

232/02.04.2024

**Catre:** AUTORITATEA DE SUPRAVEGHERE FINANCIARA  
SECTORUL INSTRUMENTE SI INVESTITII FINANCIARE  
Fax: 021.659.60.51  
E-mail: [eregistratura@asfromania.ro](mailto:eregistratura@asfromania.ro)

BURSA DE VALORI BUCURESTI: ATS – AeRO  
Fax: 021.312.47.22  
E-mail: [ats@bvb.ro](mailto:ats@bvb.ro)

**RAPORT CURENT**  
conform Legii nr.24/2017 si Regulamentului A.S.F. nr.5/2018

**Data raportului:** 02.04.2024

**Denumirea societății emitente:** S.C. FLAROS S.A.

**Sediul social:** Bucuresti, Str. Ion Minulescu nr.67-93, sector 3.

**Tel./Fax:** 021.321.57.20

**Website:** [www.flaros.com](http://www.flaros.com), e-mail: [flaros@flaros.com](mailto:flaros@flaros.com)

**CUI/CIF :** RO350944

**Nr. inregistrare la Registrul Comertului:** J 40/173/1991

**Capital social subscris si varsat:** 3.684.175 lei

**Piata pe care se tranzactioneaza valorile mobiliare emise:** BVB – ATS AeRO - Categoria Standard, simbol de piata FLAO

**Evenimente important de raportat:** Completarea Hotărârii Adunării Generale Ordinare a Acționarilor Flaros S.A. din data de 29.03.2024

Retransmitem hotărârile Adunării Generale Ordinare și Extraordinare a Acționarilor Flaros S.A., întrunite la prima convocare în data de 29.03.2024, ora 13.00 respectiv 13.30, ca urmare a completării hotărârii nr. 6 AGOA cu datele de identificare ale auditorului financiar COMBINED IDEAS S.R.L. (cu sediul în București, Sector 1, Str. Înfrățirii nr. 60, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J40/17945/2020, cod unic de înregistrare 43497184) și perioada mandatului auditorului financiar (20.04.2025 – 19.04.2027).

Astfel, hotărârile AGOA și AGEA sunt:

I. Adunarea generală ordinară a acționarilor societății FLAROS SA, o societate română pe acțiuni, cu sediul social în Str. Ion Minulescu nr. 67-93, Sectorul 3, București, România, înregistrată la Oficiul

Registrului Comerțului București sub nr. J40/173/1991 având cod unic de înregistrare 350944 și identificator unic la nivel European ROONRC.J40/173/1991 („Societatea” sau „Flaros”), întrunită statutar în data de **29.03.2024, ora 13.00**, la prima convocare, în prezența acționarilor deținători ai un număr de **1.380.757** de acțiuni, reprezentând **93.6951%** din capitalul social, toate acțiunile acționarilor prezenți sau reprezentați având drept de vot, în baza Legii societăților nr. 31/1990, republicată, cu modificările și completările ulterioare, a Legii nr. 24/2017 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață, republicată, cu modificările și completările ulterioare, a reglementărilor ASF în vigoare și a actului constitutiv propriu,

### **HOTĂRĂȘTE:**

- 1. Aprobă situațiile financiare individuale ale anului 2023, întocmite în conformitate cu Reglementările Contabile Românești aplicabile, pe baza Raportului Consiliului de Administrație și a Raportului Auditorului Financiar inclusiv a provizionului în sumă de 164.273 lei constituit pentru stimularea salariatilor, a directorului general și a administratorilor.**
  - **VOTURI PENTRU:** 1.380.757 de voturi reprezentând 100% din totalul voturilor deținute și valabil exprimate de acționarii prezenți sau reprezentați;
  - **VOTURI ÎMPOTRIVĂ:** 0;
  - **ABȚINERI:** 0.
  
- 2. Aprobă descărcarea de gestiune a membrilor Consiliului de Administrație pentru activitatea desfășurată în exercițiul financiar al anului 2023.**
  - **VOTURI PENTRU:** 1.380.757 de voturi reprezentând 100% din totalul voturilor deținute și valabil exprimate de acționarii prezenți sau reprezentați;
  - **VOTURI ÎMPOTRIVĂ:** 0;
  - **ABȚINERI:** 0.
  
