

**RAPORT CURENT**

"ROMAERO" S.A. BUCUREȘTI	
REGISTRATURĂ	
INTRARE	Nr. 9261
IEȘIRE	
Ziua 20	Luna 12 Anul 2023

Raportul curent conform: Legea nr. 24/2017,  
Regulament ASF nr. 5/2018

Data raportului: 20.12.2023

Denumirea entității emitente : **ROMAERO S.A.**

Sediul social: Bucuresti, Bd. Ficusului nr. 44

Numărul de telefon/fax : 021/599 41 04,  
021/ 319 20 82

Codul unic de înregistrare 1576401

Număr de ordine în R.C.: J40/3940/1991

Capital social subscris și vărsat: 17.368.942,50 lei

Piața reglementată pe care se tranzacționează valorile mobiliare emise: BVB ATS AeRO


**Eveniment important de raportat:****Hotărârile Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor (A.G.E.A.) din data de 19.12.2023**


La **Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor ROMAERO S.A.**, întrunită la a doua convocare în data de 19.12.2023 au fost prezenți direct sau prin reprezentant sau au votat prin corespondență, acționari ce dețin 6.866.768 acțiuni, din totalul de 6.947.577 acțiuni, reprezentând 98,8369% din capitalul social al societății.

În urma dezbaterilor, **Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor** întrunită la a doua convocare în data de 19.12.2023, la sediul societății din București, Bd. Ficusului nr. 44 a adoptat următoarele hotărâri cu privire la punctele înscrise pe ordinea de zi:

1. Cu 3.940.337 voturi „pentru” (adică 99,9988% din totalul de 3.940.384 voturi valabil exprimate), 47 voturi „împotriva” (adică 0,0012% din totalul de 3.940.384 voturi valabil exprimate), 2.926.384 voturi „abținere”, A.G.E.A. aprobă:

*I. Prolungirea valabilității facilităților de credit până la data de 28.02.2024 cu posibilitatea de prelungire până la 31.12.2024 pentru:*

 contractul nr. 99/21461/22.05.2002 în valoare de 12.670.000 USD;

 contractul nr. 41/28682/05.05.2006 în valoare de 13.000.000,17 RON;

II. Amânarea la plată a dobânzilor și comisioanelor restante până la scadența de 28.02.2024 cu posibilitatea de prelungire până la 31.12.2024, fără ca acestea să fie purtătoare de dobândă:

- 6.376.404,22 USD sumă ce va fi actualizată la momentul semnării actului adițional, aferentă facilității de credit în USD;
- 6.803.812,00 RON sumă ce va fi actualizată la momentul semnării actului adițional, aferentă facilității de credit în RON.
- 89.787,60 RON

III. Menținerea garantării acestor produse bancare cu bunuri imobile proprietatea ROMAERO SA deja ipotecate în favoarea Bancii Comerciale Române și anume:

**(a) Ipotecă imobiliară** asupra imobilului situat în București, Bulevardul Ficusului, Nr. 44, Sector 1, compus din teren în suprafața de 2.399 mp având nr. Cadastral 232567 și construcție aferentă C1 – cu o suprafață construită la sol de 1.253 mp, având nr. Cadastral 232567-C1, înscris în **CF nr. 232567 Bucuresti Sector 1** (CF vechi nr. 79531, nr. Cadastral vechi 2692/4/1);

**(b) Ipotecă imobiliară** asupra imobilului situat în București, Bulevardul Ficusului, Nr. 44, Sector 1, compus din teren în suprafață din acte de 13.178 mp (masurată 13.177 mp), având nr. Cadastral 234178 și construcțiile aferente:

- i. C1 – locuință cu o suprafață construită la sol de 1.529 mp, având nr. Cadastral 234178-C1;
  - ii. C2 – locuință cu o suprafață construită la sol de 707 mp, având nr. Cadastral 234178-C2
  - iii. C3 – depozit cu o suprafață construită la sol de 118 mp, având nr. Cadastral 234178-C3
  - iv. C4 – sopron cu o suprafață construită la sol de 112 mp, având nr. Cadastral 234178-C4
- imobil înscris în **CF nr. 234178 Bucuresti Sector 1** (CF vechi nr. 83088, nr. Cadastral vechi 2692/10/3);

