

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

Proiect de

HOTĂRÂRE A ADUNĂRII GENERALE EXTRAORDINARE A ACŢIONARILOR

POIANA BRASOV S.A.

nr. 1 din [07.09.2020] / [11.09.2020]

Adunarea Generală Extraordinară a Acţionarilor 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**”), legal şi statutar convocată, în temeiul art. 117 din Legea societăţilor nr. 31/1990 („Legea 31/1990”), Legii nr. 24/2017 privind emitenţii de instrumente financiare şi operaţiuni de piaţă şi ale Regulamentului ASF nr. 5/2018 privind emitenţii de instrumente financiare şi operaţiuni de piaţă, prin publicarea convocării în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a nr. [●] din 06.08.2020 şi în ziarul „Naţional”, ediţia din 06.08.2020, precum şi prin transmiterea convocării către Bursa de Valori Bucureşti şi către Autoritatea de Supraveghere Financiară în data de 05.08.2020

Legal şi statutar întrunită în data de [07.09.2020] / [11.09.2020], ora 14:30, în cadrul [primei] / [celei de-a doua] convocări la sediul social al Societăţii din loc. Poiana Braşov, Mun. Braşov, str. Poiana Ursului nr. 5, jud. Braşov,

prin prezenţa personală sau prin reprezentant, precum şi prin exprimarea de voturi prin corespondenţă, a unui număr de [●] acţionari înregistraţi în registrul acţionarilor Societăţii la data de 25.08.2020 („Data de Referinţă”) care deţin un număr de [●] acţiuni cu drept de vot, reprezentând [●] % din totalul drepturilor de vot, respectiv [●] % din capitalul social al Societăţii,

conform Legii societăţilor nr. 31/1990, republicată şi ulterior modificată („Legea 31/1990”) şi Actului constitutiv al Societăţii,

HOTĂRĂŞTE:

- 1 Cu [unanimitatea voturilor] / [majoritate de voturi] valabil exprimate de acţionarii prezenţi, reprezentaţi sau care şi-au exprimat votul prin corespondenţă la Adunare, din care
[●] voturi "pentru" reprezentând [●] % din numărul total de voturi exprimate,
[●] voturi "împotrivă" reprezentând [●] % din numărul total de voturi exprimate şi
[●] "abţineri" reprezentând [●] % din numărul total de voturi exprimate
Se aprobă respingerea Proiectului de divizare (desprindere în interesul acţionarilor) nr. 1/27.09.2019.
- 2 Cu [unanimitatea voturilor] / [majoritate de voturi] valabil exprimate de acţionarii prezenţi, reprezentaţi sau care şi-au exprimat votul prin corespondenţă la Adunare, din care
[●] voturi "pentru" reprezentând [●] % din numărul total de voturi exprimate,
[●] voturi "împotrivă" reprezentând [●] % din numărul total de voturi exprimate şi
[●] "abţineri" reprezentând [●] % din numărul total de voturi exprimate
Se aprobă 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

parțială (desprindere în interesul acționarilor) nr. 2 din 25.06.2020, situații financiare care au fost aprobate prin Hotărârea Adunării Generale Ordinare a Acționarilor societății POIANA BRASOV S.A. din 25.03.2020.

- 3 Cu [unanimitatea voturilor] / [majoritate de voturi] valabil exprimate de acționarii prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență la Adunare, din care
- [●] voturi "pentru" reprezentând [●] % din numărul total de voturi exprimate,
 - [●] voturi "împotrivă" reprezentând [●] % din numărul total de voturi exprimate și
 - [●] "abțineri" reprezentând [●] % din numărul total de voturi exprimate

Se aprobă prețul per acțiune respectiv valoarea de **0,0134 lei/acțiune** reprezentând prețul care va fi plătit de Societate acționarilor care își 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 Cu [unanimitatea voturilor] / [majoritate de voturi] valabil exprimate de acționarii prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență la Adunare, din care
- [●] voturi "pentru" reprezentând [●] % din numărul total de voturi exprimate,
 - [●] voturi "împotrivă" reprezentând [●] % din numărul total de voturi exprimate și
 - [●] "abțineri" reprezentând [●] % din numărul total de voturi exprimate

Se aprobă **Proiectului de divizare parțială (desprindere în interesul acționarilor) nr. 2 din 25.06.2020** a societății POIANA BRASOV S.A. în calitate de societate divizată, și societății APART POIANA ESTATE S.R.L., societate beneficiară („**Societate Beneficiară**”).

