

RAPORT CURENT (conform Regulamentului C.N.V.M. nr. 1/2006)

Data raportului: **10.08.2016**

Denumirea emitentului: **NAPOCHIM IMOBILIARE S.A.**

Sediul social: **Cluj-Napoca, str. Luncii, nr. 19, jud. Cluj**

Tel/fax: **0264532015 / 532176**

Nr. și data înregistrării la ORC: **J12/949/2015**

C.U.I. **34312520**

Capital social subscris și vărsat: **8.580.114 lei**

Sistemul alternativ de tranzacționare pe care se tranzacționează valorile mobiliare emise de **NAPOCHIM IMOBILIARE S.A.** este sistemul alternativ de tranzacționare administrat de BVB - ATS.

Eveniment important de raportat:

Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor 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 și un capital social în valoare de 8.580.114 lei, reprezentând 85.801.140 acțiuni, convocată în baza dispozițiilor Legii nr. 31/1990 R și a Actului constitutiv al societății, întrunită legal și statutar în data de 09.08.2016, la prima convocare, la sediul societății, cu o prezență a acționarilor de 58,4330 % din capitalul social al societății și 58,4330 % din totalul drepturilor de vot, aferente unui număr de 50.136.190 acțiuni, **HOTĂRĂȘTE:**

1. Se aprobă deschiderea de conturi curente ale societății (în lei și în valută) la orice institutie bancara aflata pe teritoriul Romaniei.

Voturi valabil exprimate deținute de acționarii prezenți 50.136.190, reprezentând 58,4330 % din capitalul social, aferente unui număr de 50.136.190 acțiuni, din care pentru 50.136.190 și împotriva 0.

Abțineri 0.

2. Se aprobă contractarea 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 inscrite 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. Quantumul 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.

Voturi valabil exprimate deținute de acționarii prezenți 50.136.190, reprezentând 58,4330 % din capitalul social, aferente unui număr de 50.136.190 acțiuni, din care pentru 50.136.190 și împotriva 0.

Abțineri 0.

3. Se aprobă delegarea 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



autorizație de construcție, lucrări de demolare, servicii de pază șantier, lucrări de alipire, lucrări de construcție și instalații, achiziție materiale, angajare dirigenți de șantier, servicii de inginerie, servicii de publicitate, servicii de topometrie, expertize tehnice, servicii de IT, recepțiile de lucrări parțiale/finale, servicii ale agenților imobiliare. De asemenea, se aprobă delegarea Directorului General / Președintelui Consiliului de Administrație a NAPOCHIM IMOBILIARE S.A. în vederea angajării/desemnării unor persoane fizice și/sau juridice care să poată semna contracte de furnizare de utilități (electricitate, apă-canal, gaz, TV, internet). Enumerarea acțiunilor din prezentul articol nu este limitativă ci doar exemplificativă, astfel încât Directorul General / Președintele 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.

Voturi valabile exprimate deținute de acționarii prezenți 50.136.190, reprezentând 58,4330 % din capitalul social, aferente unui număr de 50.136.190 acțiuni, din care pentru 50.136.190 și împotriva 0.

Abțineri 0.

4. Se aprobă delegarea 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).

Voturi valabile exprimate deținute de acționarii prezenți 50.136.190, reprezentând 58,4330 % din capitalul social, aferente unui număr de 50.136.190 acțiuni, din care pentru 50.136.190 și împotriva 0.

Abțineri 0.

5. Se aprobă delegarea 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 articolul 2 din prezenta hotărâre. În cazul în care denumirea, adresa și/sau conținutul proiectului „Ansamblu rezidențial cu spații de birouri și servicii, împrejmuire teren, amenajări exterioare, din jud. Cluj, str. Somesului, nr. 34-40, Cluj-Napoca”, va suferi modificări, prezentele hotărâri se vor aplica proiectului așa cum va fi el modificat în denumire, adresa și/sau conținut.

Voturi valabil exprimate deținute de acționarii prezenți 50.136.190, reprezentând 58,4330 % din capitalul social, aferente unui număr de 50.136.190 acțiuni, din care pentru 50.136.190 și împotriva 0.

Abțineri 0.

6. Se aprobă modificarea 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."

Voturi valabil exprimate deținute de acționarii prezenți 50.136.190, reprezentând 58,4330 % din capitalul social, aferente unui număr de 50.136.190 acțiuni, din care pentru 50.136.190 și împotriva 0.

Abțineri 0.

7. Se aprobă abrogarea Art. 21 alin. 3 paragraful 6 și paragraful 8 și a Art. 29 paragraful 2, paragraful 3 și paragraful 4.

Voturi valabil exprimate deținute de acționarii prezenți 50.136.190, reprezentând 58,4330 % din capitalul social, aferente unui număr de 50.136.190 acțiuni, din care pentru 50.136.190 și împotriva 0.

Abțineri 0.

8. Se aprobă Actul constitutiv actualizat.

Voturi valabil exprimate deținute de acționarii prezenți 50.136.190, reprezentând 58,4330 % din capitalul social, aferente unui număr de 50.136.190 acțiuni, din care pentru 50.136.190 și împotriva 0.

Abțineri 0.

9. Se aprobă mandatarea Președintelui 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 entitati publice sau private, să semneze în numele și pentru toți acționarii societății prezenta Hotărâre AGEA 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, oricarei persoane, după cum consideră necesar.

Voturi valabile exprimate deținute de acționarii prezenți 50.136.190, reprezentând 58,4330 % din capitalul social, aferente unui număr de 50.136.190 acțiuni, din care pentru 50.136.190 și împotriva 0.

Abțineri 0.

10. Se aprobă data de 26.08.2016 ca dată de înregistrare și data de 25.08.2016 ca ex date.

Voturi valabile exprimate deținute de acționarii prezenți 50.136.190, reprezentând 58,4330 % din capitalul social, aferente unui număr de 50.136.190 acțiuni, din care pentru 50.136.190 și împotriva 0.

Abțineri 0.

Președinte Consiliul de Administrație,
dl. PITIC MIHAI DAN

