

FONDUL
PROPRIETATEA

Fondul Proprietatea S.A.

Procesul de Selecție – Raport comparativ
asupra candidaților

26 august 2026



Procesul de Selecție* – Etape-cheie și mandatul CR din partea AGA

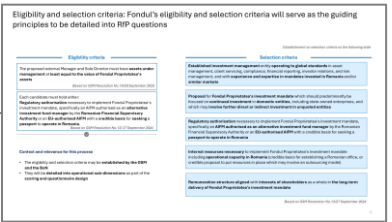


* Procesul de selecție a fost organizat de CR în conformitate cu și în limitele mandatului explicit acordat de AGA și Actul Constitutiv și regulamentele interne ale Fondul Proprietatea. Rezultatul Procesului de Selecție, așa cum este prezentat în acest raport comparativ, prezintă punctajul fiecărui candidat, în conformitate cu metodologia aplicată de CR, pe baza informațiilor și documentelor prezentate de candidați ca parte a ofertelor lor. Decizia privind desemnarea și numirea administratorului de fond și administratorului unic al Fondul Proprietatea aparține exclusiv AGA.

Procesul de Selecție – Abordare și pașii-cheie ai procesului

1 Evaluarea criteriilor de eligibilitate și selecție

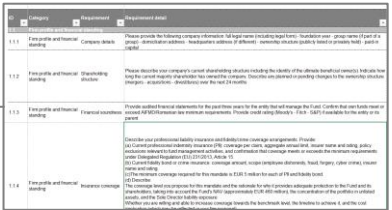
- Evaluarea criteriilor de eligibilitate și selecție aprobate de AGA, în vederea pregătirii cadrului de guvenanță pentru RfP



Criterii de eligibilitate/ selecție

2 Conceperea cadrului de guvernanță pentru RfP

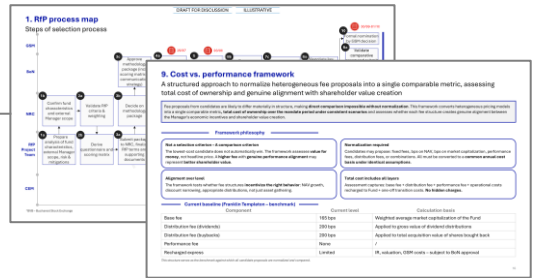
- Criteriile de eligibilitate/selecție au fost transpuse într-un chestionar RfP structurat (7 secțiuni), susținut de o matrice cuprinzătoare de punctaj



Chestionarul RfP

3 Formalizarea Procesului de Selecție

- Definirea cadrului de guvernanță și validarea politicii de selecție de către CR, inclusiv metodologia de punctare



Procesul RfP

4 Promovarea procesului și distribuirea RfP

- Publicarea RFI pe piață și distribuirea documentației RfP către candidați

5 Evaluarea candidaților și evaluarea comercială

- Analiza răspunsurilor primite la chestionarul RfP, revizuirea și compararea structurilor de comisioane propuse și evaluarea proiectelor de contracte de management depuse de candidați

Candidates' general description

	Candidate 1	Candidate 2	Candidate 3
Company name	SCIPRO	SCIPRO	SCIPRO
Company address	SCIPRO	SCIPRO	SCIPRO
Company phone	SCIPRO	SCIPRO	SCIPRO
Company email	SCIPRO	SCIPRO	SCIPRO
Company website	SCIPRO	SCIPRO	SCIPRO
Company VAT number	SCIPRO	SCIPRO	SCIPRO
Company business license	SCIPRO	SCIPRO	SCIPRO
Company bank account	SCIPRO	SCIPRO	SCIPRO
Company contact person	SCIPRO	SCIPRO	SCIPRO
Company contact phone	SCIPRO	SCIPRO	SCIPRO
Company contact email	SCIPRO	SCIPRO	SCIPRO

Evaluarea candidaților

Criterii de selecție și eligibilitate: Criteriile de eligibilitate și de selecție ale lui Fondul au servit drept principii directoare pentru a fi detaliate în întrebările RfP

