

HOTĂRÂREA ADUNĂRII GENERALE EXTRAORDINARE
A ACȚIONARILOR ROMCARBON S.A.

Nr. 1 din 11.06.2018

cu sediul în Buzău, Str. Transilvaniei nr. 132, județul Buzău,
înregistrată la ORC Buzău sub nr. J10/83/1991, C.U.I. RO 1158050

Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor ROMCARBON S.A., întrunită în ședința sa din 11.06.2018, orele 12.00, la sediul societății din Buzău, strada Transilvaniei nr. 132, județul Buzău, fiind prezenti/reprezentati și votând prin corespondența acționari reprezentând **62,0810 %** din capitalul social, în conformitate cu prevederile legii și ale actului constitutiv, în urma dezbaterilor și deliberărilor cu privire la problemele înscrise pe ordinea de zi, prin vot, a hotărât, cu unanimitate, următoarele:

1. Se aproba ca ROMCARBON S.A. să încheie (în calitate de vânzătoare), cu respectarea condițiilor convenite de părți conform antecontractului de vânzare cumpărare din data de 23.04.2018, un contract de vânzare (contractul 2 pentru pachetul A) cu OFFICE & LOGISTIC S.R.L. (în calitate de cumpărătoare - persoană juridică română identificată cu J22/13/2018, având CIF RO 38653333), cel târziu la data de 30.07.2018, cu posibilitatea prelungirii acestui termen o singură dată cu cel mult 18 zile, pentru vânzarea activelor proprietatea societății situate în Iași, Calea Chisinaului nr.29, jud. Iași, identificate după cum urmează: suprafața de aproximativ 30.000,00 m.p. teren (parte din imobilul situat în municipiul Iași, Calea Chișinăului nr.29, județul Iași, intabulat în CF nr.157261/ Iași, din care se va dezlipi, întregul imobil constând din teren liber și construit în suprafață totală de 47.357,00 m.p. categorie de folosință „curți construcții”, cu numărul cadastral 157261), împreună cu următoarele construcții aflate pe acest teren: C2 - suprafață construită 1.421 m.p., nr. cadastral 157261-C2, C3 - suprafață construită 6.227 m.p., nr. cadastral 157261-C3, C4 - suprafață construită 472 m.p., nr. cadastral 157261-C4, C7 - suprafață construită 419 m.p., nr. cadastral 157261-C7, C8 - suprafață construită 507 m.p., nr. cadastral 157261-C8, C10 - suprafață construită 774, nr. cadastral 157261-C10, C11 - suprafață construită 48 m.p., nr. cadastral 157261-C11, C12 - suprafață construită 208 m.p., nr. cadastral 157261-C12, C13 - suprafață construită 472 m.p., nr. cadastral 157261-C13 și C14 - suprafață construită 164 m.p., nr. cadastral 157261-C14, conform documentație tehnică nr.63022 din 05.05.2017;

Vanzarea va avea loc cu respectarea următoarelor condiții principale, conform antecontractului de vânzare cumpărare încheiat de părți la data de 23.04.2018:

- Pret: 2.400.000 Euro, fără TVA;
- Termen plată: la data autentificării contractului de vânzare;
- Transferul proprietății va avea loc la data autentificării contractului de vânzare.

1.1. Se aproba ca ROMCARBON S.A. (in calitate de constituintor) sa constituie in favoarea OFFICE & LOGISTIC S.R.L. (in calitate de beneficiar - persoana juridica romana identificata cu J22/13/2018, având CIF RO 38653333) cu respectarea conditiilor convenite de parti conform antecontractului de vanzare cumparare din data de 23.04.2018, concomitent cu autentificarea contractului de vanzare mentionat la punctul 1 (contractul 2 pentru pachetul A) urmatoarele drepturi:

i) un drept de folosinta (Uz) pentru o durata determinata de 20 luni, asupra urmatoarelor active proprietatea ROMCARBON S.A. situate in Iasi, Calea Chisinaului nr.29, jud. Iasi, identificate dupa cum urmeaza:

