



Management System  
ISO/TS 16949:2009  
ISO 9001:2008  
ISO 14001:2004  
www.tuv.com  
ID: 9105051939



**compa** s.a. ROMANIA, SIBIU, 550234, Henri Coandă, 8  
Tel.+40 269 239400 / 230888; Fax +40 269 212204 / 237770; www.compa.ro



## NOTE EXPLICATIVE - A.G.E.A. DIN DATA 27.01.2017

### Punctul 1.

Înființarea sediului secundar al Societății COMPA, la adresa din Sibiu, Str. Avram Iancu nr.5, cod poștal 550183. Activitatea care se va desfășura la acest sediu este conform cod CAEN 8299 - Alte activități de servicii suport pentru întreprinderi n.c.a.

Consiliul de Administrație COMPA propune Adunării Generale Extraordinare aprobarea înființării unui sediu secundar al societății, la adresa din Sibiu, Str. Avram Iancu nr. 5, cod poștal 550183, Jud. Sibiu – în imobilul evidențiat în cartea funciară astfel:

- C.F. nr. 119851–C1–U1 Sibiu de sub A1 nr.cadastral 119851–C1–U1 reprezentând apartament în suprafață utilă de 107,65 mp. ap.1–C1–U1 – sală de ședințe și anexe
- C.F. nr. 119851–C1–U2 Sibiu de sub A1 cad. 119851–C1–U2 reprezentând apartament în suprafață utilă de 152,77 mp. ap.2–C1–U2 – spațiu multifuncțional,

Imobilul este proprietatea Arhiepiscopiei Ortodoxe Române Sibiu, fiind închiriat de societatea COMPA S.A. în baza contractului de închiriere nr.2910 / 01.11.2016.

Obiectul de activitate care se va desfășura la acest sediu secundar va fi cel prevăzut în codul CAEN la nr.8299 - Alte activități de servicii suport pentru întreprinderi n.c.a.

Scopul deschiderii acestui sediu secundar este acela de desfășurare a unor activități care să ducă la promovarea Societății.

### Punctul 2.

Împuternicirea Președintelui Consiliului de Administrație dl. Ing. Deac Ioan și a Directorului Economic – dl. Ec. Miclea Ioan, membru în Consiliu de Administrație să reprezinte societatea pentru efectuarea tuturor demersurilor necesare și semnării oricăror documente necesare în fața oricăror instituții în vederea înființării sediului secundar.

Consiliul de Administrație COMPA propune adunării generale extraordinare împuternicirea președintelui Consiliului de Administrație – dl. Ing. Deac Ioan și a Directorului Economic – dl. Ec. Miclea Ioan, membru în Consiliu de Administrație, să reprezinte Societatea cu ocazia semnării tuturor actelor necesare în vederea înființării sediului secundar.

### Punctul 3.

Aprobarea propunerii privind vânzarea următoarelor parcele situate în Sibiu, Bd. Victoriei nr. 42 – 44, Jud. Sibiu, în cadrul amplasamentului Arsenal identificate astfel:

- parcelă având nr. cadastral 123772, teren având categoria de folosință curți construcții, în suprafață de 6.215 mp cu clădire administrativă S+P+2E+M și clădire birouri P+3E
- parcelă având nr. cadastral 123803, teren având categoria de folosință curți construcții, în suprafață de 209 mp
- parcelă având nr. cadastral 123802, teren având categoria de folosință curți construcții, în suprafață de 36 mp
- parcelă având nr. cadastral 123801, teren având categoria de folosință curți construcții, în suprafața de 39 mp
- parcelă având nr. cadastral 123800, teren având categoria de folosință curți construcții, în suprafață de 137 mp
- parcelă având nr. cadastral 123799, teren având categoria de folosință curți construcții, în suprafață de 6.528 mp
- parcelă având nr. cadastral 123771, teren având categoria de folosință curți construcții, în suprafață de 5.552 mp

parcelă având nr. cadastral 123798, teren având categoria de folosință curți construcții, în suprafață de 985 mp cu stație transformare energie electrică P.

