

***Material de prezentare privind selectarea consilierului pentru Comitetul Reprezentanților al Fondului Proprietatea S.A.***

Conform Hotărârii Adunării Generale Ordinare a Acționarilor („**AGOA**”) nr. 9 din 25 septembrie 2023, Comitetul Reprezentanților Fondului Proprietatea S.A. („**FP**”) a fost împuternicit să inițieze și să organizeze o procedură de selecție transparentă și competitivă pentru un nou administrator de fond de investiții alternative („**AFIA**”), să stabilească noi obiective, criteriile de performanță și condiții de remunerare aliniate acestor obiective și să le prezinte spre aprobarea AGOA.

Având în vedere mandatul acordat, Comitetul Reprezentanților a concluzionat că are nevoie de sprijinul unui consilier independent cu experiență adecvată care să asiste Comitetul Reprezentanților pe parcursul acestui proces.

Decizia de a angaja un consilier independent de selecție adecvat pentru a asista Comitetul Reprezentanților a fost determinată de complexitatea procesului, de necesitatea de a aborda un număr suficient de entități străine cu expertiză adecvată și de necesitatea de a beneficia de asistența unui expert independent pentru selectarea celei mai potrivite oferte și negocierea noilor termeni ai contractului de administrare. S-a avut în vedere faptul că și actualul AFIA al FP a fost numit inițial în urma unui proces de selecție internațională desfășurat de un consilier internațional numit de Statul Român.

Până la sfârșitul anului 2023, Comitetul Reprezentanților a abordat patru potențiali consilieri internaționali, toți cunoscuți pentru capacitățile lor de a oferi consultanță cu privire la schimbările de administratori în cadrul fondurilor de tip închis. Trei dintre acești consilieri aveau cunoștințe anterioare despre activitățile FP, ceea ce a fost considerat util, dar nu esențial.

Dintre cei patru consilieri:

- Doi dintre consilierii independenți au ieșit din proces în urma unor discuții interne, fie pentru că nu mai furnizau aceste servicii, fie pentru că nu funcționau în zona noastră, fie pentru că bugetul lor estimat depășea cu mult bugetul alocat de Comitetul Reprezentanților pentru procesul de selecție.
- O entitate dintre cele participante nu avea calitatea de bancă de investiții, ci o organizație care ajută investitorii instituționali să angajeze noi administratori de fonduri pentru administrarea de portofolii, dintre care multe includ capital privat și active de infrastructură. Această companie avea o experiență limitată cu fondurile închise de investiții, dar o experiență considerabilă în selectarea de noi administratori pentru clienți instituționali. Modelul lor de remunerare presupunea obținerea unui procent din comisionul de administrare pe care l-ar primi noul AFIA, mai degrabă decât să fie plătit de FP. Comitetul Reprezentanților a apreciat că acest model de remunerare ar putea duce la cvadruplarea bugetul alocat și că potențialii administrator ar putea crește comisiunile aplicate pentru a acoperi suma plătită acestui

consilier. În plus, Comitetul Reprezentanților a apreciat că acest consilier dispune de resurse propria limitate și nu poate sprijini Comitetul Reprezentanților cu servicii de consultanță în timpul procesului de selecție. Acest lucru a fost extrem de important, deoarece Comitetul Reprezentanților nu a putut solicita asistența actualului AFIA al FP, Franklin Templeton International Services S.à r.l. („FTIS”) din cauza unui potențial conflict de interese, având în vedere că FTIS ar putea fi ofertant pentru noul contract de mandat.

Se va avea în vedere că, din cauza angajamentelor de confidențialitate, Comitetul Reprezentanților nu poate dezvălui identitatea entităților implicate în procesul de selecție a consilierilor independenți, însă a furnizat o descriere corectă a respectivului proces.

Comitetul Reprezentanților a concluzionat că abordarea prezentată de Numis Securities Limited, membră a Deutsche Bank Group, cu sediul la 45 Gresham Street, Londra, Regatul Unit („**Deutsche Numis**”) va oferi cea mai bună asistență în procesul de selecție AFIA, având în vedere serviciile de consultanță, onorariile (în limita bugetului alocat), experiența și criteriile mai bune prezentate pentru selectarea noului AFIA.

