

**POIANA BRASOV S.A.**

Sediu: Localitatea Poiana Braşov, Mun. Braşov, str. Poiana Ursului nr. 5, jud. Braşov  
Nr. de ordine în Registrului Comerţului de pe lângă Tribunalul Braşov sub nr. J08/23/1991,  
CUI 1099108, Identificator unic la nivel european ROONRC.J08/23/1991  
Capital social subscris şi vărsat 4.889.695,60 lei

---

**CONVOACARE**

Consiliul de Administraţie al societăţii **POIANA BRASOV S.A.**, cu sediul social în loc. Poiana Braşov, Mun. Braşov, str. Poiana Ursului nr. 5, jud. Braşov, înregistrată la Oficiul Registrului Comerţului de pe lângă Tribunalul Braşov sub nr. J08/23/1991, având Codul Unic de Înregistrare 1099108 şi Identificatorul Unic la Nivel European (EUID): ROONRC.J08/23/1991 („**Societatea**”), conform Legii societăţilor nr. 31/1990, republicată şi ulterior modificată („**Legea 31/1990**”) şi Actului constitutiv al Societăţii, convoacă Adunarea Generală Extraordinară a Acţionarilor la data de **07.09.2020**, ora 14:30, la sediul Societăţii, pentru toţi acţionarii înregistraţi în registrul acţionarilor la data de **25.08.2020**, cu următoarea ordine de zi:

1. Respingerea Proiectului de divizare (desprindere în interesul acţionarilor) nr. 1/27.09.2019.
2. Aprobarea ca divizarea Societăţii să se realizeze pe baza Situaţiilor financiare întocmite pentru data de **31.12.2019**, reprezentând data de referinţă a divizării parţiale conform Proiectului de divizare parţială (desprindere în interesul acţionarilor) nr. 2 din 25.06.2020, situaţii financiare care au fost aprobate prin Hotărârea Adunării Generale Ordinare a Acţionarilor societăţii POIANA BRASOV S.A. din 25.03.2020.
3. Supunerea spre aprobare a preţului per acţiune respectiv valoarea de **0,0134 lei/acţiune** reprezentând preţul care va fi plătit de Societate acţionarilor care îşi vor exercita dreptul de a se retrage din Societate în baza art. 134 din Legea 31/1990, conform Raportului de evaluare întocmit de **ELF EXPERT S.R.L.**, evaluator atestat de A.S.F. (CNVM) înscris în Registrul A.S.F., cu nr. PJR16EVPJ/400009.
4. Aprobarea **Proiectului de divizare parţială (desprindere în interesul acţionarilor) nr. 2 din 25.06.2020** a societăţii POIANA BRASOV S.A. în calitate de societate divizată, şi societăţii APART POIANA ESTATE S.R.L., societate beneficiară („**Societate Beneficiară**”).
5. Aprobarea divizării parţiale a Societăţii, în calitate de societate divizată, care va transfera o parte din patrimoniu, cu titlu universal, Societăţii Beneficiare care se va înfiinţa prin

efectul divizării, în temeiul art. 250 indice 1, coroborat cu prevederile art. 238 și urm. din Legea 31/1990, și aprobarea efectelor divizării conform Proiectului de divizare parțială (desprindere în interesul acționarilor) nr. 2 din 25.06.2020.

6. Aprobarea reducerii capitalului social al POIANA BRASOV S.A. cu suma de **579.343,80 lei**, de la 4.889.695,60 lei, la 4.310.351,80 lei, ca urmare a divizării parțiale, prin anularea unui număr de 5.793.438 acțiuni cu valoare nominală de 0,10 lei/acțiune.
7. Informare referitoare la opțiunile exprimate de acționarii Societății privind participarea la divizarea parțială, validarea opțiunilor și constatarea structurii acționarilor Societății după anularea acțiunilor în funcție de opțiunile valid exprimate, conform modului de calcul prevăzut în Proiectul de divizare parțială nr. 2 din 25.06.2020.
8. Aprobarea modificării **art. 6** și a **art. 7** din Actul constitutiv al POIANA BRASOV S.A. ca efect al reducerii capitalului social ca urmare a divizării parțiale, articole care vor avea următorul cuprins:

*„Art. 6 – Capitalul social. Capitalul social este fixat la valoarea de **4.310.351,80 lei**, este divizat în **43.103.518 acțiuni**, în valoare de 0,10 lei fiecare, în întregime subscris și vărsat.*

**Art. 7 – Acțiunile**

1. *Acțiunile nominative ale societății sunt ordinare și sub formă dematerializată.*

2. *Structura acționariatului:*

- *Servorada S.R.L. – 26.988.387 acțiuni, reprezentând 62,6130% din capitalul social;*
- *Alți acționari (tip listă) – 16.115.131 acțiuni, reprezentând 37,3870% din capitalul social.”*

9. Aprobarea mandatării unei persoane pentru a semna Actul constitutiv actualizat al Societății.
10. Ca operațiune auxiliară divizării parțiale, aprobarea reducerii valorii capitalului social al Societății Beneficiare la momentul înființării cu o parte din valoarea pierderii preluate de Societatea Beneficiară prin divizare și înființarea Societății Beneficiare cu un capital

social de **4.340 lei**, prin emiterea a unui număr de **434 părți sociale**, cu valoarea nominală de 10 lei fiecare, conform art. 6.3 din Proiectul de divizare parțială nr. 2 din 25.06.2020.