- 5 Cu [unanimitatea voturilor] / [majoritate de voturi] valabil exprimate de acționarii prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență la Adunare, din care
- [●] voturi "pentru" reprezentând [●] % din numărul total de voturi exprimate,
 - [●] voturi "împotrivă" reprezentând [●] % din numărul total de voturi exprimate și
 - [●] "abțineri" reprezentând [●] % din numărul total de voturi exprimate

Se aprobă divizarea parțială a Societății, în calitate de societate divizată, care va transfera o parte din patrimoniu, cu titlu universal, Societății Beneficiare care se va înființa 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 Cu [unanimitatea voturilor] / [majoritate de voturi] valabil exprimate de acționarii prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență la Adunare, din care
- [●] voturi "pentru" reprezentând [●] % din numărul total de voturi exprimate,
 - [●] voturi "împotrivă" reprezentând [●] % din numărul total de voturi exprimate și
 - [●] "abțineri" reprezentând [●] % din numărul total de voturi exprimate

Se aprobă reducerea 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 Cu [unanimitatea voturilor] / [majoritate de voturi] valabil exprimate de acționarii prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență la Adunare, din care

[●] voturi "pentru" reprezentând [●] % din numărul total de voturi exprimate,

[●] voturi "împotrivă" reprezentând [●] % din numărul total de voturi exprimate și

[●] "abțineri" reprezentând [●] % din numărul total de voturi exprimate

Se ia act de informarea referitoare la opțiunile exprimate de acționarii Societății privind participarea la divizarea parțială, se validează opțiunilor și se constată că structura 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, este

- **Servorada S.R.L.** – 26.988.387 acțiuni, reprezentând 62,6130% din capitalul social;
- **Alți acționari (persoane fizice)** – [●] acțiuni, reprezentând [●]% din capitalul social;
- **Alți acționari (persoane juridice)** – [●] acțiuni, reprezentând [●]% din capitalul social.

8 Cu [unanimitatea voturilor] / [majoritate de voturi] valabil exprimate de acționarii prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență la Adunare, din care

[●] voturi "pentru" reprezentând [●] % din numărul total de voturi exprimate,

[●] voturi "împotrivă" reprezentând [●] % din numărul total de voturi exprimate și

[●] "abțineri" reprezentând [●] % din numărul total de voturi exprimate

Se aprobă modificarea **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

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

3. *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.”

4. Cu [unanimitatea voturilor] / [majoritate de voturi] valabil exprimate de acționarii prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență la Adunare, din care

[●] voturi "pentru" reprezentând [●] % din numărul total de voturi exprimate,

[●] voturi "împotrivă" reprezentând [●] % din numărul total de voturi exprimate și

[●] "abțineri" reprezentând [●] % din numărul total de voturi exprimate

Se aprobă mandatarea [●] pentru a semna Actul constitutiv actualizat al Societății.

9 Cu [unanimitatea voturilor] / [majoritate de voturi] valabil exprimate de acționarii prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență la Adunare, din care

[●] voturi "pentru" reprezentând [●] % din numărul total de voturi exprimate,

[●] voturi "împotriva" reprezentând [●] % din numărul total de voturi exprimate și

[●] "abțineri" reprezentând [●] % din numărul total de voturi exprimate

Având în vedere că în urma procesului de divizare parțială, activul net al Societății Beneficiare ar fi mai mic decât jumătate din valoarea capitalului social emis, ca operațiune auxiliară divizării parțiale, se aprobă reducerea valorii care ar trebui înregistrată în contul contabil 1011 (capital social) pentru Societatea Beneficiară cu o parte din valoarea pierderii preluate de aceasta prin divizare, și se aprobă 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.

10 Cu [unanimitatea voturilor] / [majoritate de voturi] valabil exprimate de acționarii prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență la Adunare, din care

[●] voturi "pentru" reprezentând [●] % din numărul total de voturi exprimate,

[●] voturi "împotriva" reprezentând [●] % din numărul total de voturi exprimate și

[●] "abțineri" reprezentând [●] % din numărul total de voturi exprimate

Se aprobă ca activul net care urmează a fi preluat de Societatea Beneficiară prin efectul divizării parțiale este de 4.339,95 lei.

11 Cu [unanimitatea voturilor] / [majoritate de voturi] valabil exprimate de acționarii prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență la Adunare, din care

[●] voturi "pentru" reprezentând [●] % din numărul total de voturi exprimate,

[●] voturi "împotriva" reprezentând [●] % din numărul total de voturi exprimate și

[●] "abțineri" reprezentând [●] % din numărul total de voturi exprimate

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, se aprobă înființarea 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 a fost prelungită prin dovada privind disponibilitatea și rezervarea firmei nr. [●] din [●] emisă de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Brașov
- 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:
 - **Broadhurst Investments Limited**, va deține un număr de [●] **părți sociale**, cu valoare nominală de 10 lei fiecare, în valoare totală de [●] lei, reprezentând [●] % din capitalul social;
 - **Hesketh Enterprises Limited**, va deține un număr de [●] **părți sociale**, cu valoare nominală de 10 lei fiecare, în valoare totală [●] lei, reprezentând [●] % din capitalul social.