a) imobile in suprafata de aproximativ 17.310 m.p. teren, parte din imobilul cu suprafata totala de 47.357 m.p.teren avand numar cadastral 157261, impreuna cu constructiile 157261-C1; 157261-C5; 157261-C6; 157261-C9; b) imobil avand numar cadastral 157255, in suprafata de 5.159 m.p. si constructia 157255-C1; c) imobil avand numar cadastral 157256, in suprafata de 393 m.p.; d) imobil avand numar cadastral 157258, in suprafata de 967 m.p. si constructia 157258-C1; e) imobil in suprafata de aproximativ 363 m.p., parte din imobilul in suprafata totala de 832 m.p. cu numarul cadastral 124442; f) imobil in suprafata de aproximativ 298 m.p., parte din imobilul in suprafata totala de 308 m.p. cu numarul cadastral 124401; g) imobil in suprafata de aproximativ 28 m.p., parte din imobilul in suprafata totala de 57 m.p. cu numarul cadastral 124375; h) imobil avand numar cadastral 148537, in suprafata de 3.371 m.p. si constructiile 148537-C1 si 148537-C2; i) imobil avand numar cadastral 125685 in suprafata de 482 m.p. teren; j) imobil avand numar cadastral 128921 in suprafata de 1.312,48 m.p. teren si constructia 128921-C1; k) imobil avand numar cadastral 128832 in suprafata de 242 m.p. si constructia 3860/223/2-3860/226/1-C49/p/2; l) imobil avand numar cadastral 140850 in suprafata de 192 m.p. teren; m) imobil avand numar cadastral 157259, in suprafata de 2.578 m.p. teren; n) imobil avand numar cadastral 158154 in suprafata de 2.337 m.p. si constructia 158154-C1; o) imobil avand numar cadastral 158156, in suprafata de 160 m.p. teren, in conditiile convenite de parti conform antecontractului de vanzare cumparare din data de 23.04.2018.

ii) un drept de servitute de trecere pietonala si cu mijloace de transport si un drept de servitute de trecere pentru retele de utilitati subterane, de suprafata si/sau aeriene existente/viitoare, asupra urmatoarelor active proprietatea ROMCARBON S.A. situate in Iasi, Calea Chisinaului nr.29, jud. Iasi, identificate dupa cum urmeaza: imobile identificate cu numerele cadastrale 123939, 157259, 125723, 125722, 125695, 125682, 125681, suprafetele de 1,00 m.p., parte din imobilul cu numarul cadastral 123936, de 10,00 m.p., parte din imobilul cu numarul cadastral 124401, de 469,00 m.p., parte din imobilul cu numarul cadastral 124442, de 29,00 m.p., parte din imobilul cu numarul cadastral 124375 si de 47,00 m.p., parte din imobilul cu numarul cadastral 15726, in conditiile convenite de parti conform antecontractului de vanzare cumparare din data de 23.04.2018.

iii) un drept preemtiune (exercitarea acestuia se va face cu respectarea dispozitiilor art. 1730 -1736 C.civ.), pentru o durata determinata de 5 ani, in conditiile convenite de parti conform antecontractului de vanzare

cumparare din data de 23.04.2018, cu privire la urmatoarele bunuri imobile, situate in Iasi, Calea Chişinăului nr.29, jud. Iasi, identificate cadastral dupa cum urmeaza: numar cadastral 125719, 125708, 125718, 125680, 125697, 123936, 125698, 123925 (cota indiviza de 1/2), 123982, 124379, 123944, 123924, 123929, 123939, 125724, 125716, 125688, 125709, 125721, 125715, 125691, 125723, 125722, 125695, 125682, 125681, 125710, 125720, 125678, 125686, 125689, 125683, 125687, 125714, 125711, precum si cu privire la toate bunurile mobile/stocurile/retelele/etc. amplasate/localizate in/pe aceste bunuri imobile la data ofertei de vanzare transmise de ROMCARBON S.A. catre OFFICE & LOGISTIC S.R.L., oferta ce va include conditiile si termenele de vanzare, care vor fi identice cu cele oferite oricarui alt potential cumparator/de catre oricare alt potential cumparator al acestor bunuri.

