

*DRAFT*

**CONTRACT DE CONSULTANȚĂ**

Între

**IRE AIFM Hub**

și

**Impetum Management S.R.L.**

pentru furnizarea de servicii de consultanță către IRE AIFM Hub

pentru administrarea

**Fondul Proprietatea S.A. (Fondul)**

CUPRINS

PAGINA

1.	TERMENI DEFINIȚI ȘI INTERPRETARE.....	5
2.	NUMIRE.....	7
3.	OBLIGAȚII.....	7
4.	REMUNERAȚIE .....	10
5.	INSTRUCȚIUNI CORESPUNZĂTOARE.....	11
6.	RĂSPUNDERE.....	11
7.	EXCLUSIVITATE ȘI ÎNCREDERE ÎN IMPETUM MANAGEMENT .....	11
8.	GUVERNANȚĂ CORPORATIVĂ ȘI REPREZENTARE .....	12
9.	DURATA ȘI ÎNCETAREA .....	13
10.	MODIFICAREA, EXTINDEREA ȘI CESIONAREA CONTRACTULUI .....	14
11.	DECLARAȚII ȘI GARANȚII .....	14
12.	PROTECȚIA DATELOR.....	15
13.	COMBATEREA SPĂLĂRII BANILOR.....	16
14.	CONFIDENȚIALITATE.....	16
15.	ÎNTREGUL CONTRACT ȚI ȘI DIVIZIBILITATE .....	16
16.	EXEMPLARE .....	17
17.	NUMERAR .....	17
18.	LEGISLAȚIA APLICABILĂ ȘI JURISDICȚIA.....	17
19.	FĂRĂ OBLIGAȚII DE EXCLUSIVITATE .....	17

Prezentul contract de servicii de consultanță (denumit în continuare „Contractul”) intră în vigoare la data de [REDACTED] 2025,

## ÎN TRE

- 1) **IRE AIFM Hub**, o societate cu răspundere limitată (*société à responsabilité limitée*) cu sediul social la adresa Boulevard d’Avranches NR. 28, L-1160 Luxemburg, Marele Ducat al Luxemburgului, înregistrată în Registrul comerțului și al societăților din Luxemburg (*Registre de Commerce et des Sociétés*) sub numărul B245918 (denumită în continuare „AFIA”), acționând în calitate de administrator extern de fonduri de investiții alternative al Fondului;

## ȘI

- 2) **Impetum Management S.R.L.**, o societate constituită și care își desfășoară activitatea în conformitate cu legislația din România, cu sediul social în București, str. Gara Herăstrău nr. 4, clădirea A, etajul 3, modulul 19, sectorul 2, înregistrată la Registrul Comerțului din București sub nr. J40/16774/2020, cod unic de înregistrare 43414766 („**Consultant**”);

AFIA și Consultantul, denumite în continuare individual „Parte” și colectiv „**Părți**”.

## CONSIDERENTE:

- (A) ÎNTRUCÂT Fondul Proprietatea S.A. este o societate pe acțiuni constituită în conformitate cu legislația din România, cu sediul social în București, strada Buzești nr. 76-80, etajul 7, Sector 1, București, România, listată la Bursa de Valori București și autorizată ca fond de investiții alternative diversificat de tip închis adresat investitorilor de retail („**Fondul**”) – doar pentru informare, reprezentată în mod corespunzător de Ilinca von Detenthal în calitate de președinte al Comitetului Reprezentanților (așa cum este definit mai jos) al Fondului
- (B) ÎNTRUCÂT Fondul este un fond de investiții alternative închis românesc, înființat prin Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 81/2005 și care funcționează în prezent în conformitate cu Legea nr. 247/2005, Legea nr. 74/2015 privind administratorii fondurilor de investiții alternative, Legea nr. 243/2019 privind reglementarea fondurilor de investiții alternative, Legea nr. 31/1990 societăților și reglementările aplicabile ale Autorității de Supraveghere Financiară (ASF), inclusiv Regulamentul ASF nr. 10/2015 și Regulamentul nr. 7/2020, precum și Actul constitutiv al Fondului („**Actul Constitutiv**”), Regulile Fondului („**Regulile Fondului**”), Politica sa anuală de distribuire a numerarului și orice alt document aplicabil al Fondului, fiecare astfel cum a fost modificat sau completat periodic;
- (C) ÎNTRUCÂT Fondul a fost gestionat în trecut de Franklin Templeton International Services S.à.r.l., un AFIA autorizat de UE, mandatul acestuia fiind prelungit în prezent până la expirarea sa în 2026, în legătură cu care Comitetul Reprezentanților a inițiat un proces de selecție pentru numirea unui nou AFIA pentru Fond, în conformitate cu cerințele sale statutare și legile aplicabile;
- (D) ÎNTRUCÂT, în conformitate cu o hotărâre a acționarilor Fondului din 25 septembrie 2023, Comitetul Reprezentanților, cu sprijinul consultantului său de selecție Deutsche Numis, a lansat un proces transparent și competitiv de cerere de propuneri (RfP),

invitând părțile calificate să depună oferte pentru rolul de AFIA și serviciile de consultanță conexe;