**(c) Ipotecă imobiliară** asupra imobilului situat în București, Bulevardul Ficusului, Nr. 44, Sector 1, compus din teren în suprafață de 4.660 mp având nr. Cadastral 259566 și construcție aferentă C1 – cu o suprafață construită la sol de 3.638,61 mp, având nr. Cadastral 259566-C1, înscris în **CF nr. 259566 Bucuresti Sector 1** (CF vechi nr. 4043\_11, nr. Cadastral vechi 2692/11);

**(d) Ipotecă imobiliară** asupra imobilului situat în Bucuresti, Bulevardul Ficusului, Nr. 44, Sector 1, compus din teren în suprafață din acte de 8.973 mp, având nr.cad. 258058 și construcția edificată pe acesta având nr.cadastral 258058-C1, înscris în **CF 258058 București, sectorul 1** (nr.CF vechi: 4043\_5, nr.cad.vechi: 2692/5);

**(e) Ipotecă imobiliară** asupra imobilului situat în Bucuresti, Bulevardul Ficusului, Nr. 44, Sector 1, compus din teren în suprafața de 6.105 mp, având nr.cad. 234909 și construcția edificată pe acesta "hală prelucrări mecanice" având nr.cadastral 234909-C1, înscris în **CF 234909 București, sectorul 1** (nr.CF vechi: 85416, nr.cad.vechi: 2692/6/1);

**(f) Ipotecă imobiliară** asupra imobilului situat în Bucuresti, Bulevardul Ficusului, Nr. 44, Sector 1, compus din teren în suprafața de 1.242 mp, avand nr.cad. 233731 si constructia edificata pe acesta "pavilion administrativ" având nr.cadastral 233731-C1, inscrist în **CF 233731 Bucuresti, sectorul 1** (nr.CF vechi: 81817, nr.cad.vechi: 2692/3/1).

**(g) Ipotecă imobiliară** asupra imobilului situat în Bucuresti, Bulevardul Ficusului, Nr. 44, Sector 1, compus din teren în suprafața de 11.785 mp avand nr. Cadastral 220807 si constructiile

