

SPIT BUCOVINA S.A.  
Calea Unirii nr 25 bis  
mun. Suceava, jud. Suceava  
Tel.0230.521164 fax 0230.521767  
RO728129, J33/117/1991

Catre: ASF - Sectorul Instrumentelor si Investitiilor Financiare  
Bursa de Valori Bucuresti

Data raport: 03.10.2023  
Denumirea societatii comerciale: SPIT BUCOVINA S.A.  
Sediul Social: Suceava, str Calea Unirii nr 25bis  
Codul Unic de inregistrare: RO 728129  
Numar de ordine in Reg Com: J33/117/1991  
Capitalul Social subscris si varsat: 5.945.907  
Piata reglementata pe care se tranzactioneaza valorile mobiliare emise: ATS-Aero  
Eveniment important de raportat: Convocare Adunare Generala Extraordinara a Actionarilor.

Societatea **SPIT BUCOVINA S.A.**, cu sediul în mun. Suceava, str. Calea Unirii nr 25bis, Jud. Suceava, înregistrată la la Oficiul Registrului Comertului de pe langa Tribunalul Suceava sub numărul J33/117/1991, Cod Unic de Inregistrare RO 728129, (denumita in continuare „**Societatea**”), prin Consiliul de Administrație,

In temeiul Legii Societatilor nr. 31/1990, republicata (“**Legea nr. 31/1990**”), Legii nr. 126/2018 privind pietele de instrumente financiare („**Legea nr. 126/2018**”), Legii nr. 24/2017 privind emitentii de instrumente financiare si operatiuni de piata, republicata („**Legea nr. 24/2017**”), Regulamentului ASF nr. 5/2018 privind emitentii de instrumente financiare si operatiuni de piata („**Regulamentul nr. 5/2018**”) si Actului Constitutiv al Societatii,

### **CONVOACA:**

**Adunarea Generala Extraordinara a Actionarilor Societatii** (denumita in continuare “**AGEA**”), la sediul social al Societații din Mun. Suceava, str. Calea Unirii, nr. 25 bis, Jud. Suceava, in data de **08.11.2023**, de la ora **16:00**, pentru toti actionarii inscrisi in Registrul Actionarilor Societatii, tinut de societatea Depozitarul Central S.A. Bucuresti, la sfarsitul zilei de **27.10.2023**, considerata **Data de Referinta** pentru aceasta adunare. În cazul in care la data mentionata mai sus, din orice motiv, nu se vor intruni cerintele de cvorum stabilite de lege si de art. 15 alin. (2) din Actul Constitutiv al Societatii, se convoaca si se fixeaza, in temeiul art. 118 din Legea nr. 31/1990 și ale acelorasi dispoziții statutare, cea de-a doua Adunare Generala Extraordinara a Actionarilor Societatii pentru ziua imediat urmatoare, respectiv **09.11.2023**, de la ora **16:00**, la aceeasi adresa, cu aceeasi ordine de zi si Data de Referinta,

### **Având următoarea ORDINE DE ZI:**

- 1. Aprobarea prealabila a vânzării de către Societate a următoarelor active imobile, reprezentând peste 20% din valoarea totală a activelor Societații:**

