



Str. Popa Lazăr, Nr. 5-25, Imobil C14, Parter, Camera 1, Cod poștal 021586, Sector 2, București, Tel : +4021.252.10.77
Registrul Comerțului : J40/17508/2008, Cod Unic de Înregistrare : 24599480, Capital social subscris și vărsat : 20.863.547 lei

PROIECT
HOTĂRĂRILE
ADUNĂRII GENERALE EXTRAORDINARE
A ACȚIONARILOR DIN DATA DE [2 NOIEMBRIE 2015]/ [3 NOIEMBRIE 2015]

Adunarea Generală Extraordinară a acționarilor Prodplast Imobiliare S.A. (denumită în continuare "**Societatea**"), a fost convocată de Consiliul de Administrație prin convocatorul publicat în Monitorul Oficial al României - Partea a IV-a nr. [●] din data de [●] [și în Ziarul [●] din data de [●].

Întrunită în ședința legal constituită la [prima/a doua convocare, în data de [2 noiembrie 2015]/[3 noiembrie 2015], începând cu ora 11:00 a.m., la adresa indicată în convocator, Mun. București, str. Popa Lazar nr. 5 – 25, imobil C14, parter, camera 1, sector 2, România, în prezența acționarilor reprezentând [●]% din capitalul social cu drept de vot al Societății, pentru toți acționarii înscrși în Registrul Acționarilor Societății la sfârșitul zilei de 21 octombrie 2015, considerată data de referință pentru această adunare,

AVÂND ÎN VEDERE CĂ:

- (A)** Veranda Obor S.R.L., o societate cu răspundere limitată înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul București sub nr. J40/10838/2014, cod unic de înregistrare 33599063, cu sediul în București, str. Popa Lazăr nr. 5 - 25, imobil C14, parter, camera 2, sector 2, al cărei capital social este deținut în întregime de Societate, în calitate de Împrumutat („**Împrumutatul**”), intenționează să încheie un contract de credit la termen, de tip non-revolving, cu Raiffeisen Bank International AG ("**RBI**") și Raiffeisen Bank S.A. ("**RBRO**" și împreună cu RBI „**Părțile Finanțatoare**") prin care Părțile Finanțatoare au convenit să pună la dispoziția Împrumutatului facilități de credit la termen în sumă totală care să nu depășească 25.500.000 Euro, cu posibilitatea de a fi majorată până la 28.500.000 Euro („**Suma Adițională**”), sub rezerva anumitor termeni și condiții prevăzute în acesta („**Contractul de Credit**”), cu scopul (i) finanțării/refinanțării parțiale a costurilor totale pentru dezvoltarea unui centru comercial pe amplasamentul situat în Mun. București, str. Ziduri Moși nr. 23, sector 2, cu o suprafață închiriabilă de aproximativ 26.200 mp („**Proiectul**”), (ii) posibilei refinanțări parțiale a contribuției Împrumutatului în legătură cu Proiectul și (iii) în cazul Sumei Adiționale, refinanțării parțiale a contribuției Împrumutatului, sub rezerva anumitor condiții prevăzute în Contractul de Credit.
- (B)** Împrumutatul și Societatea intenționează să încheie un contract de facilitare de credit de tip revolving cu RBRO, prin care RBRO a convenit să pună la dispoziția Împrumutatului o facilitare de tip revolving în sumă de până la echivalentul în RON a 2.500.000 EUR („**Contractul de Credit pentru TVA**”), cu scopul finanțării/refinanțării cheltuielilor de taxă pe valoarea adăugată efectuate în legătură cu Proiectul, precum și a dobânzii acumulate în baza Contractului de Credit pentru TVA.

(C) În scopul de a garanta toate obligațiile și datoriile prezente și viitoare (fie acestea simple sau condiționate și datorate individual sau solidar sau în orice alta calitate, de orice fel) ale Împrumutatului și a fiecărei Părți Obligate în baza Contractului de Credit (astfel cum vor fi definite respectivele Părți Obligate în Contractul de Credit) și a oricărui Document de Finanțare (astfel cum va fi definit acest termen în Contractul de Credit), Societatea a convenit să încheie următoarele documente („**Documentele de Garanție**”):

a) un contract de ipoteca mobilă asupra acțiunilor („**Ipoteca asupra Acțiunilor**”) în baza căruia Societatea va constitui o ipotecă mobilă în favoarea RBRO, în calitate de agent de garantare („**Agentul de Garantare**”) și/sau a Părților Garantate (astfel cum vor fi definite respectivele Părți Garantate în Ipoteca asupra Acțiunilor) asupra, *printre altele*:

- i. tuturor acțiunilor prezente și viitoare, deținute sau care vor fi deținute de către Societate în capitalul social al Împrumutatului („**Acțiunile**”);
- ii. tuturor dividendelor prezente și viitoare sau altor distribuiri ale Împrumutatului („**Distribuțiile**”) care pot fi, în prezent sau în viitor declarate, făcute, plătite sau plătibile în legătură cu oricare dintre Acțiuni,

împreună cu toate drepturile, veniturile și creanțele prezente și viitoare născute din sau în legătura cu bunurile de mai sus.

b) un contract de ipoteca imobiliară („**Ipoteca asupra Proprietății Tunari**”) în baza căruia Societatea va constitui o ipotecă imobiliară în favoarea Agentului de Garantare și/sau a Părților Garantate (astfel cum vor fi definite respectivele Părți Garantate în Ipoteca asupra Proprietății Tunari) asupra, *printre altele*, următoarelor bunuri imobile, împreună cu toate drepturile, sumele și creanțele prezente și viitoare care iau naștere din sau în legătură cu aceste bunuri („**Proprietățile Ipotecate**”):

i. terenul cu o suprafață totală de aproximativ 29.557 mp, situat în Tunari, Județul Ilfov, Șoseaua de Centură nr. 3, înscris în Cartea Funciară nr. 50444, cu nr. cadastral 50444;

ii. următoarele construcții ridicate pe terenul descris mai sus:

- 50444-C6 – clădire neidentificată de 103 mp;
- 50444-C7 – clădire neidentificată de 55 mp;
- 50444-C10 – fort de 4.837 mp;
- 50444-C11 – clădire neidentificată de 87 mp;
- 50444-C13 – clădire neidentificată de 187 mp;
- 50444-C14 – clădire neidentificată de 256 mp;
- 50444-C20 – clădire neidentificată de 24 mp;
- 50444-C23 – clădire neidentificată de 24 mp;
- 50444-C24 – clădire neidentificată de 8 mp;
- 50444-C25 – clădire neidentificată de 23 mp;
- 50444-C26 - clădire neidentificată de 5 mp;

iii. oricare și toate bunurile care se unesc prin accesiune cu terenul și clădirile situate pe Proprietățile Ipotecate; și

iv. oricare și toate clădirile, îmbunătățirile, accesoriile Proprietăților Ipotecate descrise în paragrafele de la (i) la (iv) de mai sus, prezente și viitoare, în baza articolului 2.382 din Codul Civil Român;

Ipoteca constituită conform Ipotecii asupra Proprietății Tunari se va transfera asupra

oricăror sume de bani, venituri, creanțe și oricăror alte drepturi ale Societății rezultate din înstrăinarea Proprietăților Ipotecate;

- c) un contract de ipotecă mobilă asupra creanțelor („**Ipoteca asupra Creanțelor**”) prin care Societatea va constitui o ipotecă mobilă în favoarea Agentului de Garantare și a Părților Garantate (astfel cum vor fi definite respectivele Părți Garantate în Ipoteca asupra Creanțelor) asupra tuturor drepturilor, veniturilor și creanțelor Societății provenite din oricare împrumuturi ale acționarului acordate Împrumutatului.
- d) un contract de ipotecă mobilă asupra Contului de TVA („**Ipoteca asupra Contului de TVA de Rang 2**”) prin care Societatea va constitui o ipotecă mobilă de rang doi în favoarea Agentului de Garantare și/sau a Părților Garantate (astfel cum vor fi definite respectivele Părți Garantate în Ipoteca asupra Contului de TVA de Rang 2), asupra, *printre altele*, Contului de TVA (astfel cum va fi definit acest termen în Ipoteca asupra Contului de TVA de Rang 2).

(D) În legătură cu Contractul de Credit, Societatea intenționează să încheie și un contract de subordonare, ce va fi încheiat între, *printre alții*, Societate, Împrumutat și Părțile Finanțatoare, cu scopul de a subordona plata anumitor datorii ale Împrumutatului rambursării în totalitate a sumelor datorate în baza Documentelor de Finanțare („**Contractul de Subordonare**”).

(E) În legătură cu Contractul de Credit pentru TVA, Societății i s-ar putea solicita să încheie următoarele contracte, în vederea garantării tuturor obligațiilor și datoriilor prezente și viitoare (fie acestea simple sau condiționate și datorate individual sau solidar sau în orice alta calitate, de orice fel) ale fiecărei Părți Obligate către RBRO, în calitate de Creditor pentru Facilitatea de TVA, în baza fiecărui document de finanțare legat de Facilitatea de TVA, după cum urmează:

- a) un contract de ipotecă mobilă asupra Contului de TVA („**Ipoteca asupra Contului de TVA de Rang 1**”) prin care Societatea va constitui o ipotecă mobilă de prim rang în favoarea RBRO, în calitate de Creditor pentru Facilitatea de TVA, asupra, *printre altele*, Contului de TVA (astfel cum va fi definit acest termen în Ipoteca asupra Contului de TVA de Rang 1); și
- b) un contract de ipotecă mobilă asupra returnărilor de TVA („**Ipoteca asupra Returnărilor de TVA**”) prin care Societatea va constitui o ipotecă mobilă în favoarea RBRO, în calitate de Creditor pentru Facilitatea de TVA, asupra, *printre altele*, tuturor returnărilor sale de TVA prezente și viitoare.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 31/1990, republicată, cu modificările și completările ulterioare („**Legea nr. 31/1990**”), Legii nr. 297/2004 privind piața de capital, cu modificările și completările ulterioare („**Legea nr. 297/2004**”), Regulamentului C.N.V.M. nr. 1/2006 privind emitenții și operațiunile cu valori mobiliare, cu modificările și completările ulterioare („**Regulamentul nr. 1/2006**”) și cu cele ale Actului Constitutiv al Societății, Consiliul de Administrație al Societății, Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor

HOTĂRĂȘTE:

HOTĂRĂȘREA NR. 1

1. Cu [majoritate]/[unanimitate] de voturi prezente și reprezentate [se aproba]/[se respinge] (a) toți termenii și toate condițiile Contractului de Credit pentru TVA și (b) negocierea, semnarea, îndeplinirea, perfectarea, executarea, comunicarea și transmiterea de către Societate a tuturor documentelor la care Societatea va fi parte, după cum urmează (denumite în continuare împreună „**Documentele**”):
 - 1.1. Contractul de Credit pentru TVA;

- 1.2. Ipoteca asupra Acțiunilor;
- 1.3. Ipoteca asupra Proprietății Tunari;
- 1.4. Ipoteca asupra Creanțelor;
- 1.5. Contractul de Subordonare;
- 1.6. Ipoteca asupra Contului de TVA de Rang 1;
- 1.7. Ipoteca asupra Contului de TVA de Rang 2;
- 1.8. Ipoteca asupra Returnărilor de TVA;
- 1.9. orice alte documente accesorii, declarații, renunțări sau formalități sau care sunt avute în vedere în orice alt mod în documentele menționate mai sus sau care rezultă din negocierile cu Părțile Finanțatoare (inclusiv, fără limitare, orice scrisori de mandat sau scrisori de comision), precum și orice notificări și/sau confirmări ale ipotecilor și/sau cesiunilor, certificate ce urmează a fi emise de către Societate în baza sau în conformitate cu documentele enumerate în alineatele de la de la 1.1 la 1.8 de mai sus, precum și îndeplinirea oricăreia și a tuturor formalităților care sunt necesare, recomandabile și indicate pentru a face ca documentele respective să fie valabile, angajante și susceptibile de executare silită, inclusiv, dar fără a se limita la, formalitățile privind înregistrarea la autoritățile competente din România, registrele publice sau private, cum ar fi Registrul Comertului, Arhiva Electronică, Cartea Funciară, etc.; și
- 1.10. oricare și toate modificările, acordurile suplimentare, actele adiționale și alte acorduri similare sau înțelegeri și orice alte documente în legătură cu documentele enumerate la punctele de la 1.1 la 1.9 de mai sus și orice alte Documente de Finanțare desemnate astfel de RBRO (acționând în calitate de agent potrivit Contractului de Credit) și de Împrumutat.

HOTĂRÂREA NR. 2

2. Cu [majoritate]/[unanimitate] de voturi prezente și reprezentate [se aproba]/[se respinge] și [se ia la cunoștință]/[se respinge luarea la cunoștință] (a) a termenilor și condițiilor tranzacțiilor prevăzute de documentele menționate în preambulul acestui convocator și (b) negocierea, semnarea, încheierea, perfectarea, îndeplinirea, predarea și livrarea de către Împrumutat a Contractului de Credit, Contractului de Credit pentru TVA și a celorlalte documente prevăzute de Contractul de Credit și Contractul de Credit pentru TVA la care Împrumutatul va fi parte.

HOTĂRÂREA NR. 3

3. Cu [majoritate]/[unanimitate] de voturi prezente și reprezentate [se aproba]/[se respinge] modificarea structurii capitalului social al Împrumutatului, în sensul schimbării formei juridice a Împrumutatului din societate cu răspundere limitată în societate pe acțiuni:
 - 3.1. aprobarea, în vederea aducerii la îndeplinire a operațiunii de schimbare a formei juridice a Împrumutatului, a cooptării de acționari noi în capitalul social al acestuia, inclusiv prin participarea acestora în cadrul unor operațiuni de majorare de capital, cu dețineri care nu vor depăși o acțiune (sau parte socială, după caz) din capitalul social al Împrumutatului;
 - 3.2. aprobarea mandatării Consiliului de Administrație al Societății pentru adoptarea măsurilor și aprobarea actelor și documentelor considerate necesare și/sau cerute de lege în legătură cu implementarea operațiunii de schimbare a formei juridice a Împrumutatului și cooptarea de noi acționari, inclusiv, fără a se limita la, stabilirea identității noilor acționari și a deținerilor acestora, precum și aprobarea și executarea oricăror elemente/documente și luarea oricăror măsuri considerate necesare pentru buna finalizare a operațiunii sus-menționate.

HOTĂRÂREA NR. 4

4. Cu [majoritate]/[unanimitate] de voturi prezente si reprezentate [se aproba]/[se respinge] punerea dispoziția Împrumutatului a tuturor sumelor de bani ce vor rezulta în urma procesului de majorare a capitalului social al Societății cu suma totală maximă de 56.500.000 lei (i.e., de la valoarea de 20.863.547 lei până la valoarea totală maximă de 77.363.547 lei), prin emisiunea unui număr de maxim 56.500.000 acțiuni noi, astfel cum a fost aprobată respectiva majorare de capital prin hotărârea adunării generale extraordinare a acționarilor Societății ce a avut loc la data de 11 septembrie 2015, în vederea dezvoltării și finalizării Proiectului. Pentru evitarea oricărei neînțelegeri, sumele de bani sus-menționate reprezintă o extindere a plafonului de 46.000.000 lei aprobat prin hotărârea nr. 2 a adunării generale extraordinare a acționarilor Societății ce a avut loc la data de 18 februarie 2015, până la valoarea totală maximă de 56.500.000 lei.

În acest sens, Consiliul de Administrație este autorizat să aprobe în numele Societății și să pună la dispoziția Împrumutatului, în condițiile legii, cu stabilirea unor termeni și condiții normale de piață, sumele necesare dezvoltării Proiectului, prin contribuții suplimentare, în numerar, în una sau mai multe tranșe, la capitalul social al Împrumutatului, sau, după caz, acordarea de credite către Împrumutat, precum și să aprobe și să acorde împuterniciri în vederea executării în numele Societății a tuturor actelor care se vor încheia în acest scop.

HOTĂRÂREA NR. 5

5. Cu [majoritate]/[unanimitate] de voturi prezente si reprezentate [se aproba]/[se respinge] stabilirea ca Dată de Înregistrare a zilei de 19 noiembrie 2015, conform art. 238 alin. (1) din Legea nr. 297/2004, pentru identificarea acționarilor asupra cărora se răsfrâng hotărârile adoptate în prezenta Adunare Generală Extraordinară și aprobarea datei de 18 noiembrie 2015 ca dată „ex date”. Întrucât nu se propune adoptarea unei decizii care să implice efectuarea unor plăți către acționari, acționarii nu decid asupra datei plății potrivit art. 129³ din Regulamentul nr. 1/2006.

HOTĂRÂREA NR. 6

6. Cu [majoritate]/[unanimitate] de voturi prezente si reprezentate [se aproba]/[se respinge] mandatarea Dlui. Pușcu Șerban-Adrian, cu posibilitatea de substituie, cu puteri și autoritate depline de a duce la îndeplinire hotărârile Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor, precum și de a acționa, în mod individual, în numele și pe seama Societății pentru a:
- 6.1. negocia, semna, încheia, efectua, depune, primi și preda în numele și pe seama Societății Documentele, în orice modalitate pe care oricare dintre persoanele împuternicite o consideră corespunzătoare, precum și orice alte documente, instrumente, notificări, cereri, certificări, certificate și formulare de înregistrare necesar a fi întocmite în baza sau în legătură cu Documentele (inclusiv, fără a se limita la, îndeplinirea oricăror condiții suspensive/precedente sau subsecvente din Contractul de Credit și Contractul de Credit pentru TVA și a oricăror notificări și/sau confirmări ale ipotecilor și/sau cesiunilor, depuneri de documente care trebuie transmise/ întocmite în Documentele), inclusiv orice modificare adusă documentelor respective necesară în vederea îndeplinirii obiectivului și intenției hotărârilor Adunării Generale Extraordinare;
 - 6.2. reprezenta Societatea în fața notarului public, a Oficiului Național de Cadastru și Publicitate Imobiliară, a operatorilor Arhivei Electronice de Garanții Reale Mobiliare, a Oficiului Registrului Comerțului competent, a Monitorului Oficial al României, Sibex – Sibiu Stock Exchange S.A., Depozitarul Sibex S.A., a Băncii Naționale a României, a instituțiilor de credit, a autorităților fiscale, precum și a oricăror alte instituții, autorități sau instanțe competente, în scopul îndeplinirii tuturor formalităților necesare în legătură cu semnarea, înregistrarea, perfectarea și executarea Documentelor (inclusiv, fără a se limita la, aranjamentele privind controlul asupra

conturilor la băncile unde Societatea deține conturi bancare) și a tuturor celorlalte autorități competente pentru a efectua demersurile necesare pentru implementarea și înregistrarea hotărârilor Adunării Generale Extraordinare;

- 6.3. primi de la orice autorități, registre, notari publici sau orice alte persoane, inclusiv, fără a se limita la, Oficiul Registrului Comerțului competent, Oficiul Național de Cadastru și Publicitate Imobiliară și Arhiva Electronică de Garanții Reale Mobiliare, toate documentele care trebuie transmise Societății cu privire la orice formalități realizate în legătură cu tranzacțiile aprobate prin hotărârile Adunării Generale Extraordinare;
- 6.4. întreprinde oricare și toate acțiunile necesare sau utile în legătură cu îndeplinirea oricărei obligații a Societății în baza sau în legătură cu Documentele;
- 6.5. întreprinde orice alte măsuri utile, necesare sau recomandabile pentru aducerea la îndeplinire a mandatului acordat prin hotărârile Adunării Generale Extraordinare;
- 6.6. alege și desemna o entitate pentru a acționa ca agent al său în vederea comunicării actelor de procedură în legătură cu orice proceduri desfășurate în fața instanțelor din Marea Britanie cu privire la orice Document de Finanțare;
- 6.7. reprezenta Societatea, în calitatea sa de asociat unic sau, ca rezultat al schimbării formei juridice a Împrumutatului din societate cu răspundere limitată în societate pe acțiuni, în calitatea sa de viitor acționar al Împrumutatului, și de a semna în numele și pe seama sa decizia asociatului unic/hotărârea adunării generale ordinare/extraordinare a acționarilor Împrumutatului, prin care se hotărăsc, printre altele, următoarele:
 - a) aprobarea Contractului de Credit, a Contractului de Credit pentru TVA și a tuturor documentelor prevăzute de Contractul de Credit și Contractul de Credit pentru TVA la care Împrumutatul va fi parte; și
 - b) acordarea de împuterniciri anumitor persoane pentru încheierea documentelor prevăzute la punctul a) de mai sus și pentru semnarea și predarea tuturor documentelor și notificărilor în legătura cu respectivele documente.
- 6.8. încheia și/sau semna în numele Societății și/sau al acționarilor Societății hotărârile prezentei Adunări Generale Extraordinare a Acționarilor, și pentru a efectua toate formalitățile legale pentru înregistrare, publicitate, opozabilitate, executare și publicare a hotărârilor adoptate, să depună, să preia acte și să semneze în acest scop în numele Societății, în relația cu Registrul Comerțului, ASF, Sibex – Sibiu Stock Exchange S.A., Depozitarul Sibex S.A. precum și alte entități publice sau private.

Semnătura oricăruia dintre împuterniciți (acționând individual, astfel cum este prevăzut mai sus) va fi definitivă, angajantă și opozabilă Societății cu privire la aspectele dispuse prin hotărârile Adunării Generale Extraordinare.

Prin: dl. Pușcu Șerban-Adrian,

Împuternicit al Adunării Generale Extraordinare a acționarilor din data de [2 noiembrie 2015]/ [3 noiembrie 2015]