



**famos**

535600 Odorheiu Secuiesc

str. Târgului nr.6

ROMANIA - HR

Banca: Romanian Bank for Development, Odorhei

Cont valută: USD: RO72BRDE210SV00952572100

EUR: RO23BRDE210SV00898262100

GBP: RO37BRDE210SV00984312100

Cont lei : RO62BRDE210SV01286452100

**famos sa**

Tel. +4 0266 218 330

+4 0266 218 231

+4 0266 218 101

Fax: +4 0266 218 277

+4 0266 218 324

Cod BNR 303211015

Cod fiscal: R 523816

Cod Swift: BRDEROBU

Nr. Inreg. J19/1/1991

mail: office@famos.ro

website: www.famos.ro

**PROCES – VERBAL INCHEIAT AZI 06 noiembrie 2018  
CU OCAZIA SEDINTEI CONSILIULUI DE ADMINISTRATIE FAMOS S.A.**

Sunt prezenti: DL. Dobay Tiberiu – Emeric – presedinte CA  
DL. Dorsonczky Jozsef – Csaba – membru CA  
DL. Bartha - Simon Ioan – membru CA

Presedintele CA prezinta si propune urmatoarele:

- A. Convocarea Adunarii Generale Extraordinare a Actionarilor, la data de 10 decembrie 2018, ora 10:00, la sediul societății FAMOS S.A.
- B. Propune ca ordinea de zi sa fie:
  1. Revocarea Hotărârii AGEA Nr. nr.1 din data de 30.06.2018
  2. Aprobarea de catre actionari a vanzarii bunurilor imobile aflate in patrimonial societății FAMOS S.A., evidențiate în Cărțile Funciare nr.: 60161 Odorheiu Secuiesc, 60160 Odorheiu Secuiesc, 56767 Odorheiu Secuiesc, 56710 Odorheiu Secuiesc, 56904 Odorheiu Secuiesc, 57223 Odorheiu Secuiesc
  3. Discutarea și aprobarea prețurilor minime de vânzare a acestor imobile menționate la pct. 2, conform propunerilor Consiliului de Administrație, puse la dispozitia actionarilor la sediul societății.
  4. Împuternicirea Consiliului de Administrație al FAMOS S.A., pentru îndeplinirea tuturor formalităților și procedurilor de vânzare (identificarea cumpărătorilor, angajarea unui expert topografic pentru identificările/dezlipirile/alipirile imobilelor, demolare/radiere construcții încheierea Contractelor de vânzare – cumpărare)
  5. Aprobarea datei de 28 decembrie 2018 ca Data de Inregistrare a hotararii AGEA
  6. Aprobarea datei de 27 decembrie ca Data „ex date” a hotararii AGEA.
  7. Mandatarea Directorului General al Societatii, dl. Dobay Tiberiu - Emeric, cu posibilitatea de substituire, pentru: a incheia si/sau semna, in numele Societatii si/sau al actionarilor Societatii: hotararile prezentei AGEA, oricare si toate hotararile, documentele, aplicatiile, formularele si cererile adoptate/intocmite in scopul sau pentru executarea hotararilor prezentei AGEA in relatie cu orice persoana fizica sau juridica, privata sau publica, si pentru a efectua toate

formalitățile legale pentru înregistrare, publicitate, opozabilitate, executare și publicare a hotărârilor adoptate.

C. Cu privire la ordinea de zi AGEA Dl. Dobay arata următoarele:

1. Propune spre aprobare revocarea Hotărârii AGEA nr. 1 din data de 30.06.2018. Revocarea a devenit necesară în urma atacării ei în instanță, de către acționarul SIF Banat-Crișana. Este esențial adoptarea de hotărâri în condiții de tranparență, respectarea prevederilor legale în materie, a drepturilor și intereselor acționarului.

2. Propune spre vânzare imobilele enumerate la pct. 2 al ordinii de zi, luând în considerare următoarele:

Imobilele propuse spre vânzare în momentul de față generează doar cheltuieli semnificative, pe de o parte, iar pe de altă parte este impedit necesară efectuarea de investiții în tehnologii noi, mult mai importante pentru desfășurarea activității principale ale societății (producția de obiecte de mobilier) decât terenurile în cauză. Piața imobiliară în România în general și în regiunea municipiului Odorheiu Secuiesc în special prezintă o stagnare, ba chiar o ușoară tendință de scădere. Suntem în cel mai oportun moment pentru valorificarea imobilelor, dacă ne raportăm la estimările specialiștilor în domeniu, relativ la tendințele de pe piața imobiliară. Precizăm că imobilele propuse spre vânzare nu sunt necesare în procesul de producție, firma FAMOS putându-și continua nestânjenit activitatea și fără acestea. Pe terenurile propuse spre a fi vandute se afla câteva construcții. Aceste construcții sunt într-o stare avansată de degradare, iar înainte de vânzarea terenurilor aceste clădiri vor fi demolate și radiate din CF, urmând să vindem doar terenurile. Activitățile actuale pe terenurile propuse spre vânzare vor fi mutate pe terenurile actual neutilizate de către societate pe același platformă. Șoproanele care după uzura fizică nu pot fi utilizate de asemenea vor fi mutate, iar clădirile și șoproanele aflate în stare avansată de degradare vor fi dezafectate.