- 3. Aprobă remunerațiile lunare nete convenite membrilor Consiliului de Administrație în anul 2024 și a cuantumului pentru asigurarea de raspundere profesională a administratorilor.**
  - **VOTURI PENTRU:** 1.380.757 de voturi reprezentând 100% din totalul voturilor deținute și valabil exprimate de acționarii prezenți sau reprezentați;
  - **VOTURI ÎMPOTRIVĂ:** 0;
  - **ABȚINERI:** 0.
  
- 4. Aprobă repartizarea profitului net realizat în anul 2023, în sumă de 1.831.560 lei, conform propunerii Consiliului de Administrație: - Repartizarea întregului profit net al exercițiului financiar 2023, în sumă de 1.831.560 lei, la Alte Rezerve, pentru surse proprii de finanțare.**
  - **VOTURI PENTRU:** 1.380.757 de voturi reprezentând 100% din totalul voturilor deținute și valabil exprimate de acționarii prezenți sau reprezentați;
  - **VOTURI ÎMPOTRIVĂ:** 0;
  - **ABȚINERI:** 0.

5. **Aprobă Bugetul de Venituri și Cheltuieli și Programul de Investiții pentru anul 2024.**
- **VOTURI PENTRU:** 1.380.757 de voturi reprezentând 100% din totalul voturilor deținute și valabil exprimate de acționarii prezenți sau reprezentați;
  - **VOTURI ÎMPOTRIVĂ:** 0;
  - **ABȚINERI:** 0.
6. **Aprobă numirea COMBINED IDEAS S.R.L., cu sediul în București, Sector 1, Str. Înfrățirii nr. 60, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J40/17945/2020, cod unic de înregistrare 43497184, în calitate de auditor financiar, pe o perioadă de 2 ani, respectiv 20.04.2025 - 19.04.2027, pentru auditarea situațiilor financiare individuale ale anilor 2025 și 2026 și împuternicirea Consiliului de Administrație pentru negocierea și încheierea contractului de audit.**
- **VOTURI PENTRU:** 1.380.757 de voturi reprezentând 100% din totalul voturilor deținute și valabil exprimate de acționarii prezenți sau reprezentați;
  - **VOTURI ÎMPOTRIVĂ:** 0;
  - **ABȚINERI:** 0.
7. **Aprobă data de 26.04.2024 ca dată de înregistrare și data de 25.04.2024 ca „ex-date”, conform prevederilor Legii nr. 24/2017 și Regulamentului ASF nr. 5/2018.**
- **VOTURI PENTRU:** 1.380.757 de voturi reprezentând 100% din totalul voturilor deținute și valabil exprimate de acționarii prezenți sau reprezentați;
  - **VOTURI ÎMPOTRIVĂ:** 0;
  - **ABȚINERI:** 0.
8. **Aprobă împuternicirea Președintelui Consiliului de Administrație al Societății, cu posibilitatea de substituie către directorul general, pentru a semna hotărârile Adunării Generale Ordinare a Acționarilor și orice alte documente conexe, pentru a reprezenta Societatea și pentru a efectua toate actele și formalitățile de publicitate, de înregistrare și implementare a hotărârilor adoptate conform punctelor de mai sus de Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor la Oficiul Registrului Comerțului, Autoritatea de Supraveghere Financiară, Depozitarul Central și la orice alte autorități competente.**
- **VOTURI PENTRU:** 1.380.757 de voturi reprezentând 100% din totalul voturilor deținute și valabil exprimate de acționarii prezenți sau reprezentați;
  - **VOTURI ÎMPOTRIVĂ:** 0;
  - **ABȚINERI:** 0.