Criterii de eligibilitate

AFIA și administratorul unic propus trebuie să dețină **active în administrare cel puțin egale cu valoarea activelor Fondului Proprietatea** ("Criteriul AUM")

Pe baza Hotărârii AGA nr. 19/29 septembrie 2025

Fiecare candidat trebuie să dețină:

Autorizație de reglementare* necesară pentru implementarea mandatului de investiții al Fondului Proprietatea, în special un AFIA autorizat ca **administrator de fonduri de investiții alternative** de către **Autoritatea de Supraveghere Financiară din România** sau un **AFIA autorizat în UE** cu o **bază credibilă** pentru **solicitarea unui pașaport pentru a-și desfășura activitatea în România** ("Criteriul de autorizare de reglementare")

Pe baza Hotărârii AGA nr. 13/27 septembrie 2024



Context și relevanță pentru acest proces

- Criteriile de eligibilitate și selecție au fost **stabilite de AGA**
- Acestea au **fost detaliate în sub-dimensiuni operaționale** ca parte a punctajului și a proiectării chestionarelor

Criterii de selecție

Entitate de **administrare a investițiilor bine stabilită, care funcționează la standarde globale** în ceea ce privește administrarea activelor, deservirea clienților, conformitatea, raportarea financiară, relațiile cu investitorii și administrarea riscurilor și care are **experiență și expertiză în mandate investite în România** și/sau pe **piețe similare**

Propunere pentru mandatul de investiții al Fondului Proprietatea, care ar trebui să se axeze în principal pe **continuarea investițiilor în entități naționale**, inclusiv întreprinderi de stat, și care poate implica **investiții directe sau indirecte suplimentare în entități nelistate**

Autorizație de reglementare* necesară pentru implementarea mandatului de investiții al Fondului Proprietatea, în special un AFIA autorizat ca **administrator de fonduri de investiții alternative** de către **Autoritatea de Supraveghere Financiară din România** sau un **AFIA autorizat în UE** cu o **bază credibilă** pentru **solicitarea unui pașaport pentru a-și desfășura activitatea în România**

Resurse interne necesare pentru implementarea mandatului de investiții al Fondului Proprietatea, inclusiv **capacitate operațională în România** (sau o bază credibilă pentru înființarea unui birou în România) (sau o propunere credibilă de alocare a resurselor care poate implica un model de externalizare).

Structura de remunerare aliniată cu interesele **acționarilor** în ansamblu pentru **îndeplinirea pe termen lung a mandatului de investiții al Fondului Proprietatea**

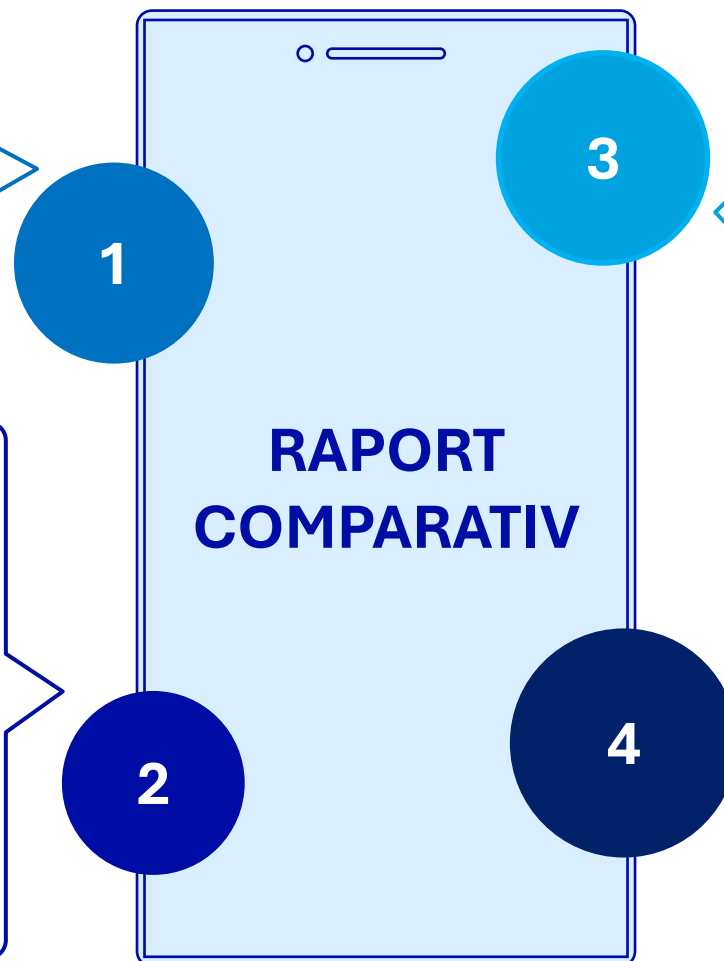
Pe baza Hotărârii AGA nr. 13/27 septembrie 2024

