

CONVOCATOR

Consiliul de Administrație al societății NAPOCHIM IMOBILIARE S.A., cu sediul în Mun. Cluj-Napoca, Str. Luncii, nr. 19, jud. Cluj, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J12/949/2015, având C.U.I. 34312520, în conformitate cu prevederile legii și ale Actului constitutiv, convoacă Adunarea Generală Ordinară și Extraordinară a Acționarilor pentru 09.08.2016, respectiv 10.08.2016 a doua convocare, în cazul neîntrunirii cvorumului de prezență la prima convocare, la ora 12:00 respectiv la ora 13:30, la sediul societății, pentru toți acționarii înregistrați în Registrul acționarilor la data de referință 29.07.2016, care au dreptul de a participa și de a vota în cadrul adunărilor generale, cu ordinea de zi:

ORDINEA DE ZI PENTRU AGOA

1. Aprobarea îndeplinirii formalităților de radiere a doi membri din Consiliul de administrație al societății având calitatea de administratori în persoana dnei. Buga Dalia și a dlui. Bolba Remus, din evidența Oficiului Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Cluj, ca urmare a încetării mandatului acestora prin demisie.
2. Confirmarea membrilor Consiliului de administrație având calitatea de administratori care își vor continua actualul mandat, în noua structura a Consiliului de administrație format din 3 membri, ca urmare a adoptării Hotărârii AGEA NAPOCHIM IMOBILIARE S.A. nr. 1/24.05.2016.
3. Stabilirea remunerației membrilor Consiliului de Administrație pentru exercițiul financiar 2016 și până la prima AGOA de aprobare a bilanțului.
4. Aprobarea valorii contractului de asigurare a serviciului de audit financiar extern pentru exercițiul financiar 2016, precum și mandatarea conducerii executive a societății de a semna contractul menționat.
5. Aprobarea datei de 26.08.2016 ca dată de înregistrare și a datei de 25.08.2016 ca ex date.
6. Mandatarea unei persoane să semneze în numele și pentru toți acționarii societății Hotărârea AGOA ce va fi adoptată, documentele, formularele și cererile adoptate/întocmite în scopul sau pentru executarea hotărârii AGOA care urmează a fi adoptată, în relație cu orice persoana fizică sau juridică.
7. Mandatarea unei persoane să îndeplinească toate formalitățile privind opozabilitatea și înregistrarea Hotărârii AGOA ce va fi adoptată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Cluj, precum și publicarea acesteia în Monitorul Oficial al României, partea a IV-a.