- (E) ÎNTRUCÂT IRE AIFM Hub este o société à responsabilité limitée constituită în conformitate cu legislația luxemburgheză și autorizată ca administrator de fonduri de investiții alternative în temeiul articolului 5 din Legea luxemburgheză din 12 iulie 2013 privind administratorii de fonduri de investiții alternative, cu posibilitatea de a-și pașaporta licența AFIA în România în conformitate cu cadrul DAFIA, sub rezerva notificării și respectării reglementărilor, și intenționează să acționeze în calitate de AFIA al Fondului după numirea oficială de către adunarea generală a acționarilor Fondului;
- (F) ÎNTRUCÂT Impetum Management S.R.L. este o companie românească cu o experiență dovedită în servicii de consultanță, gestionare a activelor și supraveghere operațională pe piețele din România și Europa Centrală și de Est. Impetum dispune de infrastructura organizațională, prezența locală, echipa experimentată și expertiza în investiții necesare pentru a oferi consultanță cu privire la strategiile de investiții interne și pentru a sprijini un AFIA autorizat de UE în operațiunile zilnice și guvernanta unui fond de investiții alternative românesc. Impetum Management S.R.L. acționează în calitate de consultant financiar corporativ nediscreționar pentru AFIA în conformitate cu dispozițiile aplicabile ale MiFID II și orientările ESMA conexe. În acest sens și având în vedere că serviciile de consultanță sunt furnizate exclusiv unui AFIA reglementat, fără a interacționa direct cu clienții și fără a deține sau gestiona instrumente financiare, Impetum nu are obligația de a deține licență sau autorizație ca firmă de investiții în conformitate cu MiFID II sau legislația românească privind serviciile financiare. Impetum acționează în calitate de consultant în sensul MiFID II și al orientărilor relevante ale ESMA și, ca atare, nu este obligată să dețină licență sau autorizație drept consultant financiar în conformitate cu legislația românească sau a UE în legătură cu serviciile de consultanță nediscreționare furnizate în temeiul prezentului Contract.
- (G) ÎNTRUCÂT, IRE AIFM Hub și Impetum Management S.R.L. au format un parteneriat strategic și au depus o propunere comună sub denumirea ROCA FP, prezentând oferta lor combinată de servicii AFIA reglementate și expertiză românească în materie de consultanță, inclusiv planuri de tranziție cuprinzătoare, conformitate juridică și de reglementare, aliniere la obiectivele fondului și structuri de comisioane competitive;
- (H) ÎNTRUCÂT propunerea prezentată de parteneriat a inclus un plan strategic detaliat, acreditările echipei și angajamentele de conformitate și a fost susținută de prezentări juridice și pentru investitori, documentație de due diligence și clarificări continue ca răspuns la întrebările adresate de Consiliul de nominalizați și părțile interesate instituționale;
- (I) ÎNTRUCÂT, se preconizează că adunarea generală a acționarilor Fondului (AGA) va aproba numirea oficială a IRE AIFM Hub în calitate de nou AFIA al Fondului, cu Impetum Management S.R.L. în calitate de consultant, în conformitate cu termenii unui nou contract de administrare (denumit în continuare „CAI”) și sub rezerva tuturor aprobărilor reglementare și corporative;
- (J) ÎNTRUCÂT numirea IRE AIFM Hub în calitate de administrator al fondului de investiții alternative al Fondul Proprietatea S.A. este făcută de Adunarea Generală a Acționarilor Fondului, pe baza propunerii comune prezentate de IRE AIFM și Impetum Management S.R.L. și ținând seama în mod special de expertiza dovedită, prezența locală și

implicarea strategică a Impetum Management S.R.L. pe piața românească;

- (K) ÎNTRUCÂT, AFIA recunoaște și este de acord că numirea sa de către Fond este intrinsec legată de rolul de consultant al Impetum Management S.R.L. și, prin urmare, se angajează să păstreze Impetum Management S.R.L. în calitate de consultant exclusiv al AFIA pe parcursul mandatului de AFIA al Fondului, cu excepția cazului în care această numire este revocată în conformitate cu legislația aplicabilă sau prin ordinul unei autorități de reglementare competente.
- (L) ÎNTRUCÂT, prezentul Contract reflectă intenția părților de a stabili relația de consultanță în vederea pregătirii unei astfel de numiri, în conformitate cu memorandumul de înțelegere semnat la 24 octombrie 2024;
- (M) ÎNTRUCÂT Fondul se califică drept fond de investiții alternative („**FIA**”) în sensul Legii AFIA.
- (N) ÎNTRUCÂT, prezentul Contract este încheiat în anticiparea Adunării Generale a Acționarilor Fondului care numește în mod oficial IRE AIFM Hub ca AFIA extern, și sub rezerva încheierii unui contract de administrare între Fond și IRE AIFM Hub, precum și a îndeplinirii tuturor aprobărilor corporative și de reglementare aplicabile.
- (O) ÎNTRUCÂT, AFIA poate numi, în conformitate cu cadrul juridic și de reglementare al Documentelor de ofertă ale Fondului, sub propriul control și responsabilitate, un Consultant.
- (P) ÎNTRUCÂT, Consultantul declară că deține cunoștințele și experiența necesare pentru a opera în calitate de consultant pentru AFIA.
- (Q) CA URMARE A CELOR DE MAI SUS, având în vedere angajamentele reciproce cuprinse în prezentul document, părțile convin următoarele:

## 1. TERMENI DEFINIȚI ȘI INTERPRETARE

---

### 1.1 INTERPRETARE

1.1.1 În prezentul Contract, cu excepția cazului în care contextul impune altfel:

- a) singularul include pluralul și viceversa;
- b) genul masculin include genul feminin și neutru și viceversa, iar orice referire la o persoană include orice individ, companie, parteneriat, corporație sau altă entitate juridică;
- c) titlurile din prezentul Contract sunt incluse doar pentru comoditate și nu afectează interpretarea prezentului Contract ;
- d) referirile la „considerente”, „secțiuni”, „subsecțiuni” și „dispoziții” se referă la considerentele, secțiunile, subsecțiunile și dispozițiile prezentului Contract;
- e) referirile la orice dispoziții ale legislației, legislației delegate, regulamentelor sau normelor vor fi interpretate ca referiri la dispozițiile respective, astfel cum au fost înlocuite, reintroduse, extinse sau modificate periodic (fie înainte, fie după data

prezentului Contract);

- f) orice referire la „Fond” trebuie înțeleasă, în măsura în care contextul permite acest lucru, ca fiind și o referire la AFIA care acționează în numele Fondului sau la Comitetul Reprezentanților („CR”).