Terenurile propuse pentru a fi vândute sunt următoarele:

#### **Cartea Funciară nr. 60161 Odorheiu Secuiesc**

- A1, nr top. 1224/1/2/1, 1224/1/5, 1224/1/6, 1217/1, 1217/2/1, 1216/1, 1213/1, 1214, 1215, 1212/3, 1211/2, 1210/11/1/1/4, 1210/11/2/1/4, 1208/4/2, 1222/2
- A1.1., nr. Cad: C1 , nr top. 1224/1/2/1, 1224/1/5, 1224/1/6, 1217/1, 1217/2/1, 1216/1, 1213/1, 1214, 1215, 1212/3, 1211/2, 1210/11/1/1/4, 1210/11/2/1/4, 1208/4/2, 1222/2

Locație: Odorheiu Secuiesc, str. Bethlen Gabor, nr. 73, jud. Harghita

Descriere imobil: Teren intravilan (platformă comercială conform CF) cu o suprafață totală de 23.190 mp

Utilizarea actuală: parțial depozit cherestea, rest neutilizat

Valoare contabilă: 1.537.033,20 lei ( 66,28 lei/mp)

Valoare conform Raport de evaluare:

- Preț unitar (Eur/mp): 41,82 Eur
- Valoare estimată: 969.805,8 , rotunjit 970.000 Eur

Ponderea din totalul activelor: 3,53 %

#### **Cartea Funciară nr. 60160 Odorheiu Secuiesc**

- A1, Nr. Top. 1270/2/2

Locație: Odorheiu Secuiesc, str. Bethlen Gabor, nr. 73, jud. Harghita

Descriere imobil: Teren intravilan cu o suprafață totală de 2.446 mp

Utilizarea actuală: parțial depozit cherestea, parțial depozit deșeuri de lemn, restul neutilizat

Valoare contabilă: 162.120,88 lei (66,28 lei/mp)

Valoare conform Raport de evaluare:

- Preț unitar (Eur/mp): 40,55 Eur
- Valoare estimată: 99185,30 , rotunjit 100.000 Eur

Ponderea din totalul activelor: 0,37 %

#### **Cartea Funciară nr. 56767 Odorheiu Secuiesc**

- A1, Nr. Top. 211/1/1/2, 1221/1/4, 1222/1/1/4, 1223/2/1/1/4, 1219/1/1/1/4, 1223/1/1/4, 1220/2/2/2/1/4

Locație: Odorheiu Secuiesc, str. Bethlen Gabor, nr. 73, jud. Harghita

Descriere imobil: Teren intravilan cu o suprafață totală de 4.524 mp

Utilizarea actuală: Teren neutilizat (provizoriu depozit cherestea și deșeuri)

Valoare contabilă: 299.850,72 lei (66,28 lei/mp)

Valoare conform Raport de evaluare:

- Preț unitar (Eur/mp): 41,77 Eur
- Valoare estimată: 188.967,48 rotunjit 189.000 Eur

Ponderea din totalul activelor: 0,69 %

#### **Cartea Funciară nr. 56710 Odorheiu Secuiesc**

- A1.,NR. Cad. 210, nr. Top. 1218/1/1, 1224/1/2/2
- A.1.1. NR. Cad. 210-C1, nr. Top. 1218/1/1 1224/1/2/2 (Atelier)
- A.1.2. NR. Cad. 210-C2, nr. Top. 1218/1/1, 1224/1/2/2 (Depozit)
- A.1.3. NR. Cad. 210-C3, nr. Top. 1218/1/1, 1224/1/2/2 (Magazie)

- A.1.4. NR. Cad. 210-C4 nr. Top. 1218/1/1, 1224/1/2/2 (Compertina)

Locație: Odorheiu Secuiesc, str. Bethlen Gabor, nr. 73, jud. Harghita

Descriere imobil: Teren intravilan cu construcții cu o suprafață totală de 3.083 mp