* Acest criteriu de selecție este o cerință legală pentru ca o entitate să acționeze ca AFIA pentru Fondul Proprietatea, prin urmare CR a trebuit să-l considere implicit un criteriu de eligibilitate.

Procesul de Selecție – **Descriere sumară**

Eligibilitatea mai întâi. Metodologia de punctare a combinat un filtru obligatoriu de eligibilitate și o evaluare structurată, bazată pe criteriile de selecție aprobate de AGA. Ofertele depuse de candidați au fost apoi evaluate pe baza aceleiași matrice preaprobată, folosind o scară consecventă de la 1 la 5 care reflectă modul în care fiecare răspuns îndeplinea criteriile de selecție.

Punctaj ponderat. Așa cum este descris în metodologia de mai jos, punctajul a fost susținut de dovezi din oferta candidatului relevant. Punctajele pentru fiecare sub-criteriu au fost înmulțite cu ponderile individuale, agregate în punctaje pe secțiuni și apoi combinate folosind ponderile pe secțiuni care însumează 100%. Rezultatul este un singur punctaj comparabil, păstrând importanța obiectivelor Fondului Proprietatea, conform hotărârilor AGA care au instituit procesul de selecție.



Contractul de management. Cu sprijinul unor consilieri juridici calificați, CR a adaptat actualul contract de management încheiat cu FTIS, urmărind îmbunătățirea poziției contractuale a Fondului Proprietatea, în interesul superior al Fondului Proprietatea și al acționarilor săi, și primirea unei perspective clare asupra termenilor contractuali pe baza cărora fiecare candidat avea în vedere să administreze Fondul Proprietatea. Versiunea adaptată a fost inclusă în RfP. Fiecărui candidat i s-a cerut să depună o versiune cu modificări, ca parte a ofertei sale. CR a revizuit modificările propuse și a solicitat clarificări și/sau poziții îmbunătățite (inclusiv financiar) de la fiecare candidat, astfel încât fiecare versiune actualizată trimisă de un candidat să fie într-o formă în care candidatul să fie dispus să o semneze. Aceste versiuni actualizate au fost supuse evaluării de către CR și sunt depuse către AGA, rămânând supuse aprobării AGA la numirea candidatului relevant.

Revizuire colectivă și aprobarea CR. CR a efectuat evaluarea inițială, a revizuit-o colectiv, a calibrat diferențele semnificative și a aprobat, prin hotărâre formală a CR, punctajele de consens, clasamentul final și acest raport comparativ.