## 1.2 DEFINIȚII

Legea AFIA	înseamnă Legea luxemburgheză din 12 iulie 2013 privind administrării fondurilor de investiții alternative, astfel cum a fost modificată periodic, care transpune Directiva 2011/61/UE (DAFIA), astfel cum a fost modificată periodic;
Persoană Autorizată	înseamnă orice persoană autorizată să emită Instrucțiuni corespunzătoare în numele Fondului și orice persoană desemnată în mod expres în scris de către AFIA sau de către Consultant, după caz, să emită Instrucțiuni corespunzătoare în legătură cu prezentul Contract;
Comitetul Reprezentanților	înseamnă organul de supraveghere corporativă al Fondul Proprietatea S.A., înființat în conformitate cu articolul 17 din Actul constitutiv al Fondului și guvernat de prevederile Legii nr. 31/1990, Legii nr. 247/2005 și regulamentelor interne ale Fondului. Consiliul de Nominees exercită funcții de supraveghere asupra AFIA, analizează performanța conducerii Fondului, aprobă propunerile care urmează să fie prezentate Adunării Generale a Acționarilor Fondului și asigură alinierea între cadrul de guvernare al Fondului, legile aplicabile și interesele acționarilor.
Eveniment de Majoră	de Forță înseamnă orice eveniment sau circumstanță care nu poate fi controlată în mod rezonabil de către o parte și care împiedică sau afectează în mod semnificativ îndeplinirea obligațiilor sale în temeiul prezentului Contract, inclusiv, dar fără a se limita la, evenimentele recunoscute ca forță majoră în conformitate cu legislația română și luxemburgheză;
Documente de Ofertă	înseamnă Actul constitutiv al Fondului („ <b>Actul Constitutiv</b> ”), Regulile Fondului („ <b>Regulile Fondului</b> ”), Politica anuală de distribuire a numerarului și orice altă documentație obligatorie destinată investitorilor, inclusiv, dar fără a se limita la, memorandumul de plasament privat sau orice Prospect, PRIIPs KID (acolo unde este cazul), astfel cum sunt aprobate și modificate periodic în conformitate cu legislația română;
Instrucțiuni	acest termen este definită în secțiunea 5 din prezentul

Corespunzătoare

Contract;

## 2. NUMIRE

---

- 2.1 AFIA numește Consultantul ca și consilier exclusiv în ceea ce privește activele Fondului, în conformitate cu termenii și condițiile prezentului Contract și ale Documentelor de ofertă.
- 2.2 Consultantul acceptă numirea menționată în paragraful precedent și se angajează să o îndeplinească cu diligența necesară unui profesionist din sector, în conformitate cu termenii și condițiile prezentului Contract, legile aplicabile și Documentele de ofertă.

## 3. OBLIGAȚII

---

- 3.1 Consultantul se angajează să furnizeze servicii de consultanță în beneficiul final al Fondului, în conformitate cu cadrul de reglementare internațional și european și în conformitate cu obiectivele și limitele de investiții ale Fondului, astfel cum sunt indicate în Documentele de ofertă, precum și cu instrucțiunile AFIA. În acest scop, AFIA va furniza Consultantului cea mai recentă versiune a Documentelor de ofertă.
- 3.2 Ca parte a serviciilor, Consultantul va desfășura, *printre altele*, următoarele activități, în conformitate cu și astfel cum sunt descrise în Documentele de ofertă:
- (a) va furniza evaluări și studii de piață privind condițiile economice, piețele și alte date statistice și financiare pe care Consultantul le consideră relevante pentru deciziile AFIA privind gestionarea investițiilor și dezinvestițiilor activelor Fondului (furnizarea de informații legate de piață);
  - (b) evaluează investițiile care se încadrează în obiectivele și limitele de investiții ale Fondului și furnizează periodic AFIA informații privind companiile țintă și consultanță în materie de finanțare corporativă;
  - (c) în cadrul activității de consultanță în finanțarea corporativă, părțile au în vedere următoarele activități: îndrumare privind cumpărarea, vânzarea sau fuziunea companiilor, inclusiv structurarea și negocierea tranzacțiilor; asistență în obținerea de finanțare, fie prin capitaluri proprii, datorii sau alte instrumente financiare pentru a sprijini expansiunea sau operațiunile; furnizarea de evaluări independente ale valorii unei companii pentru tranzacții, strângerea de fonduri sau necesități de reglementare; consultanță privind structura optimă a capitalului, gestionarea fluxului de numerar și strategia financiară pe termen lung pentru a maximiza valoarea pentru acționari; soluții pentru reorganizări financiare în vederea îmbunătățirii eficienței sau a răspunsului la condițiile în schimbare ale pieței; evaluarea riscurilor și oportunităților în tranzacții sau investiții înainte de angajare, asigurând luarea de decizii în cunoștință de cauză; sprijin în navigarea reglementărilor financiare, cerințelor de listare sau regulilor specifice sectorului în timpul tranzacțiilor corporative;
  - (d) monitorizarea continuă a activelor Fondului, utilizând procedurile convenite între Părți, care vor permite Consultantului să aibă acces la informații actualizate constant cu privire la compoziția portofoliului Fondului;

- (e) Sugestii către AFIA cu privire la procedurile care trebuie utilizate pentru a obține sumele necesare pentru răscumpărarea acțiunilor Fondului sau pentru alte scopuri;
  - (f) să furnizeze AFIA toate materialele necesare în mod rezonabil referitoare la activitățile Consultantului (*însemnând* raportări lunare pentru site-ul web, raportări semestriale sau anuale pentru situațiile financiare și orice alte materiale solicitate);
  - (g) să furnizeze AFIA în mod prompt documentația actualizată (de exemplu, memorandumuri de investiții) privind oportunitățile de investiții, care să permită AFIA să verifice respectarea limitelor de investiții și/sau a oricăror alte restricții privind investițiile; și
  - (h) în mod auxiliar, să identifice și să faciliteze prezentarea potențialilor noi investitori către AFIA și Fond, pentru a contribui la creșterea și succesul Fondului. Pentru claritate, procesul de distribuție și de luare a deciziilor în acest sens va rămâne în orice caz în sarcina AFIA și a Fondului.
- 3.3 În îndeplinirea atribuțiilor indicate în secțiunea 3.2 , cu excepția cazului în care părțile convin altfel, Consultantul:
- (a) fără a aduce atingere dispozițiilor secțiunii 3.3(g) de mai jos, va informa în scris AFIA în cazul în care Consultantul a identificat un conflict de interese într-o tranzacție potențială;
  - (b) nu va efectua achiziții de valori mobiliare sau vânzări de active în numele Fondului și, în general, nu va avea dreptul să acționeze în numele Fondului sau al AFIA;
  - (c) va asigura respectarea obiectivelor de investiții ale Fondului sau a modificărilor aduse acestora, astfel cum sunt comunicate în scris Consultantului de fiecare dată, precum și a restricțiilor stabilite în Documentele de ofertă, și va fi la curent cu toate aspectele relevante pe care un consultant prudent ar trebui să le ia în considerare în mod rezonabil în furnizarea serviciilor;
  - (d) va respecta Instrucțiunile Corespunzătoare furnizate în mod rezonabil de AFIA cu privire la Fond, precum și toate legile și reglementările aplicabile, în măsura în care aceste instrucțiuni respectă îndeaproape interesele Fondului și legile și reglementările aplicabile;
  - (e) va păstra și va menține înregistrări adecvate ale activității și acțiunilor sale întreprinse în vederea prestării serviciilor în conformitate cu prezentul Contract și va furniza AFIA, la cerere și fără întârziere, orice informații și detalii relevante în acest sens;
  - (f) se angajează să furnizeze AFIA un flux constant, eficient și prompt de informații, care să permită AFIA să reconstituie activele Fondului în orice moment;
  - (g) se angajează să acționeze în mod corect și cu bună-credință și să nu efectueze personal sau prin intermediul unei terțe persoane sau al unor intermediari tranzacții care să concureze direct cu Fondul.
- 3.4 Serviciile vor fi furnizate, în conformitate cu procedurile stabilite periodic de către AFIA

