

PROIECT

Hotararea nr. [•] din data de 05.09.2016 a

Adunarii Generale Extraordinare a Actionarilor CEMACON S.A.

Adunarea Generala Extraordinara a Actionarilor CEMACON SA, societate pe actiuni infiintata si functionand potrivit legislatiei din Romania, cu sediul social in Cluj-Napoca, Calea Dorobantilor nr. 48, etaj 1, Cladirea Silves Business Center, jud. Cluj, inregistrata la ORC Cluj cu nr. J12/2466/2012, cod unic de inregistrare 677858, (denumita in cele ce urmeaza „Societatea”), convocata legal, s-a intrunit, la data de 05.09.2016, ora 10.00, la sediul societatii, fiind reprezentate un numar de [•] actiuni din totalul de 113.990.218 actiuni ale Societatii, prezenta fiind de [•] % si cvorumul de prezenta indeplinit conform prevederilor art. 115 din Legea 31/1990.

Conform Convocarii, au fost indreptatite sa participe si sa voteze in Adunarea Generala Extraordinara a Actionarilor persoanele avand calitatea de actionar la data de referinta de 25.08.2016.

In conformitate cu prevederile Legii 31/1990, republicata, ale Legii 297/2004 a Pietei de Capital, a Regulamentelor CNVM 1/2006 si 6/2009 precum si cele ale Actului constitutiv al Societatii, Adunarea Generala Extraordinara a Actionarilor

HOTARASTE:

Art. 1. Aprobarea contractarii unui credit in vederea refinantarii creditului contractat cu BCR in baza Contractului de Credit nr. 2 din data de 19.03.2015 si suplimentarii capitalului de lucru si mandatarea Consiliului de Administratie pentru a negocia conditiile refinantarii in urmatoarele limite maxime

- (i) Valoarea maxima a facilitatii 60.000.000 RON:
 - a. Refinantare – 55.000.000 RON
 - b. Capital de lucru – 5.000.000 RON
- (ii) Durata maxima a facilitatii:
 - a. Refinantare – 10 ani de la data semnarii contractului
 - b. Capital de lucru – 1 an de la data semnarii contractului
- (iii) Dobanda – nu mai mult de trei (3) puncte procentuale peste dobanda aplicabila conform Contractului de Credit nr. 2 din data de 19.03.2015 incheiat cu BCR;
- (iv) Alte costuri si comisioane in conditiile ofertelor primite;
- (v) Constituirea de ipoteci imobiliare, asupra urmatoarelor bunurilor imobile ale Societatii:

[A se insera antetul CEMACON]

- a. Teren fabrica, extravilan, in suprafata totala de 414.270 mp, situat in Recea, alcatuit din:
- teren in suprafata de 1.077 mp, situate in Recea, identificat prin CF nr. 50012, nr. topografic 345/1;
 - teren in suprafata de 293 mp, situate in Recea, identificat prin CF nr. 50013, nr. topografic 345/2;
 - teren in suprafata de 10.000 mp, situate in Recea, identificat prin CF nr. 50046, nr. topografic 315;
 - teren in suprafata de 12.300 mp, situate in Recea, identificat prin CF nr. 50067, nr. topografic 320;
 - teren in suprafata de 3.000 mp, situate in Recea, identificat prin CF nr. 50160, nr. topografic 50160;
 - teren cu hala preparare si hala productie, cladire administrative P+2E, copertina instalatie cenusa in suprafata de 264.400 mp, situate in Recea, identificat prin CF nr. 50242, nr. topografic 50242-c1, 50242-c2, 50242-c3, 50242-c4
 - teren in suprafata de 4.000 mp, situate in Recea, identificat prin CF nr. 50387, nr. topografic 318;
 - teren in suprafata de 26.700 mp, situate in Recea, identificat prin CF nr. 50245, nr. topografic 248;
 - teren in suprafata de 10.000 mp, situate in Recea, identificat prin CF nr. 50388, nr. topografic 317;
 - teren in suprafata de 4.500 mp, situate in Recea, identificat prin CF nr. 50389, nr. topografic 336;
 - teren in suprafata de 4.500 mp, situate in Recea, identificat prin CF nr. 50390, nr. topografic 324;
 - teren in suprafata de 1.100 mp, situate in Recea, identificat prin CF nr. 50391, nr. topografic 335;
 - teren in suprafata de 4.500 mp, situate in Recea, identificat prin CF nr. 50392, nr. topografic 319;
 - teren in suprafata de 15.000 mp, situate in Recea, identificat prin CF nr. 50393, nr. topografic 316;
 - teren in suprafata de 14.000 mp, situate in Recea, identificat prin CF nr. 50394, nr. topografic 321;

