

NOTE JUSTIFICATIVE PUNCTE DE PE ORDINEA DE ZI AGEA

1. Alegerea secretarului de ședință al Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor dintre acționarii prezenți.

În temeiul art. 129 alin. 2 din legea 31/1990 privind Societățile, Adunarea Generală va alege dintre acționarii prezenți, 1 până la 3 secretari, care vor verifica lista de prezență a acționarilor, indicând capitalul social pe care îl reprezintă fiecare, procesul verbal întocmit de secretariatul tehnic pentru constatarea numărului acțiunilor depuse și îndeplinirea tuturor formalităților cerute de lege și de actul constitutive pentru ținerea adunării generale.

- 2. Aprobarea privind contractarea de credite pentru investiții, linii de credit, leasing, scrisori de garanție bancară, și alte produse financiar bancare, cu încadrarea într-un plafon total cumulată de 40 milioane EUR pe anul 2021 și constituirea garanțiilor mobiliare și imobiliare aferente cu bunuri din patrimoniul societății.**
- 3. Delegarea Consiliului de Administrație de către Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor ca începând cu data hotărârii AGEA până la următoarea Adunare Generală Extraordinară din aprilie 2022 să angajeze credite pentru investiții, linii de credit, leasing, scrisori de garanție bancară și alte produse financiar bancare, cu încadrarea în cadrul plafonului total cumulată de 40 milioane EUR pe anul 2021 aprobat la punctul 2, precum și să constituie garanții mobiliare și imobiliare aferente cu bunuri din patrimoniul societății.**
- 4. Împuternicirea reprezentanților legali, să reprezinte Societatea cu ocazia negocierii și semnării contractelor de credit, de garantare și a oricăror alte documente necesare în vederea aducerii la îndeplinire a hotărârii de la punctul 2 și 3.**

PLAFONUL DE CREDITE

resurse atrase pentru finanțarea Programului de investiții și a capitalului de lucru aferent exercițiului financiar contabil al anului 2021

În scopul realizării Programului de investiții adoptat pentru perioada 2019-2021 (perioadă în care s-au înregistrat cele mai mari cheltuieli din ultimii 10 ani) dar și pentru finanțarea capitalului de lucru necesar asigurării resurselor financiare destinate funcționării firmei, se impune aprobarea unui plafon maxim de credit de 40 milioane Euro, reprezentând nivelul total al împrumuturilor de la bănci.

Acest plafon de credit acoperă atât creditele de investiții angajate deja pe anul 2019 (care urmează a fi rambursat eşalonat într-o perioadă de 5 ani începând cu Trim. I 2021), cât și liniile de credit care se reînnoiesc anual cu fiecare bancă finanțatoare.

Accentuăm faptul că cele 40 milioane Euro nu sunt credite noi care să fie contractate suplimentar, ci sunt nivelul maxim al împrumuturilor deja contractate pentru investiții și a liniilor de credit prelungite în fiecare an.

Menționăm că în ultimii 2 ani valoarea cheltuielilor de investiții înregistrate au fost de:

- 91,8 mil. lei în anul 2019
- 89,3 mil. lei în anul 2020

Creditele de investiții în valoare totală de 15 mil. Euro contractate cu cele 2 bănci (BRD Groupe Societe Generale și ING Bank), au completat resursele proprii de finanțare ale COMPA, resurse prevenite din profitul reportat la surse proprii de dezvoltare și din amortizarea inclusă în prețul produselor livrate către clienți. Pentru garantarea acestor credite contractate, COMPA a prezentat băncilor finanțatoare un pachet de garanții, ce constau în:

- Ipotecarea unor clădiri
- Gaj asupra unor mașini și echipamente achiziționate
- Cesiuni ale unor credite pe care COMPA le are de încasat de la clienți.

Totodată, propunem aprobarea delegării Consiliului de Administrație de către Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor pentru angajarea acestor credite pentru investiții, linii de credit și leasing cu încadrarea în plafonul total cumulat de 40 mil. EUR pe anul 2021 și în continuare până la următoarea Adunare Generală Extraordinară din anul 2022, precum și constituirea garanțiilor mobiliare și imobiliare aferente cu bunuri din patrimoniul societății și împuternicirea Directorului General și Directorului Economic să reprezinte societatea cu ocazia negocierii și semnării contractelor de credit, de garantare și a oricăror alte documente solicitate de instituțiile finanțatoare.