- existente pe acesta: C1 – Hala montaj cu o suprafata de 3.662,83 mp, având nr. Cadastral 220807-C1, C2 - Anexa tehnica P+1 cu o suprafata de 469,91 mp, avand nr. Cadastral 220807-C2 si C3 – Anexa tehnica – cu o suprafata de 390,70 mp având nr. Cadastral 220807-C3; imobil înscris în **Cartea Funciara nr. 220807 Bucuresti Sector 1** (nr. CF vechi: 63216, nr. Cadastral vechi 2692/2/2);
- (h) **Ipotecă imobiliară** asupra imobilului situat în Bucuresti, Bulevardul Ficusului, Nr. 44, Sector 1, compus din teren în suprafata de 3.065 mp avand nr. Cadastral 236173 si constructiile existente pe acesta: C1 – sera cu o suprafata construita la sol de 86 mp, având nr. Cadastral 236173-C1, C2 - sera cu o suprafata construita la sol de 106 mp, avand numar cadastral 236173-C2 si C3 –put cu o suprafata construita la sol de 25 mp, având numar cadastral 236173-C3; imobil înscris în **Cartea Funciara nr. 236173 Bucuresti Sector 1** (nr. CF vechi: 87805, nr. Cadastral vechi 2692/22/2/1);
- (i) **Ipotecă imobiliară** asupra imobilului situat în Bucuresti, Bulevardul Ficusului, Nr. 44, Sector 1, compus din teren în suprafata de 3.208 mp avand nr. Cadastral 235117 si constructiile existente pe acesta: C1 – fabrica de mancare si restaurant în suprafata construita la sol de 2.229 mp, având nr. Cadastral 235117-C1; imobil înscris în **Cartea Funciara nr. 235117 Bucuresti Sector 1** (CF vechi nr. 85948, nr. Cadastral vechi 2692/22/1);
- (j) **Ipotecă imobiliară** asupra imobilului situat în Bucuresti, Bulevardul Ficusului, Nr. 44, Sector 1, lot 22/32/1-Lot 2, constand în teren în suprafata de 1.213 mp având nr. Cadastral 267239 înscris în **Cartea Funciara nr. 267239 Bucuresti Sector 1**;
- (k) **Ipotecă imobiliară** asupra imobilului situat în Bucuresti, Bulevardul Ficusului, Nr. 44, Sector 1, lot 2, constand în teren în suprafata de 2.647 mp având nr. Cadastral 236167 înscris în **Cartea Funciara nr. 236167 Bucuresti Sector 1** (CF vechi nr. 87488, nr. Cadastral vechi 2692/22/3/2);
- (l) **Ipotecă imobiliară** asupra imobilului situat în Bucuresti, Bulevardul Ficusului, Nr. 44, Sector 1, constand în teren în suprafata de 109 mp având nr. Cadastral 236176 înscris în **Cartea Funciara nr. 236176 Bucuresti Sector 1** (nr. CF vechi 87806, nr. Cadastral vechi 2692/22/2/2);
- (m) **Ipotecă imobiliară** asupra imobilului situat în Bucuresti, Bulevardul Ficusului, Nr. 44, Sector 1, compus din teren în suprafata de 866 mp avand nr. Cadastral 236183 si constructia existenta pe acesta în suprafata de 78 mp (statie 6KW OB 6), având nr. Cadastral 236183-C1; imobil înscris în **Cartea Funciara nr. 236183 Bucuresti Sector 1** (nr. CF vechi nr. 87540, nr. Cadastral vechi 2692/22/25/1);
- (n) **Ipotecă imobiliară** asupra imobilului situat în Bucuresti, Bulevardul Ficusului, Nr. 44, Sector 1, constand in teren in suprafata de 212 mp având nr. Cadastral 236185 înscris in **Cartea Funciara nr. 236185 Bucuresti Sector 1** (nr. CF vechi 87541, nr. Cadastral vechi 2692/22/25/2);
- (o) **Ipotecă imobiliară** asupra imobilului situat in Bucuresti, Bulevardul Ficusului, Nr. 44, Sector 1, compus din teren in suprafata de 4.496 mp având nr. Cadastral 236705 si constructiile existente pe acesta: C10- depozit uzinal in suprafata construita la sol de 4.039 mp, având nr. Cadastral 236705-C1 si C10A – anexa tehnica cu o suprafata construita la sol de 457 mp, avand nr. Cadastral 236705-C2; imobil înscris in **Cartea Funciara nr. 236705 Bucuresti Sector 1** (nr. CF vechi nr. 89251, nr. Cadastral vechi 2692/8/1);