- (a) Imobil teren și construcții situat în Mun. Suceava, str. Calea Unirii, nr. 25 bis, Jud. Suceava compus din **teren intravilan** în suprafață totală de **27.119 mp** înscris în cartea funciară nr. **59780** a localității Suceava cu număr cadastral **59780**, împreună cu **construcțiile edificate pe teren** având numerele cadastrale **59780 – C1** (Laborator CTC, suprafață construită la sol de 258 mp), **59780 – C2** (HALĂ, suprafață construită la sol de 10.535 mp), **59780 – C3** (Atelier set motor, suprafață construită la sol de 97 mp), **59780 – C4** (Chioșc, suprafață construită la sol de 20 mp), **59780 – C5** (Statie Ventilatie dezafectată, suprafață construită la sol de 61 mp), **59780 – C6** (Statie COM. Distribuție, suprafață construită la sol de 21 mp), **59780 – C7** (Hală de montări tinichigerie auto, suprafață construită la sol de 2.417 mp), **59780 – C8** (Atelier debitare, suprafață construită la sol de 208 mp), **59780 – C9** (Punct trafo, suprafață construită la sol de 88 mp), **59780 – C10** (Atelier auto utilări, suprafață construită la sol de 362 mp), **59780 – C11** (Cladire comasata, suprafață construită la sol de 533 mp), **59780 – C12** (Hală demontări auto, suprafață construită la sol de 223 mp) și **59780 – C13** (Depozit acifd, suprafață construită la sol de 50 mp) construcții înscrise în aceeași carte funciară, rezultată în urma dezmembrării imobilului în suprafață totală de 32.061 mp înscris în cartea funciară nr. 59493;
- (b) Imobil teren și construcții situat în Mun. Suceava, str. Calea Unirii, nr. 25 bis, Jud. Suceava compus din **teren intravilan** în suprafață totală de **4.942 mp** înscris în cartea funciară nr. **59781** a localității Suceava cu număr cadastral **59781**, împreună cu **construcțiile edificate pe teren** având numerele cadastrale **59781 – C1** (Stație compresoare, suprafață construită la sol de 98 mp), **59781 – C2** (Magazie desfacere, suprafață construită la sol de 247 mp) și **59781 – C3** (Baraca metalica, suprafață construită la sol de 138 mp), construcții înscrise în aceeași carte funciară, rezultată în urma dezmembrării imobilului în suprafață totală de 32.061 mp înscris în cartea funciară nr. 59493.
- 2. Aprobarea prețului vânzării și a condițiilor de plată a prețului după cum urmează:** (a) aprobarea vânzării activelor, împreună sau separat, la un preț total de minimum **12.866.181,55 lei**, echivalent a 2.602.383 Euro (la care se va adăuga TVA în cota prevăzută de dispozițiile legale), reprezentând prețul de piață determinat prin Raportul de Evaluare; (b) aprobarea vânzării în rate a imobilelor pentru o durată de maximum 24 de luni cu condiția plății de către cumpărător la data semnării contractului/contractelor de vânzare a minimum 25% din prețul de vânzare, (3) aprobarea constituirii ipotecii legale asupra restului de preț și a oricăror alte garanții sau sancțiuni contractuale pentru neplata tranșelor lunare.
  - 3. Aprobarea împuternicirii Consiliului de Administrație** ca eventualele sume obținute din vânzarea activelor mai sus menționate să fie utilizate pentru modernizarea imobilelor ce rămân în proprietatea societății, realizarea de noi spații comerciale, constituirea de depozite bancare la termen precum și efectuarea de tranzacții pe piața de capital.
  - 4. Aprobarea datei de 28.11.2023 ca Data de Înregistrare**, conform art. 87 alin. (1) din Legea nr. 24/2017 și a datei de **27.11.2023 ca Data „ex date”**, conform art. 2 alin. (2) lit. 1) din Regulamentul nr. 5/2018.
  - 5. Mandatarea Președintelui Consiliului de Administrație al Societății, dl. Catană Alin Cornel**, cu posibilitatea de substituie, pentru: (i) a încheia și/sau semna, în numele Societății și/sau al acționarilor Societății: hotărârile prezentei Adunări Generale Extraordinare a Acționarilor, oricare și toate hotărârile, documentele, aplicațiile, formularele și cererile adoptate/ întocmite în scopul sau pentru executarea hotărârilor prezentei Adunări Generale Extraordinare a Acționarilor în relație cu orice persoană fizică sau juridică, privată sau publică și pentru (ii) a efectua toate formalitățile legale pentru implementarea, înregistrarea, publicitatea, opozabilitatea, executarea și publicarea hotărârilor adoptate (iii) de a perfecta contractul sau contractele de vânzare a imobilelor, negocierea clauzelor acestora și a

garanțiilor/ipotecilor constituite, în numele și pe seama Societății, având libertate de negociere în limitele stabilite de către Adunarea Generală Extraordinară.

#### **(a) Dreptul actionarilor de a participa la Adunarea Generală Extraordinară ale Actionarilor**

La AGEA sunt îndreptățiți să participe și își pot exercita dreptul de vot numai actionarii înregistrați în Registrul Actionarilor Societății la Data de Referință, conform prevederilor legale și ale Actului Constitutiv, **personal** (prin reprezentanții legali) sau **prin reprezentant** (pe baza de Imputernicire specială/ generală), sau, înainte de AGEA **prin corespondență** (pe baza de Buletin de vot prin corespondență).

