



CONVOCATOR

Administratorul Unic al Societatii SEMBRAZ SA Sibiu, cu sediul in Sibiu, Str. Henri Coanda nr.12, inregistrata la O.R.C. Sibiu sub nr. J32/207/1991, CUI RO 790619, în conformitate cu prevederile Legii societătilor nr. 31/1990, ale Legii nr. 24/2017 privind emitentii de instrumente financiare si operatiuni de piata, ale Regulamentului A.S.F. nr. 5/2018 și cu dispozitiile Actului Constitutiv actualizat în luna mai 2021, urmare a sedintei din data de 19.11.2024

CONVOACĂ

Adunarea Generala Extraordinara a Actionarilor pentru data de **23.12.2024 ora 10:00**, care isi va desfasura lucrarile la sediul societatii din Sibiu, Str. Henri Coanda nr.12

ORDINE DE ZI:

- Pct. 1. Alegerea secretariatului de sedinta a adunarii generale extraordinare în conformitate cu dispozitiile art. 129 din Legea 31/1990.
- Pct. 2. **Aprobarea vanzarii activelor societății**, compuse din teren in suprafata de 21.100 mp si constructiile C1-C8 existente pe acesta, in suprafata construita la sol, cumulata, de 7.697 mp, situate în intravilanul Municipiului Sibiu, Str Henri Coanda nr 12 județul Sibiu, identificat cu nr. cadastral 135884, inscise in Carte Funciară Nr. 135884 Sibiu, (**Activele Sembraz SA**), împreună, la valoarea totala de 4.500.000 Euro, din care terenul la valoarea de 4.420.000 Euro (patrumilioapatrusutedouăzecimii) si cladirile la 80.000 (optezecimii) +TVA, in considerarea profitului ce urmeaza a fi realizat de societate din pretul de vanzare al terenului si din remuneratia aferenta executarii Contractului de Dezvoltare, precum si din valorificarea bunurilor ramase in urma demolarii constructiilor.
- Pct. 3. **Aprobarea semnarii Contractului de Vanzare – Cumparare** incheiat cu Cumparatorul.
- Pct. 4. **Aprobarea semnarii Contractului de Dezvoltare Imobiliara**, cu societatea Cumparatoare/Beneficiara a Proiectului de dezvoltare, prin care SEMBRAZ isi asuma initierea demersurilor pentru emiterea unei Hotarari de Consiliu Local pentru obtinerea unor reglementari urbanistice de tip PUZ/PUD, obtinerea autorizatiilor necesare dezvoltarii imobiliare conform temei de proiect emisa de Beneficiar si eliberarea terenului de activele, – cladiri, utilaje, retele - sediile, punctele de lucru si activitatile economice existente, in schimbul unei Remuneratii in valoare de 700.000 (saptesutemii) euro la care se adauga TVA.
- Pct.5. **Aprobarea procedurii de atribuire de contracte pentru furnizarea de servicii**, dupa cum urmeaza:Contractele incheiate cu subcontractori, in vederea indeplinirii obligatiilor asumate prin Contractul de Dezvoltare Imobiliara, vor fi atribuite prin Selectie de Oferte pe criteriul pretului, cu conditie de calificare - experienta semnificativa pentru lucrari similare. Prin exceptie, contractele cu valoare pana la 50,000 eur plus TVA se pot face prin atribuire directa, prin decizia unei comisii compuse din: Administratorul Unic, Directorul General si Directorul Economic al SEMBRAZ SA cu respectarea conditiei de experienta semnificativa pentru lucrari similare, astfel cum acest nivel de experienta va fi apreciat corespunzator de Membrii Comisiei.
- Pct. 6. **Aprobarea retragerii de la tranzacționare a acțiunilor SEMBRAZ SA Sibiu** în conformitate cu dispozițiile art. 62 lit. c) din Legea nr. 24/2017, respectiv ale art. 115 lit. b) din Regulamentul ASF nr. 5/2018:

1. Prezentarea raportului întocmit de un evaluator autorizat independent cu privire la prețul pe acțiune care urmează a fi achitat în cazul retragerii acționarilor din cadrul emitentului;
2. Aprobarea plății de către societate a prețului aferent acțiunilor deținute de acționarii care vor formula, cu respectarea prevederilor art.115 lit. b) pct. A subpunctul 8 din Regulamentul ASF nr. 5/2018, o cerere de retragere din societate;
3. Aprobarea delegării către administratorul unic a atribuțiilor privind:
 - a) Constatarea numărului de acțiuni pentru care au fost formulate cereri de retragere din societate;
 - b) Stabilirea valorii totale a sumei ce se va plăti de către societate ca urmare a exercitării dreptului de retragere;
 - c) Constatarea respectării dispozițiilor legale aplicabile de către acționarii care și-au exercitat dreptul de retragere;
 - d) Îndeplinirea tuturor formalităților legale în vederea plății contravalorii acțiunilor deținute de acționarii care și-au exercitat dreptul de retragere, a retragerii de la tranzacționare a acțiunilor SEMBRAZ SA Si-biu și a radierii valorilor mobiliare din registrul ASF;
4. Aprobarea datei de 10.04.2025 ca dată de înregistrare pentru punctele ordinii de zi referitoare la retragerea de la tranzacționare a acțiunilor SEMBRAZ SA și a datei de 09.04.2025 ca dată ex-date.

Pct. 7. **Mandatarea** domnului Muntean Lucian Ioan, Director General al SEMBRAZ SA, **pentru semnarea Contractului de Vanzare Cumparare**, a Contractului de Dezvoltare Imobiliara, a contractelor incheiate cu subcontractorii din cadrul Contractului de Dezvoltare Proiect in conditiile pct. 4 de mai sus, precum si pentru efectuarea tuturor demersurilor impuse de executarea acestor contracte.

Pct. 8. **Mandatarea pentru indeplinirea formalitatilor de publicare** a Hotararii AGEA SEMBRAZ SA, personal sau prin orice mandatar desemnat de acesta a domnului Muntean Lucian Ioan, Director General.

Pct. 9. Aprobarea datei de 17.01.2025 ca data de inregistrare pentru punctele 2 – 5 ale ordinii de zi și a datei de 16.01.2025 ca date ex date pentru același puncte.

În situația neîndeplinirii condițiilor de validitate a desfășurării ședinței la prima convocare, Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor este convocată pentru data de **24.12.2024**, cu menținerea ordinii de zi, a orei și a locului de desfășurare a lucrărilor acesteia.

La adunarea generală au dreptul de a participa și de a vota numai acționarii înregistrați în Registrul Acționarilor societății la data de **10.12.2024** stabilită ca **Data de Referință**.

Capitalul social subscris și versat al emitentului este de 1.582.754 lei, divizat într-un număr de 791.377 acțiuni nominative și dematerializate, fiecare cu valoare de 2,00 lei, fiecare acțiune conferind dreptul la un vot în A.G.E.A.

Începând cu data de 20.11.2024 pot fi descărcate de pe website-ul societății www.sembraz.ro sau pot fi studiate ori obținute, la cerere, în fiecare zi lucrătoare, între orele 10,00 - 15,00, de la sediul societății, prin fax sau poșta, următoarele documente:

- Convocatorul Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor;
- Formularele de procuri speciale pentru reprezentarea acționarilor în Adunarea Generală a Acționarilor, respectiv cele pentru exercitarea dreptului de vot prin corespondență;
- Formularele de procuri generale și formularele de buletine de vot;
- Documentele și materialele informative referitoare la problemele/aspectele incluse pe ordinea de zi;
- Numărul total de acțiuni și drepturile de vot la data convocării în conformitate cu dispozițiile art. 188 alin. (1) lit.b din Regulamentul ASF nr.5/2018;
- Proiectele de hotărâri pentru Adunarea Generală

Actionarii vor putea solicita în scris copii ale acestora. Exercitarea acestui drept se va face cu respectarea modalitatilor de transmitere și a procedurii de identificare a actionarilor mentionate mai jos pentru cazul exercitarii drepturilor privind completarea ordinii de zi a adunarii, respectiv transmiterea proiectelor de hotărâre.