[A se insera antetul CEMACON]

- teren in suprafata de 4.500 mp, situate in Recea, identificat prin CF nr. 50395, nr. topografic 329/1;
 - teren in suprafata de 31.600 mp, situate in Recea, identificat prin CF nr. 50540, nr. topografic 247;
 - teren in suprafata de 1.050 mp, situate in Recea, identificat prin CF nr. 50541, nr. topografic 294;
 - teren in suprafata de 1.750 mp, situate in Recea, identificat prin CF nr. 50542, nr. topografic 293;
- b. teren in suprafata totala de 2.900 mp, situat in Panic, comuna Hereclean, alcatuit din:
- teren in suprafata de 891 mp, identificat prin CF nr. 52219, nr. cadastral 593;
 - teren in suprafata de 973 mp, identificat prin CF nr. 52220, nr. cadastral 592;
 - teren in suprafata de 1.036 mp, situate in comuna Hereclean, identificat prin CF nr. 52221, nr. cadastral 591;
- c. teren depozit, in suprafata totala de 17.003 mp, situat in Beltiug, alcatuit din:
- teren cu magazie in suprafata de 50 mp, identificat prin CF nr. 101983, nr. cadastral 2983/3/a;
 - teren cu atelier in suprafata de 248 mp, identificat prin CF nr. 101983, nr. cadastral 2983/3/b;
 - teren cu magazie in suprafata de 27 mp, identificat prin CF nr. 101983, nr. cadastral 2983/3/c;
 - teren cu sopron in suprafata de 288 mp, identificat prin CF nr. 101983, nr. cadastral 2983/3/d;
 - teren cu garaj in suprafata de 14 mp, identificat prin CF nr. 101983, nr. cadastral 2983/3/e;
 - teren cu sopron in suprafata de 209 mp, identificat prin CF nr. 101983, nr. cadastral 2983/3/f;
 - teren cu sopron in suprafata de 387 mp, identificat prin CF nr. 101983, nr. cadastral 2983/3/g;
 - teren cotet porci in suprafata de 71 mp, identificat prin CF nr. 101983, nr. cadastral 2983/3/h;

[A se insera antetul CEMACON]

- teren cu sopron in suprafata de 415 mp, identificat prin CF nr. 101983, nr. cadastral 2983/3/i;
 - teren cu sopron in suprafata de 112 mp, identificat prin CF nr. 101983, nr. cadastral 2983/3/j;
 - teren cu Sopron in suprafata de 546 mp, identificat prin CF nr. 101983, nr. cadastral 2983/3/k;
 - teren curte in suprafata de 6.617 mp, identificat prin CF nr. 101983, nr. cadastral 2983/3/l;
 - teren poarta in suprafata de 10 mp, identificat prin CF nr. 101983, nr. cadastral 2994/1/a;
 - teren cu birou+magazie in suprafata de 231 mp, identificat prin CF nr. 101983, nr. cadastral 2994/1/b;
 - teren cu sopron in suprafata de 84 mp, identificat prin CF nr. 101983, nr. cadastral 2994/1/c;
 - teren cu atelier in suprafata de 402 mp, identificat prin CF nr. 101983, nr. cadastral 2994/1/d;
 - teren cu magazie in suprafata de 38 mp, identificat prin CF nr. 101983, nr. cadastral 2994/1/e;
 - teren cu depozit carburanti in suprafata de 28 mp, identificat prin CF nr. 101983, nr. cadastral 2994/1/f;
 - teren cu sopron in suprafata de 108 mp, identificat prin CF nr. 101983, nr. cadastral 2994/1/g;
 - teren curte in suprafata de 7.118 mp, identificat prin CF nr. 101983, nr. cadastral 2994/1/h;
- (vi) Constituirea de ipoteci mobiliare, asupra: echipamente; instalatii; utilaje; stocuri; conturi, gaj asupra creantelor Societatii si asupra politelor de asigurare conform anexei la prezenta hotarare si cesiune de creanta rezultata din contractele comerciale.

