

S.C UNIREA S.A. CLUJ NAPOCA

Cluj-Napoca, Cluj
Str. P-ta 1 Mai, nr. 1-2
telefon: +40 264 504 400; +40 264 504 408; +40 264 504 420
fax: +40 264 504 425
e-mail: unireacj@yahoo.com
web: www.unirea.ro
RO199940; J12/99/1991



RAPORT CURENT

Conform prevederilor Legii 24/2017 privind emitentii de instrumente financiare si operatiuni de piata,

Data Raportului: 28.12.2023

Denumirea emitentului: Societatea UNIREA S.A.

Sediul: Cluj-Napoca, Piata 1 Mai, nr. 1 -2, jud. Cluj

ORC Cluj: J12/99/1991

CIF RO 199940

Eveniment important de raportat

Convocarea Adunarii Generale Extrardinare a Actionarilor Societatii UNIREA S.A.

Consiliul de Administratie al societatii UNIREA S.A., cu sediul in Cluj-Napoca, Piata 1 Mai. nr. 1-2, judetul Cluj, inregistrata la ORC sub nr. J12/99/1991, CIF RO 199940 („Societatea”), intrunit in data de 27 decembrie 2023, in conformitate cu prevederile Legii societatilor nr. 31/1990 si ale actului constitutiv al Societatii valabil la data convocarii

in temeiul art. 117 din Legea nr. 31/1990, cu modificarile si completarile ulterioare,

CONVOACA ADUNAREA GENERALA EXTRAORDINARA A ACTIONARILOR SOCIETATII („AGEA”)

pentru data de 30 ianuarie 2024 ora 11.00 la sediul Societatii din:

➤ Cluj-Napoca, Piata 1 Mai. nr. 1-2.

In cazul neintrunirii cvorumului de prezenta la prima convocare, a doua convocare pentru aceasta adunare este stabilita pentru data de 31 ianuarie 2024 la aceeasi ora, in acelasi loc si cu aceeasi ordine de zi.

La sedinta AGEA vor putea participa si vota doar actionarii inregistrati in Registrul Actionarilor la data de referinta de 19 ianuarie 2024 („Data de Referinta”); Data de Referinta este valabila si pentru urmatoarea convocare.

AGEA va avea urmatoarea ORDINE DE ZI:

1. Aprobarea semnarii unei CONVENTII DE INSTITUIRE A DREPTULUI DE SUPERFICIE si PROMISIUNE DE SCHIMB IMOBILIAR cu privire la imobilele constand in terenuri si constructii situate in Cluj Napoca, Piata 1 Mai, nr 1-2 Judetul Cluj, identificate astfel:
 - a) IMOBILUL situat în Loc. Cluj-Napoca, Piața 1 Mai, nr. 1-2, jud. Cluj, înscris în CF nr. 263734 Cluj-Napoca (Nr CF vechi: 135611, nr topografic: 6839/2/1), cu nr. cad. 263734, compus din teren intravilan în suprafața totală de 6846 mp;
 - b) IMOBILUL situat în Loc. Cluj-Napoca, Piața 1 Mai, nr. 1-2, jud. Cluj, înscris în CF nr. 274874 Cluj-Napoca (Nr CF vechi: 121022, nr topografic: 6538/2/1/1/1), cu nr. cad. 274874, compus din teren intravilan în suprafața totală de 15403 mp;

S.C UNIREA S.A. CLUJ NAPOCA

Cluj-Napoca, Cluj
Str. P-ta 1 Mai, nr. 1-2
telefon: +40 264 504 400; +40 264 504 408; +40 264 504 420
fax: +40 264 504 425
e-mail: unireacj@yahoo.com
web: www.unirea.ro
RO199940; J12/99/1991

