

Hotărârea nr. [■] / 27.06.2022
a Adunării generale extraordinare a Acționarilor
AGROLAND BUSINESS SYSTEM S.A.
(proiect)

Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor (AGEA) societății AGROLAND BUSINESS SYSTEM S.A. (în continuare „Societatea”), cu sediul social în: Timișoara, str. Gării nr. 14, jud. Timiș, România, cu adresa de corespondență în Timișoara, bd. Cetății, nr. 5-7-9, et. 2, jud. Timiș, având codul de înregistrare fiscală: RO 25165241, numărul de ordine în Registrul Comerțului: J35/405/2009,

întrunită legal și statutar la prima convocare în ședința din data de 29.04.2022, ora 15:00, în conformitate cu prevederile Legii societăților nr. 31/1990 republicată, cu modificările și completările ulterioare, ale actului constitutiv, ale Legii 24/2017 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață, ale Regulamentului ASF nr. 5/2018 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață, potrivit convocatorului publicat în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a, numărul [■] din [■] și în ziarul online Financial Intelligence,

În prezența acționarilor reprezentând [■] drepturi de vot, respectiv [■] %, înregistrați în Registrul Acționarilor ținut de Depozitarul Central S.A. la sfârșitul zilei de 15.06.2022 stabilită ca Dată de referință,

în urma dezbatelor și a voturilor astfel cum au fost consemnate în Procesulverbal al ședinței și în conformitate cu art. 115 din Legea societăților nr. 31/1990 cu modificările și completările ulterioare:

HOTĂRĂȘTE

1. Aprobă / respinge, cu [■] voturi „pentru” ([■]%), cu [■] voturi „împotriva” și cu [■] „abțineri” ale acționarilor prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență, achiziția Fabricii de Nutrețuri Combinate împreună cu activele aferente, situată în Caransebeș, str. Muntele Mic, nr. 94, jud. Caras Severin, cu pretul de 950.000 Eur, fara TVA., reprezentand:

a) teren intravilan, categoria de folosinta curti constructii, in suprafata de 2.502 mp, avand nr. Cadastral 37892 și construcțiile edificate pe acest teren identificate de la nr. A1.1- 37892-C1 pana la nr. A1.5- 37892-C5, toate înscrise in Cartea Funciara Nr. 37892 Caransebeș, situate in localitatea Caransebes, jud. Caras-Severin.

b) teren intravilan, categoria de folosinta curti constructii, in suprafata de Din acte: 4.602 Masurata: 4.527, avand nr. Cadastral 37919 și construcțiile edificate pe acest teren identificate la nr. A1.1- 37919-C1, toate înscrise in Cartea Funciara Nr. 37919 Caransebeș, situate in localitatea Caransebes, jud. Caras-Severin.

c) teren intravilan, categoria de folosinta curti constructii, in suprafata de 1.910 mp, avand nr. Cadastral 37891 și construcțiile edificate pe acest teren identificate de la nr. A1.1- 37891-C1 pana la nr. A1.4- 37891-C4, toate înscrise in Cartea Funciara Nr. 37891 Caransebeș, situate in localitatea Caransebes, jud. Caras-Severin.

d) teren intravilan, categoria de folosinta curti constructii, in suprafata de 1.182 mp, avand nr. Cadastral 37888 și construcțiile edificate pe acest teren identificate de la nr. A1.1- 37888-C1 pana la nr. A1.3- 37888-C3, toate înscrise in Cartea Funciara Nr. 37888 Caransebeș, situate in localitatea Caransebes, jud. Caras-Severin.

e) teren intravilan, categoria de folosinta curti constructii, in suprafata de 3.075 mp, avand nr. Cadastral 37890 și construcțiile edificate pe acest teren identificate de la nr. A1.1- 37890-C1 pana la nr. A1.6- 37890-C6, toate înscrise in Cartea Funciara Nr. 37890 Caransebeș, situate in localitatea Caransebes, jud. Caras-Severin.