- (p) **Ipotecă imobiliară** asupra imobilului situat în București, Bulevardul Ficusului, Nr. 44, Sector 1, constând în teren în suprafața de 1.519 mp, având nr. Cadastral 236706 înscris în **Cartea Funciara nr. 236706 București Sector 1** (nr. CF vechi 89252, nr. Cadastral vechi 2692/8/2);
- (q) **Ipotecă imobiliară** asupra imobilului situat în București, Bulevardul Ficusului, Nr. 44, Sector 1, constând în teren în suprafața de 1.723 mp, având nr. Cadastral 236707 înscris în **Cartea Funciara nr. 236707 București Sector 1** (nr. CF vechi 89253, nr. Cadastral vechi 2692/8/3);
- (r) **Ipotecă imobiliară** asupra imobilului situat în București, Bulevardul Ficusului, Nr. 44, Sector 1, constând în teren în suprafața de 320 mp, având nr. Cadastral 236708 înscris în **Cartea Funciara nr. 236708 București Sector 1** (provenita din nr. CF vechi 89254, nr. Cadastral vechi 2692/8/4);
- (s) **Ipotecă imobiliară** asupra imobilului situat în București, Bulevardul Ficusului, Nr. 44, Sector 1, compus din teren în suprafața de 1.374 mp, având nr. Cadastral 236716 și construcția existentă pe acesta Lot 4 – C2- cu suprafața construită la sol de 1374 mp cu numărul cadastral 236716-C1, înscris în **Cartea Funciara nr. 236716 București Sector 1** (nr. CF vechi 89258, nr. Cadastral vechi 2692/7/3/4);
- (t) **Ipotecă imobiliară** asupra imobilului situat în București, Bulevardul Ficusului, Nr. 44, Sector 1, compus din teren în suprafața de 2.340 mp, având nr. Cadastral 236709 și construcția existentă pe acesta C3 – cu suprafața construită la sol de 164 mp, înscris în **Cartea Funciara nr. 236709 București Sector 1** (nr. CF vechi 89255, nr. Cadastral vechi 2692/7/3/1);
- (u) **Ipotecă imobiliară** asupra imobilului situat în București, Bulevardul Ficusului, Nr. 44, Sector 1, constând în teren în suprafața de 162 mp, având nr. Cadastral 236712, înscris în **Cartea Funciara nr. 236712 București Sector 1** (nr. CF vechi 89256, nr. Cadastral vechi 2692/7/3/2),
- (v) **Ipotecă imobiliară** asupra imobilului situat în București, Bulevardul Ficusului, Nr. 44, Sector 1, constând în teren în suprafața de 770 mp, având nr. Cadastral 236713, înscris în **Cartea Funciara nr. 236713 București Sector 1** (nr. CF vechi 89257, nr. Cadastral vechi 2692/7/3/3);
- (w) **Ipotecă imobiliară** asupra imobilului situat în București, Bulevardul Ficusului, Nr. 44, Sector 1, constând în atelier scularie parter în suprafața de 3893 mp și cu cota indiviza aferentă, având nr. Cadastral 256228-C1-U3, înscris în **Cartea Funciara nr. 256228-C1-U3 București Sector 1** (nr. CF vechi 77237, nr. Cadastral vechi 2692/7/2/2);
- (x) **Ipotecă imobiliară** asupra imobilului situat în București, Bulevardul Ficusului, Nr. 44, Sector 1, compus din teren în suprafața de 2.882 mp, având nr. Cadastral 234912 și construcția existentă pe acesta C2 – hală prelucrări mecanice cu suprafața construită la sol de 2.635 mp având număr cadastral 234912-C1, înscris în **Cartea Funciara nr. 234912 București Sector 1** (nr. CF vechi 85417, nr. Cadastral vechi 2692/6/2);
- (y) **Ipotecă imobiliară** asupra imobilului situat în București, Bulevardul Ficusului, Nr. 44, Sector 1, compus din teren în suprafața de 2.236 mp, având nr. Cadastral 234176, înscris în **Cartea Funciara nr. 234176 București Sector 1** (nr. CF vechi 83087, nr. Cadastral vechi 2692/10/2).

#### IV. Menținerea garanțiilor mobiliare și anume:

*IV.1. Ipotecă mobilă asupra creanțelor viitoare rezultate din următoarele contracte de lucrări (cu toate modificările și completările ulterioare) încheiate de Romaero SA în calitate de executant, înregistrate la AEGRM;*

*IV.2. Ipotecă mobilă asupra tuturor drepturilor de încasare din facturile emise de împrumutat către debitorii săi, conform tuturor contractelor comerciale în derulare, înregistrată la AEGRM;*

*IV.3. Ipotecă mobilă asupra stocului de produse (produse finite, producție în curs de execuție) prezente și viitoare, proprietatea împrumutatului, cu înregistrare în AEGRM;*

*IV.4. Cesiunea cu titlu de garanție a tuturor drepturilor ce decurg din contractele de asigurare încheiate pentru asigurarea bunurilor aduse în garanție.*

Responsabilitatea pentru legalitatea și exactitatea datelor prevăzute în documentația tehnico-economică transmisă de societate în susținerea punctelor înscrise pe ordinea de zi, revine Consiliului de Administrație și conducerii executive ale Societății ROMAERO S.A.