- c) IMOBILUL situat în Loc. Cluj-Napoca, Piața 1 Mai, nr. 1-2, jud. Cluj, înscris în CF nr. 300637 Cluj-Napoca (Nr CF vechi: 135616, nr topografic: 6840/1/4), cu nr. cad. 300637, compus din teren intravilan în suprafața totală de 10.436 mp;
- d) IMOBILUL situat în Loc. Cluj-Napoca, Piața 1 Mai, nr. 1-2, jud. Cluj, înscris în CF nr. 300667 Cluj-Napoca (Nr CF vechi: 135612, nr topografic: 6840/1/1), cu nr. cad. 300667, compus din teren intravilan în suprafața totală de 434 mp.
2. Aprobarea semnării unei PROMISIUNI DE INSTITUIRE A DREPTULUI DE SUPERFICIE și PROMISIUNE DE SCHIMB IMOBILIAR cu privire la imobilele constând în terenuri și construcții situate în Cluj Napoca, Piața 1 Mai, nr 1-2 Județul Cluj, identificate astfel:
- a) Imobilul situat în Loc. Cluj-Napoca, str. Piața 1 Mai, nr. 1-2, jud. Cluj, înscris în CF nr. 331807 Cluj-Napoca (Nr CF vechi: 132242 de evidență Cluj-Napoca, nr topografic: 6839/1/2, 6538/2/2, 6839/2/2, 6840/2), cu nr. cad. 331807, compus din teren intravilan în suprafața totală de 1256 mp, categoria de folosință „curți construcții”;
- b) Cota de 9477/10000-a parte din imobilul situat în Loc. Cluj-Napoca, Piața 1 Mai, nr. 1-2, jud. Cluj, înscris în CF nr. 279508 Cluj-Napoca (Nr CF vechi: 135965), cu nr. top. 6840/1/3/1, compus din teren intravilan în suprafața totală de 1678 mp, categoria de folosință „curți construcții”;
- c) Cota de 1570/2017-a parte din imobilul situat în Loc. Cluj-Napoca, Piața 1 Mai, nr. 1-2, jud. Cluj, înscris în CF nr. 263752 Cluj-Napoca (Nr CF vechi: 135617, nr topografic: 6840/1/5), cu nr. cad. 263752, compus din teren intravilan în suprafața totală de 4034 mp, categoria de folosință „curți construcții”;
- d) Imobilul situat în Loc. Cluj-Napoca, str. Piața 1 Mai, nr. 1-2, jud. Cluj, înscris în CF nr. 284356 Cluj-Napoca (Nr CF vechi: 135964, nr topografic: 6840/1/3/2), cu nr. cad. 284356, compus din teren intravilan în suprafața totală de 777 mp, categoria de folosință „curți construcții”;
- e) Imobilul situat în Loc. Cluj-Napoca, Piața 1 Mai, nr. 1-2, jud. Cluj, înscris în CF nr. 331806 Cluj-Napoca (Nr CF vechi: 135609 evidența, nr topografic: 6839/1/1), cu nr. cad. 331806, compus din teren intravilan în suprafața totală de 642 mp, categoria de folosință „curți construcții”;
- f) Imobilul situat în Loc. Cluj-Napoca, jud. Cluj, înscris în CF nr. 295404 Cluj-Napoca (Nr CF vechi: 138043, nr cadastral vechi: 21983), cu nr. cad. 295404, compus din teren intravilan în suprafața totală de 885 mp, categoria de folosință „curți construcții” ;
- g) Apartamentului nr. 2, situat în Loc. Cluj-Napoca, Piața 1 Mai, nr. 1-2, et. P, jud. Cluj, înscris în CF nr. 331807-C1-U1 Cluj-Napoca (Nr CF vechi: 132243, nr. topografic: 6839/1/2/II, 6538/2/2/II, 6839/2/2/II, 6840/2/II), cu nr. cad. 331807-C1-U1 și a cotei de 60/1256-a parte din terenul intravilan înscris în CF nr. 331807 Cluj-Napoca (Nr CF vechi: 132242 de evidență Cluj-Napoca, nr topografic: 6839/1/2, 6538/2/2, 6839/2/2, 6840/2), cu nr. cad. 331807, în suprafața totală de 1256 mp;
- h) Apartamentului nr. 4, situat în Loc. Cluj-Napoca, Piața 1 Mai, nr. 1-2, et. 1, jud. Cluj, înscris în CF nr. 331807-C1-U2 Cluj-Napoca (Nr CF vechi: 132243, nr. topografic: 6839/1/2/IV, 6538/2/2/IV, 6839/2/2/IV, 6840/2/IV), cu nr. cad. 331807-C1-U2 și a cotei de 205/1256-a parte din terenul intravilan înscris în CF nr. 331807 Cluj-Napoca (Nr CF vechi: 132242 de