**Accesul și/sau votul prin corespondență** al actionarilor îndreptățiți să participe la AGEA este permis prin simpla probă a identității acestora făcută, în cazul actionarilor persoane fizice, cu actul de identitate (carte de identitate sau, după caz, Pasaport/ permis de sedere pentru cetățenii străini) și, în cazul persoanelor juridice, cu actul de identitate al reprezentantului legal (carte de identitate sau, după caz, Pasaport/ permis de sedere pentru cetățenii străini).

**Reprezentanții actionarilor persoane fizice** vor fi identificați pe baza actului de identitate (carte de identitate sau, după caz, Pasaport/ permis de sedere pentru cetățenii străini), însoțit de Imputernicirea specială/ generală semnată de către actionarul persoană fizică. **Reprezentanții actionarilor persoane juridice** își vor dovedi calitatea pe baza actului de identitate (carte de identitate sau, după caz, Pasaport/ permis de sedere pentru cetățenii străini), însoțit de Imputernicirea specială/generală semnată de reprezentantul legal al persoanei juridice respective.

**Calitatea de actionar**, precum și, în cazul actionarilor persoane juridice sau a entităților fără personalitate juridică, **calitatea de reprezentant legal** se constată în baza listei actionarilor Spit Bucovina S.A. de la Data de Referință, primită de la Depozitarul Central S.A.

#### **(b) Documentele aferente și în legătură cu ordinea de zi a AGEA**

Începând cu data de **06.10.2023**, următoarele documente pot fi descărcate de pe website-ul Societății [www.spitbucovina.ro](http://www.spitbucovina.ro) sau pot fi obținute, la cerere, în fiecare zi lucrătoare, între orele 09:00 – 15:00, de la sediul Societății:

- **Convocatorul AGEA;**
- **Formularele de Imputerniciri speciale** pentru reprezentarea actionarilor în AGEA, formulare care vor fi actualizate dacă se vor adăuga noi puncte sau propuneri de hotărâri pe ordinea de zi;
- **Formularele de Buletine de vot prin corespondență** pentru participarea și exprimarea votului actionarilor în AGEA, care vor fi actualizate dacă se vor adăuga noi puncte sau propuneri de hotărâri pe ordinea de zi;
- **Documentele și materialele informative** referitoare la punctele de pe ordinea de zi a adunarilor, respectiv: **Raport de evaluare întocmit de Societatea BELCASA SRL la data de 13.09.2023, Nota de prezentare a activelor societății și Extrasele de carte funciară privind imobilele având numere cadastrale 59780 și 59781;**
- **Proiectele de hotărâri** pentru punctele de pe ordinea de zi a AGEA.

#### **(c) Imputernicirile generale**

Pentru validitatea mandatului general, mandatarul trebuie să aibă calitatea fie de intermediar (în conformitate cu prevederile art. 2 alin. (1) pct. (19) din Legea nr. 24/2017), fie de avocat, iar actionarul să fie client al acestora. De asemenea, mandatarul nu trebuie să se afle într-un conflict de

interese, astfel cum este definit de dispozițiile legale aplicabile. Mandatarul nu poate fi substituit de o alta persoana. Daca mandatarul este o persoana juridica, aceasta poate sa isi exercite mandatul primit prin intermediul oricarei persoane ce face parte din organul de administrare sau conducere sau dintre angajatii sai.

Societatea nu impune un anumit format pentru Imputernicirea generala.

Impreuna cu Imputernicirea generala, actionarii vor transmite Societatii declaratia pe proprie raspundere data de reprezentantul legal al intermediarului sau de avocatul care a primit imputernicirea de reprezentare, semnata in original si, dupa caz, stampilata, din care sa reiasa ca: (i) imputernicirea este data de respectivul actionar, in calitate de client, intermediarului sau, dupa caz, avocatului; (ii) imputernicirea generala este semnata de actionar, inclusiv prin atasare de semnatura electronica extinsa, daca este cazul.