II. Adunarea generală extraordinară a acționarilor societății FLAROS SA, o societate română pe acțiuni, cu sediul social în Str. Ion Minulescu nr. 67-93, Sectorul 3, București, România, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului București sub nr. J40/173/1991 având cod unic de înregistrare 350944 și identificator unic la nivel European ROONRC.J40/173/1991 („Societatea” sau „Flaros”), întrunită statutar în data de **29.03.2024, ora 13.30**, la prima convocare, în prezența acționarilor deținători ai un număr de 1.380.757 de acțiuni, reprezentând 93.6951% din capitalul social, toate acțiunile acționarilor

prezenți sau reprezentați având drept de vot, în baza Legii societăților nr. 31/1990, republicată, cu modificările și completările ulterioare, a Legii nr. 24/2017 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață, republicată, cu modificările și completările ulterioare, a reglementărilor ASF în vigoare și a actului constitutiv propriu,

## **HOTĂRĂȘTE:**

**1. Aprobă efectuarea de către Consiliul de Administrație, de tranzacții pe piața de capital și de tranzacții cu valori mobiliare care nu sunt admise la tranzacționare sau nu sunt tranzacționate în cadrul unui loc de tranzacționare, în valoare maximă de 28.000.000 lei, pe o perioadă de 12 luni de la data adoptării hotărârii Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor.**

- **VOTURI PENTRU:** 1.380.757 de voturi reprezentând 100% din totalul voturilor deținute și valabil exprimate de acționarii prezenți sau reprezentați;
- **VOTURI ÎMPOTRIVĂ:** 0;
- **ABȚINERI:** 0.

**2. Aprobă efectuarea tuturor și oricăror formalități și operațiuni necesare pentru edificarea unui imobil construcție S+P+2+3-5r pe terenul aflat în proprietatea Flaros S.A. situat în Strada Ion Minulescu nr. 105, Sector 3, București, identificat cu numărul cadastral 205902, intabulat în cartea funciară nr. 205902, incluse fiind, dar fără a se limita la obținerea tuturor documentelor necesare pentru autorizarea proiectului (inclusiv modificarea acestuia dacă va fi necesar), respectiv încheierea tuturor și oricăror contracte necesare pentru efectuarea lucrărilor de proiectare, construire, cadastrare, apartamentare și recepție, inclusiv dar fără a se limita la obținerea oricăror acorduri de vecinătate și încheierea de contracte cu furnizorii de utilități, costul total estimat al proiectului ridicându-se la nivelul sumei de 16.982.520 lei.**

- **VOTURI PENTRU:** 1.380.757 de voturi reprezentând 100% din totalul voturilor deținute și valabil exprimate de acționarii prezenți sau reprezentați;
- **VOTURI ÎMPOTRIVĂ:** 0;
- **ABȚINERI:** 0.

**3. Aprobă înstrăinarea prin vânzare a dreptului de proprietate:**

- (i) **asupra oricăror și tuturor unităților locative (apartamente și locuri de parcare, după caz) și spațiilor comerciale rezultate în urma edificării imobilului construcție S+P+2+3-5r, așa cum vor fi acestea identificate în detaliile proiectului și actele de apartamentare; și**
- (ii) **asupra cotei părți de teren aferentă fiecărei unități locative și/ sau spațiu comercial, după caz,**

**pentru un preț care nu va putea fi mai mic de 1.700 euro/mp de suprafață construită supraterană (apartamente, spații comerciale), respectiv de 12.000 euro/loc de parcare (suprateran sau subteran) la care se va adăuga TVA în cota prevăzută de lege.**

- **VOTURI PENTRU:** 1.380.757 de voturi reprezentând 100% din totalul voturilor deținute și valabil exprimate de acționarii prezenți sau reprezentați;

- **VOTURI ÎMPOTRIVĂ: 0;**
- **ABȚINERI: 0.**

4. **Aprobă împuternicirea Consiliului de Administrație al Flaros S.A., cu posibilitate de subdelegare (inclusiv prin mandat în formă autentică, dacă este cazul), în vederea efectuării tuturor și oricăror formalităților necesare pentru implementarea hotărârilor adoptate conform punctelor 2 și 3 de pe ordinea de zi și pentru transferul dreptului de proprietate conform punctului 3 de pe ordinea de zi, respectiv pentru a efectua toate și oricare operațiunile necesare pentru negocierea, încheierea, semnarea și executarea în condiții de legalitate a rezervărilor, promisiunilor de vânzare, respectiv a contractelor finale de vânzare și a actelor adiționale la acestea, incluse fiind, dar fără a se limita la:**

- (i) **completarea, redactarea, semnarea, înscrierea, depunerea și/sau ridicarea oricărui document, cerere, informație confidențială, notificare, confirmare de primire, informație scrisă sau orice alte documente scrise eliberate, depuse, solicitate în legătură cu acestea, inclusiv obținerea oricăror acorduri de bună vecinătate, încheierea și semnarea oricărui tip de convenție bilaterală sau declarație unilaterală prin care se va stabili în favoarea societăților furnizoare de utilități orice drepturi de suprafață, folosință, servitute de trecere, etc., obținerea documentațiilor cadastrale (ulterior finalizării edificării construcției cât și pentru apartamentarea acesteia), obținerea încheierii de intabulare a dreptului de proprietate asupra construcției și înscrierea acesteia pe rolul fiscal, semnarea actului de dezmembrare a imobilului (teren și construcție) în fața notarului public, înscrierea actului de apartamentare la Administrația Financiară competentă, obținerea certificatelor de performanță energetică și polițelor de asigurare (P.A.D.) pentru fiecare apartament rezultat în urma apartamentării;**
- (ii) **încasarea prețului vânzării, avans și rest de preț, după caz, achitarea oricăror taxe, tarife, onorarii în scopul îndeplinirii mandatului acordat prin prezenta;**
- (iii) **îndeplinirea formalităților de publicitate imobiliară în favoarea cumpărătorului, emiterea oricăror declarații de încasare a prețului și de renunțare la înscrierea în cartea funciară a ipotecii legale a vânzătorului pentru încasarea restului de preț;**
- (iv) **pentru situația în care prețul pentru transferul dreptului de proprietate va fi achitat de cumpărător din credit bancar, să reprezinte societatea la unitatea bancară corespondentă, să semneze orice documente în numele societății (inclusiv dar fără a se limita la contractul de depozit/cont escrow, dacă va fi cazul etc.), să dispună remiterea prețului într-un cont bancar deschis pe numele societății care va fi comunicat la momentul operațiunii de înstrăinare a dreptului de proprietate;**
- (v) **îndeplinirea tuturor și oricăror activități și formalități necesare în fața oricăror autorități competente, birouri notariale, instituții bancare, registre de publicitate, funcționari publici, Direcții de Impozite și Taxe Locale competente, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară competent.**

- **VOTURI PENTRU: 1.380.757 de voturi reprezentând 100% din totalul voturilor deținute și valabil exprimate de acționarii prezenți sau reprezentați;**
- **VOTURI ÎMPOTRIVĂ: 0;**
- **ABȚINERI: 0.**

5. **Aprobă data de 26.04.2024 ca dată de înregistrare și data de 25.04.2024 ca „ex-date”, conform prevederilor Legii nr. 24/2017 și Regulamentului ASF nr. 5/2018.**
- **VOTURI PENTRU:** 1.380.757 de voturi reprezentând 100% din totalul voturilor deținute și valabil exprimate de acționarii prezenți sau reprezentați;
  - **VOTURI ÎMPOTRIVĂ:** 0;
  - **ABȚINERI:** 0.
6. **Aprobă împuternicirea Președintelui Consiliului de Administrație al Societății, cu posibilitatea de substituire (inclusiv prin mandat în formă autentică, dacă este cazul), pentru (i) a semna hotărârile Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor adoptate conform punctelor de mai sus, precum și orice alte documente conexe; și (ii) pentru a reprezenta Societatea și pentru a efectua toate actele și formalitățile de publicitate, de înregistrare și implementare a hotărârilor adoptate conform punctelor de mai sus de Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor la Oficiul Registrului Comerțului, Autoritatea de Supraveghere Financiară, Depozitarul Central și la orice alte autorități competente în scopul îndeplinirii hotărârilor adoptate conform punctelor de pe ordinea de zi.**
- **VOTURI PENTRU:** 1.380.757 de voturi reprezentând 100% din totalul voturilor deținute și valabil exprimate de acționarii prezenți sau reprezentați;
  - **VOTURI ÎMPOTRIVĂ:** 0;
  - **ABȚINERI:** 0.

Nu mai sunt alte evenimente de raportat.

**Director General,**  
**Stefan George Alin**