S.C UNIREA S.A. CLUJ NAPOCA

Cluj-Napoca, Cluj
Str. P-ta 1 Mai, nr. 1-2
telefon: +40 264 504 400; +40 264 504 408; +40 264 504 420
fax: +40 264 504 425
e-mail: unireacj@yahoo.com
web: www.unirea.ro
RO199940; J12/99/1991

evidență Cluj-Napoca, nr topografic: 6839/1/2, 6538/2/2, 6839/2/2, 6840/2), cu nr. cad. 331807, în suprafața totală de 1256 mp;

i) Apartamentului nr. 6, situat în Loc. Cluj-Napoca, Piața 1 Mai, nr. 1-2, et. 3, jud. Cluj, înscris în CF nr. 331807-C1-U3 Cluj-Napoca (Nr CF vechi: 132243, nr. topografic: 6839/1/2/VI, 6538/2/2/VI, 6839/2/2/VI, 6840/2/VI), cu nr. cad. 331807-C1-U3 și a cotei de 905/1256-a parte din terenul intravilan înscris în CF nr. 331807 Cluj-Napoca (Nr CF vechi: 132242 de evidență Cluj-Napoca, nr topografic: 6839/1/2, 6538/2/2, 6839/2/2, 6840/2), cu nr. cad. 331807, în suprafața totală de 1256 mp;

j) Apartamentului nr. 7, situat în Loc. Cluj-Napoca, Piața 1 Mai, nr. 1-2, et. 4, jud. Cluj, înscris în CF nr. 331807-C1-U4 Cluj-Napoca (Nr CF Vechi: 132243, nr. topografic: 6839/1/2/VII, 6538/2/2/VII, 6839/2/2/VII, 6840/2/VII), cu nr. cad. 331807-C1-U4 și a cotei de 205/1256-a parte din terenul intravilan înscris în CF nr. 331807 Cluj-Napoca (Nr CF vechi: 132242 de evidență Cluj-Napoca, nr topografic: 6839/1/2, 6538/2/2, 6839/2/2, 6840/2), cu nr. cad. 331807, în suprafața totală de 1256 mp;

k) Apartamentului nr. 1, situat în Loc. Cluj-Napoca, Piața 1 Mai, nr. 1-2, et. subsol, jud. Cluj, înscris în CF nr. 331807-C1-U5 Cluj-Napoca (Nr CF Vechi: 132243, nr. topografic: 6839/1/2/I, 6538/2/2/I, 6839/2/2/I, 6840/2/I), cu nr. cad. 331807-C1-U5 și a cotei de 232/1256-a parte din terenul intravilan înscris în CF nr. 331807 Cluj-Napoca (Nr CF vechi: 132242 de evidență Cluj-Napoca, nr topografic: 6839/1/2, 6538/2/2, 6839/2/2, 6840/2), cu nr. cad. 331807, în suprafața totală de 1256 mp;

l) Apartamentului nr. 3, situat în Loc. Cluj-Napoca, Piața 1 Mai, nr. 1-2, et. parter, jud. Cluj, înscris în CF nr. 331807-C1-U6 Cluj-Napoca (Nr CF Vechi: 132243, nr. topografic: 6839/1/2/III, 6538/2/2/III, 6839/2/2/III, 6840/2/III), cu nr. cad. 331807-C1-U6 și a cotei de 190/1256-a parte din terenul intravilan înscris în CF nr. 331807 Cluj-Napoca (Nr CF vechi: 132242 de evidență Cluj-Napoca, nr topografic: 6839/1/2, 6538/2/2, 6839/2/2, 6840/2), cu nr. cad. 331807, în suprafața totală de 1256 mp;

m) Apartamentului nr. 5, situat în Loc. Cluj-Napoca, Piața 1 Mai, nr. 1-2, et. II, jud. Cluj, înscris în CF nr. 331807-C1-U7 Cluj-Napoca (Nr CF Vechi: 132243, nr. topografic: 6839/1/2/V, 6538/2/2/V, 6839/2/2/V, 6840/2/V), cu nr. cad. 331807-C1-U7 și a cotei de 205/1256-a parte din terenul intravilan înscris în CF nr. 331807 Cluj-Napoca (Nr CF vechi: 132242 de evidență Cluj-Napoca, nr topografic: 6839/1/2, 6538/2/2, 6839/2/2, 6840/2), cu nr. cad. 331807, în suprafața totală de 1256 mp;