ORDINEA DE ZI PENTRU AGEA

1. Aprobarea deschiderii de conturi curente (în lei și în valută) la orice institutie bancara aflata pe teritoriul Romaniei.
2. Aprobarea contractării unuia sau mai multor credite bancare de la orice institutie bancara aflata pe teritoriul Romaniei, in valoare de maxim 15.000.000 (cincisprezecemilioane) EUR sau echivalentul in lei, avand ca destinatie finantarea proiectului imobiliar situat in Municipiul Cluj-Napoca, str. Somesului, nr. 34-40, jud. Cluj, denumit „Ansamblu rezidential cu spatii de birouri si servicii, imprejmuire teren, amenajari exterioare, din jud. Cluj, str. Somesului, nr. 34-40, Cluj-Napoca”, si garantarea acestui/acestor credit/e cu bunuri mobile si imobile aflate in patrimoniul societatii, cu ipoteca imobiliara asupra imobilului teren (înscris în CF nr. 321301 cu nr. cadastral/nr.topografic 321301) si asupra constructiei/constructiilor viitoare care vor face obiectul proiectului imobiliar mentionat mai sus, precum si cu alte tipuri de garantii. Structura sarcinilor ipotecare inscise asupra imobilelor (interdictie de instrainare, ipotecare, garantare, inchiriere, etc.) se va stabili prin negociere cu institutiile bancare. In cazul in care banca creditoare va solicita, sau daca interesele societatii NAPOCHIM IMOBILIARE S.A. vor impune, creditul va putea fi garantat si cu alte bunuri mobile si/sau imobile apartinand terțelor persoane fizice si/sau juridice. Cuantumul final al creditului/creditelor, costurile lor, termenele de rambursare, garantiile efective si orice alte clauze referitoare credit/credite, se vor stabili in functie de necesitati, de catre reprezentantii societatii (sau imputernicitii lor), care au drepturi depline in acest sens.
3. Aprobarea delegării Directorului General / Presedintelui Consiliului de Administratie al NAPOCHIM IMOBILIARE S.A. in vederea angajarii/desemnarii unor persoane fizice si/sau juridice pentru realizarea „Ansamblu rezidential cu spatii de birouri si servicii, imprejmuire teren, amenajari exterioare, din jud. Cluj, str. Somesului, nr. 34-40, Cluj-Napoca”, realizare care presupune: servicii de proiectare, obtinere autorizatie de constructie, lucrari de demolare, servicii de paza santier, lucrari de alipire, lucrari de constructii si instalatii, achizitie materiale, angajare dirigente de santier, servicii de inginerie, servicii de publicitate, servicii de topometrie, expertize tehnice, servicii de IT, receptiile de lucrari partiale/finale, servicii ale agentiilor imobiliare. De asemenea, se aproba delegarea Directorului General / Presedintelui Consiliului de Administratie a NAPOCHIM IMOBILIARE S.A. in vederea angajarii/desemnarii unor persoane fizice si/sau juridice care sa poata semna contracte de furnizare de utilitati (electricitate, apa-canal, gaz, TV, internet). Enumerarea actiunilor din prezentul articol nu este limitativa ci doar exemplificativa, astfel incat Directorul General /Presedintele Consiliului de

Administrație poate să contracteze toate și orice alte lucrări necesare realizării proiectului de construcție, lucrări a căror necesitate va apărea pe parcursul desfășurării proiectului.

4. Aprobarea delegării Directorului General/Președintelui Consiliului de Administrație al NAPOCHIM IMOBILIARE S.A. în vederea semnării tuturor și a oricărui act având ca obiect:
 - a. demolarea, alipirea, dezmembrarea imobilelor aparținând NAPOCHIM IMOBILIARE S.A., respectiv, dar fără a se limita la angajarea expertului cadastral, reprezentarea societății în relația cu OCPI – BCPI competent și semnarea actelor de alipire/dezlipire/apartamentare în formă autentică, în fața notarului public;
 - b. cedarea către domeniul privat al unităților administrativ teritoriale a unor suprafețe de teren (dacă va fi cazul) respectiv renunțarea la dreptul de proprietate în conformitate cu art. 562 și 889 Cod Civil;
 - c. acorduri de modificare limite cadastrale (cu, sau fără modificarea suprafeței), repositionare cadastrală, rectificarea de carte funciara;
 - d. obținerea oricărui acorduri/ avize de la instituțiile abilitate în vederea realizării construcției cu respectarea tuturor normelor legislative în vigoare pe durata desfășurării construcției;
 - e. alipire, dezmembrare, parcelare și înscriere/intabulare în cartea funciara a noilor construcții;
 - f. desemnarea de către Președintele Consiliului de Administrație, prin mandat autentic, a unor persoane care să încheie/rezilieze antecontracte respectiv contracte de vânzare-cumpărare apartamente/spații comerciale precum și contracte de închiriere și/sau comodat, să înscrie, respectiv să radieze orice sarcini/notări din cărțile funciare ale imobilelor proprietatea NAPOCHIM IMOBILIARE SA. În îndeplinirea acestor atribuții, persoanele desemnate vor putea negocia prețurile de înstrăinare și/sau închiriere, termenele de plată, esalonari la plată, modalitățile efective de plată a prețului vânzării și orice alte clauze cuprinse în contractele de vânzare-cumpărare și închiriere (inclusiv renunțarea la înscrierea în cărțile funciare ale imobilelor înstrăinate a privilegiului vânzătorului/ipotecii legale a vânzătorului, pentru prețul neachitat, dacă situația o va impune).
5. Aprobarea delegării Directorului General/Președintelui Consiliului de Administrație al NAPOCHIM IMOBILIARE S.A. pentru luarea oricărui decizii, îndeplinirea oricărei acțiuni/sarcini, semnarea oricărui act, în fața oricărei instituții publice și/sau private, în vederea realizării proiectului specificat la punctul 2 din prezentul convocator. În cazul în care