5. Delegarea Consiliului de Administrație de către Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor pentru desemnarea reprezentantului societății COMPA S.A. în relația cu Autoritatea de Management/ Autorități finanțatoare și pentru împuternicirea persoanei/ persoanelor care să semneze în numele și pe seama Societății contractele de finanțare care se vor derula începând din anul 2021 și în continuare până la următoarea AGEA din aprilie 2022.

Una din cerințe pentru semnarea contractelor de finanțare este desemnarea persoanei de către Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor și împuternicirea acesteia pentru semnarea contractelor.

De regulă, termenul pentru semnarea contractelor este foarte scurt, neexistând timp pentru convocarea AGEA care să decidă cu privire la împuternicirea persoanelor în vederea semnării contractelor/documentelor de finanțare.

Se supune spre aprobare delegarea Consiliului de Administrație, de către Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor pentru desemnarea reprezentantului legal al societății COMPA S.A. Sibiu în relația cu Autoritatea de Management / Autoritățile finanțatoare (Program Operațional Capital

Uman - POCU, Program Operațional Competitivitate - POC, Program Operațional Regional - POR, Programul Operațional Infrastructura Mare - POIM/ bănci, Innovation Norway, etc.) și pentru împuternicirea persoanei / persoanelor care să semneze în numele și pe seama Societății contractele de finanțare care se vor derula începând din anul 2021 și în continuare până la următoarea AGEA din aprilie 2022.

- 6. Împuternicirea Președintelui Consiliului de Administrație al Societății, să semneze, în numele și pe seama Societății, contractele de administrație care vor fi încheiate de Societate cu administratorii aleși conform punctului 7 de pe ordinea de zi AGOA pentru desfășurarea activității acestora în calitate de membri ai Consiliului de Administrație și împuternicirea Vicepreședintelui ales pentru a semna contractul de administrație ce va fi încheiat în numele și pe seama Societății cu Președintele Consiliului de Administrație.**

În exercitarea mandatului de administrator de către membri aleși pentru funcția de administrator, este necesară semnarea contractului de administrare între Societatea Compa S.A. și fiecare administrator ales. În acest sens se supune aprobării împuternicirea Președintelui Consiliului de Administrație al Societății, să semneze, în numele și pe seama Societății, contractele de administrație care vor fi încheiate de Societate cu administratorii aleși conform punctului 7 de pe ordinea de zi AGOA pentru desfășurarea activității acestora în calitate de membri ai Consiliului de Administrație și împuternicirea Vicepreședintelui ales pentru a semna contractul de administrație ce va fi încheiat în numele și pe seama Societății cu Președintele Consiliului de Administrație.

- 7. Stabilirea duratei contractului de audit financiar pentru un an, începând cu data prezentei hotărâri AGA și mandatarea persoanelor împuternicite să semneze în numele și pe seama Societății, contractul cu auditorul financiar, numit potrivit hotărârii nr. 9 a AGOA.**

În conformitate cu hotărârea privind punctul 9 de pe ordinea de zi AGOA va fi desemnat auditorul financiar care va întocmi auditul statutar pentru anul 2021.

Se propune ca durata contractului cu auditorul financiar să fie de un an de zile, cu începere de la data adoptării hotărârii cu privire la acest punct de pe ordinea de zi.

Consiliul de Administrație propune împuternicirea Directorului General și a Directorului Economic să semneze contractul de audit.

- 8. Modificarea actului constitutiv al Compa S.A. prin eliminarea de la pct. VIII Adunarea Generală a Acționarilor a atribuțiilor Adunării Generale Ordinare prevăzute la pct. 1 lit. g, h, i, j, astfel textul modificat al pct. 1 de la Adunarea Generală Ordinară va avea următorul conținut:**

Adunarea generală ordinară se întrunește cel puțin o dată pe an, în cel mult 5 luni de la încheierea exercițiului financiar.

(1) În afară de dezbaterile altor probleme înscrise pe ordinea de zi, adunarea generală este obligată:

- a) să discute, să aprobe sau să modifice situațiile financiare anuale, pe baza rapoartelor administratorilor, ale cenzorilor sau ale auditorilor financiari și să fixeze dividendul;
- b) să aleagă și să revoce administratorii și cenzorii;
- c) să fixeze remunerația cuvenită pentru exercițiul în curs administratorilor și cenzorilor;
- d) să se pronunțe asupra gestiunii administratorilor;
- e) să stabilească bugetul de venituri și cheltuieli și programul de activitate pentru exercițiul financiar următor;
- f) să hotărască gajarea, închirierea sau desființarea uneia sau a mai multor unități ale societății.