n) Cotei de 9477/10000-a parte din IMOBILUL situat în Loc. Cluj-Napoca, Piața 1 Mai, nr. 1-2, jud. Cluj, înscris în CF nr. 279508 Cluj-Napoca (Nr CF vechi: 135965), cu nr. top. 6840/1/3/1, compus din teren intravilan în suprafața totală de 1678 mp, categoria de folosință „curti construcții”;

o) Cotei de 1570/2017-a parte din IMOBILUL situat în Loc. Cluj-Napoca, Piața 1 Mai, nr. 1-2, jud. Cluj, înscris în CF nr. 263752 Cluj-Napoca (Nr CF vechi: 135617, nr. topografic: 6840/1/5), cu nr. cad. 263752, compus din teren intravilan în suprafața totală de 4034 mp;

p) Imobilului situat în Loc. Cluj-Napoca, str. Piața 1 Mai, nr. 1-2, jud. Cluj, înscris în CF nr. 284356 Cluj-Napoca (Nr CF vechi: 135964, nr topografic: 6840/1/3/2), cu nr. cad. 284356, compus din teren intravilan în suprafața totală de 777 mp și construcția edificată pe acest teren sub A1.1 cu nr. cad 284356-C1, S. construită la sol:777 mp; Șopron - construcție pe grinzi metalice, acoperit cu tablă, având destinație “construcții industriale și edilitare”.

S.C UNIREA S.A. CLUJ NAPOCA

Cluj-Napoca, Cluj
Str. P-ta 1 Mai, nr. 1-2
telefon: +40 264 504 400; +40 264 504 408; +40 264 504 420
fax: +40 264 504 425
e-mail: unireacj@yahoo.com
web: www.unirea.ro
RO199940; J12/99/1991

q) Imobilului situat în Loc. Cluj-Napoca, Piața 1 Mai, nr. 1-2, jud. Cluj, înscris în CF nr. 331806 Cluj-Napoca (Nr CF vechi: 135609 evidenta, nr topografic: 6839/1/1), cu nr. cad. 331806, compus din teren intravilan în suprafața totală de 642 mp, categoria de folosință: "curti constructii" ;

3. Aprobarea mandatarii Consiliului de administratie pentru stabilirea clauzelor a contractului si a promisiunilor avand ca obiect imobilele mai sus identificate.

4. Aprobarea mandatarii Directorului General Vaida Sergiu Radu, pentru semnarea contractului si a promisiunilor mentionate la pct 1 si 2.

5. Aprobarea datei de 15 februarie 2024 ca "data de inregistrare" conform art. 86 din Legea 24/2017, privind emitentii de instrumente financiare si operatiuni de piata.

DREPTURILE ACTIONARILOR IN LEGATURA CU VOTUL IN CADRUL ADUNARII GENERALE:

Unul sau mai multi actionari care detin, individual sau impreuna cel putin 5% din capitalul social al Societatii, inregistrati la data de referinta, au dreptul de a introduce noi puncte pe ordinea de zi a Adunarii Generale Extraordinare (fiecare punct nou va fi insotit de o justificare sau de un proiect de hotarare propus spre adoptare de AGEA) si de a prezenta proiecte de hotarare pentru punctele incluse sau propuse spre a fi incluse pe ordinea de zi a Adunarii Generale, in termen de cel mult 15 zile de la data publicarii prezentului convocator, respectiv pana cel tarziu la data de 12 ianuarie 2024.

Actionarii au dreptul sa adreseze intrebari privind punctele de pe ordinea de zi a Adunarii Generale. Intrebarile vor fi depuse sau expediate la sediul Societatii, astfel incat sa fie inregistrate la registratura Societatii pana cel tarziu la data de 12 ianuarie 2024, ora 16, in plic inchis, cu mentiunea scrisa in clar si cu majuscule "PENTRU ADUNAREA GENERALA EXTRAORDINARA A ACTIONARILOR DIN 30-31 ianuarie 2024.