Actionarii reprezentand individual sau impreuna cel puțin 5 % din capitalul social au dreptul de a introduce puncte pe ordinea de zi a adunarii generale, cu conditia ca fiecare punct sa fie insotit de o justificare sau de un proiect de hotarare propus spre adoptare de adunarea generala. Data limita pana la care acestea pot fi comunicate numai in scris este data de **05.12.2024**.

Fiecare actionar poate adresa intrebari pentru punctele de pe ordinea de zi a A.G.E.A, pana la data adunarii, iar raspunsurile la intrebarile adresate vor fi publicate pe pagina de internet a societatii www.sembraz.ro – sectiunea „Info Actionari”.

Pentru identificarea și dovedirea calitatii de acționar, persoanele care transmit propuneri de completare a ordinii de zi și de prezentare a proiectelor de hotarari pentru punctele incluse sau propuse a fi incluse pe ordinea de zi sau care adreseaza întrebări, vor anexa solicitarii urmatoarele documentele emise de Depozitarul Central, sau, după caz, de către participantii definiti la art. 2 alin. (1) pct. 19 din Regulamentul (UE) nr. 909/2014 al Parlamentului European și al Consiliului la 23 iulie 2014 privind imbunatatirea decontarii titlurilor de valoare în Uniunea Europeana și privind depozitarii centrali de titluri de valoare și de modificare a Directivelor 98/26/65/UE și a Regulamentului (UE) nr. 236/2012, care furnizeaza servicii de custodie:

- un extras de cont din registrul actionarilor, din care rezulta calitatea de acționar și numărul de acțiuni pe care le deține;
- documente care atesta inscrierea informațiilor privind reprezentantul legal la Depozitarul Central/respectivii participanti.

În cazul în care actionarul persoana juridica/entitate fără personalitate juridica nu a furnizat Depozitarului Central informațiile privind reprezentantul sau (astfel încât acesta să se regaseasca în Registrul Actionarilor furnizat de Depozitarul Central pentru data de referinta), acesta trebuie sa transmita suplimentar un certificat constatator eliberat de registrul comertului/orice alt act emis de catre o autoritate competenta din statul în care actionarul este inmatriculat, care atesta calitatea de reprezentant legal a semnatarului propunerii/intrebarilor, transmis în original sau copie conforma cu originalul.

Documentele care atesta calitatea de reprezentant legal intocmite într-o limba străina, alta decât limba engleza, vor fi insotite de o traducere, realizata de un traducator autorizat, în limba romana sau în limba engleza. Nu este necesara legalizarea sau apostilarea documentelor intocmite într-o limba străina.

Contractul de vanzare – cumparare si contractul de dezvoltare, pot fi consultate în sinteza, de catre actionarii societatii inscrisi in Registrul Actionarilor la data de referinta, la sediul societatii, incepand cu data 20.11.2024, in zilele lucratoare legale, de luni pana vineri ale saptamanii, intre orele 9,00 -15,00. Actionarii interesati se vor identifica pe baza de CI si vor incheia cu societatea SEMBRAZ SA, prealabil consultarii Drafturilor-ului contractelor, un acord de confidentialitate in forma anexata acestui convocator. Prin exceptie, la cerere, forma contractelor poate fi inaintata prin email la o adresa de corespondenta electronica verificata si confirmata ca apartinand unui actionar inscris in Registrul Actionarilor la data de referinta, numai dupa incheierea unui acord de confidentialitate.

Actionarii înregistrați la data de referință pot participa și vota la adunarea generală a actionarilor direct sau pot fi reprezentați și prin alte persoane decât acționarii, pe bază de împuternicire specială sau generala, intocmite in conformitate cu prevederile Legii nr. 24/2017 si Regulamentul A.S.F. nr. 5/2018. Actionarii persoane juridice sau entitati fara personalitate juridica care participa la adunarea generală prin alta persoana decat reprezentantul legal, vor utiliza in mod obligatoriu o împuternicire speciala sau generala, dupa caz, in conditiile mentionate mai sus. Acționarii vor completa si semna împuternicirile speciale in trei exemplare originale: unul pentru actionar, unul pentru reprezentant si unul pentru societate.