Utilizarea actuală: Copertină neutilizată; atelier panouri neadecvat producției industriale (Activitatea va fi mutată într-o hală de producție de mobilă neutilizată actual)

Valoare contabilă: 204.341,24 lei (66,28 lei/mp)

Valoare conform Raport de evaluare:

- Preț unitar (Eur/mp): 41,51 Eur mp
- Valoare estimată: 127975,33 rotunjit 128.000 Eur

Pondere din totalul activelor: 0,47 %

#### **Cartea Funciară nr. 56904 Odorheiu Secuiesc**

- A.1. Nr. cad. 211/1/1/1, nr. top. 1221/1/1, 1221/1/1/1, 1223/1/1/1, 1223/2/1/1/1, 1219/1/1/1/1, 1220/2/2/2/1/1
- A.1.1 Nr. cad. 211/1/1/1, nr. top. 1221/1/1, 1221/1/1/1, 1223/1/1/1, 1223/2/1/1/1, 1219/1/1/1/1, 1220/2/2/2/1/1

Locație: Odorheiu Secuiesc, str. Bethlen Gabor, nr. 73, jud. Harghita

Descriere imobil: Teren intravilan cu construcții (platform industrială) o suprafață totală de 6.199 mp

Utilizarea actuală: Hală gatere utilizată actual 2 luni pe an din cauza lipsei de materie primă. Popus pentru demolare pentru a nu plăti taxe locale.

Valoare contabilă: 311.499,75 lei (50,25 lei/mp)

Valoare conform Raport de evaluare:

- Preț unitar (Eur/mp): 41,94 Eur mp
- Valoare estimată: 259986,06 rotunjit 260000 Eur

Pondere din totalul activelor: 0,71%

#### **Cartea Funciară nr. 57223 Odorheiu Secuiesc**

- A1 Nr. cad: 212, nr. top. 463/1/3

Locație: Odorheiu Secuiesc, str. Bethlen Gabor, nr. 73, jud. Harghita

Descriere imobil: Teren intravilan cu o suprafață totală de 1.595 mp

Utilizarea actuală: Drum de acces

Valoare contabila: 80.148,25 lei (50,25 lei/mp)

Valoare conform Raport de evaluare:

- Preț unitar (Eur/mp): 20,68 eur/mp
- Valoare estimată: 32984,6 rotunjit 33000 eur

Ponderea din totalul activelor: 0,18 %

Terenurile mai sus enumerate sunt poziționate conform Anexei 1. la prezenta.

Propunem ca o parte din sumele obtinute din valorificarea imobilelor să fie repartizate ca dividende iar cealaltă parte pentru investiții.

La capitolul investiții, precizăm că societatea are nevoie de următoarele:

- Linie semiautomată pentru fabricare a panourilor din lemn masiv
- Linie tehnologică pentru producerea elementelor de sertare
- Mașini de frezat și găurit cu comandă numerică
- Mașini, instalații și dispozitive individuale pentru modernizare în scopul reducerii muncii manuale
- Linie de ambalare în cutii de carton a mobilei

Desigur, soarta repartizării sumelor este atributul Adunării Generale a Acționarilor.

### 3. Propune următoarele preturi minime de vânzare:

Prețurile minime de vânzare propuse de C.A., sunt prețurile de piață stabilite de expertul evaluator, detaliate la pct. 2.

Precizăm că terenurile propuse spre vânzare au fost evaluate de către un evaluator independent (raportul de evaluare este parte integrantă materialului AGEA), iar prețurile stabilite sunt superioare valorilor contabile)

4. Propune imputernicirea sa, pentru îndeplinirea tuturor formalităților și procedurilor de vânzare (identificarea cumpărătorilor, angajarea unui expert topografic în cazul identificării/dezmembrării/unificării imobilelor, demolare/radiere construcții, încheierea Contractelor de vânzare – cumpărare)

5. Propune aprobarea datei de 28 decembrie 2018 ca Data de Inregistrare, conform art.86 alin.1 din Legea nr. 24/2017 și art. 2 alin 2 lit f din Regulamentul ASF nr. 5/2018

6. Propune aprobarea datei de 27 decembrie 2018 ca Data „ex date”, respectiv data anterioara datei de inregistrare la care instrumentele financiare obiect al hotararilor organelor societare se tranzactioneaza fara drepturile care deriva din hotarare, in conformitate cu prevederile art. 2 alin.2 lit. 1) din Regulamentul ASF nr. 5/2018

7. Propune mandatarea sa, cu posibilitatea de substituie, pentru: a incheia si/sau semna, in numele Societatii si/sau al actionarilor Societatii: hotararile prezentei AGEA, oricare si toate hotararile, documentele, aplicatiile, formularele si cererile adoptate/intocmite in scopul sau pentru executarea hotararilor prezentei AGEA in relatie cu orice persoana fizica sau juridica, privata sau

publica, si pentru a efectua toate formalitatile legale pentru inregistrare, publicitate, opozabilitate, executare si publicare a hotararilor adoptate.