Se aproba imputernicirea d-lui Liviu-Ionel Stoleru, cetatean roman, domiciliat in Municipiul Bacau, Str. Mioritei, nr. 10, sc. D, ap. 4, judetul Bacau, nascut la data de 20 octombrie 1971, in Municipiul Bacau, Judetul Bacau, identificat cu CI seria ZC nr. 142900, eliberata la data de 29 septembrie 2015 de catre SPCLEP Bacau, avand CNP 1711020040049, in vederea semnarii oricaror si tuturor documentelor si a efectuarii oricaror si tuturor operatiunilor necesare in scopul procedurii de refinantare a creditului mai sus mentionat precum si a semnarii noilor contracte de credit, ipoteca, garantie si a oricaror documente similare.

Art. 2. Aprobarea vanzarii de catre **CEMACON REAL ESTATE S.R.L.**, societate cu raspundere

limitata infiintata si functionand conform legilor din Romania, cu sediul social in Zalau, strada Fabricii, numarul 1, judetul Salaj, Cod Unic de Inregistrare 32604048, inmatriculata la Registrul Comertului Salaj sub Nr. J12/3663/2013, avand ca asociat unic **CEMACON S.A.**, cu sediul social in Cluj-Napoca, Calea Dorobantilor, nr.48, etaj I, Cladirea Silver Business Center, RO 677858, J 12/2466/2012 catre **DEDEMAN S.R.L**, persoana juridica romana, cu sediul social in Municipiul Bacau, strada Alexei Tolstoi nr. 8, judetul Bacau, inregistrata la Registrul Comertului Bacau sub nr. J04/2621/1992, având cod unic de inregistrare RO 2816464 a urmatoarelor imobile:

- (a) un teren cu suprafata de circa 22.600 mp (suprafata finala urmand sa fie determinata la momentul realizarii dezmembrarii conform intelegerii dintre parti) din totalul suprafetei imobilului apartinand Cemacon Real Estate SRL, identificat prin CF numarul 66540 Zalau si numerele topografice: 1585/1/1/2, 1585/2/1/23, 1586/8/2, 1586/9/2, 1585/1/3/2/1, 1585/1/3/2/2, 1585/1/2/1/2/2, 1585/1/3/2/4, 1585/1/3/2/5, 1585/1/2/1/2/6, 1585/1/2/1/2/3, 1585/1/2/1/2/4, 1585/1/2/1/2/5, 1586/31/2, 1585/1/2/1/3/3, 1585/1/2/1/3/2, 1585/1/3/2/6, 1585/1/2/1/2/15, 1585/1/3/2/7, 1585/1/3/2/8, 1585/1/3/2/9, 1585/2/1/3/2/2, 1585/1/3/2/10, 1585/2/2/1/1/3/1, 1585/2/1/3/2/4, 1585/1/2/1/2/7, 1585/1/2/1/2/13, 1585/1/2/1/2/14, 1585/2/1/3/2/1, 1585/2/1/3/2/3, 1585/1/2/1/3/1, 1585/1/2/1/2/1/a, imobil amplasat in Zalau, Strada Fabricii numarul 1, judetul Salaj. In urma procesului de determinare si individualizare se va realiza un singur lot de teren destinat vanzarii, identificat printr-un singur numar cadastral si intabulat intr-o singura carte funciara.
- b) un imobil (teren) inscris in CF 50434 cu numarul cadastral/topografic 50434, in suprafata de 3.104 mp, amplasat in Zalau, strada Fabricii, numarul 1, judetul Salaj. Pe acest teren se va pastra o servitute pentru suprafata de teren din CF 66540, care va ramane in proprietatea Cemacon Real Estate SRL.

Vanzarea se va face **dupa indeplinirea conditiilor agreeate de catre parti si obtinerea acordului creditoarei ipotecare Banca Comerciala Romana**, la un pret de 62.5 EUR/mp +TVA.