denumirea, adresa si/sau continutul proiectului „Ansamblu rezidential cu spatii de birouri si servicii, imprejmuire teren, amenajari exterioare, din jud. Cluj, str. Somesului, nr. 34-40, Cluj-Napoca”, va suferi modificari, prezentele hotarari se vor aplica proiectului asa cum va fi el modificat in denumire, adresa si/sau continut.

6. Aprobarea modificării unor prevederi din Actul constitutiv al societății, astfel: Art. 2 alin 2 va avea conținutul: ”Societatea își desfășoară activitatea în conformitate cu legile române, în special cu legislația privind societățile și cu reglementările privind piața de capital, dar și cu prevederile prezentului Act constitutiv.”, Art. 9 paragraful 3 va avea conținutul: “Acțiunile sunt liber tranzacționabile, dreptul de proprietate asupra acțiunilor se transmite în conformitate cu reglementările referitoare la transferul valorilor mobiliare ale societăților admise la tranzacționare pe sistemul alternativ de tranzacționare administrat de BVB – ATS.”, Art. 18 punctul B litera f) va avea conținutul: „ f) hotărăște cu privire la oricare altă modificare a Actului constitutiv sau oricaror altor probleme din competența sa.”, Art. 19 paragraful 1 va avea conținutul: ”Adunarea generală se convoacă de către Consiliul de Administrație.”, Art. 19 paragraful 2 va avea conținutul: “Adunările Generale Ordinare au loc cel puțin o dată pe an, în cel mult 4 luni de la încheierea exercițiului financiar, pentru examinarea bilanțului și a contului de profit și pierderi pe anul precedent și pentru stabilirea programului de activitate și a bugetului pe anul următor.”, Art. 21 alin. 3 paragraful 3 va avea conținutul: ”Dreptul la vot poate fi exercitat de acționarii înregistrați în registrul acționarilor la data de referință personal, prin reprezentant legal, prin reprezentant în baza unei împuterniciri sau prin vot prin corespondență, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.”, Art. 22 paragraful 6 va avea conținutul: “În relația cu terții, societatea este reprezentată de către Directorul General, acesta acționând separat.”, Art. 23.1. litera e) va avea conținutul: ”e) organizarea adunării generale a acționarilor.”, Art. 23.1. litera f) va avea conținutul: “f) stabilirea direcțiilor principale de activitate și dezvoltare ale societății.”, Art. 23.1. litera g) va avea conținutul: “g) stabilirea politicilor contabile și a sistemului de control financiar, precum și aprobarea planificării financiare.”, Art. 23.1. litera h) va avea conținutul: “h) numirea și revocarea directorilor, stabilirea remunerației lor și supravegherea activității acestora.”, Art. 23.1. litera i) va avea conținutul: “i) introducerea cererii pentru deschiderea procedurii insolvenței societății.”, Art. 23.2. litera d) va avea conținutul: “d) stricta îndeplinire a îndatoririlor pe care legea și Actul constitutiv le impun.”, Art. 24 paragraful 2 va avea conținutul: “Președintele Consiliului de Administrație poate fi numit și Director General.”, Art. 29 paragraful 1 va avea conținutul:

“Angajarea personalului societății, stabilirea drepturilor și a obligațiilor acestuia se face de către Directorul General, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.”