Împuternicirea generala se poate acorda pentru o perioada care nu va depasi trei ani, permitand reprezentantului desemnat sa voteze in toate aspectele aflate in dezbaterile adunarilor generale ale actionarilor, cu conditia ca imputernicirea generala sa fie acordata de catre actionar, in calitate de client, unui intermediar definit conform prevederilor art. 2 alin. (1) pct. 20 din Legea nr. 24/2017 sau unui avocat. Actionarii nu pot fi reprezentati in adunarea generală a actionarilor pe baza unei imputerniciri generale, de catre o persoana care se afla intr-o situatie de conflict de interese, in conformitate cu dispozitiile Legii nr. 24/2017.

Împuternicirea generala respecta prevederilor art. 205 din Regulamentul ASF nr.5/2018, este semnata de respectivul acționar și este insotita de o declarație pe proprie raspundere data de reprezentantul legal al intermendiarului sau de avocatul care a primit împuternicirea de reprezentare prin împuternicirea generala din care sa reiasa ca:

a) împuternicirea este acordata de respectivul acționar, în calitate de client, intermendiarului, sau, după caz, avocatului;

b) împuternicirea generala este semnata de acționar, inclusiv prin atasare de semnatura electronica extinsa, dacă este cazul;

Declarația data de reprezentantul legal al intermediarului sau de avocatul care a primit împuternicirea de reprezentare prin împuternicirea generala trebuie depusa la societate în original, semnata și, după caz, stampilata, odată cu împuternicirea generala, cel târziu cu 48 de ore anterior datei adunarii generale a actionarilor, la prima convocare (respectiv pana la data de 21.12.2024, ora 10,00), în cazul primei utilizari.

Accesul acționarilor persoane fizice, îndreptățiți să participe la adunarea generala, este permis prin simpla probă a identității acestora, făcută cu actul de identitate, iar in cazul acționarilor persoane fizice reprezentate, cu împuternicirea data persoanei fizice care le reprezintă.

Accesul acționarilor persoane juridice, îndreptățiți să participe la adunarea generala, este permis pe baza dovezii calitatii de reprezentant legal atunci cand este prezent reprezentantul legal al actionarului. In cazul in care nu este prezent reprezentantul legal, alaturi de dovada calitatii de reprezentant legal se va prezenta împuternicirea data persoanei fizice care reprezintă actionarul respectiv.

Calitatea de reprezentant legal va fi dovedita cu documentul care atesta inscrierea informatiei privind reprezentantul legal la Depozitarul Central, emis de Depozitarul Central SA sau după caz, de către intermediarii definiti conform art.2 alin. (1) pct. 19 din Legea nr.24/2017, care furnizeaza servicii de custodie. In cazul în care registrul actionarilor nu conține date referitoare la calitatea de reprezentant legal, aceasta calitate se dovedeste cu un certificat constatator eliberat de registrul comertului, prezentat în original sau copie conforma cu originalul, sau orice alt document, în original sau copie conforma cu originalul, emis de către o autoritate competenta din statul în care actionarul este inmatriculat legal, cu o vechime de cel mult 3 luni raportat la data publicatii convocatorului adunarii generale, care atesta calitatea de reprezentant legal.

Cerintele mentionate la aliniatele precedente se aplică in mod corespunzator și pentru dovedirea calitatii de reprezentant legal al acționarului care propune introducerea unor noi puncte pe ordinea de zi a adunărilor generale ale acționarilor sau care adresează întrebări emitentului privind puncte de pe ordinea de zi a adunării generale a acționarilor.

Formularele de imputerniciri speciale se pot obține la sediul societății începând cu data de 20.11.2024, între orele 09.00 – 13.00 sau se pot descărca de pe web-site-ul societății. Un exemplar al imputernicirii speciale se va depune la sediul societății, in limba romana sau in limba engleza, pana la data de 21.12.2024, un exemplar urmând a fi pus la dispoziția reprezentantului, pentru ca acesta să își poată dovedi aceasta calitate. Imputernicirile se pot transmite și electronic cu semnătură electronică extinsă potrivit legii la adresa de e-mail sembraz@yahoo.com .