împreună cu Consultantul, către AFIA (în beneficiul final al Fondului), care va plăti Comisionul de Consultanță (așa cum este definit mai jos) din surse proprii, în conformitate cu secțiunea 4 de mai jos.

- 3.5 AFIA nu este obligat să efectueze tranzacțiile identificate de Consultant și își păstrează puterea discreționară asupra deciziilor sale de investiții. În principiu, toate activitățile întreprinse de Consultant pot fi supuse în orice moment examinării și revizuirii de către AFIA. În special, toate tranzacțiile identificate de Consultant pot fi supuse examinării și verificării, ceea ce poate întârzia executarea tranzacției, fără a aduce atingere prerogativelor AFIA în îndeplinirea atribuțiilor sale în timp util. Niciun serviciu furnizat de Consultant nu constituie o recomandare de investiție sau dezinvestire de orice fel în sensul prevăzut de legislația aplicabilă.
- 3.6 Consultantul se angajează să verifice și să monitorizeze în mod constant dacă oportunitățile de investiții prezentate AFIA respectă limitele de investiții ale Fondului, astfel cum sunt prevăzute în Documentele de ofertă și/sau în dispozițiile legislative și de reglementare în vigoare în Luxemburg. Pentru a facilita verificările menționate, AFIA va informa imediat Consultantul cu privire la toate investițiile și dezinvestițiile efectuate, inclusiv cele efectuate în mod independent sau contrar cercetărilor furnizate de Consultant.
- 3.7 Consultantul va informa AFIA în mod constant și prompt cu privire la investițiile care implică o abordare a unui nivel de deținere de instrumente financiare de orice natură care, pe baza reglementărilor aplicabile pe piața pe care sunt tranzacționate investițiile, devine semnificativ pentru aplicarea oricărei limite relevante (de exemplu, dar fără a se limita la, atingerea unui prag specific de deținere de acțiuni într-un emitent cotate la bursă) și va informa, de asemenea, AFIA în mod adecvat și în prealabil cu privire la orice tranzacții care, dacă sunt efectuate de AFIA, ar putea deveni relevante în sensul dispozițiilor menționate și/sau care, prin urmare, implică obligația Fondului de a notifica emitentul sau autoritățile de supraveghere și/sau de a solicita autorizarea din partea oricărui organism de reglementare a pieței.
- 3.8 Fără a aduce atingere dispozițiilor secțiunilor 3.6 și 3.7, Consultantul se asigură și monitorizează în permanență că oportunitățile de investiții care urmează să fie realizate sau care sunt realizate de AFIA nu dau naștere la obligații de lansare a ofertelor publice de cumpărare sau nu obligă Fondul și/sau AFIA să întreprindă inițiative similare. În orice caz, Consultantul se angajează să nu identifice oportunități de investiții care ar putea produce efectele menționate mai sus fără a da o indicație prealabilă expresă în scris AFIA și Fondului, pentru ca aceștia să poată evalua în mod expres astfel de aspecte înainte de a decide dacă să continue sau nu investiția propusă.
- 3.9 Părțile înțeleg și sunt de acord că serviciile furnizate de Consultant în temeiul prezentului Contract se califică exclusiv ca servicii auxiliare, în principal consultanță în domeniul finanțelor corporative și/sau studii de piață, în sensul prevăzut de Directiva 2014/65/UE a Parlamentului European și a Consiliului din 15 mai 2014 privind piețele instrumentelor financiare („MiFID II”). Ca atare, obligațiile stabilite în prezentul Contract nu intră în sfera consultanței în investiții (ca serviciu principal) reglementată de MiFID II și, prin urmare, Consultantul nu este înregistrat sau autorizat în temeiul MiFID II, deoarece aceste servicii nu necesită o autorizație în temeiul MiFID II. Cu toate acestea, Consultantul trebuie să respecte anumite norme de conduită, în special obligația de a acționa cu onestitate, corectitudine și profesionalism, în conformitate cu interesul superior al AFIA

și al Fondului.

- 3.10 Consultantul se va abține de la a întreprinde și/sau prezenta oportunități de investiții și dezinvestiții în nume propriu și/sau în numele terților care generează efecte dezavantajoase pentru Fond sau care, în sens general, sunt în conflict cu interesele Fondului. Acest angajament este asumat și de Consultant în numele propriilor administratori și al oricărei persoane care, din orice motiv, acționează în numele său sau în interesul său.

#### 4. REMUNERAȚIE

---

- 4.1 În considerarea serviciilor care urmează să fie prestate în temeiul prezentului Contract și în conformitate cu structura propusă în comun de AFIA și de Consultant Fondului și acționarilor acestuia, Fondul va plăti AFIA următoarele comisioane, sub rezerva și în conformitate cu prevederile CAI care urmează să fie încheiat între AFIA și Fond:
- a. Un comision anual de administrare de 1,20% din capitalizarea bursieră a Fondului, sub rezerva unui prag anual minim de 1.800.000 EUR;
  - b. Un comision de distribuție egal cu 1,75% din toate sumele în numerar distribuite de Fond acționarilor sub formă de dividende și/sau răscumpărări de acțiuni și/sau returnări de capital social;
  - c. La intrarea în faza II (așa cum poate fi aprobată de Adunarea Generală a Acționarilor Fondului), următoarea structură de comisioane se adaugă la comisionul anual de administrare la care se face referire mai sus:
    - 1,5% pe an din valoarea brută a tuturor investițiilor directe noi;
    - 0,5% pe an din toate angajamentele de capital nechemat către fonduri noi;
    - 0,5% pe an din toate numerarul și echivalentele de numerar deținute de Fond.