Actionarii inregistrati la data de referinta isi pot exercita dreptul de a participa si de a vota in Adunarea Generala Extraordinara a Actionarilor direct, prin corespondenta sau prin reprezentant cu imputernicire speciala/generala. Imputernicirea generala va putea fi acordata de actionar, in calitate de client, doar unui intermediar definit conform art. 2 alin. (1) pct. 20 din Legea 24/2017, privind emitentii de instrumente financiare si operatiuni de piata, sau unui avocat. Pentru a vota in baza unei imputerniciri speciale trebuie utilizate formularele de imputernicire speciala.

In cazul in care actionarii isi desemneaza reprezentanti pentru a participa si vota in cadrul Adunarea Generala Extrardinara a Actionarilor, notificarea desemnarii acestora va ti transmisa Societatii numai in scris.

Formularele de buletin de vot prin corespondenta si formularele de imputerniciri speciale pentru reprezentarea actionarilor in Adunarea Generala Extraordinara a Actionarilor se pot

S.C UNIREA S.A. CLUJ NAPOCA

Cluj-Napoca, Cluj
Str. P-ta 1 Mai, nr. 1-2
telefon: +40 264 504 400; +40 264 504 408; +40 264 504 420
fax: +40 264 504 425
e-mail: unireacj@yahoo.com
web: www.unirea.ro
RO199940; J12/99/1991

obtine de la sediul Societatii. Formularele de vot prin corespondenta, completate de actionari fie in limba romana, fie in limba engleza vor fi depuse sau expediate la registratura Societatii, in original, prin scrisoare recomandata, impreuna cu copia actului de identitate pentru actionarii - persoane fizice sau copia actului de identitate a reprezentantului legal al actionarului - persoana juridica, semnatar al Formularului de vot prin corespondenta, astfel incat sa fie inregistrate la Registratura Societatii:

- pana cel tarziu la data de 26 ianuarie 2024, ora 16 in plic inchis, cu mentiunea scrisa in clar si cu majuscule "VOT PRIN CORESPONDENTA PENTRU ADUNAREA GENERALA EXTRAORDINARA A ACTIONARILOR DIN 30-31 ianuarie 2024.

Buletinele de vot prin corespondenta care nu sunt primite in forma si in termenul stipulat mai sus nu vor fi luate in calcul pentru determinarea cvorumului de prezenta si vot precum si la numaratoarea voturilor in ADUNAREA GENERALA EXTRAORDINARA A ACTIONARILOR. Imputernicirile pentru reprezentarea actionarilor in Adunarea Generala Extraordinara a Actionarilor completate de actionari fie in limba romana, fie intr-o limba straina de larga circulatie in domeniul financiar international, insotite de copia actului de identitate al reprezentantului desemnat, vor fi depuse sau expediate, la registratura Societatii, in copie, cuprinzand mentiunea conformitatii cu originalul sub semnatura reprezentantului, prin scrisoare recomandata, astfel incat sa fie inregistrate la registratura Societatii:

- pana cel tarziu la data de 26 ianuarie 2024, ora 16, in plic inchis, cu mentiunea scrisa in clar si cu majuscule " PENTRU ADUNAREA GENERALA EXTRAORDINARA A ACTIONARILOR DIN 30-31 ianuarie 2024.

Numai persoanele care sunt inregistrate ca actionari la data de referinta au dreptul de a participa si de a vota in cadrul Adunarii Generale Extraordinare a Actionarilor din data de 30-31 ianuarie 2024 personal, prin corespondenta sau prin reprezentant cu imputernicire speciala.

Incepand cu data de 29.12.2023, urmatoarele informatii se afla la dispozitia actionarilor pe suport de hartie la sediul Societatii:

- Prezentul document de convocare;
- Descrierea numarului total de actiuni si drepturi de vot la data prezentei convocari;
- Documentele si materialele informative referitoare la subiectele aflate pe ordinea de zi, inclusiv drafturile contractelor/ promisiunilor, precum si proiectele de hotarari pentru punctele de propuneri de pe ordinea de zi a Adunarii Generale Extraordinare a Actionarilor;
- Formularele de buletin de vot prin corespondenta si de imputernicire speciala pentru reprezentarea actionarilor in Adunarea Generala Extraordinara a Actionarilor, precum si Regulamentul pentru exercitarea dreptului de vot in Adunarile Generale de catre actionarii Societatii.

Consiliul de Administratie
Presedinte CA
Bene Daniel