2. Aprobă / respinge, cu ☐ voturi „pentru” (☐%), cu ☐ voturi „împotrivă” și cu ☐ „abțineri” ale acționarilor prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență, contractarea unei facilități de credit la termen, în cadrul programului IMM INVEST sau RURAL INVEST, în sumă maxima de 4.200.000 lei in scopul achizitionarii imobilului si activelor mentionate la pct. 1 de mai sus și constituirii de garanții aferente obligațiilor născute din facilitatea de credit incluzand fara a se limita la ipoteca imobiliara asupra imobilului si activelor mentionate la pct. 1 de mai sus, garantie emisa de FNGCIMM / FGCR in numele si contul Statului in cadrul programului IMM INVEST sau in cadrul programului RURAL INVEST, ipoteca mobiliara asupra conturilor deschise la banca finantatoare, cesiunea drepturilor decurgand din ploitele de asigurare etc și împuternicirii dlui. Horia-Dan Cardoș de a negocia condițiile de contractuale.
3. Aprobă / respinge, cu ☐ voturi „pentru” (☐%), cu ☐ voturi „împotrivă” și cu ☐ „abțineri” ale acționarilor prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență, contractarea unei facilitati de credit la termen in suma maxima de RON 5.000.000 in scopul finantarii activitatii curente a Avicola Mihailesti in cadrul programului Rural Invest și constituirii de garanții aferente obligațiilor născute din facilitatea de credit incluzand fara a se limita la ipoteca imobiliara conturilor deschise la banca finantatoare, garantie emisa de FGCR in numele si contul Statului in cadrul programului Rural Invest și și împuternicirii dlui. Horia-Dan Cardoș de a negocia condițiile de contractuale.
4. Aprobă / respinge, cu ☐ voturi „pentru” (☐%), cu ☐ voturi „împotrivă” și cu ☐ „abțineri” ale acționarilor prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență, suplimentarea facilitatii de credit contractată de la Raiffeisen Bank SA sub formă de descoperit de cont (overdraft) de la suma de 4.000.000 lei la suma de 13.000.000 lei de la

orice institutie financiara bancara din Romania, cu scopul refinantarii unor facilitati de credit existent in suma totala de 7.000.000 lei contractate de la alte banci comerciale si in vedere finanțării activității curente, prelungirii valabilitatii, mentinerea/constituirea de garanții aferente obligațiilor născute din facilitatea de credit enumerate mai jos și împuternicirii Președintelui Consiliului de administrație de a negocia condițiile de contractuale. Garantiile constau în:

i) ipoteca imobiliara asupra:

- a. imobil reprezentand teren intravilan, categoria de folosinta curti constructii, in suprafata de 2111 mp, avand nr. Cadastral 408608 si, respective, constructii constand in Hala P+1E in suprafata de 1070 mp, avand nr. Cadastral 408608-C1, identificat prin CF nr. 408608, Giarmata, situate in Giarmata, Calea Lipovei, KM1, jud. Timis, cu servitute de trecere pe o suprafata de 1505 mp (L=145,90 m, l=11,90 mp) asupra imobilului inscris in CF 408607, cu drept de servitute de trecere asupra imobilului de sub A1 in favoarea imobilului inscris in cartea funciara nr. 407215 Giarmata si cu drept de servitute de trecere pe imobilul inscris in CF 408371 in favoarea CF 408372 pe o suprafata de 1505 mp (L-145,90 m, l-11,90 m);
- b. imobil reprezentand apartament compus din 4 camere, bucatarie, 3 holuri, 2 bai, camera, debara, balcon, cu o suprafata utila de 134,01 mp, avand nr. Cadastral Top: 2617, 2618/I, identificat prin CF nr. 407359-C1-U4, Timisoara, nr. CF vechi: 148556, situat in Timisoara, str. Ioan Roata, nr. 29, parter. Nr. Ap. 1, cu 24,24% cote parti comune, partile commune indivize fiind: fundatiile, fatadele casei, structura de rezistenta, acoperisul, central termica, bransamentele de apa, canal, electricitate, gaz, terenul construit si neconstruit si cu 162/668 mp teren in proprietate din terenul in suprafata totala de 668 mp, avand nr. Cadastral Top: 2617, 2618, identificat prin CF nr. 407359, Timisoara, nr. CF vechi 3288, situat in Timisoara, strada Ioan Roata, nr. 29, jud. Timis;
- c. imobil reprezentand apartament compus din doua camere si dependinte avand nr. Cadastral Top: 28769/III si cu 16/357 mp teren in folosinta, cu 4,36% cote parti commune, partile commune fiind: teren, fundatii, fatade, acoperisul tip terasa, trotuarul de protectie, usile de intrare, casa scarilor, scarile, uscatoria, subsolul ethnic, instalatiile de incalzire centrala, bransament de apa, racord canal, bransament electric, identificat prin CF nr. 413954-C1-U6, Timisoara, nr. CF vechi: 87671, situate in Timisoara, str. Linistei, nr. 10, bloc 83, etaj parter, ap. Nr. 3, jud. Timis;
- d. imobil reprezentand teren intravilan categoria de folosinta curti constructii in suprafata de: din acte: 1449 mp, masurata: 1449 mp, avand nr. Cadastral Top: 17502 si constructii constand in casa avand nr. Cadastral Cad: C1 Top: 17502, identificat prin CF nr. 400860, Timisoara, nr. CF vechi: 8516, situat in Timisoara, Strada Garii, nr. 14, jud. Timis;