Toate comisioanele se plătesc trimestrial, la termen.

- 4.2 La intrarea în Faza II, AFIA va avea dreptul la o comision de performanță egal cu 15% din orice randament suplimentar realizat peste un prag anualizat de 8%, calculat și plătit în conformitate cu standardele din industrie și reglementările aplicabile. Cincizeci la sută (50%) din orice comision de performanță plătit va fi reinvestit în acțiuni ale Fondului, sub rezerva unui plafon cumulativ de 5% din capitalul social emis al Fondului deținut de AFIA și/sau Consultant.
- 4.3 Din sumele totale primite de AFIA de la Fond în temeiul clauzelor 4.1 și 4.2, AFIA va plăti Consultantului remunerația convenită în conformitate cu anexa 1 la prezentul Contract.
- 4.4 Toate comisioanele și plățile prevăzute în prezentul Contract nu includ TVA și alte taxe aplicabile, care vor fi adăugate, facturate și plătite în conformitate cu legislația aplicabilă.
- 4.5 Părțile recunosc că, în conformitate cu termenii comerciali aprobați de Comitetul Reprezentanților al Fondului, orice structură de comisioane de performanță introdusă sau modificată în temeiul contractului de administrare a investițiilor va fi supusă

consultării prelabile în scris cu Consultantul. AFIA nu va propune, accepta sau implementa niciun mecanism de remunerare legat de performanță cu Fondul fără a obține în prealabil consimțământul scris al Consultantului.

## 5. INSTRUCȚIUNI CORESPUNZĂTOARE

---

- 5.1 Instrucțiunile Corespunzătoare înseamnă instrucțiuni scrise semnate, transmise prin intermediul unei scrisori, fax sau document scanat trimis prin e-mail, semnat de AFIA sau de o persoană autorizată.

Instrucțiunile transmise de AFIA sau de orice persoană autorizată către Consultant prin telefon nu constituie instrucțiuni corespunzătoare (iar Consultantul nu va acționa în conformitate cu aceste instrucțiuni) până când nu sunt confirmate în scris, astfel cum se descrie mai sus.

AFIA recunoaște că utilizarea e-mailurilor implică riscuri specifice și crescute, inclusiv, fără a se limita la, neprimirea sau întârzierea primirii, interferența cu integritatea comunicării, pierderea confidențialității, pentru care Consultantul nu poate fi tras la răspundere. Instrucțiunile Corespunzătoare trimise prin e-mail vor fi acceptate numai de la adresele de e-mail comunicate în prealabil Consultantului.

- 5.2 O copie semnată a unei rezoluții a AFIA, conținând drepturile și puterile, precum și numele și specimenul semnăturii oricărei Persoane Autorizate, poate fi primită și acceptată de Consultant ca dovadă concludentă a autorității oricărei astfel de Persoane Autorizate de a da Instrucțiuni corespunzătoare și poate fi considerată ca fiind în vigoare și cu efect deplin până la primirea unei notificări scrise în sens contrar. Persoanele autorizate pot include, la discreția AFIA, funcționari ai altor societăți decât AFIA.

## 6. RĂSPUNDERE

---

Părțile nu vor fi răspunzătoare pentru daunele rezultate din imposibilitatea îndeplinirii obligațiilor prevăzute în prezentul Contract, din cauza unui Eveniment de Forță Majoră sau, în orice caz, din cauze pentru care nu sunt răspunzătoare, inclusiv, dar fără a se limita la, întreruperea sau defecțiunea sistemelor electronice sau poștale de transmisie și comunicare, greve, inclusiv ale propriului personal, precum și decizii luate de autoritățile care gestionează piețele și sistemele de compensare, lichidare, decontare sau plată, cu condiția ca cealaltă parte să fi fost informată în timp util cu privire la cauzele menționate și ca partea împiedicată să fi făcut tot posibilul pentru a remedia prejudiciul cauzat.

Fiecare parte va fi răspunzătoare și va despăgubi, apăra și exonera de răspundere cealaltă parte, directorii, angajații și agenții acesteia de și împotriva tuturor pretențiilor, cererilor, acțiunilor, daunelor, pierderilor, răspunderilor, costurilor și cheltuielilor (inclusiv onorariile rezonabile ale avocaților) care decurg din sau sunt legate de actele de neglijență, erorile sau omisiunile sau conduita intenționată necorespunzătoare a părții care nu și-a îndeplinit obligațiile în legătură cu executarea prezentului Contract.

## 7. EXCLUSIVITATE ȘI ÎNCREDERE ÎN IMPETUM MANAGEMENT

---

- 7.1 AFIA recunoaște că numirea sa de către Adunarea Generală a Acționarilor Fondului a fost făcută cu referire expresă la implicarea, expertiza și angajamentul Impetum

Management S.R.L., în calitate de Consultant în temeiul prezentului Contract. În consecință, AFIA se angajează să păstreze Impetum Management S.R.L. drept consultant exclusiv în legătură cu Fondul pe durata mandatului său ca AFIA, cu excepția cazului în care încetarea este impusă de dispozițiile obligatorii ale legii aplicabile sau de ordinul expres al unei autorități de reglementare competente.

- 7.2 AFIA nu va numi niciun alt consilier sau terță parte în legătură cu serviciile de consultanță acoperite de prezentul Contract fără consimțământul prealabil scris al Impetum Management S.R.L. și fără respectarea regulilor interne ale Fondului și a mecanismelor de guvernanță corporativă.
- 7.3 Pentru a evita orice dubiu, această exclusivitate face parte din mandatul comun acceptat de acționarii Fondului și consemnat în recomandările Comitetului Reprezentanților și va prevala asupra oricărei alte prevederi din prezentul Contract în caz de neconcordanță.