Procesul de Selecție – Categori de secțiuni

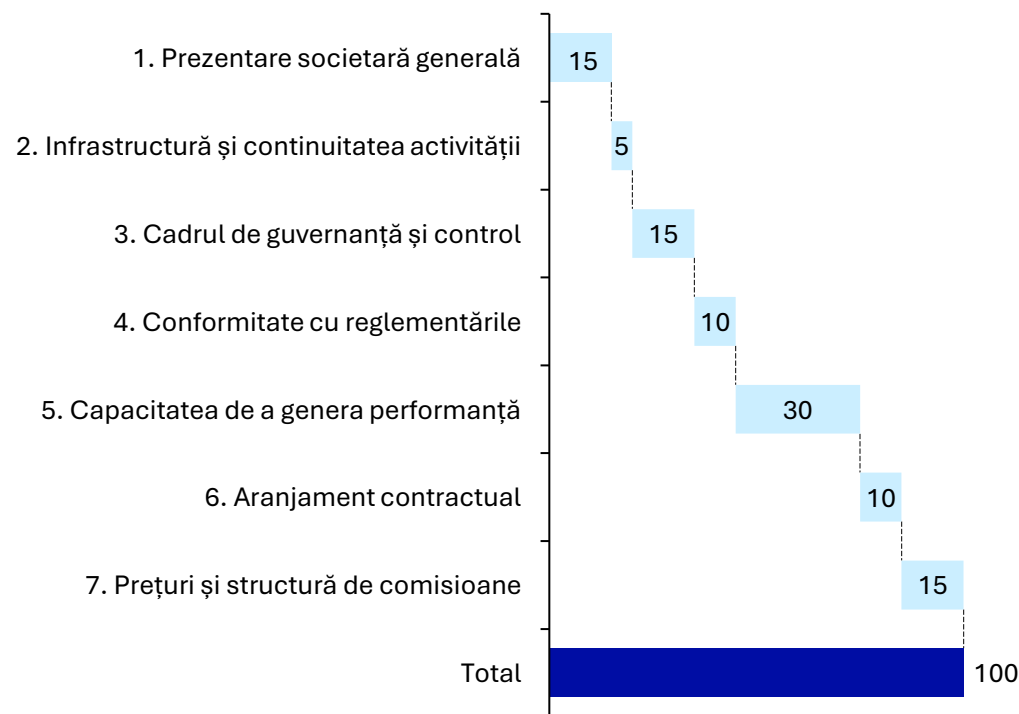
1. Prezentare societară generală	1. Profilul societății și situația financiară 2. Prezență locală în România 3. Experiență și calificări relevante 4. Conflict de interese	2. Infrastructură și continuitatea activității	1. Sisteme și tehnologie 2. Reziliență și securitate 3. Prezența fizică și pregătirea pentru tranziție	3. Cadrul de guvernanță și control	1. Organizare și autorizare 2. Risc și conformitate 3. Operațiuni și administrare 4. Evaluare 5. Managementul relațiilor cu clienții
----------------------------------	---	--	--	------------------------------------	--

4. Conformitate cu reglementările	1. Statut de reglementare și istoric 2. Integritatea pieței și sancțiuni 3. Cadrul românesc și conformitatea continuă 4. Protecția părților interesate	5. Capacitatea de a genera performanță	1. Echipă și capacitate 2. Implicare activă și crearea de valoare 3. Monetizarea portofoliului și dezinvestiri 4. Gestionarea reducerilor și randamentele acționarilor 5. Livrare operațională	6. Aranjament contractual	1. Termeni contractuali și tranziție 2. Valoare dincolo de comisioane 3. Evaluarea modificărilor la contractul de management	7. Prețuri și structură de comisioane	1. Structura și alinierea comisioanelor 2. Cost total și analiză comparativă 3. Competitivitatea și alinierea costurilor
-----------------------------------	--	--	--	---------------------------	--	---------------------------------------	--

Metodologie de punctare (1/2): Pentru fiecare secțiune, CR a definit un coeficient de ponderare

- Ponderile secțiunilor reflectă importanța relativă a obiectivelor **Fondului**, sunt conforme cu obligațiile de reglementare și fiduciare, evitând dependența excesivă de orice coeficient individual și sunt transparente, documentate și **aprobate de CR** înainte de evaluare.
- Fiecărei **secțiuni de evaluare** și sub-criteriilor li se atribuie **ponderi explicite** (care însumează 100% la nivel de secțiune) în funcție de contribuția lor la obiectivele Fondul Proprietatea.

Coeficientul de ponderare pentru fiecare secțiune (%)



Metodologia de punctare (2/2): CR a evaluat candidații și a aprobat punctajul

CR a evaluat și punctat toate ofertele candidaților în funcție de matricea de punctare validată, **a deliberat colectiv** și **a obținut punctajele finale și clasamentul**. **Totalul ponderat** a fost calculat folosind ponderile validate pe secțiuni pentru a produce un singur clasament comparabil. Această secvență a asigurat că rezultatul final reflectă o deliberare autentică și este complet trasabil.