- e. imobil reprezentand teren intravilan in suprafata de 300 mp avand nr. Cadastral Top: 17505/1/1/1, identificat prin CF nr. 423348, Timisoara, nr. CF vechi: 147504, situat in Timisoara, str. Gheorghe Baritiu, jud. Timis;
 - f. apartament 4 camere cu dependinte si garaj nr. 4 avand nr. Cadastral Top: 26090/2/IV, cote parti comune 11,21% si cote teren 44/382 in folosinta, parti comune: terenul construit si neconstruit in folosinta, toate instalatiile si dependintele folosite in comun de proprietarii apartamentelor, identificat prin CF nr. 419414-C1-U1, Timisoara, nr. CF vechi 48803, situate in Timisoara, strada Zenit, nr. 8, etaj I, nr. 4, jud. Timis,
- ii) ipoteca mobiliara asupra asupra conturilor curente deschise la Raiffeisen Bank SA si asupra creantelor asupra tertilor ce vor fi incasate prin conturile curente respective.
- iii) ipoteca mobiliara asupra tuturor incasarilor aferente oricaror Contracte comerciale/relatii comerciale incheiate de Client;
- iv) ipoteca mobiliara asupra tuturor stocurilor prezente si viitoare.
- v) garantia personala a Garantilor Fideiusori: dl. Cardos Horia Dan si d-na Cardos Denisa;
- vi) calitatea de Codebitor a S.C. Agroland Agribusiness S.A., S.C. Agroland Professional Farm S.R.L. si S.C. Magazinul Micului Fermier S.R.L. si ipoteca mobiliara asupra conturilor deschise de aceste societati la Raiffeisen Bank S.A..
- vii) ipoteca imobiliara asupra imobilului reprezentand :
- a. ferma nr. 1 situata in localitatea Mihăilești, str. Stejarului nr.10, Jud. Giurgiu, compusă din teren extravilan in suprafata de 47.792 mp, având categoria de folosință "curți-construcții", identificat cu nr.cadastral 30050 și construcțiile edificate pe acest teren identificate de la nr. A1.1-30050-C1 pana la nr. A1.36-30050-C1, toate înscrise in Cartea Funciara Nr. 30050 (provenita din conversia de pe hârtie a CF Nr. 1051, nr. cadastral vechi 1724) a localității Mihăilești, Jud. Giurgiu.
 - b. ferma nr. 8 și ferma nr. 7 situate in localitatea localitatea Mihăilești, str. Stejarului nr.10, Jud. Giurgiu, constând din teren extravilan in suprafata de 28.062 mp, având categoria de folosință "curți-construcții", identificat cu nr. cadastral 30053 și construcțiile edificate pe acest teren identificate de la nr. A1.1-30053-C1 pana la nr. A1.16-30053-C16, toate inscrise in Cartea Funciara Nr. 30053 (provenita din conversia de pe hârtie a CF Nr. 1045, nr. cadastral vechi 1718) a localității Mihăilești, Jud. Giurgiu.
 - c. ferma nr. 6 (ferma ouă) + clădiri de birouri + ecloziune situate în localitatea Mihăilești, str. Stejarului nr.10, Jud. Giurgiu, constând din teren extravilan in suprafata de 43.639 mp, având categoria de folosință "curți-construcții", identificat cu nr.cadastral 33058 și construcțiile edificate pe acest teren identificate de la nr. A1.1-33058-C1 pana la nr. A1.14-33058-C14, toate inscrise in

Cartea Funciara Nr. 33058 (provenita din conversia de pe hârtie a CF Nr. 1050/N, nr. cadastral vechi 1723) a localității Mihăilești, Jud. Giurgiu.

- d. Ferma nr. 3 (ferma oua) situate in localitatea Mihăilești, str. Stejarului nr.10, Jud. Giurgiu, constând din teren extravilan in suprafața de 68.428 mp, având categoria de folosință "curți-construcții", identificat cu nr.cadastral 31002 și construcțiile edificate pe acest teren identificate de la nr. A1.1-31002-C1 pana la nr. A1.21-31002-C21, toate inscrise in Cartea Funciara Nr. 31002 (provenita din conversia de pe hârtie a CF Nr. 1048/N, nr. cadastral vechi 1721) a localității Mihăilești, Jud. Giurgiu.
- e. ferma nr. 4 (fermă oua) situată in localitatea Mihăilești, str. Stejarului nr.10, Jud. Giurgiu, constând din teren extravilan in suprafața de 11.662 mp, având categoria de folosință "curți-construcții", identificat cu nr.cadastral 33054 și construcțiile edificate pe acest teren identificate de la nr. A1.1-33054-C1 pana la nr. A1.15-33054-C15, toate inscrise in Cartea Funciara Nr. 33054 (provenita din conversia de pe hârtie a CF Nr. 1047/N, nr. cadastral vechi 1720) a localității Mihăilești, Jud. Giurgiu..
- f. fabrica pentru furaje situata in localitatea Mihăilești, str. Stejarului nr.10, Jud. Giurgiu, constând din teren extravilan in suprafața de 61.116 mp, având categoria de folosință "curți-construcții", identificat cu nr.cadastral 33059 și construcțiile edificate pe acest teren identificate de la nr. A1.1-33059-C1 pana la nr. A1.36-33059-C36, toate inscrise in Cartea Funciara Nr. 33059 (provenita din conversia de pe hârtie a CF Nr. 1052/N, nr. cadastral vechi 1725) a localității Mihăilești, Jud. Giurgiu..
- g. centrul de ambalare a ouălor + Fabrica de ouă lichide situat in localitatea Mihăilești, str. Stejarului nr.10, Jud. Giurgiu, constând din teren extravilan in suprafața de 5.137 mp, având categoria de folosință "curți-construcții", identificat cu nr.cadastral 31000 și construcțiile edificate pe acest teren identificate de la nr. A1.1-31000-C1 pana la nr. A1.4-31000-C4, toate inscrise in Cartea Funciara Nr. 31000 (provenita din conversia de pe hârtie a CF Nr. 1046/N, nr. cadastral vechi 1719) a localității Mihăilești, Jud. Giurgiu.
- h. bazine dejecții situate in localitatea localitatea Mihăilești, str. Stejarului nr.10, Jud. Giurgiu, constând din teren extravilan in suprafața de 40.810 mp, având categoria de folosință "curți-construcții", identificat cu nr.cadastral 33057, inscris in Cartea Funciara Nr. 33057 (provenita din conversia de pe hârtie a CF Nr. 1049/N, nr. cadastral vechi 1722) a localității Mihăilești, Jud. Giurgiu.
- i. căile de acces către Ferme situate in localitatea localitatea Mihăilești, str. Stejarului nr.10, Jud. Giurgiu, constând din teren extravilan in suprafață 11.242 mp având categoria de folosință curți-construcții, identificat cu nr.cadastral 39374, inscris in Cartea Funciara Nr. 39374 a localității Mihăilești, Jud. Giurgiu.

5. Aprobă / respinge, cu [■] voturi „pentru” ([■]%), cu [■] voturi „împotrivă” și cu [■] „abțineri” ale acționarilor prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență, ratificarea contractului de facilitare de credit avans în contul curent nr. 20056/07.01.2022 în suma de 2.000.000 lei contractată de la Raiffeisen Bank în cadrul programului IMM INVEST.
6. Aprobă / respinge, cu [■] voturi „pentru” ([■]%), cu [■] voturi „împotrivă” și cu [■] „abțineri” ale acționarilor prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență, împuternicirea Consiliului de administrație pentru o perioadă egală cu durata mandatului pentru care a fost ales în vederea constituirii în garanție a unor active din categoria activelor imobilizate ale Societății, a căror valoare depășește, individual sau cumulativ, pe durata unui exercițiu financiar, 20% din totalul activelor imobilizate, mai puțin creanțele, astfel cum vor fi ele solicitate de și negociate cu instituții bancare, instituții de credit și/sau alte instituții financiar bancare sau nebancare sau cu orice alte entități permise de lege în vederea contractării unor împrumuturi, având putere discreționară de a stabili bunurile ce vor constitui garanție și de a purta negocieri asupra condițiilor de împrumut, de a selecta entitatea creditoare și de a semna oriunde este necesar.
7. Aprobă / respinge, cu [■] voturi „pentru” ([■]%), cu [■] voturi „împotrivă” și cu [■] „abțineri” ale acționarilor prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență, data de 14.07.2022 ca dată de înregistrare și data de 13.07.2022 ca ex-date pentru identificarea acționarilor asupra cărora se vor răsfrânge efectele hotărârilor adoptate de către AGEA.
8. Aprobă / respinge, cu [■] voturi „pentru” ([■]%), cu [■] voturi „împotrivă” și cu [■] „abțineri” ale acționarilor prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență, împuternicirea domnului Horia Dan Cardoș, în calitate de Președinte al Consiliului de administrație, cu posibilitatea de subdelegare ca în numele și pe seama Societății, cu putere și autoritate deplină, să semneze orice documente, inclusiv hotărârea AGEA, să depună, să solicite publicarea în Monitorul Oficial al României partea a IV-a hotărârii, să ridice orice documente, să îndeplinească orice formalități necesare în fața Oficiului Registrului Comerțului, precum și în fața oricărei alte autorități, instituții publice, persoane juridice sau fizice, precum și să execute orice operațiuni, în vederea aducerii la îndeplinire și asigurării opozabilității hotărârilor prezentei AGEA.

Președinte ședință,

HORIA-DAN CARDOȘ