Toti membrii CA in unanimitate voteaza si accepta cele propuse.

Nemaifiind alte chestiuni de discutat, presedintele CA declara sedinta inchisa.

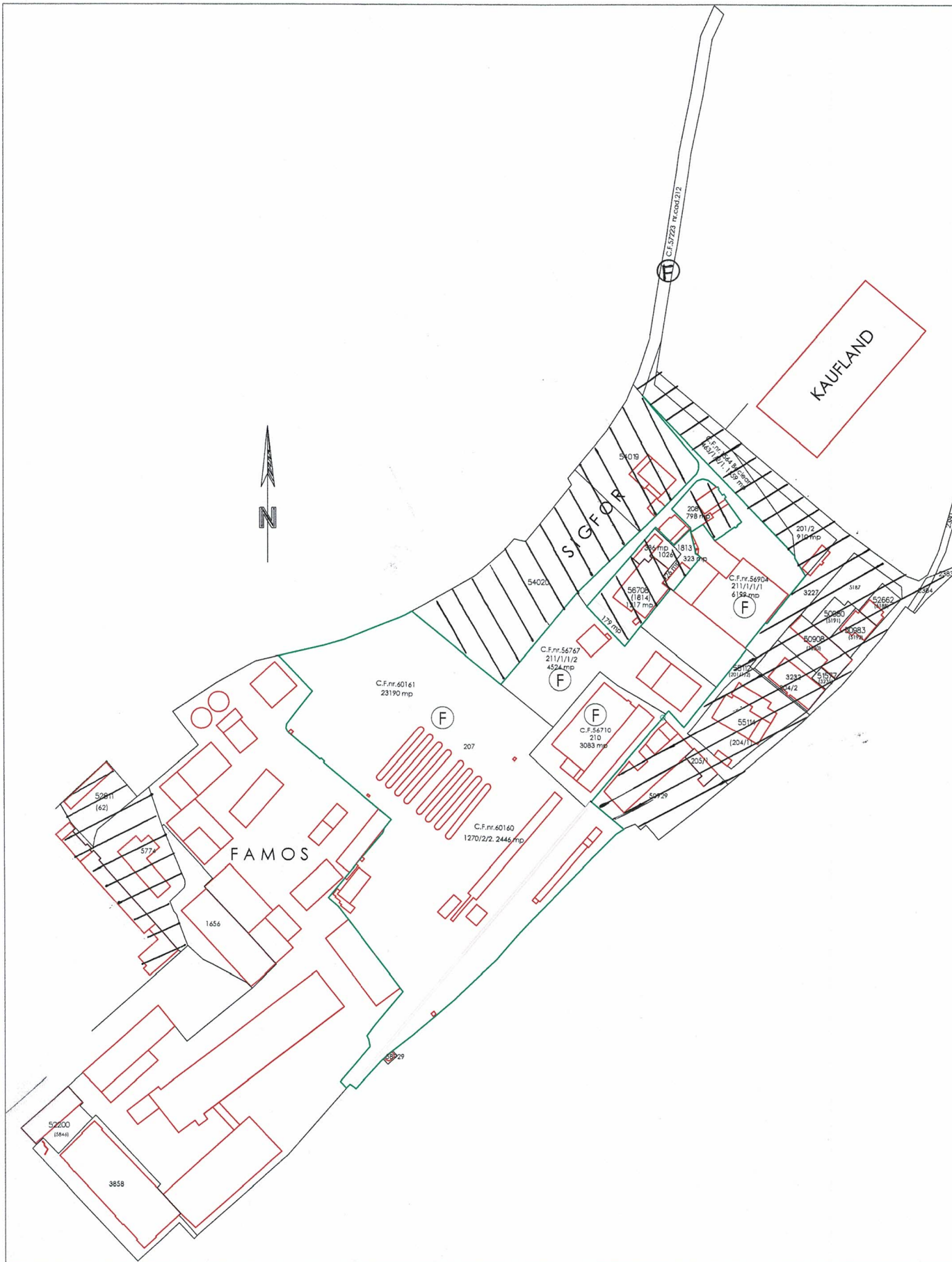
SEMNATURI:

Dobay Tiberiu Emeric \_\_\_\_\_

Dorsonczky Jozsef – Csaba \_\_\_\_\_

Bartha - Simon Ioan \_\_\_\_\_





Scara 1:2000