Suprafata de teren ce face obiectul contractului cu DEDEMAN SRL va fi vanduta libera de constructii, demolarea facandu-se pana la cota 0, fara fundatii, pe cheltuiala Cemacon Real Estate SRL, posturile trafo urmand a fi desfiintate/mutate; la data vanzarii terenul va fi liber de orice sarcini, cu exceptia ipotecilor si interdictiilor in favoarea BCR care vor fi radiate;

- Art. 3. Imputernicirea Consiliului de Administratie al Cemacon SA sa negocieze clauzele antecontractului de vanzare – cumparare si pe cele ale contractului de vanzare /conditiile generale de realizare a tranzactiei prevazute la punctul 2 in numele si pe seama Cemacon Real Estate SRL, precum si sa desemneze un reprezentant care sa semneze in numele si pe seama societatilor Cemacon Real Estate SRL si Cemacon SA (acolo unde este cazul) antecontractul de vanzare – cumparare, contractul de vanzare si orice alt document in fata notarului public competent / OCPI / orice alta autoritate publica sau persoana juridica de drept privat necesar ducerii la indeplinire a prezentei hotarari.

Antecontractul ce se va incheia va prevedea achitarea unui avans de catre Dedeman SRL a

carui restituire in cazul neincheierii tranzactiei va fi garantata de catre Cemacon SA, in calitate de asociat unic al Cemacon Real Estate SRL printr-o modalitate convenita de comun acord de catre parti.

- Art. 4. Imputernicirea Consiliului de Administrare al Cemacon SA sa furnizeze/sa puna la dispozitia cumparatorului SC DEDEMAN SRL/notarului public/oricarui alt tert care justifica un interes legitim in cauza orice document/declaratie/imputernicire etc solicitat/e in mod justificat de catre SC DEDEMAN SRL si / sau notarul public si / sau alt tert in cadrul procesului de due diligence si implementare a tranzactiei.
- Art. 5. Aprobarea datei de 20.09.2016 ca data de inregistrare care serveste la identificarea actionarilor Societatii asupra carora se rasfrang efectele hotararilor adoptate in cadrul AGEA.
- Art. 6. Aprobarea ca ex-date a datei de 19.09.2016.
- Art. 7 Imputernicirea Consiliului de Administratie in vederea semnarii oricaror si tuturor documentelor si a efectuarii oricaror si tuturor operatiunilor precum si a indeplinirii oricaror si tuturor formalitatilor necesare pentru implementarea hotararilor adoptate in cadrul AGEA.
- Art. 8 Imputernicirea Presedintelui Consiliului de Administratie, ORION STRATEGY SOLUTION SRL reprezentata prin domnul Stoleru Liviu-Ionel identificat cu CI seria ZC nr. 142900, eliberata la data de 29 septembrie 2015 de catre SPCLEP Bacau, pentru semnarea in numele actionarilor a tuturor hotararilor care urmeaza a fi adoptate de AGEA si indeplinirea tuturor formalitatilor legale in vederea executarii si inregistrarii hotararilor si deciziilor adoptate, cu posibilitatea sub-mandatariei de terte persoane.

In cadrul mandatului acordat, ORION STRATEGY SOLUTION SRL reprezentata prin domnul Stoleru Liviu-Ionel precum si oricare dintre sub-mandatarii acesteia va putea, fara a se limita la acestea, sa indeplineasca toate formalitatile necesare pentru semnarea in numele si pe seama actionarilor a Hotararilor A.G.E.A., precum si sa efectueze orice demersuri si formalitati necesare pentru implementarea si inregistrarea hotararilor adoptate de actionari in fata Autoritatii de Supraveghere Financiara, Depozitarului Central, Bursei de Valori Bucuresti, Oficiul Registrului Comertului si oricaror alte autoritati si persoane fizice sau juridice implicate.

- Art. 9 Imputernicirea domnului Liviu-Ionel Stoleru, cetatean roman, domiciliat in Municipiul Bacau, Str. Mioritei, nr. 10, sc. D, ap. 4, judetul Bacau, nascut la data de 20 octombrie 1971, in Municipiul Bacau, Judetul Bacau, identificat cu CI seria ZC nr. 142900, eliberata la data de 29 septembrie 2015 de catre SPCLEP Bacau, avand CNP 1711020040049, sa efectueze toate demersurile si formalitatile necesare in vederea inregistrarii/publicarii prezentei hotarari in scopul aducerii la indeplinire a oricaror si tuturor operatiunilor privind inregistrarea si publicarea hotararii AGEA, in conformitate cu prevederile legale in vigoare.

[A se insera antetul CEMACON]

Adoptata astazi, 05.09.2016 si semnata in [•] exemplare originale.

PRESEDINTELE CONSILIULUI DE ADMINISTRATIE

ORION STRATEGY SOLUTION SRL

Prin Stoleru Liviu-Ionel