- (dacă va fi cazul) [●] va deține un număr de [●] **părți sociale**, cu valoare nominală de 10 lei fiecare, în valoare totală [●] lei, reprezentând [●]% din capitalul social;
 - (dacă va fi cazul) [●] va deține un număr de [●] părți sociale, cu valoare nominală de 10 lei fiecare, în valoare totală [●] lei, reprezentând [●]% 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 și în Anexa 1 la prezenta hotărâre, 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.

- 12** Cu [unanimitatea voturilor] / [majoritate de voturi] valabil exprimate de acționarii prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență la Adunare, din care
- [●] voturi "pentru" reprezentând [●] % din numărul total de voturi exprimate,
 - [●] voturi "împotriva" reprezentând [●] % din numărul total de voturi exprimate și
 - [●] "abțineri" reprezentând [●] % din numărul total de voturi exprimate

Se aprobă Actul 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.

- 13** Cu [unanimitatea voturilor] / [majoritate de voturi] valabil exprimate de acționarii prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență la Adunare, din care
- [●] voturi "pentru" reprezentând [●] % din numărul total de voturi exprimate,
 - [●] voturi "împotriva" reprezentând [●] % din numărul total de voturi exprimate și
 - [●] "abțineri" reprezentând [●] % din numărul total de voturi exprimate

Se aprobă 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 prezentei hotărâri a Adunării Generale Extraordinare care aprobă divizarea 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.

- 14 Cu [unanimitatea voturilor] / [majoritate de voturi] valabil exprimate de acționarii prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență la Adunare, din care
- [●] voturi "pentru" reprezentând [●] % din numărul total de voturi exprimate,
 - [●] voturi "împotriva" reprezentând [●] % din numărul total de voturi exprimate și
 - [●] "abțineri" reprezentând [●] % din numărul total de voturi exprimate

Se aprobă data de înregistrare a acționarilor asupra cărora se vor răsfrânge efectele prezentei hotărâri a Adunării Extraordinare care aprobă divizarea Societății, ca fiind data de 30.09.2020.

- 15 Cu [unanimitatea voturilor] / [majoritate de voturi] valabil exprimate de acționarii prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență la Adunare, din care
- [●] voturi "pentru" reprezentând [●] % din numărul total de voturi exprimate,
 - [●] voturi "împotriva" reprezentând [●] % din numărul total de voturi exprimate și
 - [●] "abțineri" reprezentând [●] % din numărul total de voturi exprimate

Se aprobă împuternicirea [●] pentru efectuarea formalităților de publicitate.

Prezenta Hotărâre a fost redactată și semnată la sediul Societății, în formă autentică, autenticată de notar public [●], din cadrul biroului notarial [●], cu sediul în [●], azi, data autentificării într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial și [●] duplicate din care 1 (unul) va rămâne în arhiva biroului notarial și [●] au fost eliberat Societății, fiecare având un număr de [●] pagini, astăzi [07.09.2020] / [11.09.2020].

Președinte Adunare

[●]

Secretar Adunare

[●]

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

ANEXA 1 LA HOTĂRÂRE A ADUNĂRII GENERALE EXTRAORDINARE A ACŢIONARILOR**POIANA BRASOV S.A. nr. 1 din [07.09.2020] / [11.09.2020]****Listă imobile transferate****1. Cladiri**

Denumire	Adresa	Suprafata utila	Cota parti comune	Cota teren	Numar cadastral	Numar CF	Categorie folosinta	Extras CF autentificare	Certificat de atestare fiscala / Emitent / Observatii	Certificat energetic
Apartamentul 4	Loc. Poiana Braşov, Sc. -, Et. Parter, Ap. 4, Judeţul Braşov	486 mp	486/1066	43676/95800	102590-C1-U4	102590-C1-U4 Brasov	[•]	[•]	[•]	[•]
Apartamentul 5	Loc. Poiana Braşov, Sc. -, Et. Mansarda, Ap. 5, Judeţul Braşov	493 mp	493/1066	44305/95800	102590-C1-U5	102590-C1-U5 Brasov	[•]	[•]	[•]	[•]

2. Terenuri

Denumire	Adresa	Cota teren	Suprafata totala	Nr. cadastral	Nr. topografic	Nr. CF vechi	Nr. CF	Categorie folosinta	Extras CF autentificare	Certificat de atestare fiscala / Emitent / Observatii
Teren intravilan cota indiviza	Loc. Poiana Braşov, Str. Poiana lui Stechil, Judeţul Braşov	87981/95800	958 mp	102590	(14271/2-14271/1)II/1/1/1/3	13907	102590 Brasov	[•]	[•]	[•]

Preşedinte Adunare
[•]

Secretar Adunare
[•]