7. Aprobarea abrogării Art. 21 alin. 3 paragraful 6 și paragraful 8 și a Art. 29 paragraful 2, paragraful 3 și paragraful 4.
8. Aprobarea Actului constitutiv actualizat.
9. Aprobarea mandatării Presedintelui Consiliului de Administrație și a Directorului, pentru ca împreună sau separat, să efectueze toate procedurile și formalitățile prevăzute de lege pentru aducerea la îndeplinire a hotărârilor Adunării, să negocieze și să încheie orice fel de contract, convenție sau parteneriat, să reprezinte societatea, să semneze în numele și pentru societate, pentru îndeplinirea formalităților necesare la deschiderea de conturi, contractarea creditului și constituirea garanțiilor, să depună și să preia acte și să semneze în acest scop în numele societății, în relația cu Registrul Comerțului, ASF, BVB, precum și cu alte entități publice sau private, să semneze în numele și pentru toți acționarii societății Hotărârea AGEA ce va fi adoptată și Actul constitutiv actualizat, precum și să îndeplinească toate formalitățile privind publicarea acesteia în Monitorul Oficial al României, partea a IV-a. Mandatarii sus menționați, vor putea să delege puterile acordate conform celor de mai sus, oricărei persoane, după cum consideră necesar.
10. Aprobarea datei de 26.08.2016 ca dată de înregistrare și a datei de 25.08.2016 ca ex date.

Acționarii reprezentând, individual sau împreună, cel puțin 5 % din capitalul social au dreptul în termen de 15 zile de la publicarea convocatorului în Monitorul Oficial al României să introducă puncte pe ordinea de zi și să prezinte proiectele de hotărâre pentru punctele incluse sau propuse a fi incluse pe ordinea de zi a adunărilor. Acționarii își pot exercita aceste drepturi numai în scris, documentele fiind transmise prin servicii de curierat/prin mijloace electronice.

Fiecare acționar are dreptul să adreseze societății întrebări privind punctele de pe ordinea de zi a adunărilor cel târziu până la data de 06.08.2016, printr-un înscris care va fi transmis în original la sediul societății, prin orice formă de curierat, cu confirmare de primire.

Documentele referitoare la problemele incluse pe ordinea de zi a adunărilor, inclusiv buletinele pentru votul prin corespondență, împuternicirile speciale, proiectele de hotărâri pot fi consultate și procurate de la sediul societății, în fiecare zi lucrătoare, între orele 10:00-16:00 sau de pe site-ul www.napochim-imobiliare.ro - Secțiunea Companie/Adunări Generale, începând cu data de 08.07.2016.

Acționarii se vor putea prezenta personal la adunările generale, își vor putea numi un reprezentant sau vor putea vota prin corespondență, și își vor dovedi calitatea în condițiile și cu documentele prevăzute de Dispunerea de măsuri CNVM nr. 26/2012, precum și în conformitate cu Regulamentul CNVM nr.

6/2009. Reprezentarea acționarilor se poate face și prin alte persoane decât acționarii, în baza unei împuterniciri speciale sau generale.

Împuternicirea specială poate fi acordată oricărei persoane pentru reprezentare în adunările generale și conține instrucțiuni specifice de vot din partea acționarului care o acordă.

Acționarul poate acorda o împuternicire valabilă pentru o perioadă care nu va depăși 3 ani, permițând reprezentantului său a vota în toate aspectele aflate în dezbaterile adunărilor generale a acționarilor a uneia sau mai multor societăți identificate în împuternicire, inclusiv în ceea ce privește acte de dispoziție, cu condiția ca împuternicirea să fie acordată de către acționar, în calitate de client, unui intermediar definit conform art. 2 alin. (1) pct. 14 din Legea nr. 297/2004, sau unui avocat.

Împuternicirile speciale sau generale se vor depune în original la sediul societății până la data de 06.08.2016. În același termen buletinele de vot prin corespondență completate și semnate de acționar se vor depune la sediul societății personal sau prin poștă recomandată cu confirmare de primire pe care să fie trecută adresa expeditorului (acționarului).

Președinte Consiliul de Administrație,
dl. PITIC MIHAI DAN



A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'P' followed by a long horizontal stroke.

ANEXA

la convocatorul Adunării Generale Ordinare Și Extraordinare a Acționarilor
NAPOCHIM IMOBILIARE S.A.

Subsemnatul PITIC MIHAI DAN, în calitate de Președinte C.A., declar că prezentul convocator
conține 15,117 caractere cu spații, înscrise în conținutul de cuvinte de mai jos.

Semnătura:

Ștampila:

