

S.C. POIANA BRASOV S.A.
Poiana Brasov – Str. Poiana Ursului nr.5
CUI 1099108 O.R.C. J/08/23/1991

CATRE,
BVB si ASF

RAPORT CURENT

S.C. "POIANA BRASOV" S.A.
Sediul : Poiana Brasov, str. Poiana Ursului nr.5, jud. Brasov
Nr.telefon/fax : 0268/262404
Nr. O.R.C. J08/23/1991
C.U.I. 1099108

EVENIMENT IMPORTANT DE COMUNICAT :

Hotararea A.G.E.A. la S.C. "Poiana Brasov" S.A. din data de
11.09.2020.
Anexam hotararea.

Presedinte C.A.
Ing. Constantin Raduica



Către

Autoritatea de Supraveghere Financiara

Bursa de Valori București

Subscrisa, societatea **POIANA BRASOV S.A.**, cu sediul social în loc. Poiana Brașov, Mun. Brașov, str. Poiana Ursului nr. 5, jud. Brașov, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Brașov sub nr. J08/23/1991, având Codul Unic de Înregistrare 1099108 și Identificatorul Unic la Nivel European (EUID): ROONRC.J08/23/1991, va comunicam alăturat **Raportul curent** întocmit cu ocazia ședinței Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor societății **Poiana Brașov S.A.** din 11.09.2020 (a doua zi de convocare).

Cu stima,

POIANA BRASOV S.A.
Președintele Consiliului de Administrație
Răduică Constantin

RAPORT CURENT conform Regulamentului A.S.F. nr. 5/2018 privind emitenții si operațiunile cu valori mobiliare si Legii nr. 24/2017 privind emitenții de instrumente financiare si operațiuni de piața

Data raportului: **14.09.2020**

Denumirea emitentului: **POIANA BRASOV SA**

Sediul social: Loc. Poiana Brașov, Mun. Brașov, str. Poiana Ursului nr. 5, jud. Brașov

Numărul de telefon: 0268/262404;

Codul unic de înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului: J08/23/1991;

Număr de ordine în Registrul Comerțului: 1099108;

Capital social subscris și vărsat: 4.889.695,60 lei;

Piața reglementată/Sistemul multilateral de tranzacționare/Sistemul organizat de tranzacționare pe care se tranzacționează valorile mobiliare emise: AeRO Standard, simbol POBR

Evenimente importante de raportat

- a) Schimbări în controlul asupra societății comerciale – *Nu e cazul;*
- b) Achiziții sau înstrăinări substanțiale de active – *Nu e cazul;*
- c) Procedura de insolvență, respectiv de reorganizare judiciară sau faliment – *Nu e cazul;*
- d) Tranzacții de tipul celor enumerate la art. 82 din Legea nr. 24/2017 – *Nu e cazul;*
- e) Alte evenimente. **Ședința Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor POIANA BRASOV S.A. din 11.09.2020**

EVENIMENT IMPORTANT DE RAPORTAT

Societatea **POIANA BRASOV S.A.** informează persoanele interesate că în ședința Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor Societății, convocată, în temeiul art. 117 din Legea societăților nr. 31/1990 („Legea 31/1990”), Legii nr. 24/2017 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață și ale Regulamentului ASF nr. 5/2018 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață, prin publicarea convocării în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a nr. 2663 din 06.08.2020 și în ziarul „Național”, ediția din 06.08.2020, precum și prin transmiterea convocării către Bursa de Valori București și către Autoritatea de Supraveghere Financiară în data de 05.08.2020,

legal și statutar întrunită la data de **11.09.2020**, ora 14:30, în cadrul celei de-a doua convocări la sediul social al Societății din loc. Poiana Brașov, Mun. Brașov, str. Poiana Ursului nr. 5, jud. Brașov, prin prezența personală sau prin reprezentant a acționarilor înregistrați în registrul acționarilor Societății la data de 25.08.2020 („**Data de Referință**”) care dețin împreună un număr de 26.988.387 acțiuni cu drept de vot, reprezentând 55,19441% din totalul drepturilor de vot, respectiv 55,19441% din capitalul social al Societății,

a emis următoarea

HOTĂRÂRE

- 1** *Cu unanimitatea voturilor valabil exprimate de acționarii prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență la Adunare, din care 26.988.387 voturi "pentru" reprezentând 100% din numărul total de voturi exprimate, 0 voturi "împotrivă" și 0 "abțineri"*

se aprobă respingerea Proiectului de divizare (desprindere în interesul acționarilor) nr. 1/27.09.2019.

- 2 *Cu unanimitatea voturilor valabil exprimate de acționarii prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență la Adunare, din care 26.988.387 voturi "pentru" reprezentând 100% din numărul total de voturi exprimate, 0 voturi "împotrivă" și 0 "abțineri"*

se aprobă ca divizarea Societății să se realizeze pe baza **Situațiilor financiare întocmite pentru data de 31.12.2019** care au fost aprobate prin Hotărârea Adunării Generale Ordinare a Acționarilor societății POIANA BRASOV S.A. din 25.03.2020, aceasta reprezentând data de referință a divizării parțiale conform Proiectului de divizare parțială (desprindere în interesul acționarilor) nr. 2 din 25.06.2020 .

- 3 *Cu unanimitatea voturilor valabil exprimate de acționarii prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență la Adunare, din care 26.988.387 voturi "pentru" reprezentând 100% din numărul total de voturi exprimate, 0 voturi "împotrivă" și 0 "abțineri"*

se aprobă prețul per acțiune, respectiv valoarea de **0,0134 lei/acțiune** 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, aceasta 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.

- 4 *Cu unanimitatea voturilor valabil exprimate de acționarii prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență la Adunare, din care 26.988.387 voturi "pentru" reprezentând 100% din numărul total de voturi exprimate, 0 voturi "împotrivă" și 0 "abțineri"*

se aprobă **Proiectul 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**”), proiect de divizare care a fost publicat pe pagina web a Societății (<http://www.poianabrasovsa.ro/>) începând cu data de 26.06.2020 și pe pagina web a Oficiului Național al Registrului Comerțului începând cu data de 09.07.2020, conform art. 242 alin. (2 indice 1) din Legea 31/1990.

- 5 *Cu unanimitatea voturilor valabil exprimate de acționarii prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență la Adunare, din care 26.988.387 voturi "pentru" reprezentând 100% din numărul total de voturi exprimate, 0 voturi "împotrivă" și 0 "abțineri"*

se aprobă **divizarea parțială a Societății** 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 se aprobă **efectele divizării conform Proiectului de divizare parțială (desprindere în interesul acționarilor) nr. 2 din 25.06.2020.**

- 6 *Cu unanimitatea voturilor valabil exprimate de acționarii prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență la Adunare, din care 26.988.387 voturi "pentru" reprezentând 100% din numărul total de voturi exprimate, 0 voturi "împotrivă" și 0 "abțineri"*

ca efect al aprobării divizării parțiale conform termenilor și condițiilor prevăzute în Proiectul de divizare parțială (desprindere în interesul acționarilor) nr. 2 din 25.06.2020, și a transmiterii universale a unei părți din patrimoniu de la Societate la Societatea Beneficiară, 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, prin anularea unui număr de 5.793.438 acțiuni cu valoare nominală de 0,10 lei/acțiune.

- 7 *Cu unanimitatea voturilor valabil exprimate de acționarii prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență la Adunare, din care 26.988.387 voturi "pentru" reprezentând 100% din numărul total de voturi exprimate, 0 voturi "împotrivă" și 0 "abțineri"*

se ia act de opțiunile exprimate de acționarii Societății privind participarea la divizarea parțială, se validează opțiunile exprimate de acționarii Broadhurst Investment Limited, Hesketh Enterprises Limited, Bobic Dumitru și Ghincu Remus-Vladimir și se constată că structura capitalului Societății după anularea acțiunilor în funcție de opțiunile valid exprimate, conform modului de calcul prevăzut în Proiectul de divizare parțială (desprindere în interesul acționarilor) 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)** – 14.565.675 acțiuni, reprezentând 33,7923% din capitalul social;
- **Alți acționari (persoane juridice)** – 1.549.456 acțiuni, reprezentând 3,5947% din capitalul social.

- 8 *Cu unanimitatea voturilor valabil exprimate de acționarii prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență la Adunare, din care 26.988.387 voturi "pentru" reprezentând 100% din numărul total de voturi exprimate, 0 voturi "împotrivă" și 0 "abțineri"*

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

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 *Cu unanimitatea voturilor valabil exprimate de acționarii prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență la Adunare, din care 26.988.387 voturi "pentru" reprezentând 100% din numărul total de voturi exprimate, 0 voturi "împotrivă" și 0 "abțineri"*

se aprobă mandatarea domnului **Constantin Răduică**, [REDACTAT]

[REDACTAT], președintele Consiliului de administrație al Societății, pentru a semna Actul constitutiv actualizat al Societății conform celor aprobate prin prezenta hotărâre.

10 *Cu unanimitatea voturilor valabil exprimate de acționarii prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență la Adunare, din care 26.988.387 voturi "pentru" reprezentând 100% din numărul total de voturi exprimate, 0 voturi "împotrivă" și 0 "abțineri"*

conform art. 6.3 din Proiectul de divizare parțială (desprindere în interesul acționarilor) nr. 2 din 25.06.2020, 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 nou 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 de la Societate prin divizare, și se aprobă înființarea Societății Beneficiare cu un capital social de **4.340 lei**, fiind emise un număr de **434 părți sociale**, cu valoarea nominală de 10 lei fiecare; prin acoperirea parțială a pierderii preluate, activul net al Societății Beneficiare are o valoare apropiată de cea a capitalului social, astfel cum se arată la punctul următor din prezenta.

11 *Cu unanimitatea voturilor valabil exprimate de acționarii prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență la Adunare, din care 26.988.387 voturi "pentru" reprezentând 100% din numărul total de voturi exprimate, 0 voturi "împotrivă" și 0 "abțineri"*

se aprobă ca activul net care urmează a fi preluat de Societatea Beneficiară prin efectul divizării parțiale să fie de 4.339,95 lei, conform Proiectului de divizare parțială (desprindere în interesul acționarilor) nr. 2 din 25.06.2020.

12 *Cu unanimitatea voturilor valabil exprimate de acționarii prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență la Adunare, din care 26.988.387 voturi "pentru"*

reprezentând 100% din numărul total de voturi exprimate, 0 voturi "împotriva" și 0 "abțineri"

ca urmare a aprobării divizării parțiale (desprindere în interesul acționarilor) a societății POIANA BRAȘOV S.A., în conformitate cu dispozițiile Proiectului de divizare parțială (desprindere în interesul acționarilor) 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.**, conform dovezii 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. 63188 din 12.08.2020 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**, o societate organizată și funcționând în conformitate cu legile Republicii Cipru, cu adresa sediului social în Arch Makariou III, 18, etajul 1, Latsia, 2220, Nicosia, Cipru, înregistrată la Registrul Companiilor din Cipru sub nr. 81692, 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**, o societate organizată și funcționând în conformitate cu legile Republicii Cipru, cu adresa sediului social în Perdikka, 7 Strovolos, 2057, Nicosia, Cipru, înregistrată la Registrul Companiilor din Cipru sub nr. 85993, 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.
 - **Bobic Dumitru**, [REDACTED], va deține un număr de **3 părți sociale**, cu valoare nominală de 10 lei fiecare, în valoare totală 30 lei, reprezentând **0,6913%** din capitalul social;
 - **Ghincu Remus-Vladimir**, [REDACTED], va deține un număr de **1 parte socială**, cu valoare nominală de 10 lei, în valoare totală 10 lei, reprezentând **0,2304%** 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**, [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] 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 (desprindere în interesul acționarilor) nr. 2 din 25.06.2020.

Imobilele identificate la punctul 4.2.3. din Proiectul de divizare parțială (desprindere în interesul acționarilor) 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 (desprindere în interesul acționarilor) 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 (desprindere în interesul acționarilor) nr. 2 din 25.06.2020 să fie deplin realizat.

13 *Cu unanimitatea voturilor valabil exprimate de acționarii prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență la Adunare, din care 26.988.387 voturi "pentru" reprezentând 100% din numărul total de voturi exprimate, 0 voturi "împotrivă" și 0 "abțineri"*

se aprobă **Actul constitutiv al Societății Beneficiare** – APART POIANA ESTATE S.R.L. care va prevedea în anexă imobilele care vor fi transmise Societății Beneficiare prin efectul divizării, și se mandatează domnul **Constantin Răduică**, [REDACTED]

[REDACTED], pentru a semna Actul constitutiv al Societății APART POIANA ESTATE S.R.L.

14 *Cu unanimitatea voturilor valabil exprimate de acționarii prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență la Adunare, din care 26.988.387 voturi "pentru" reprezentând 100% din numărul total de voturi exprimate, 0 voturi "împotrivă" și 0 "abțineri"*

se aprobă autorizarea și împuternicirea 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 (desprindere în interesul acționarilor) nr. 2 din 25.06.2020 și a prezentei

hotărâri a Adunării Generale Extraordinare care aprobă divizarea Societății, precum și pentru semnarea oricăror documente, formulare, cereri necesare, inclusiv protocoale de predare-primire menționate de punctul 12 de mai sus, solicitări suplimentare legate de prezenta hotărâre și de procesul de divizare în general și pentru împuternicirea oricăror persoane, pentru efectuarea oricăror acte și formalități, astfel încât scopul Proiectului de divizare parțială (desprindere în interesul acționarilor) nr. 2 din 25.06.2020 să fie îndeplinit.

