

NOTE JUSTIFICATIVE PUNCTE DE PE ORDINEA DE ZI AGEA

28/29.04.2022

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 și/sau prelungirea pentru anul 2022 și anul 2023 până la AGEA anuală, 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 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 2023 să angajeze și/sau să prelungească 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 aprobat la punctul 2, precum și să constituie garanții mobiliare și imobiliare aferente cu bunuri din patrimoniul societății.

4. Împuternicirea persoanelor care 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 2022

În scopul acoperirii necesarului de resurse financiare pentru finanțarea Programului de investiții majore realizate în anii 2019-2021 când Societatea a contractat cu BRD Groupe Societe Generale S.A. si

ING Bank credite de investiții în valoare totală de 15.000.000 eur, dar și pentru finanțarea capitalului de lucru necesar desfășurării activității de producție, se impune aprobarea unui plafon maxim de credite de 40.000.000 eur ce va acoperi întregul împrumut al Compa de la băncile finanțatoare.

Menționăm faptul că valoarea de 40.000.000 eur nu reprezintă cereri suplimentare de împrumut în anul 2022, ci este un nivel maxim de împrumut format din împrumuturile anterioare reprezentând credite de investiții care se vor rambursa în următorii 4 ani, precum și liniile de credit aferente finanțării capitalului de lucru pe anul 2022.

Totodată, propunem aprobarea delegării Consiliului de Administrație de către Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor pentru negocierea/prelungirea valabilitatii contractelor de credit cu încadrarea în plafonul total cumulat de 40 mil. EUR pe anul 2022 și în continuare până la următoarea Adunare Generală Extraordinară din anul 2023, 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 2022 și în continuare până la următoarea AGEA din aprilie 2023.

Una din cerințele 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 persoanelor care să reprezinte 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 2022 și în continuare până la următoarea AGEA din aprilie 2023.

6. Mandatarea persoanelor împuternicite să semneze în numele și pe seama Societății, contractul cu auditorul financiar, numit potrivit hotărârii nr. 8 a AGOA.

În conformitate cu hotărârea privind punctul 8 de pe ordinea de zi AGOA va fi desemnat auditorul financiar care va întocmi auditul statutar pentru anul 2022.

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

7. **Ratificarea hotărârii Consiliului de Administrație nr. 115/12.11.2021 art. 10 prin care se aprobă suplimentarea plafonului de credit în valoare de 8.000.000 euro aprobat potrivit hotărârii AGEA nr. 7/12.11.2020 pentru dezvoltarea de către societatea afiliată Arini Hospitality SRL a Proiectului Hotelier Mercure Sibiu Park Arini & Ibis Styles Sibiu Park Arini, cu suma de 1.500.000 euro din care suma de 3.800.000 lei va fi un credit pe termen scurt de tip revolving pentru finanțare TVA aferent investiției, iar suma de 700.000 euro va suplimenta creditul de investiții în valoare de 8.000.000 euro.**
8. **Ratificarea hotărârii Consiliului de Administrație nr. 115/12.11.2021 art. 11 prin care se aprobă garantarea creditului suplimentar în valoare de 1.500.000-euro care va fi contractat de Arini Hospitality SRL cu bunuri mobile și imobile din patrimoniul societății afiliate Arini Hospitality SRL, inclusiv bunul imobil înscris în cartea funciară Sibiu nr. 131805.**
9. **Ratificarea hotărârii Consiliului de Administrație nr. 115/12.11.2021 art. 12 prin care se aprobă garantarea de către Compa S.A., a creditului suplimentar în valoare de 1.500.000 euro care va fi contractat de Arini Hospitality SRL, fie în calitate de garanat fie în calitate de co-debitor, în cazul în care băncile finanțatoare vor solicita aceasta.**
10. **Ratificarea hotărârii Consiliului de Administrație nr. 115/12.11.2021 art. 13 prin care se aprobă garantarea creditului care va fi contractat de Arini Hospitality SRL pentru finanțarea ajutorului de stat, cu privire la care există aprobare potrivit hotărârii AGEA nr. 80 art. 4/09.09.2021, cu bunuri mobile și imobile din patrimoniul societății afiliate Arini Hospitality SRL, inclusiv bunul imobil înscris în cartea funciară Sibiu nr. 131805.**

Potrivit hotararii AGEA Compa S.A. nr. 7/12.11.2020 s-a aprobat *contractarea de catre societatea Arini Hospitality SRL a unor imprumuturi bancare in valoare maxima de 8.000.000 eur in vederea finantarii si dezvoltarii proiectului hotelier Mercure Ibis.*

Potrivit hotararii AGEA Compa S.A. nr. 8/12.11.2020 s-a aprobat *garantarea imprumuturilor in valoare de 8.000.000 euro cu bunuri mobile si imobile din patrimoniul Arini Hospitality, inclusiv imobilul inscris in CF 131805 (constituit de Compa ca aport la capitalul social al societatii).*

Potrivit **hotararii AGEA Compa S.A. nr. 80 pct. 4/09.09.2021** s-a aprobat *contractarea de catre societatea Arini Hospitality SRL a unui imprumut bancar necesar finantarii ajutorului de stat obtinut prin acordul de finantare nr. 584140/14.06.2021 emis de Ministerul Finantelor in valoare de 14.895.269 lei.*

Potrivit **hotararii AGEA Compa S.A. nr. 80 pct. 5/09.09.2021** s-a aprobat *delegarea Consiliului de Administratie Compa S.A. sa stabileasca strategia necesara penntru dezvoltarea de catre compania Afiliata Arini Hospitality SRL a proiectului hotelier Mercure – Ibis.*

Potrivit **hotararii AGEA Compa S.A. nr. 80 pct. 6/09.09.2021** s-a aprobat *garantarea de catre Compa , fie ca garant, fie ca si co-debitor a imprumuturilor bancare solicitate de Arini Hospitality SRL: respectiv imprumuturile de 8.000.000 euro si cel de finantare ajutor de stat in situatia in care bancile finantatoare vor solicita aceasta.*

Prin intermediul acestor hotarari AGEA s-a pregatit cadrul juridic pentru contractarea creditelor necesare dezvoltarii proiectului.

Din reevaluarea bugetului de investitie in conditiile curente de piata, precum si in urma ofertelor primite de la antreprenorii generali, s-a constatat ca necesarul de investitie a crescut ridicandu-se in anul 2021 la 8.700.000 euro fata de 8.000.000 euro aprobate in AGEA din 12.11.2020.

In plus fata de imprumuturile care au fost avute in vedere la data hotararilor AGEA mentionate mai sus, Consiliul de Administratie a apreciat oportuna contractarea unui credit pe termen scurt, revolving pentru finantarea TVA -ului aferent activitatii de investitie, in suma de 3.800.000 ron.

Pentru demararea proiectului in timp util, astfel incat sa nu se piarda ajutorul de stat aprobat, Consiliul de Administratie a aprobat in 12.11.2021 suplimentarea plafonului maxim de credit de 8.000.000 euro aprobat prin hotararea AGEA nr. 7/12.11.2020, suplimentare care se ridica la suma de 1.500.000 eur din care **suma de 3.800.000 lei va fi un credit pe termen scurt de tip revolving pentru finantare TVA aferent investitiei, iar suma de 700.000 euro va suplimenta creditul de investitii in valoare de 8.000.000 euro.**

Totodata s-a aprobat de catre Consilul de Administratie si garantarea acestei suplimentari cu bunuri mobile si imobile din patrimoniul societatii Arini Hospitality SRL, inclusiv cu imobilul inscris in CF Sibiu 131805, precum si garantarea de catre Compa ca si codebitor sau garant daca va fi cazul, respectiv daca banca finantatoare va solicita aceasta.

De asemenea s-a aprobat si garantarea creditului pentru finantarea ajutorului de stat cu bunuri mobile si imobile din patrimoniul societatii Arini Hospitality SRL, inclusiv cu imobilul inscris in CF Sibiu 131805.

Consiliul de administratie a luat aceste hotarari avand in vedere delegarea acordata de AGEA prin hotararea nr. 80 art. 5/09.09.2021 cu privire la stabilirea strategiei de dezvoltare a proiectului hotelier.

Contractele de credit au fost încheiate cu Banca Transilvania pe data de 19.11.2021, astfel:

- **Imprumut bancar în valoare de 8.700.000 eur pentru investiții**
- **Imprumut bancar de tip revolving în valoare de maxim 7.450.000 lei pentru finanțare ajutor de stat**
- **Imprumut bancar de tip revolving în valoare de 3.800.000 lei pentru finanțare TVA aferent investiției**

Banca finanțatoarea solicită ca hotărârea Consiliului de Administrație nr. 115 art. 10,11,12, și 13 să fie ratificată de Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor.

11. Aprobarea datei de 20.05.2022 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 și a datei de 19.05.2022 ca *ex date* conform dispozițiilor art.176(1) din Regulamentul ASF nr.5/2018.

Potrivit art.2 alin. 2 lit. f 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. 1 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 20.05.2022 și a *ex-date* 19.05.2022.

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 – Vicepreședinte al Consiliului de Administrație** 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 COMP A propune împuternicirea d-rei Sabina Pîrvu, pentru a efectua toate formalitățile legale pentru înregistrare, publicitate, opozabilitate, executare și publicare a hotărârilor adoptate.

Sibiu, 24.03.2022

Consiliul de Administrație, prin

Președinte CA/ Director General,

Ioan DEAC

Vicepreședinte CA,

Ioan MICLEA