Inainte de prima lor utilizare, Imputernicirile generale, insotite de documentele aferente, se vor depune/expedia, in copie, cuprinzand mentiunea conformitatii cu originalul sub semnatura reprezentantului, astfel incat acestea sa fie inregistrate ca primite la registratura Societatii **pana la data de 06.11.2023, ora 16:00** mentionand pe plic in clar **„Pentru Adunarea Generala Extraordinară a Actionarilor din data de 08/09.11.2023”**. Imputernicirile generale in copie certificata vor fi retinute de Societate, facandu-se mentiune despre acestea in procesul-verbal al adunarii. Imputernicirile generale sunt valabile pentru o perioada care nu va putea depasi 3 ani, daca partile nu au prevazut in mod expres un termen mai mare.

Imputernicirile generale, insotite de documentele aferente, pot fi transmise si prin e-mail cu semnatura electronica extinsa, conform Legii nr. 455/2001 privind semnatura electronica, cu modificarile si completarile ulterioare, precum si conform reglementarilor ASF, la adresa [office@spitbucovina.ro](mailto:office@spitbucovina.ro) astfel incat sa fie inregistrate ca primite la registratura Societatii pana la data de **06.11.2023, ora 16:00** mentionand la subiect **„Pentru Adunarea Generala Extraordinara a Actionarilor din data de 08/09.11.2023”**.

Verificarea si validarea Imputernicirilor generale depuse la Societate se va face de catre secretarii tehnici desemnati potrivit legii, acestia urmand a pastra in siguranta inregistrurile.

#### **(d) Imputernicirile speciale si Buletinele de vot prin corespondenta**

Imputernicirile speciale si Buletinele de vot prin corespondenta trebuie sa aiba formatul pus la dispozitie de Societate si sa contina instructiuni specifice pentru fiecare punct de pe ordinea de zi (adica vot „Pentru”, vot „Impotriva”, respectiv mentiunea „Abtinere”).

Votul prin corespondenta poate fi exprimat prin Buletinul de vot prin corespondenta si de catre reprezentantul actionarului, numai in situatia in care acesta: (i) a primit din partea actionarului pe care il reprezinta o imputernicire speciala/ generala, care se depune la Societate in forma prevazuta de reglementarile legale si termenul precizat in convocator sau (ii) reprezentantul este o institutie de credit care presteaza servicii de custodie, acesta putand vota exclusiv in conformitate si in limita instructiunilor primite de la clientii sai avand calitatea de actionari la Data de Referinta.

Pentru toate punctele de pe ordinea de zi se va folosi un singur formular de Imputernicire speciala/Buletin de vot prin corespondenta, disponibilizat de Societate.

La completarea Imputernicirilor speciale/ Buletinelor de vot prin corespondenta, actionarii sau, dupa caz, reprezentantii actionarilor, sunt rugati sa tina cont de posibilitatea completarii ordinii de zi a AGEA cu noi puncte sau propuneri de hotarari, caz in care ordinea de zi va fi completata si pusa la

dispozitia acționarilor, conform dispozițiilor legale aplicabile, **incepand cu data de 27.10.2023**. In aceasta ipoteza, Imputernicirile speciale/ Buletinele de vot prin corespondenta vor fi actualizate si puse la dispozitia acționarilor **incepand cu aceeași dată de 27.10.2023**.

Imputernicirea speciala/Buletinul de vot prin corespondenta si documentele aferente vor fi transmise pentru a fi inregistrate la registratura Societatii **pana cel tarziu in data de 06.11.2023, ora 16:00**, mentionand pe plic in clar „**Pentru Adunarea Generala Extraordinara a Actionarilor din data de 08/09.11.2023**”.

Pana la aceeasi data, imputernicirile speciale si Buletinele de vot prin corespondenta pot fi transmise si prin e-mail cu semnatura electronica extinsa, conform Legii nr. 455/2001 privind semnatura electronica, republicata, precum si conform reglementarilor ASF, la adresa [office@spitbucovina.ro](mailto:office@spitbucovina.ro), mentionand la subiect „**Pentru Adunarea Generala Extraordinara a Actionarilor din data de 08/09.11.2023**”.

Imputernicirile speciale si Buletinele de vot prin corespondenta care nu sunt inregistrate la registratura Societatii pana la termenele mentionate mai sus nu vor fi luate in calcul pentru determinarea cvorumului de prezenta si de vot in AGEA.