Consiliul de Administrație propune modificarea actului constitutiv al Societății prin eliminarea de la **pct. VIII Adunarea Generală a Acționarilor a atribuțiilor Adunării Generale Ordinare prevăzute la pct. 1 lit. g, h, i, j.** În concret este vorba despre următoarele atribuții pentru care se propune eliminarea:

- g) să hotărască cu privire la contractarea de împrumuturi bancare pe termen lung și a celor ce depășesc 1/3 din capitalul social al societății;
- h) să stabilească volumul anual al investițiilor și a principalelor obiective de investiții;
- i) să hotărască asupra modalităților amortizării și scoaterii din funcțiune a mijloacelor fixe;
- j) să hotărască în condițiile legii, în orice alte probleme privind societatea, cu excepția celor de competența adunării generale extraordinare.

Aceste atribuții ale AGOA nu mai sunt adaptate la prevederile legale în vigoare și la activitatea complexă a companiei, motiv pentru care se propun a fi eliminate.

În ceea ce privește atribuția de la litera g) arătăm că sunt de actualitate și aplicabile prevederile art. **Art. 90 alin. 1 din Legea 24/2017** privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață, care stabilesc limite clare în ceea ce privește competența AGEA și CA, astfel: *Actele de dobândire, înstrăinare, schimb sau de constituire în garanție a unor active din categoria activelor imobilizate ale emitentului, a căror valoare depășește, individual sau cumulativ, pe durata unui exercițiu financiar, 20% din totalul activelor imobilizate, mai puțin creanțele, sunt încheiate de către administratorii sau directorii emitentului numai după aprobarea prealabilă de către adunarea generală extraordinară a acționarilor.*

De altfel, aprobarea contractării de credite și limitele plafonului reprezintă în fiecare an, în luna aprilie, unul dintre punctele pe ordinea de zi AGEA Compa. astfel, nu se mai justifică păstrarea atribuției AGOA prevăzută la lit. g.

În ceea ce privește atribuția de la litera h) arătăm că potrivit art. **111 alin. 2 lit. e din Legea 31/1990** privind Societățile, *AGOA are obligația de a stabili bugetul de venituri și cheltuieli, și după caz, programul de activitate, pe exercițiul financiar următor.* Bugetul de venituri și cheltuieli este aprobat anual de AGOA pentru exercițiul financiar următor. El cuprinde și volumul anual și principalele obiective de investiții, astfel că prin eliminarea atribuției AGOA de la lit. h), tot AGOA rămâne obligată să se pronunțe cu privire la aceste aspecte în temeiul atribuției de la lit. e) din art. 111 alin. 2 Legea 31/1990 și pct. VIII (1) lit. e) din Actul Constitutiv al Societății.

În ceea ce privește atribuția de la litera i) arătăm că **art. 19 din Legea 15/1994** privind amortizarea capitalului imobilizat în active corporale și necorporale se stabilește astfel: *Competențele de aprobare a utilizării regimului de amortizare liniara sau degresiva revin consiliului de administrație al agentului economic. Utilizarea regimului de amortizare accelerata se aproba de către direcția generală a finanțelor publice și controlului financiar de stat, la propunerea consiliului de administrație al agentului economic sau a responsabilului cu gestiunea patrimoniului.* De asemenea, aratăm că **art. 21 din Legea 15/1994** privind amortizarea capitalului imobilizat în active corporale și necorporale stabilește astfel: *Scoaterea din funcțiune a mijloacelor fixe se face cu aprobarea consiliului de administrație al agentului economic* Așadar, există prevederi legale exprese în privința competenței referitoare la procedurile de amortizare și de scoatere din folosință, potrivit cărora nu AGOA este competentă a decide în acest sens, ci Consiliul de Administrație, motiv pentru care prevederea din actul constitutiv nu mai este de actualitate.

În ceea ce privește atribuția de la litera j) arătăm că o astfel de prevedere ar îngreuna inutil activitatea și deciziile Societății, putând să ducă la blocaje reale. Această atribuție presupune că pentru orice probleme privind Societatea, exceptând cele care sunt de competența AGEA, să fie convocată Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor. Compa este o Societate care are numit un Consiliu de Administrație care are atribuții stabilite atât în actul constitutiv, cât și în legislația aplicabilă societăților comerciale în diverse domenii. De asemenea, conducerea Societății este delegată de Consiliul de Administrație unor directori executivi, care la randul lor au competențe și atribuții. Prin urmare nu este oportun ca *orice alte probleme privind societatea să intre în competența AGOA.*

- 9. Aprobarea împuternicirii Președintelui Consiliului de Administrație să semneze în numele și pe seama Societății actul aditional si actul constitutiv actualizat al Societății.**

Consiliul de Administrație propune împuternicirea Președintelui Consiliului de Administrație să semneze în numele și pe seama Societății actul aditional si actul constitutiv actualizat al Societății.