11. Aprobarea activului net care urmează a fi preluat de Societatea Beneficiară prin efectul divizării parțiale, respectiv 4.339,95 lei.

12. Ca urmare a divizării parțiale (desprindere în interesul acționarilor) a societății POIANA BRAȘOV S.A., în conformitate cu dispozițiile Proiectului de divizare parțială nr. 2 din 25.06.2020, aprobarea înființării unei societăți cu răspundere limitată, având următoarele elemente de identificare:

a) denumirea: **APART POIANA ESTATE S.R.L.**, dovada privind disponibilitatea și rezervarea firmei nr. 29792 din 22.05.2020 emisă de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Brașov, astfel cum va fi prelungită;

b) sediul social: Mun. București, B-dul Pierre de Coubertin nr. 3-5, clădirea Office Building, subsol, Sectorul 2;

c) având în vedere opțiunile exprimate privind participarea la divizarea parțială validate, structura asociaților Societății Beneficiare va fi:

(i) *varianta 1: conform Scenariului prevăzut la punctul 6.4.4. din Proiectul de divizare parțială nr. 2 din 25.06.2020, respectiv:*

- **Broadhurst Investments Limited**, va deține un număr de **275 părți sociale**, cu valoare nominală de 10 lei fiecare, în valoare totală de 2.750 lei, reprezentând **63,4101%** din capitalul social;

- **Hesketh Enterprises Limited**, va deține un număr de **159 părți sociale**, cu valoare nominală de 10 lei fiecare, în valoare totală 1.590 lei, reprezentând **36,5899%** din capitalul social.

(ii) *varianta 2, respectiv:*

- **Broadhurst Investments Limited**, va deține un număr de **273 părți sociale**, cu valoare nominală de 10 lei fiecare, în valoare totală de 2.730 lei, reprezentând **62,9032%** din capitalul social;

- **Hesketh Enterprises Limited**, va deține un număr de **157 părți sociale**, cu valoare nominală de 10 lei fiecare, în valoare totală 1.570 lei, reprezentând **36,1751%** din capitalul social;
- **Alți asociați (persoane fizice)**, vor deține un număr de **4 părți sociale**, cu valoare nominală de 10 lei fiecare, în valoare totală 40 lei, reprezentând **0,9217%** din capitalul social;

d) capitalul social este de **4.340 lei**, echivalentul a 434 părți sociale cu valoarea nominală de 10 lei fiecare.

e) administrator unic: dl **Florian Marcel Pincu**, cetățean român, născut la data de 02.03.1967, în comuna Crovu, jud. Giurgiu, identificat cu C.I. seria RX nr. 818540, emisă de S.P.C.E.P. Sector 6 la data de 20.11.2015, C.N.P. 1670302232607, pentru un mandat de 2 (doi) ani;

De la data înregistrării în Registrul Comerțului, în temeiul art. 249 lit. a) din Legea 31/1990 („**Data Efectivă**”), Societatea Beneficiară va dobândi în patrimoniul său activele menționate în Proiectul de divizare parțială nr. 2 din 25.06.2020.

Imobilele identificate la punctul 4.2.3. din Proiectul de divizare parțială nr. 2 din 25.06.2020 vor fi transmise de la Societate la Societatea Beneficiară la Data Efectivă, prin efectul divizării, urmând să se încheie unul sau mai multe protocoale de predare-primire, conform prevederilor Proiectului de divizare parțială nr. 2 din 25.06.2020.

În cazul în care, până la Data Efectivă, unele imobile nu se vor mai afla în patrimoniul transferat, ori, din motive obiective, nu vor putea fi transferate, atunci Societatea va agreea cu Societatea Beneficiară modalitatea de compensare/reglare din punct de vedere financiar-contabil, astfel încât scopul Proiectului de divizare parțială nr. 2 din 25.06.2020 să fie deplin realizat.

13. Aprobarea Actului constitutiv al Societății APART POIANA ESTATE S.R.L. care va prevedea în anexă imobilele care vor fi transmise Societății Beneficiare prin efectul divizării, și mandatarea unei persoane pentru a semna Actul constitutiv al Societății APART POIANA ESTATE S.R.L.