Centralizarea, verificarea si tinerea evidentei Buletinelor de vot prin corespondenta, precum si verificarea si validarea Imputernicirilor speciale depuse la Societate se va face de catre secretarii tehnici desemnati potrivit legii, acestia urmand a pastra in siguranta inscrisurile, precum si confidentialitatea voturilor astfel exprimate, pana la momentul supunerii la vot a subiectelor corespunzatoare aferente ordinii de zi.

**(e) Dreptul actionarilor de a solicita introducerea unor noi puncte pe ordinea de zi si de a prezenta proiecte de hotarari pentru punctele existente sau propuse spre a fi incluse pe ordinea de zi**

Actionarii reprezentand, individual sau impreuna, cel putin 5% din capitalul social al Societatii, au dreptul, in conditiile legii, sa solicite introducerea de **noi puncte pe ordinea de zi** a AGEA, precum si sa prezinte proiecte de hotarari pentru punctele incluse sau propuse spre a fi incluse pe ordinea de zi a acestora, prin scrisoare recomandata cu confirmare de primire/curierat, mentionand pe plic in clar „**Pentru Adunarea Generala Extraordinara a Actionarilor din data de 08/09.11.2023**”, astfel incat sa fie inregistrate ca primite la registratura Societatii **pana la data de 23.10.2023, ora 15:00**. Fiecare nou punct propus trebuie sa fie insotit de o justificare sau de un proiect de hotarare propus spre aprobarea adunarii.

**(f) Dreptul actionarilor de a adresa intrebari referitoare la ordinea de zi**

Orice actionar interesat are dreptul de a adresa intrebari privind punctele de pe ordinea de zi a AGEA. Întrebarile vor fi transmise in scris si vor fi depuse/expediate prin scrisoare recomandata/curierat sau prin e-mail cu semnatura electronica extinsa, conform Legii nr. 455/2001 privind semnatura electronica, la adresa [office@spitbucovina.ro](mailto:office@spitbucovina.ro), astfel incat acestea sa fie inregistrate ca primite la registratura Societatii **pana la data de 27.10.2023, ora 15:00**, mentionand pe plic sau după caz la subiect in clar „**Pentru Adunarea Generala Extraordinara a Actionarilor din data de 08/09.11.2023**”

Raspunsurile vor fi disponibile pe website-ul Societatii [www.spitbucovina.ro](http://www.spitbucovina.ro), **incepand cu data de 03.11.2023**, societatea putând formula un răspuns general pentru întrebări având același conținut.

Dreptul de a adresa intrebari si obligatia Societatii de a raspunde vor fi conditionate de protejarea confidentialitatii si a intereselor Societatii.

În cazul în care exercitarea drepturilor se face prin reprezentant împuternicit, împuternicirile speciale si cele generale trebuie depuse anterior la Societate in conditiile mentionate in Convocator la lit. (c) si lit. (d).

Pentru exercitarea drepturilor conferite de lege și recunoscute prin prezentul convocator, orice document comunicat societății trebuie să fie însoțit de **dovada calității de acționar**, actionarii urmând a transmite societății anexat împuternicirilor/buletinelor de vot/comunicărilor privind exercitarea drepturilor de la lit. (e) și (f) de mai sus, urmatoarele documente emise de Depozitarul Central S.A. sau de intermediarii definiti la art. 2 alin. (1) pct 19 din Legea nr. 24/2017 care furnizeaza servicii de custodie:

- extrasul de cont din care rezulta calitatea de actionar si numarul de actiuni detinute;
- documente care atesta inscrierea informatiei privind reprezentantul legal la Depozitarul Central S.A./ respectivii intermediari (in cazul actionarilor persoane juridice).

La data convocarii, capitalul social al Societatii este de 5.945.907 lei si este format din 5.945.907 actiuni nominative, dematerializate, cu valoarea nominala de 1 leu, fiecare actiune dand dreptul la un vot in Adunarea Generala a Actionarilor Societatii, cu exceptia acelor pentru care dreptul de vot este suspendat conform legii.

Informatii suplimentare se pot obtine la sediul Societații in fiecare zi lucratoare, intre orele 9:00-13:00, la telefon 0746054293, precum si de pe website-ul Societatii [www.spitbucovina.ro](http://www.spitbucovina.ro).

**Președinte Consiliu de Administrație  
Catană Alin-Cornel**