Considerând:

- Obiectul specific al asistenței oferite de Deutsche Numis, care a acoperit sarcinile specifice avute în vedere de Comitetul Reprezentanților pentru numirea noului AFIA (care include, pe lângă asistența pentru stabilirea criteriilor de selecție, care fac obiectul punctului 4 de pe ordinea de zi a AGOA, asistență ulterioară în identificarea potențialilor candidați și asistență în evaluarea ofertelor primite); și
- Cea mai bună ofertă primită din punct de vedere al prețului (cu diferențe substanțiale între ultimele două oferte),

Comitetul Reprezentanților a decis, în cadrul ședinței din 17 mai 2024, să selecteze Deutsche Numis în calitate de consilier de selecție preferat.

Se va avea în vedere că la momentul abordării potențialilor consilieri internaționali, Comitetul Reprezentanților a decis să nu implice FTIS în procesul de selecție, din cauza unui potențial conflict de interese, ținând cont de faptul că FTIS nu a declarat oficial că nu va participa la procesul de selecție. Astfel, implicarea departamentelor interne ale FTIS în acest proces ar fi putut oferi FTIS un avantaj față de alți potențiali candidați AFIA, deoarece FTIS ar fi dobândit cunoștințe în avans despre informațiile referitoare la procesul de selecție.

În urma selecției Deutsche Numis, negocierile privind condițiile contractuale propuse de acest consultant au început la sfârșitul lunii iunie 2024, cu scopul de a ajunge la un acord final până la 12 august 2024. În cadrul procesului de negociere a contractului de asistență cu Deutsche Numis, au fost implicate departamentele interne ale FTIS, precum și avocații FP, ținând cont de faptul că FTIS, în calitate de reprezentant legal al FP, a trebuit să semneze contractual de asistență

(atribuțiile Comitetului Reprezentanților fiind limitate în acest sens, în lipsa unui mandat din partea adunării generale a acționarilor).

La data de 12 august 2024, FP a încheiat contractul de asistență cu Deutsche Numis pentru pregătirea unui raport care prezintă noile obiective, criteriile de performanță și condiții de remunerare ale unui nou AFIA și criteriile specifice de selecție și experiență aliniate acestor obiective. Acest raport a fost utilizat pentru elaborarea punctului 4 de pe ordinea de zi AGOA. Această scrisoare de angajament stabilește, de asemenea, serviciile suplimentare pe care Deutsche Numis le va furniza în cazul în care punctul 5 de pe ordinea de zi a AGOA este aprobat, remunerația pe care Deutsche Numis o va primi pentru astfel de servicii suplimentare și o clauză de despăgubire tipică pentru contractele de servicii de investiții financiare, din partea FP în favoarea Deutsche Numis. În conformitate cu prevederile contractului de asistență sus-menționat, FP furnizează Deutsche Numis un set complet de angajamente în legătură cu respectarea legislației, inclusiv în ceea ce privește normele și reglementările anti-mită, anticorupție, sancțiuni internaționale și anti-evaziune fiscală, iar Deutsche Numis oferă FP un set limitat de angajamente legate de respectarea anumitor legi. În cazul în care punctul 5 de pe ordinea de zi a AGOA nu este adoptat, contractual de asistență va fi reziliat.

Având în vedere cele de mai sus, propunem acționarilor să aprobe punctul 5 de pe ordinea de zi a AGOA din 27 septembrie 2024:

*" Numirea, în urma selecției de către Comitetul Reprezentanților, a Numis Securities Limited, membră a Deutsche Bank Group, cu sediul în Strada Gresham nr. 45, Londra, Regatul Unit („Deutsche Numis”), în calitate de consultant de selecție care asistă Fondul Proprietatea prin membrii Comitetului Reprezentanților. Deutsche Numis va furniza servicii legate de selecția potențialului AFIA, asistând membrii Comitetului Reprezentanților în redactarea cererii de propuneri ce urmează a fi trimisă potențialilor candidați, selecția și analiza ofertelor primite, gestionarea proiectului procesului de selecție și asistență în timpul negocierii noilor termeni ai contractului de administrare care urmează să fie negociat cu candidatul (candidații) selectat(i) "*

**Comitetul Reprezentanților FONDUL PROPRIETATEA S.A.**

**Președinte al Comitetului Reprezentanților – Dna Ilinca von Derenthall**