#	Sarcina	Situația
1	CR a evaluat oferta fiecărui candidat în funcție de matricea de punctaj validată, aplicând descriptori la nivel de punctaj și ponderi	Finalizat
2	Punctaj total ponderat calculat per candidat	Finalizat
3	CR a deliberat colectiv, a decis asupra punctajelor finale și a clasamentului	Finalizat

Parametru	Regula
Scară de punctaj	De la 1 până la 5, doar numere întregi, aplicate conform subcriteriului
Definiții la nivel de punctaj	1 = Nu îndeplinește cerința; 2 = Îndeplinește parțial, lacune semnificative; 3 = Îndeplinește cerința; 4 = Depășește cerința; 5 = Depășește semnificativ, dovezi clare de lider în domeniu
Regula consensului	După discuția de calibrare, s-a ajuns la consens, iar punctajele convenite au fost votate în unanimitate de membrii CR.

Procesul de Selecție – **Detaliile de identificare ale candidaților**

Detaliile de identificare ale candidaților		FTIS	INVL	SAI Muntenia
1	Denumirea societății	Franklin Templeton International Services S.à r.l. (“FITS”), operând în România prin sucursala sa Franklin Templeton International Services S.À R.L. – Sucursala București (“Sucursala București”)	INVL Asset Management UAB (“INVL”)	S.A.I. MUNTENIA INVEST S.A. (“SAI Muntenia”)
2	Adresa sediului	FTIS: 8A, Rue Albert Borschette 1246 Luxembourg Sucursala București: Str. Buzești nr. 76-80, et. 8, sector 1, București, România	Vilnius, Gynėjų g. 14, LT-01110, Lituania	Str. Serghei Vasilievici Rahmaninov, Nr. 46-48, parter, camerele 3, 4, 5 si etaj 2, sector 2, București, România
3	Numărul de înregistrare la Registrul Comerțului (sau o autoritate similară)	FITS: Nr. B 36.979 - Registre de Commerce et des Sociétés (Luxemburg); LU26614838 (Nr. TVA) Sucursala București: Nr. J40/16822/2018 și 40198471 – Registrul Comerțului (Nr. și CUI)	Nr. 126263073 - Register of the Legal Entities (Lituania)	Nr. J1997003307407 și 9415761 – Registrul Comerțului (Nr. și CUI)
4	Autorizarea de reglementare	FTIS: Nr. A00000154/3 decembrie 2013 - Commission de Surveillance du Secteur Financier (Luxemburg); PJM07.1AFIASMDLUX0037/10 martie 2016 – ASF (România) Sucursala București: Nr. PJM08AFIASMS/400001/5 august 2019 - ASF	Nr. 3/2 octombrie 2017 – Bank of Lithuania (Deciziile Nr. 441-106 din 25 aprilie 2024 și Nr. 241-173 din 2 octombrie 2017)	No. 152/15 noiembrie 2024 – ASF (România)

Procesul de Selecție – Rezumat al punctajelor candidaților

Conform mandatului conferit prin Hotărârea AGA nr. 10/2025, CR a pregătit raportul comparativ de mai jos cu privire la candidații din procesul de selecție.

Secțiunile chestionarului RfP	FTIS	INVL	SAI Muntenia
Punctaj total (max 100 puncte)	57,30	52,81	66,28
1. Prezentare societară generală	9,24	7,80	9,30
2. Infrastructură și continuitatea activității	2,57	2,14	3,21
3. Cadrul de guvernanță și control	9,00	8,30	9,49
4. Conformitate cu reglementările	6,21	6,36	6,21
5. Capacitatea de a genera performanță	19,75	14,40	21,88
6. Aranjament contractual	4,22	5,11	6,89
7. Prețuri și structură de comisioane	6,30	8,70	9,30

Punctajul candidaților și verificarea criteriilor de eligibilitate au fost efectuate de CR în baza documentației primite de la candidați și verificate de către CR în cadrul Procesului de Selecție.