2. Cu 3.940.337 voturi „pentru” (adică 99,9988% din totalul de 3.940.384 voturi valabil exprimate), 47 voturi „împotriva” (adică 0,0012% din totalul de 3.940.384 voturi valabil exprimate), 2.926.384 voturi „abținere”, A.G.E.A. aprobă mandatarea Directorului General al ROMAERO S.A., care la rândul său va putea delega alți directori ai societății, să semneze actele adiționale ale Contractelor de credit și contractele de garanție/actele adiționale la contractele de ipotecă ce se vor încheia cu Banca Comercială Română în vederea prelungirii valabilității facilităților de credit nr.99/21461/22.05.2002 și nr. 41/28682/05.05.2006, până la data de 28.02.2024 cu posibilitatea de prelungire până la 31.12.2024 acordat de Banca Comercială Română.

Responsabilitatea pentru legalitatea și exactitatea datelor prevăzute în documentația tehnico-economică transmisă de societate în susținerea punctelor înscrise pe ordinea de zi, revine Consiliului de Administrație și conducerii executive ale Societății ROMAERO S.A.

3. Cu 3.940.337 voturi „pentru” (adică 99,9988% din totalul de 3.940.384 voturi valabil exprimate), 47 voturi „împotriva” (adică 0,0012% din totalul de 3.940.384 voturi valabil exprimate), 2.926.384 voturi „abținere”, A.G.E.A. aprobă prelungirea Plafonului de credite pe termen scurt nr. 8887807/25.06.2020, în suma de 8.042.108,31 lei, până la data de 31.12.2024 și menținerea garanțiilor mobile și imobile proprietatea ROMAERO S.A., ce fac obiectul garanțiilor reale constituite deja în favoarea Băncii Transilvania și anume:

- Ipotecă imobiliară asupra Imobil - lot 21, situat în București, Sector 1, B-dul. Ficusului nr. 44, format din teren intravilan (3.056 mp), având număr cadastral 235157, înscris în Cartea Funciară nr. 235157 București, sector 1 (provenită din nr. cadastral vechi 2692/22/21, CF vechi 85961) și construcția C8-OB.11 (1.423 mp) - Atelier electrodepanare, având o suprafață construită la sol de 1.423,00 mp, având număr cadastral 235157-C1, înscris în Cartea Funciară nr. 235157, proprietatea societății ROMAERO;

- Ipoteca imobiliară asupra Imobil - lot 28, situat în București, Sector 1, B-dul. Ficusului nr. 44, format din teren intravilan în suprafață de 3.045,00 m.p., având număr cadastral 235171, înscris în Cartea Funciară nr. 235171 București, sector 1 (provenită din nr. cadastral



vechi 2692/22/28, CF vechi 85968) și construcția C17 – OB.3/I;3/2, având o suprafață construită la sol de 2.172,00 m.p., având număr cadastral 235171-C1, înscris în Cartea Funciară nr. 235171, proprietatea societății ROMAERO;

- Ipotecă imobiliară asupra Imobil - lot 18, situat în București, Sector 1, B-dul. Ficusului nr. 44, format din teren intravilan în suprafață de 3.178,00 m.p, având număr cadastral 235151, înscris în Cartea Funciară nr. 235151 București, sector 1 (provenită din nr. cadastral vechi 2692/22/18, CF vechi 85957) și construcția C38 – OB.37/III, având o suprafață construită la sol de 2.018,00 m.p., având număr cadastral 235151-C1, înscris în Cartea Funciara nr. 235151, proprietatea societății ROMAERO.

- Contract de ipotecă mobilă asupra încasărilor și soldului contului current și a subconturilor deschise la Banca Transilvania înregistrate la RNPM (AEGRM);

- Cesiunea cu titlu de garanție a tuturor drepturilor ce decurg din contractele de asigurare încheiate pentru asigurarea bunurilor aduse în garanție.

Responsabilitatea pentru legalitatea și exactitatea datelor prevăzute în documentația tehnico-economică transmisă de societate în susținerea punctelor înscrise pe ordinea de zi, revine Consiliului de Administrație și conducerii executive ale Societății ROMAERO S.A.