- 15** *Cu unanimitatea voturilor valabil exprimate de acționarii prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență la Adunare, din care 26.988.387 voturi "pentru" reprezentând 100% din numărul total de voturi exprimate, 0 voturi "împotriva" și 0 "abțineri"*

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.

- 16** *Cu unanimitatea voturilor valabil exprimate de acționarii prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență la Adunare, din care 26.988.387 voturi "pentru" reprezentând 100% din numărul total de voturi exprimate, 0 voturi "împotriva" și 0 "abțineri"*

se aprobă împuternicirea administratorilor Societății, precum și a Administratorului unic al Societății Beneficiare să depună, să ridice, să semneze, fiecare în parte, oricare și toate documentele și să îndeplinească toate formalitățile necesare pentru publicarea în Monitorul Oficial al României, partea a IV-a și înregistrarea prezentei hotărâri, reprezentând Societatea și Societatea Beneficiară în fața autorităților competente în scopul arătat, incluzând, dar fără a se limita la Oficiul Registrului Comerțului competent, Tribunalul Brașov, Tribunalul București și Monitorul Oficial al României. Oricare dintre mandatarii va putea efectua orice alte acte, operațiuni sau fapte care nu au fost menționate expres, dar care au legătură cu formalitățile precizate și sunt necesare și/sau utile aducerii la îndeplinire a dispozițiilor prezentei hotărâri în relația cu orice altă autoritate și/sau instituție publică. De asemenea, mandatarii vor putea împuternici orice alte persoane în vederea efectuării acestor formalități.

Prezenta Hotărâre împreună cu Anexa 1 la aceasta, care conține lista imobilelor transferate, a fost redactată și semnată la sediul Societății, în formă autentică, autenticată de notar public Cristolovean Dan Ioan, din cadrul Societății Profesionale Notariale „CRISTOLOVEAN”, cu sediul în Mun. Brașov, jud. Brașov, azi, data autentificării într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial și 8 (opt) duplicate din care 1 (unul) va rămâne în arhiva biroului notarial și 7 (șapte) au fost eliberate Societății.



S.C. POIANA BRAȘOV S.A.

Str. Poiana Ursului nr. 5
500001 Poiana Brașov
Tel/Fax +40/268-262404
J 08/23/1991
C.U.I. 1099108

ANEXA 1 LA HOTĂRÂRE A ADUNĂRII GENERALE EXTRAORDINARE A ACȚIONARILOR POIANA BRAȘOV S.A. nr. 1 din 11.09.2020

Listă imobile transferate

1. Cladiri

Denumire	Adresa	Suprafata utila	Cota parti comune	Cota teren	Numar Carte Funciară	Nr. extras Carte Funciară autentificare	Numar cadastral
Apartamentul 4 *	Loc. Poiana Brașov, Sc. -, Et. Parter, Ap. 4, Județul Brașov	486 mp	486/1066	43676/95800	102590-C1-U4 Brasov	127737 / 10.09.2020	102590-C1-U4
Apartamentul 5 **	Loc. Poiana Brașov, Sc. -, Et. Mansarda, Ap. 5, Județul Brașov	493 mp	493/1066	44305/95800	102590-C1-U5 Brasov	127729 / 10.09.2020	102590-C1-U5

2. Terenuri

Denumire	Adresa	Cota teren	Suprafata totala	Nr. Carte Funciară	Nr. extras Carte Funciară autentificare	Nr. CF vechi	Nr. cadastral	Nr. topografic
Teren intravilan cota indiviza ***	Loc. Poiana Brașov, Str. Poiana lui Stechil, Județul Brașov	87981/ 95800	958 mp	102590 Brasov	127737 / 10.09.2020 și 127729 / 10.09.2020	13907	102590	(14271/2-14271/1)II/1/1/1/3

* Valoarea imobilului „Apartament 4” utilizată în scopul stabilirii taxelor și onorariilor notariale este de 252.590 Lei;

** Valoarea imobilului „Apartament 5” utilizată în scopul stabilirii taxelor și onorariilor notariale este de 35.995 Lei;

*** Valoarea imobilului „Teren intravilan cota indiviza” utilizată în scopul stabilirii taxelor și onorariilor notariale este de 461.444 Lei.

Prezenta Anexă 1 la Hotărârea nr. 1/11.09.2020 care conține lista imobilelor transferate societății APART POIANA ESTATE S.R.L. prin efectul divizării societății POIANA BRAȘOV S.A., face parte integrantă din Hotărârea Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor societății POIANA BRASOV S.A. nr. 1 din 11.09.2020.

POIANA BRASOV S.A.
Președintele Consiliului de Administrație
Răduică Constantin