:

- aprobarea numirii Noului Administrator selectat de către Comitetul Reprezentanților,
- încheierea Contractului de Administrare agreeat,
- modificarea Actului Constitutiv astfel încât să reflecte numirea Noului Administrator, și, în cazul în care cele trei puncte de mai sus nu sunt aprobate de către acționari,
- începerea unui nou proces de selecție (împreună cu aprobarea unei noi proceduri de selecție, dacă este cazul) sau opțiunea pentru acționari de a decide dacă Societatea ar trebui să fie autoadministrată.

Intrarea în vigoare a Contractului de Administrare va fi supusă unor condiții suspensive pentru a asigura conformitatea cu cerințele de reglementare relevante aplicabile Societății.

Pentru evitarea oricărui dubiu, Comitetul Reprezentanților este împuternicit prin prezenta să: (i) redacteze Cererea de Ofertă; (ii) redacteze Contractul de Administrare; (iii) negocieze în numele Societății Contractul de Administrare; (iv) angajeze consultanți financiari, juridici sau orice alți consultanți care să asiste Comitetul Reprezentanților de-a lungul întregului proces de selecție și negociere; (v) întreprindă orice altă acțiune ar fi necesară pentru îndeplinirea prezentului mandat.

Costurile selecției (inclusiv costurile legate de consultanții numiți, precum și cheltuielile de transport, cazare și masă ale membrilor Comitetului Reprezentanților) vor fi suportate de Societate. Toate costurile necesare Comitetului Reprezentanților pentru finalizarea procesului de selecție și negociere vor trebui prezentate acționarilor Societății.

Franklin Templeton International Services S.À R.L., în calitate de Administrator Unic al FONDUL PROPRIETATEA S.A.

Johan Meyer
Reprezentant permanent