Consiliul de Administrație COMPA propune adunării generale extraordinare aprobarea vânzării următoarelor parcele situate în Sibiu, Bd. Victoriei nr. 42 – 44, Jud. Sibiu, în cadrul amplasamentului Arsenal identificate astfel:



Management System  
ISO/TS 16949:2009  
ISO 9001:2008  
ISO 14001:2004

www.tuv.com  
ID: 9105051939



**compa** s.a. ROMANIA, SIBIU, 550234, Henri Coandă, 8  
Tel.+40 269 239400 / 230888; Fax +40 269 212204 / 237770; www.compa.ro



- parcelă având nr. cadastral 123772, teren având categoria de folosință curți construcții, în suprafață de 6.215 mp cu clădire administrativă S+P+2E+M și clădire birouri P+3E
- parcelă având nr. cadastral 123803, teren având categoria de folosință curți construcții, în suprafață de 209 mp
- parcelă având nr. cadastral 123802, teren având categoria de folosință curți construcții, în suprafață de 36 mp
- parcelă având nr. cadastral 123801, teren având categoria de folosință curți construcții, în suprafață de 39 mp
- parcelă având nr. cadastral 123800, teren având categoria de folosință curți construcții, în suprafață de 137 mp
- parcelă având nr. cadastral 123799, teren având categoria de folosință curți construcții, în suprafață de 6.528 mp
- parcelă având nr. cadastral 123771, teren având categoria de folosință curți construcții, în suprafață de 5.552 mp
- parcelă având nr. cadastral 123798, teren având categoria de folosință curți construcții, în suprafață de 985 mp cu stație transformare energie electrică P.

Adunarea Generală Extraordinară a acționarilor COMPA a hotărât în data de 13.06.2016, vânzarea unui număr de maxim 25 de parcele, situate în Sibiu pe Bulevardul Victoriei nr. 42 – 44, Jud. Sibiu. Aceste parcele fac parte dintr-un ansamblu de 33 de parcele, aflate pe amplasamentul ARSENAL.

Se propune aprobarea vânzării și a celorlate 8 parcele, astfel încât să poată fi valorificat întreg ansamblul de 33 parcele în cazul în care societatea va primi o ofertă avantajoasă pentru o cumpărare în bloc.

#### **Punctul 4.**

Aprobarea propunerii privind dezmembrarea parcelelor menționate la pct. 3, în cazul în care vor exista oferte de cumpărare doar pentru o parte din aceste parcele.

Consiliul de Administrație COMPA propune adunării generale extraordinare aprobarea dezmembrării parcelelor menționate la pct. 3, în cazul în care vor exista oferte de cumpărare doar pentru o parte din aceste parcele.

#### **Punctul 5.**

Aprobarea delegării Consiliului de Administrație de către Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor în vederea stabilirii strategiei de vânzare a imobilelor identificate la pct. 3 și a celor rezultate în urma dezmembrării conform pct. 4, în vederea desemnării persoanelor care să negocieze condițiile contractuale și prețul de vânzare – cumpărare cu privire la aceste imobile, urmărindu-se obținerea unui preț care să reflecte valoarea de piață a imobilelor, precum și a tuturor lucrărilor de pregătire pentru vânzarea acestora.

Consiliul de Administrație va stabili strategia de vânzare, inclusiv prețul cu privire la a imobilele identificate la pct. 3 și a celor rezultate în urma dezmembrării de la punctul 4. Strategia trebuie stabilită și poate fi modificată în funcție de condițiile de piață, în funcție de cerere și ofertă. Se impune desemnarea unor persoane care să ofere informațiile necesare potențialilor cumpărători ( informații legate de amplasare, suprafață, regim de construire, preț, condiții de plată, etc ), să negocieze condițiile de contractare și prețul de vânzare – cumpărare în deplin acord cu strategia stabilită de Consiliul de Administrație.

#### **Punctul 6.**

Împuternicirea Președintelui Consiliului de Administrație – dl. Ing. Deac Ioan și a Directorului Economic – dl. Ec. Miclea Ioan, membru în Consiliu de Administrație, să reprezinte societatea cu ocazia semnării contractelor de vânzare - cumpărare, a anexelor sale și a oricăror alte documente necesare în vederea încheierii tranzacțiilor cu privire la imobilele identificate la punctul 3 sau rezultate în urma dezmembrării conform pct. 4.