14. Mandatarea Consiliului de Administrație al Societății, precum și a Administratorului unic al Societății Beneficiare pentru a lua toate deciziile și a efectua toate operațiunile și formalitățile necesare pentru punerea în aplicare a Proiectului de divizare parțială nr. 2 din 25.06.2020 și a hotărârii Adunării Generale Extraordinare care va decide asupra divizării Societății, precum și pentru semnarea oricăror documente și pentru împuternicirea oricăror persoane, pentru efectuarea oricăror acte și formalități, astfel încât scopul Proiectului de divizare parțială nr. 2 din 25.06.2020 să fie îndeplinit.

15. Aprobarea datei de înregistrare a acționarilor. Propunerea privind data de înregistrare a acționarilor asupra cărora se vor răsfrânge efectele Hotărârii Adunării Extraordinare care va decide asupra divizării Societății, dată ce urmează a fi stabilită de adunarea generală, este 30.09.2020.

16. Împuternicirea unor persoane pentru efectuarea formalităților de publicitate.

La ședințe pot participa și vota doar acționarii Societății, înregistrați în registrul acționarilor la data de **25.08.2020 („Data de Referință”)**.

În cazul în care cvorumul necesar nu se va întruni la data menționată, Adunarea Generală Extraordinară se va ține la data de **11.09.2020**, la aceeași ora și în același loc, cu aceeași ordine de zi.

Unul sau mai mulți acționari reprezentând, individual sau împreună, cel puțin 5% din capitalul social, au dreptul de a introduce noi puncte pe ordinea de zi a adunării generale, cu condiția ca fiecare punct să fie însoțit de o justificare sau de un proiect de hotărâre propus spre adoptare de adunarea generală.

Acționarii au dreptul de a prezenta și proiecte de hotărâri pentru punctele incluse sau propuse spre a fi incluse pe ordinea de zi a adunării.

Propunerile acționarilor privind introducerea de puncte noi sau proiectele de hotărâri se vor înainta în scris Societății, depuse personal sau transmise prin orice formă de curierat, însoțite de o copie a actului de identitate al acționarului (CI/BI/certificat de înregistrare în cazul persoanelor juridice), plicul având mențiunea *“Pentru Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor POIANA BRASOV S.A. din data de 07.09.2020”*.

Propunerile acționarilor privind introducerea de noi puncte pe ordinea de zi, precum și proiectele de hotărâri pentru punctele incluse sau propuse spre a fi incluse pe ordinea de zi a adunării se vor trimite la sediul Societății în termen de 15 zile de la data publicării convocatorului.

Acționarii Societății pot adresa întrebări privind punctele de pe ordinea de zi a adunării, întrebări care vor fi înaintate în scris, la sediul Societății, însoțite de o copie a actului de identitate valabil (CI/BI/certificat de înregistrare în cazul persoanelor juridice), în termen de 15 zile de la data publicării convocatorului, plicul având mențiunea *“Pentru Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor POIANA BRASOV S.A. din data de 07.09.2020.”*

Acționarii pot participa la adunare personal sau prin reprezentanți, în baza unei procuri speciale sau împuterniciri generale, sub formă autentică, conform dispozițiilor legale. Procura sub formă autentică se va depune în original la sediul Societății, până la data de 05.09.2020, ora 14:30.

Procurile sub formă autentică pot fi transmise și prin e-mail, cu semnătură electronică extinsă incorporată, conform Legii nr. 455/2001 privind semnătura electronică, la adresa [poianabrasovsa@gmail.com](mailto:poianabrasovsa@gmail.com), menționând la subiect: *“Pentru Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor POIANA BRASOV S.A. din data de 07.09.2020”*, cu respectarea art. 125 alin. (3) din Legea 31/1990.

Acționarii înregistrați la Data de Referință pot să-și exercite dreptul de vot și prin corespondență.

Formularul buletinului de vot, cu legalizare de semnătura de către un notar public, va putea fi depus personal sau transmis prin orice formă de curierat, însoțit de o copie a actului de identitate al acționarului (CI/BI/certificat de înregistrare în cazul persoanelor juridice), plicul având mențiunea *“Vot prin corespondență pentru Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor POIANA BRASOV S.A. din data de 07.09.2020”* la sediul Societății, până la data de 05.09.2020, inclusiv.

Documentele și materialele informative referitoare la problemele incluse pe ordinea de zi, proiectele de hotărâre, formularul buletinului de vot prin corespondență în lb. română sau lb. engleză, precum și formularele de procuri, pot fi obținute de la sediul Societății sau de pe pagina de internet a Societății [www.poianabrasovsa.ro](http://www.poianabrasovsa.ro) de la data publicării convocatorului.

Informații detaliate cu privire la Convocarea Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor, inclusiv termenele în care acționarii Societății își pot exercita drepturile prevăzute de lege, sunt disponibile pe pagina de internet a Societății, la adresa <http://www.poianabrasovsa.ro/>.

**Președintele Consiliului de Administrație  
Răduică Constantin**