O persoana care actioneaza în calitate de reprezentant poate reprezenta mai mulți actionari, numărul actionarilor astfel reprezentați nefiind limitat. În cazul în care un reprezentant deține procuri diferite conferite de mai mulți actionari, acesta are dreptul sa voteze pentru un acționar in mod diferit fata de votul pentru un alt acționar. Persoana care reprezintă mai mulți actionari pe baza de procuri speciale exprima voturile persoanelor reprezentate prin totalizarea numarului de voturi „pentru”, „împotriva” și „abținere” fara a le compensa. Voturile astfel exprimate sunt validate pe baza exemplarului trei al procurilor.

Actionarii vor completa și semna imputernicirile speciale în trei exemplare originale: unul pentru acționar, unul pentru reprezentant și unul pentru societate.

Procurile speciale sau generale vor fi transmise în limba romana sau limba engleza:

a) fie sub forma unui document semnat olograf, prin orice forma de curierat, în original, impreuna cu documentele insotitoare la sediul societății din str. Henri Coanda nr.12 Sibiu, Romania, astfel încât sa poată fi înregistrat la societate pana cel tarziu la data de 21.12.2024, sub sanctiunea pierderii dreptului de vot;

b) fie prin e-mail cu semnatura electronica extinsa incorporata, conform dispozitiilor Legii 455/2001 privind semnatura electronica, la adresa sembraz@yahoo.com, cel târziu pana la data de 21.12.2024, sub sanctiunea pierderii dreptului de vot.

În cazul în care un acționar este reprezentat de o institutie de credit care presteaza servicii de custodie, aceasta va putea vota în adunarea generala a actionarilor pe baza instructiunilor de vot primite prin mijloace electronice de comunicare, fără a mai fi necesara intocmirea unei imputerniciri speciale sau generale de către acționar. Custodele voteaza în adunarea generala a actionarilor exclusiv în conformitate și în limita instructiunilor primite de la clientii săi având calitatea de acționar la data de referinta. În aceste situații, pentru a putea participa și vota în adunarea generala, institutia de credit care presteaza servicii de custodie depune la societate o declarație pe propria raspundere data de reprezentantul legal al institutiei de credit, în care se precizeaza: a) în clar numele/denumirea actionarului în numele caruia institutia de credit participa și voteaza în adunarea generala; b) institutia de credit presteaza servicii de custodie pentru respectivul acționar.

Adresa website-ului pe care urmează să fie disponibile informațiile mentionate la art. 188 din Regulamentul ASF nr.5/2018 este www.sembraz.ro.

Actionarii inregistrați la data de referință au posibilitatea de a vota si prin corespondență, înainte de adunarea generala, prin utilizarea formularului de buletin de vot prin corespondenta.

Formularul de buletin de vot poate fi obtinut, începand cu data de 20.11.2024, între orele 09.00 – 13.00 de la sediul social al societății sau de pe site-ul www.sembraz.ro. În cazul votului prin corespondență, buletinul de vot, completat și semnat, respectiv certificat de înregistrare în cazul persoanelor juridice, sub semnătura reprezentantului legal, cu aplicarea parafei, pot fi transmise la sediul societății, in limba romana sau in limba engleza, pana la data de 21.12.2024, în plic inchis, cu mențiunea scrisă clar, cu majuscule: “PENTRU ADUNAREA GENERALĂ EXTRAORDINARA A ACȚIONARILOR DIN DATA DE 23/24.12.2024.” Buletinele de vot care nu sunt primite până la data indicată mai sus nu pot fi luate în calcul pentru determinarea cvorumului și majorității în cadrul adunării generale. Formularele de buletin de vot prin corespondenta si imputernicirile speciale vor fi disponibile si in limba engleza, pe site-ul societatii, incepand cu data de 20.11.2024. Informatii suplimentare se pot obtine de la sediul societatii, sau la urmatoarele numere de telefon: 0369/409924; 0369/409927, între orele 9,00 -15,00.

Administrator unic,

Iulian Sorin Breșug