- 10. Aprobarea înființării unui sediu secundar – punct de lucru la adresa din Sibiu, Bd. Victoriei nr. 42-44, Jud. Sbiu. pentru societatea afiliată ARINI HOSPITALITY S.R.L., societate având sediul social în Sibiu, str. Henri Coanda nr. 8, Jud. Sibiu, înregistrată la Oficiul Registrului de pe lângă Tribunalul Sibiu sub nr. J/77/19.01.2021, având cod unic de înregistrare nr. 43581594.**

Societatea afiliată ARINI Hospitality SRL, având ca unic asociat pe Compa S.A. a fost înființată în data de 19.01.2021 urmare a hotărârilor AGEA nr. 1, 2 ,3 și 4 din 12.11.2020. Sediul social al societății, conform hotărârii AGEA 1/12.11.2020 a fost stabilit la adresa din Sibiu, str. Henri Coanda nr. 8, unde se află și sediul Compa S.A.

Urmare a aportului în natură adus de Compa S.A. în cadrul capitalului social Arini Hospitality SRL, societatea afiliată a dobândit dreptul de proprietate asupra imobilului înscris în cartea funciară 131805 Sibiu compus din teren categoria curți construcții de sub A1, nr. cadastral 131805 în suprafață de 7591 mp cu construcții de sub A1.1 nr. cadastral 131805-C1 clădire administrativă S+P+2E+M, imobil situat administrativ în Sibiu. Bd. Victoriei 42-44.

Se propune înființarea unui sediu secundar la această adresă pentru a fi posibilă desfășurarea de activități la acest sediu, în conformitate cu obiectul de activitate al societății.

Reamintim că această societate are ca obiect principal de activitate *Hoteluri și alte facilități de cazare similare, cod CAEN 5510* și a fost înființată față de nevoia impusă de piață, de diversificare a activității Societății Compa S.A.. Prin intermediul acestei societăți se dorește dezvoltarea unui ansamblu hotelier Mercure – ibis Styles din lantul Grupului Accor, care sa cuprinda un hotel Mercure de 4 stele si un hotel ibis Styles de 3 stele. Pentru detalii privind acest proiect va rugăm să verificați Notele explicative pentru punctele 1-9 ale AGEA din 12.11.2020 http://compa.ro/wp-content/uploads/2020/10/AGEA_Nota-punctele-1-9.pdf

11. Aprobarea datei de 18.05.2021 ca dată de înregistrare pentru identificarea acționarilor asupra cărora se răsfrâng efectele hotărârilor adunării ordinare a acționarilor, în conformitate cu dispozițiile art. 86(1) din Legea nr.24/2017 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață si a datei de 17.05.2021 ca *ex date* conform dispozițiilor art.176(1) din Regulamentul ASF nr.5/2018.

Potrivit art.2 alin. 2 lit. f din din Regulamentul ASF nr. 5/2018 **Data de înregistrare** este data calendaristică stabilită de Adunarea Generală a Acționarilor, care servește la identificarea acționarilor care urmează a beneficia de dividende sau alte drepturi asupra cărora se răsfrâng efectele hotărârilor AGA. Această dată va fi ulterioară cu cel puțin 10 zile lucrătoare datei AGA, conform art. 86 alin. 1 din Legea nr. 24/2017.

Potrivit art. 2 alin. 2 lit. l din din Regulamentul ASF nr. 5/2018 **Ex date** este 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.

Propunerea Consiliului de Administrație al societății COMPA S.A. Sibiu ca dată de înregistrare a Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor data de 18.05.2021 și a ex-date 17.05.2021.

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

Consiliul de Administrație COMPA propune mandatarea domnului **Ioan Deac - Președinte Consiliu de Administrație / Director General** și a domnului **Ioan Miclea - Membru al Consiliului de Administrație/ Director Economic** pentru: a încheia și / sau semna, în numele societății și / sau al acționarilor societății hotărârile Adunărilor Generale, 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 Mihaela Grobnicu și a d-rei Sabina Pîrvu, pentru a efectua toate formalitățile legale pentru înregistrare, publicitate, opozabilitate, executare și publicare a hotărârilor adoptate.

Sibiu, 19.03.2021

Consiliul de Administrație, prin

Președinte CA/ Director General,

Ioan DEAC



Administrator/Director Economic,

Ioan MICLEA