Cei doi reprezentanți vor semna contractele de vânzare cumpărare, anexele și oricare alte documente necesare în vederea încheierii tranzacțiilor cu privire la imobilele identificate la punctul 3 sau rezultate în urma dezmembrării conform pct. 4.



Management System  
ISO/TS 16949:2009  
ISO 9001:2008  
ISO 14001:2004

www.tuv.com  
ID: 9105051939



**compa** s.a. ROMANIA, SIBIU, 550234, Henri Coandă, 8  
Tel.+40 269 239400 / 230888; Fax +40 269 212204 / 237770; www.compa.ro



## Punctul 7.

Aprobarea datei de 24.02.2017 ca dată de înregistrare pentru identificarea acționarilor asupra cărora se răsfrâng efectele hotărârilor adunării ordinare a acționarilor, în conformitate cu dispozițiile art.238 din Legea nr.297/2004 privind piața de capital și a datei de 23.02.2017 ca *ex date*<sup>1</sup> conform art.129<sup>2</sup> din Regulamentul CNVM nr.1/2006 actualizat.

Potrivit art. 238 alin (1) din Legea nr. 297/2004 privind piața de capital "Prin derogare de la prevederile Legii nr. 31/1990\*), identificarea acționarilor care urmează a beneficia de dividende sau alte drepturi și asupra cărora se răsfrâng efectele hotărârilor adunării generale a acționarilor va fi stabilită de aceasta. Această dată va fi ulterioară cu cel puțin 10 zile lucrătoare datei Adunării Generale a Acționarilor.

Propunerea Consiliului de Administrație al societății COMPA S.A.Sibiu pentru data de înregistrare a Adunărilor Generale ale Acționarilor din data de 27.01.2017 este 24.02.2017 și 23.02.2017 este *ex-date*.

## Punctul 8.

Împuternicirea persoanelor fizice care vor îndeplini formalitățile de publicitate și înregistrare a hotărârilor ședinței, inclusiv semnarea acestora.

Consiliul de Administrație COMPA propune mandatarea d-lui Deac Ioan - reprezentantul societății, cu posibilitatea de substituție, pentru: a încheia și / sau semna, în numele societății și / sau al acționarilor societății hotărârile prezentei Adunări Generale Extraordinare, și orice documente, formulare și cereri adoptate / întocmite în scopul sau pentru executarea hotărârilor, în relație cu orice persoană fizică sau juridică, privată sau publică, pentru a efectua toate formalitățile legale pentru înregistrare, publicitate, opozabilitate, executare și publicare a hotărârilor adoptate.

Consiliul de Administrație COMPA propune împuternicirea d-nei Grobnicu Mihaela, pentru a efectua toate formalitățile legale pentru înregistrare, publicitate, opozabilitate, executare și publicare a hotărârilor adoptate.

**Președinte CA / Director general,**  
Ioan DEAC

**Director Economic,**  
Ioan MICLEA

---

<sup>1</sup> *ex date* - data anterioară datei de înregistrare cu un ciclu de decontare minus o zi lucrătoare, de la care instrumentele financiare obiect al hotărârilor organelor societare se tranzacționează fără drepturile care derivă din respectiva hotărâre.

<sup>2</sup> ART. 129<sup>2</sup>

(1) Odată cu aprobarea unei hotărâri a organelor societare, adunarea generală va stabili detaliile referitoare la desfășurarea respectivei hotărâri, inclusiv, *ex date*, *data de înregistrare*, *data plății* și prețul la care vor fi compensate fracțiunile de instrumente financiare rezultate în urma aplicării algoritmului specific hotărârii respective.

(2) Simultan cu rapoartele întocmite și transmise conform reglementărilor A.S.F. și ale piețelor pe care se tranzacționează instrumentele financiare emise de aceștia, emitenții trebuie să transmită **depozitarului central** cu care emitentul are contract de registru informații privind reprezentantul legal, informațiile prevăzute la alin. (1) și orice modificări și/sau actualizări aduse acestora, dacă este cazul, în format electronic standardizat, conform regulilor emise în acest sens de către acesta.