## 8. GUVERNANȚĂ CORPORATIVĂ ȘI REPREZENTARE

---

- 8.1 Părțile recunosc și sunt de acord că, în conformitate cu Legea societăților din România (Legea nr. 31/1990), AFIA va acționa ca administrator unic al Fondului, după numirea sa oficială de către Adunarea Generală a Acționarilor Fondului.
- 8.2 În conformitate cu Legea nr. 31/1990, AFIA, în calitate de persoană juridică, își va îndeplini atribuțiile prin intermediul unui reprezentant permanent desemnat. AFIA va adopta o hotărâre a consiliului de administrație prin care îl va numi pe domnul Andrei-Valentin Cionca în calitate de reprezentant permanent al Fondului. Numirea va fi formalizată printr-un contract de mandat și înregistrată la Registrul Comerțului din România după numirea oficială a AFIA în calitate de administrator.
- 8.3 AFIA va înființa un comitet de investiții dedicat Fondului. Comitetul va fi responsabil de revizuirea și analizarea propunerilor de investiții și dezinvestiții în calitate consultativă internă. Toate deciziile vor fi luate exclusiv de AFIA, în conformitate cu obligațiile sale fiduciare și de reglementare prevăzute de Legea AFIA aplicabilă.

Părțile convin ca domnul Andrei-Valentin Cionca să fie numit membru fără drept de vot al Comitetului de investiții în legătură cu Fondul. Domnul Cionca va:

- Prezenta propuneri de investiții și dezinvestiții pentru examinarea AFIA,
- supraveghea executarea deciziilor,
- asigura alinierea la strategia Fondului și la cerințele de reglementare.

Rolul său va fi strict fără drept de vot și va fi guvernat de carta de guvernanță internă a Comitetului de investiții, AFIA păstrându-și întreaga responsabilitate fiduciară.

- 8.4 AFIA poate, prin intermediul reprezentantului său permanent, să delege sarcini operaționale specifice personalului desemnat de Consultant, inclusiv, dar fără a se limita la: pregătirea documentelor de reglementare, revizuirea și sprijin acordat cu privire la calculul NAV, colaborarea cu ASF și monitorizarea acțiunilor de guvernanță corporativă ale Fondului. Toate aceste activități delegate vor fi supuse supravegheții și aprobării finale a AFIA și vor respecta legislația aplicabilă și politicile interne ale AFIA.

- 8.5 În plus față de serviciile enumerate în prezentul Contract, Consultantul va sprijini AFIA în ce privește toate aspectele ce țin de relația cu investitorii, comunicările cu acționarii și activitățile de marketing din România, inclusiv participarea la comunicări publice, briefinguri media și raportări conform legislației aplicabile. AFIA va păstra supravegherea generală și responsabilitatea pentru conținutul și aprobarea acestor comunicări.
- 8.6 Consultantul va acționa ca responsabil („lead”) de implementare al AFIA în România și va oferi sprijin zilnic în ceea ce privește interacțiunea cu autoritățile de reglementare, depunerea de documente, corespondența și activitățile de conformitate continuă cu Autoritatea de Supraveghere Financiară (ASF) din România, sub supravegherea și instrucțiunile AFIA.
- 8.7 Consultantul se angajează să sprijine AFIA în gestionarea tranziției operaționale de la AFIA care își încheie mandatul, inclusiv integrarea sistemelor interne, procesele aferente obligațiilor reglementare și predarea (tranziția) operațională a Fondului. În cazul în care se convine în scris, Consultantul poate contribui la anumite costuri legate de tranziție, cu condiția ca acestea să fie aprobate în prealabil de ambele Părți și să fie în conformitate cu termenii comerciali prezentați.

## 9. DURATA ȘI ÎNCETAREA

---

- 9.1 Prezentul Contract intră în vigoare la data de [data] și rămâne în vigoare pe o perioadă nelimitată sau cel puțin pe perioada în care AFIA (sau oricare dintre succesorii săi) este AFIA al Fondului, cu excepția cazului în care este reziliat în conformitate cu termenii prezentului Contract.
- 9.2 Orice încălcare a uneia dintre secțiunile prezentului Contract în legătură cu obligațiile AFIA, care nu este remediată în termen de nouăzeci (90) de zile calendaristice de la primirea notificării scrise din partea Consultantului, va da dreptul Consultantului să rezilieze Contractul cu efect imediat.
- 9.3 AFIA poate rezilia prezentul Contract în urma încălcării obligațiilor esențiale ale Consultantului în temeiul prezentului Contract și numai dacă această încălcare nu este remediată în termen de nouăzeci (90) de zile calendaristice de la primirea notificării scrise. După perioada de remediere, dacă încălcarea nu este remediată de Consultant, AFIA poate solicita rezilierea prezentului Contract prin intermediul instanțelor judecătorești competente.
- 9.4 Prezentul Contract va fi reziliat automat în cazul în care părțile sunt supuse procedurilor de insolvență, administrare extraordinară, lichidare sau proceduri similare, sau în cazul suspendării, revocării sau renunțării la autorizația lor, în cazul în care astfel de proceduri le împiedică să își îndeplinească obligațiile prevăzute în prezentul Contract.
- 9.5 AFIA poate rezilia prezentul Contract cu efect imediat în cazul în care mandatul său în calitate de AFIA este reziliat, suspendat, revocat sau expiră ca urmare a unei decizii a acționarilor, a unei măsuri de reglementare sau a pierderii autorizației în temeiul dispozițiilor aplicabile ale legislației luxemburgheze sau românești privind AFIA. În cazul în care are loc un astfel de eveniment de reziliere, AFIA va furniza și va asista consultantul cu toată documentația relevantă și sprijinul în legătură cu fondul, în măsura permisă de legislația aplicabilă.

- 9.6 În cazul lichidării, fuziunii sau migrării Fondului, AFIA va trimite Consultantului o notificare scrisă, iar Contractul va fi modificat pentru a-și menține funcționalitatea în forma în care a fost încheiat inițial.