2. Se aproba ca ROMCARBON S.A. (in calitate de vanzatoare) sa vanda catre OFFICE & LOGISTIC S.R.L. (in calitate de cumparatoare - persoana juridica romana identificata cu J22/13/2018, având CIF RO 38653333) cu respectarea conditiilor convenite de parti conform antecontractului de vanzare cumparare din data de 23.04.2018, activele proprietatea societatii, situate in Iasi, Calea Chisinaului nr.29, jud. Iasi, identificate dupa cum urmeaza:

a) suprafata de aproximativ 17.310,00 m.p. (parte din imobilul intabulat în cartea funciară nr.157261/ UAT Iaşi, din care se va dezlipi, constând din teren liber și construit în suprafață totala de de 47.357 m.p. de categorie de folosință „curți construcții”, cu numărul cadastral 157261) împreună cu următoarele construcții: C1 - suprafață construită 247 m.p., nr. cadastral 157261-C1, C5 - suprafață construită 607 m.p., nr. cadastral 157261-C5, C6 - suprafață construită de 608 m.p., nr. cadastral 157261-C6 si C9 - suprafață construită de 444 m.p., nr. cadastral 157261-C9; b) imobil avand numar cadastral 157255, in suprafata de 5.159,00 m.p. si constructia 157255-C1; c) imobil avand numar cadastral 157256, in suprafata de 393,00 mp.; d) imobil avand numar cadastral 157258, in suprafata de 967 m.p. si constructia 157258-C1; e) imobil in suprafata de aproximativ 363 m.p., parte din imobilul in suprafata totala de 832 m.p. cu numarul cadastral 124442; f) imobil in suprafata de aproximativ 298 m.p., parte din imobilul in suprafata totala de 308 m.p. cu numarul cadastral 124401; g) imobil in suprafata de aproximativ 28 m.p., parte din imobilul in suprafata totala de 57 m.p. cu numarul cadastral 124375; h) imobil avand numar cadastral 148537, in suprafata de 3.371 m.p. si constructiile 148537-C1 si 148537-C2; i) imobil avand numar cadastral 125685 in suprafata de 482 m.p. teren; j) imobil avand numar cadastral 128921 in suprafata de 1.312,48 m.p. teren si constructia 128921-C1; k) imobil avand numar cadastral 128832 in suprafata de 242 m.p. si constructia 3860/223/2-3860/226/1-C49/p/2; l) imobil avand numar cadastral 140850 in suprafata de 192 m.p. teren; m) imobil avand numar cadastral 157259, in suprafata de 2.578 m.p. teren; n) imobil avand numar cadastral 158154 in suprafata de 2.337 m.p. si constructia 158154-C1; o) imobil avand numar cadastral 158156, in suprafata de 160 m.p. teren, in urmatoarele conditii principale si conform urmatoarei structuri tranzactionale convenita de parti conform antecontractului de vanzare cumparare din data de 23.04.2018:

1. Contractul de vanzare nr.1 (contractul 1 pentru pachetul B) ce va fi incheiat, cu respectarea conditiilor convenite de parti conform antecontractului de vanzare cumparare din data de 23.04.2018, pentru vanzarea urmatoarelor bunuri mai sus mentionate:
 - Vanzarea – cumpararea suprafetei de aproximativ 17.310 m.p. teren (parte din imobilul in suprafata totala de 47.357 m.p. avand nr. cadastral 157261) impreuna cu constructiile 157261-C1; 157261-C5; 157261-C6; 157261-C9;
 - Pret: 1.150.000 Euro, fara TVA, ce se va achita/incasa in baza ordinului de plata emis de cumparator vizat de banca la data autentificarii contractului de vanzare;
 - Transferul proprietatii va avea loc la data autentificarii contractului de vanzare cel tarziu la data de 30.07.2019, cu posibilitatea prelungirii o singura data cu 15 zile;
2. Contractul de vanzare nr. 2 (contractul 2 pentru pachetul C) ce va fi incheiat, cu respectarea conditiilor convenite de parti conform antecontractului de vanzare cumparare din data de 23.04.2018, pentru vanzarea urmatoarelor bunuri mai sus mentionate:
 - Vanzarea – cumpararea imobilului avand numar cadastral 157255, in suprafata de 5.159,00 m.p. si constructia 157255-C1; imobilului avand numar cadastral 157256, in suprafata de 393,00 mp.; imobilului avand numar cadastral 157258, in suprafata de 967 m.p. si constructia 157258-C1; imobilului in suprafata de aproximativ 363 m.p., parte din imobilul in suprafata totala de 832 m.p. cu numarul cadastral 124442; imobilului in suprafata de aproximativ 298 m.p., parte din imobilul in suprafata totala de 308 m.p. cu numarul cadastral 124401; imobilului in suprafata de aproximativ 28 m.p., parte din imobilul in suprafata totala de 57 m.p. cu numarul cadastral 124375; imobilului avand numar cadastral 148537, in suprafata de 3.371 m.p. si constructiile 148537-C1 si 148537-C2;
 - Pret: 1.150.000 Euro, fara TVA, ce se va achita/incasa in baza ordinului de plata emis de cumparator vizat de banca la data autentificarii contractului de vanzare;
 - Transferul proprietatii va avea loc la data autentificarii contractului de vanzare cel tarziu la data de 30.11.2019, cu posibilitatea prelungirii o singura data cu 15 zile;
3. Contractul de vanzare nr. 3 (contractul 3 pentru pachetul D) ce va fi incheiat, cu respectarea conditiilor convenite de parti conform antecontractului de vanzare cumparare din data de 23.04.2018, pentru vanzarea urmatoarelor bunuri mai sus mentionate:
 - Vanzarea – cumpararea imobilului avand numar cadastral 128921 in suprafata de 1.312,48 m.p. teren si constructia 128921-C1; imobilului avand numar cadastral 128832 in suprafata de 242 m.p. si constructia 3860/223/2-3860/226/1-C49/p/2; imobilului avand numar cadastral 140850 in suprafata de 192 m.p. teren; imobilului avand numar cadastral 157259, in suprafata de 2.578 m.p. teren; imobilului avand numar cadastral 158154 in suprafata de 2.337

m.p. si constructia 158154-C1; imobilului avand numar cadastral 158156, in suprafata de 160 m.p. teren;

- Pret: 1.130.689 Euro, fara TVA, ce se va achita/incasa, suma de 150.000 Euro, TVA exclus din contul escrow in care s-a constituit ca si avans din pret la data autentificarii antecontractului de vanzare cumparare din 23.04.2018 si suma de 980.689 Euro, TVA exclus, in baza ordinului de plata emis de cumparator vizat de banca la data autentificarii contractului de vanzare;
- Transferul proprietatii va avea loc la data autentificarii contractului de vanzare cel tarziu la data de 30.03.2020, cu posibilitatea prelungirii o singura data cu 15 zile;

3. Se imputerniceste Directorul General al ROMCARBON S.A., dl.Andrei Radu, care se identifică cu C.I. seria XZ nr.580979, eliberată la data de 11.01.2013, de S.P.C.L.P. Buzău, CNP 1681127080025, ca în numele și pe seama ROMCARBON S.A, să negocieze si sa semneze toate contractele de vanzare mentionate la punctele anterioare si orice acte aditionale la acestea, contractele pentru constituire drept de servitute, uz, preemtiune si orice acte aditionale la acestea, contractul privind cesionarea catre Cumparatoare a contractelor de inchiriere/utilitati detaliate in antecontractele de vanzare cumparare incheiate in data de 23.04.2018, precum si orice alte contracte/documente necesare in vederea aducerii la indeplinire a dispozitiilor hotararii adunarii generale a actionarilor, cum ar fi, dar fara a se limita la: cereri catre autoritatile publice, notari publici, banci, inclusiv documente privind deschiderea si operarea de conturi bancare, precum si sa se prezinte in fata notarului public, semnand in numele societatii si pentru aceasta cu puteri depline, fie personal, fie prin imputernicit(în baza unei procuri speciale autentificate) toate actele autentice necesare precum si orice alte documente in vederea aducerii la indeplinire a celor ce vor fi hotarate in cadrul adunarii generale a actionarilor.

4. Se aproba data de **03.07.2018** ca „*dată de înregistrare*”, conform art.86 alin.1 din legea nr.24/2017 si art.2 lit.e din regulamentul C.N.V.M. nr.6/2009 modificat.

5. Se aproba data de **02.07.2018** ca „*ex-date*”, conform art.2 lit.f din regulamentul C.N.V.M. nr.6/2009 modificat.

Președinte de ședință

LĂPĂU MIOARA

Secretar tehnic de ședință

Jurubiță Mihaela