4. Cu 3.940.337 voturi „pentru” (adică 99,9988% din totalul de 3.940.384 voturi valabil exprimate), 47 voturi „împotriva” (adică 0,0012% din totalul de 3.940.384 voturi valabil exprimate), 2.926.384 voturi „abținere”, A.G.E.A. aprobă mandatarea Directorului General al ROMAERO S.A., care la rândul său va putea delega alți directori ai societății, să semneze actele adiționale ale contractului de credit și contractele de garanție/actele adiționale la contractele de ipotecă care se vor încheia cu Banca Transilvania în vederea prelungirii plafonului de credite pe termen scurt nr. 8887807/25.06.2020, în sumă de 8.042.108,31 lei, până la data de 31.12.2024 acordat de Banca Transilvania.

Responsabilitatea pentru legalitatea și exactitatea datelor prevăzute în documentația tehnico-economică transmisă de societate în susținerea punctelor înscrise pe ordinea de zi, revine Consiliului de Administrație și conducerii executive ale Societății ROMAERO S.A.

5. Cu 3.940.337 voturi „pentru” (adică 99,9988% din totalul de 3.940.384 voturi valabil exprimate), 47 de voturi „împotriva” (adică 0,0012% din totalul de 3.940.384 voturi valabil exprimate), 2.926.384 voturi „abținere”, A.G.E.A. aprobă vânzarea, prin licitație deschisă cu strigare, a Activului- Proprietate imobiliară mixtă, industrial/comercială, compusă din:

- teren în suprafață de 6.379 mp din acte (măsurată 6.378 mp) și două clădiri;
- teren în suprafață de 3.622 mp din acte (măsurată 3.621 mp) și șase construcții;
- teren în suprafață de 963 mp;
- teren în suprafață de 5.837 mp și nouă construcții;
- teren în suprafață 6.383 mp din acte (măsurată 6.382 mp , două clădiri și o construcție;
- teren în suprafață de 427 mp,

amplasate pe raza Municipiului București, Sectorul 1, B-dul. Ficusului, Nr. 44 , înscrise în cărțile funciare: nr. 220835 București, Sectorul 1; nr. 234006 București, Sectorul 1; nr. 220836

București, Sectorul 1; nr. 220834 București, Sectorul 1; nr. 220833 București, Sectorul 1; nr. 283587 București, Sectorul 1, aparținând societății ROMAERO S.A.

Conducerea executivă și administrativă va respecta dispozițiile Legii nr.346/2004 privind stimularea înființării și dezvoltării întreprinderilor mici și mijlocii, cu modificările și completările ulterioare.

Conducerea executivă și administrativă a societății are obligația ca la încheierea contractului de vânzare să se asigure că transmiterea folosinței nu lezează interesul societar și al acționarilor.

Conducerea executivă și administrativă a societății poartă întreaga responsabilitate pentru realitatea, corectitudinea, completitudinea datelor prezentate.

Totodată, conducerea executivă și administrativă a societății poartă întreaga responsabilitate pentru încheierea contractului de vânzare în condiții de legalitate, regularitate, economicitate, eficiență, eficacitate și rentabilitate cu respectarea mandatului dat, astfel încât să nu se producă prejudicii pentru societate, respectiv pentru acționar.

Responsabilitatea pentru legalitatea și exactitatea datelor prevăzute în documentația tehnico-economică transmisă de societate în susținerea punctelor înscrise pe ordinea de zi, revine Consiliului de Administrație și conducerii executive ale Societății ROMAERO S.A.

6. Cu 6.866.768 de voturi „pentru” (adică 100% din totalul de 6.866.768 voturi valabil exprimate), niciun vot „împotrivă”, niciun vot „abținere”, **A.G.E.A.** aprobă ex-date de 10.01.2024 și data de 11.01.2024 ca dată de înregistrare.

7. Cu 6.866.768 de voturi „pentru” (adică 100% din totalul de 6.866.768 voturi valabil exprimate), niciun vot „împotrivă”, niciun vot „abținere”, **A.G.E.A.** aprobă împuternicirea Directorului General al societății ROMAERO S.A. pentru a semna documentele necesare privind înregistrarea și publicarea hotărârii A.G.E.A. la Oficiul Registrului Comerțului, persoana împuternicită putând delega unei alte persoane, salariată a societății, mandatul său cu privire la îndeplinirea formalităților menționate mai sus.

PREȘEDINTE C.A.  
  
Ionel-Daniel BUTUNOI



DIRECTOR GENERAL  
  
Bogdan COSTAȘ