## 10. MODIFICAREA, EXTINDEREA ȘI CESIONAREA CONTRACTULUI

---

- 10.1 Contractul (inclusiv anexele) poate fi modificat în orice moment de către Părți, cu condiția ca o astfel de modificare să fie făcută prin acordul semnat în mod corespunzător de către Părți.
- 10.2 Niciuna dintre Părți nu poate transfera sau ceda toate sau o parte din drepturile, beneficiile și obligațiile sale în temeiul prezentului Contract fără consimțământul prealabil scris al celeilalte Părți, consimțământul respectiv neputând fi refuzat sau amânat în mod nejustificat.
- 10.3 Orice modificare semnificativă a remunerației, structurii sau domeniului de aplicare al serviciilor prevăzute în prezentul Contract și orice modificare care poate duce la o cesiune sau transfer de facto a oricăror drepturi și obligații ale părților în temeiul prezentului Contract va fi supusă consultării prelabile cu Comitetul Reprezentanților al Fondului și, după caz, aprobării acționarilor.

## 11. DECLARAȚII ȘI GARANȚII

---

- 11.1 AFIA declară și garantează prin prezenta că, pe întreaga durată a prezentului Contract:
- (a) este o societate constituită în mod corespunzător și existentă, care își desfășoară activitățile în conformitate cu legile și reglementările aplicabile (inclusiv orice circulare, orientări sau poziții ale CSSF);
  - (b) are puterea și capacitatea deplină de a încheia prezentul Contract și toate permisele, licențele și autorizațiile care pot fi necesare pentru încheierea și executarea prezentului Contract au fost obținute și rămân valabile;
  - (c) va depune toate eforturile rezonabile pentru a menține în vigoare și efect toate consimțămintele și autorizațiile oricărei autorități guvernamentale sau de altă natură care sunt necesare în legătură cu activitățile sale; și
  - (d) va stabili și va aplica controale și proceduri adecvate pentru a-i permite să respecte în orice moment și în toate aspectele semnificative toate legile și reglementările aplicabile (inclusiv orice circulare, orientări sau poziții ale CSSF) cărora ar putea fi supusă;
  - (e) înțelege că mandatul său în calitate de AFIA al Fondului este intrinsec legat de rolul consultativ al Consultantului și, prin urmare, se angajează prin prezentul Contract să păstreze Consultantul drept Consultant exclusiv în legătură cu mandatul său de administrare al Fondului, pe toată durata mandatului AFIA.
- 11.2 Consultantul declară și garantează prin prezenta că, pe întreaga durată a prezentului Contract:
- (a) este o societate constituită în mod corespunzător în conformitate cu legislația din

România, înregistrată în România și că își desfășoară activitățile în conformitate cu legile și reglementările aplicabile;

- (b) are puterea și capacitatea deplină de a încheia prezentul Contract și toate permisele și licențele aferente acestuia și care pot fi necesare pentru încheierea și executarea prezentului Contract au fost obținute și rămân valabile;
- (c) va depune toate eforturile rezonabile pentru a menține în vigoare și efect toate consimțămintele autorităților guvernamentale, acolo unde este necesar, sau ale altor autorități care pot fi necesare în legătură cu activitățile sale;
- (d) dispune de resurse suficiente pentru a îndeplini sarcinile și obligațiile care îi revin în temeiul prezentului Contract și că persoanele care conduc efectiv activitatea sa au o reputație suficient de bună și o experiență suficientă;
- (e) a separat funcțional și ierarhic îndeplinirea sarcinilor sale, în măsura în care acest lucru este necesar pentru îndeplinirea oricăror condiții aplicabile de prevenire a conflictelor de interese sau a oricăror cerințe ale Legii AFIA; și
- (f) va stabili și va aplica controale și proceduri adecvate pentru a-i permite să respecte în orice moment și în toate aspectele semnificative toate legile și reglementările aplicabile cărora poate fi supusă .

11.3 Fiecare parte este de acord să notifice imediat celelalte părți în cazul apariției oricărui eveniment care ar face ca declarațiile și garanțiile sale anterioare să nu mai fie valabile.

## 12. PROTECȚIA DATELOR

---

- 12.1 Consultantul stochează în sistemul său informatic și prelucrează datele cu caracter personal ale Fondului și ale AFIA. În conformitate cu legile și reglementările aplicabile din Luxemburg și cu Regulamentul 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date („**Legile privind protecția datelor**”), Consultantul prelucrează numai datele necesare în contextul prezentului Contract. AFIA autorizează Consultantul să efectueze o astfel de prelucrare a datelor („**Prelucrarea datelor**”) și recunoaște că Consultantul este liber să utilizeze datele în contextul prezentului Contract.
- 12.2 Sub rezerva dispozițiilor aplicabile ale Legilor privind protecția datelor, datele nu vor fi partajate cu terți și cu societățile sau persoanele a căror implicare este necesară pentru îndeplinirea tuturor sau a unei părți din atribuțiile și obligațiile Consultantului prevăzute în prezentul Contract. Consultantul va prelucra datele cu caracter personal în conformitate cu legislația aplicabilă, în principal Regulamentul (UE) 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date, aplicabil începând cu 25 mai 2018.
- 12.3 Datele sunt păstrate pe durata relației contractuale și pot fi păstrate pentru perioada maximă posibilă din punct de vedere legal, dacă este cazul, după încetarea acestei relații. Fiecare Parte va avea acces la datele sale și va avea dreptul să le corecteze, în conformitate cu legile privind protecția datelor.

### 13. COMBATEREA SPĂLĂRII BANILOR

---

Fiecare Parte recunoaște că fiecare dintre Părți are obligația legală de a aplica proceduri pentru prevenirea sau împiedicarea spălării banilor, care includ procesul de verificare a identității celeilalte părți, de a raporta orice informație sau suspiciune de spălare a banilor autorităților competente și de a le pune la dispoziție toate înregistrările relevante, iar fiecare dintre Părți este de acord să furnizeze celeilalte Părți dovezile de identitate care ar fi putut fi solicitate înainte de semnarea prezentului Contract și orice informații care ar putea fi solicitate ulterior.

### 14. CONFIDENȚIALITATE

---

14.1 Cu excepția cazului în care acest lucru este impus de orice lege aplicabilă sau de orice autoritate de reglementare sau de supraveghere sau de orice altă persoană îndreptățită prin lege să solicite divulgarea sau pentru a-i permite să își îndeplinească în mod corespunzător obligațiile care îi revin în temeiul prezentului Contract, niciuna dintre Părți nu va divulga, înainte sau după încetarea prezentului Contract, fără consimțământul prealabil al celeilalte Părți, niciunei alte persoane informații legate de afacerile, finanțele investiționale sau alte aspecte de natură confidențială ale celeilalte părți, de care ar putea intra în posesia în cursul îndeplinirii obligațiilor sale în temeiul prezentului Contract („**Informații Confidențiale**”).

14.2 În sensul prezentei secțiuni, informațiile nu vor fi considerate Informații Confidențiale în măsura în care:

- (a) se află deja în posesia celeilalte Părți;
- (b) sunt de domeniu public, altfel decât prin încălcarea prezentului Contract;
- (c) trebuie divulgate în temeiul legii sau al altor statute sau regulamente cu forță de lege sau al unei hotărâri judecătorești, cu condiția ca toate procedurile judiciare disponibile pentru contestarea unei astfel de legi, statute, regulamente sau hotărâri să fi fost epuizate în prealabil;
- (d) sunt dezvăluite în mod legal unei Părți de către o terță parte fără restricții privind dezvăluirea; sau
- (e) sunt dezvăluite de o Parte către o terță parte cu consimțământul scris al celeilalte Părți.

### 15. ÎNTREGUL CONTRACT ȚI ȘI DIVIZIBILITATE

---

15.1 Prezentul Contract, inclusiv atașamentele și anexele, constituie întregul acord între părți cu privire la aspectele prevăzute în prezentul și înlocuiește orice acorduri verbale sau scrise anterioare între Părți cu privire la același subiect.

15.2 În cazul în care oricare dintre prevederile prezentului Contract este sau devine nulă, neaplicabilă sau contestabilă, restul prevederilor nu vor fi afectate și vor fi interpretate sau, după caz, completate astfel încât același obiectiv comercial să fie urmărit cât mai îndeaproape posibil prin mijloace legale admisibile. Acest lucru se aplică și oricăror omisiuni care trebuie rectificate.

## 16. EXEMPLARE

---

Prezentul Contract poate fi semnat în orice număr de exemplare și de către Părțile la acesta pe exemplare separate, fiecare dintre acestea, odată semnată și livrată, constituind un original, iar toate aceste exemplare constituind împreună un original.

## 17. NUMERAR

---

Consultantul nu va deține numerar sau alte active în numele AFIA sau al Fondului.

## 18. LEGISLAȚIA APLICABILĂ ȘI JURISDICȚIA

---

Prezentul Contract va fi guvernat și interpretat în conformitate cu legile din Luxemburg în ceea ce privește drepturile și obligațiile AFIA care decurg din Legea AFIA și cu legile din România în ceea ce privește serviciile de consultanță furnizate pe teritoriul României, precum și aspectele operaționale și de reglementare aplicabile Fondului și Consultantului.

Orice litigii care decurg din sau în legătură cu interpretarea, valabilitatea sau aplicarea prezentului Contract vor fi supuse jurisdicției exclusive a instanțelor competente din București, România, cu excepția cazului în care problema se referă exclusiv la interpretarea sau aplicarea Legii AFIA din Luxemburg, caz în care instanțele din Luxemburg vor avea jurisdicție.

## 19. FĂRĂ OBLIGAȚII DE EXCLUSIVITATE

---

- 19.1 AFIA nu va numi niciun alt Consultant și nu va angaja nicio terță parte pentru a presta servicii de consultanță cu privire la Fond fără acordul prealabil scris al Consultantului și în conformitate cu regulile interne și cadrul de guvernare ale Fondului, inclusiv recomandările Comitetului Reprezentanților.
- 19.2 Prezentul Contract nu împiedică Consultantul să furnizeze servicii de consultanță altor persoane și/sau entități, nici să subdelege aceste servicii, însă Consultantul rămâne singura parte responsabilă față de AFIA în temeiul prezentului Contract în cazul din urmă. Nici Consultantul, nici directorii, managerii sau agenții săi nu vor da socoteală față de AFIA pentru profiturile sau veniturile generate în cadrul desfășurării activităților în numele terților.
- 19.3 Prezentul Contract nu împiedică Consultantul să furnizeze servicii de consultanță (în situația în care nu există un conflict de interese) altor persoane sau entități, cu condiția ca aceste servicii să nu afecteze capacitatea sa de a-și îndeplini obligațiile care îi revin în temeiul prezentului Contract.
- 19.4 AFIA poate furniza servicii, poate acționa în calitate de administrator sau poate fi implicat în gestionarea sau administrarea altor fonduri, vehicule sau structuri de investiții, cu condiția ca:
  - această activitate nu creează niciun conflict de interese real sau potențial cu rolul său de AFIA al Fondului sau cu interesele Consultantului în temeiul prezentului Contract;
  - AFIA dispune de capacitatea organizațională, tehnică și operațională necesară

pentru a-și îndeplini pe deplin obligațiile care îi revin în temeiul prezentului Contract și al CAI care urmează să fie încheiat cu Fondul; și

- această activitate nu afectează în mod negativ performanța, continuitatea sau stabilitatea responsabilităților AFIA în legătură cu Fondul și prezentul Contract de consultanță.

19.5 AFIA va implementa și menține politici și proceduri interne eficiente pentru a identifica, preveni și gestiona orice potențiale conflicte de interese, inclusiv, dar fără a se limita la, dezvăluirea completă și acorduri adecvate de tip „Chinese wall”, acolo unde este necesar.

19.6 AFIA se angajează să notifice în prealabil Consultantul cu privire la orice angajament nou semnificativ care ar putea da naștere în mod rezonabil la îngrijorări cu privire la capacitatea, poziționarea concurențială sau suprapunerea operațională în ceea ce privește Fondul sau prezentul Contract.

*[restul paginii este lăsat necompletat – urmează pagina de semnături]*

*DRAFT*

Părțile la prezentul Contract au semnat și transmis prezentul Contract în trei (3) exemplare originale.

**IRE AIFM Hub**, reprezentat în mod corespunzător de:

Nume:
Funcție:

Nume:
Funcția:

**Impetum Management S.R.L.**, reprezentată în mod corespunzător de:

Nume:
Titlu:

Nume:
Funcție: