

Supus spre analiză și avizare în sedința C.A. din data de 28.01.2021 și spre aprobare de către AGEA în data de 10.03.2021

2602/21.01.2021

Avizat,

**Consiliu de Administrație**

prin Decizia nr. 2 din data de 28.01.2021

Președinte

**Consiliul de Administrație**

**Cristian - Florin GHEORGHE**



## NOTĂ

**privind aprobarea majorării capitalului social al societății Conpet S.A. cu valoarea terenurilor deținute în baza a 48 certificate de atestare a dreptului de proprietate**

### I. Aspecte generale

În conformitate cu prevederile art. 15, lit. f din Actul Constitutiv al CONPET S.A, Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor are competența aprobării majorării capitalului social, în condițiile și cu respectarea procedurii prevăzute de lege.

### II. Introducere

CONPET S.A. are în patrimoniu terenuri în suprafață totală de 554.537,61 m.p. deținute în baza a 48 Certificate de atestare a dreptului de proprietate obținute în perioada 2001-2005. Aceste terenuri au fost evaluate conform H.G. nr. 834/1991 și Criteriilor Ministerului Finanțelor nr. 2665/1C/311/1992 privind stabilirea și evaluarea unor terenuri deținute de societățile comerciale cu capital de stat, la suma de 26.708.233 lei. În conformitate cu prevederile art. 6 din H.G. nr. 834/1991 privind stabilirea și evaluarea unor terenuri deținute de societățile comerciale cu capital de stat, terenurile au fost incluse în patrimoniul societății, fără majorarea capitalului social.

În anul 2013, Camera de Conturi Prahova a efectuat un control asupra situației evoluției patrimoniului societății în urma căruia a dispus, prin Decizia nr. 28/2013, majorarea capitalului social al CONPET cu valoarea terenurilor pentru care au fost obținute certificate de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor, măsură care nu a fost îndeplinită până în prezent. Pentru aducerea la îndeplinire a măsurii, Curtea de Conturi a prelungit în repetate rânduri termenul stabilit inițial (30.09.2014), respectiv 30.06.2015, 31.08.2016, 31.03.2018, 30.06.2019 și 31.03.2020.

În conformitate cu prevederile art. 12, alin. 5 din Legea nr. 137/2002 privind unele măsuri pentru accelerarea privatizării: "În cazul în care eliberarea certificatului de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor nu a fost urmată, anterior privatizării, de majorarea corespunzătoare a capitalului social sau dacă certificatul se eliberează după privatizare, capitalul social se majorează de drept cu valoarea terenurilor, care va fi considerată aport în natură al statului sau al unei unități administrativ-

Supus spre analiza și avizare în sesiunea CA din data de \_\_\_\_\_ și spre aprobare de către AGEA în data de \_\_\_\_\_

teritoriale, după caz, în schimbul cărora se vor emite acțiuni suplimentare ce vor reveni de drept instituției publice implicate."

Conform art. 143 din H.G. nr. 577/2002 privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 88/1997 privind privatizarea societăților comerciale, cu modificările și completările ulterioare, valoarea cu care se majorează capitalul social este valoarea preluată din anexele la certificatul de atestare a dreptului de proprietate asupra terenului, reactualizată cu coeficientul de reevaluare stabilit de legislația în vigoare.

Potrivit prevederilor art. 87 alin. (3) din Legea nr. 24/2017 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață, în cazul unei majorări de capital social cu aport în natură există obligația evaluării aportului în natură de către experți independenți, în conformitate cu art. 215 din Legea nr. 31/1990.

În data de 24.09.2020, Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor societății CONPET S.A. a aprobat în conformitate cu art. 215 din Legea nr. 31/1990 declanșarea operațiunii de majorare a capitalului social al societății CONPET S.A. cu valoarea terenurilor deținute în baza a 48 de certificate de atestare a dreptului de proprietate și formularea unei solicitări către Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Prahova pentru desemnarea unui evaluator autorizat pentru evaluarea acestor terenuri, în vederea majorării capitalului social al CONPET S.A (Hotărârea nr. 1/24.09.2020).

În baza hotărârii A.G.A., conducerea CONPET SA a transmis către Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Prahova solicitarea de desemnare a unui expert evaluator care să întocmească un raport de evaluare a aportului în natură reprezentând terenuri deținute în baza a 48 certificate de atestare a dreptului de proprietate.

Prin Rezoluția nr. 20080/03.12.2020 pronunțată în Dosarul nr. 79267/02.12.2020, Oficiului Registrului Comerțului a desemnat ca expert evaluator pe dl. Nițu Cornel, membru corporativ ANEVAR, Filiala Prahova, cu autorizația nr. 046414759. În baza rezoluției de desemnare, CONPET a încheiat cu evaluatorul contractul de prestări servicii S-CA nr. 415/23.12.2020, având ca obiect evaluarea terenurilor.

Expertul evaluator a efectuat evaluarea terenurilor deținute în baza a 48 Certificate de atestare a dreptului de proprietate și a întocmit raportul de evaluare înregistrat la CONPET cu nr. 2049/18.01.2021.

### **III. Majorarea capitalului social cu valoarea terenurilor pentru care CONPET S.A. deține certificate de atestare a dreptului de proprietate.**

Articolul 215, alin. (3) din Legea nr. 31/1990 prevede că, după depunerea raportului de expertiză, adunarea generală extraordinară convocată din nou, având în vedere concluziile experților, poate hotărî majorarea capitalului social.



Supus spre analiza și avizare în sesiunea CA din data de \_\_\_\_\_ și spre aprobare de către AGEA în data de \_\_\_\_\_

Sinteza evaluării aportului în natură la capitalul social reprezentând terenurile cuprinse în cele 48 de certificate de atestare a dreptului de proprietate, în suprafață totală de 554.537,61 mp (anexa nr. 1), se prezintă astfel:

- valoarea terenurilor stabilită de evaluator în scopul majorării capitalului social este de **63.882.389 lei**;
- valoarea este stabilită în conformitate cu art. 6 alin. (3) din H.G. nr. 834/1991, prin actualizare cu indicii de inflație până la data evaluării.

Majorarea capitalului social se efectuează cu acordarea dreptului de preferință la cumpărarea unui număr de acțiuni suplimentare necesare menținerii cotei de participație la capitalul social, existentă anterior majorării acestuia cu valoarea terenurilor.

Potrivit prevederilor art. 12 alin. 5<sup>1</sup> și 5<sup>2</sup> din Legea nr. 137/2002 această majorare se realizează fără adăugarea unei prime de emisiune, iar prețul de subscriere al acțiunilor aferente dreptului de preferință exercitat de acționarii existenți în cadrul majorării capitalului social cu valoarea terenurilor pentru care s-au eliberat certificate de atestare a dreptului de proprietate se va stabili fără adăugarea unei prime de emisiune.

Prin urmare, majorarea capitalului social al CONPET SA cu valoarea aportului în natură a Statului Român se va face la valoarea nominală a acțiunilor de 3,3 lei/acțiune.

Având în vedere prevederile Regulamentului ASF nr. 5/2018 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață, completat și modificat, referitor la operațiunea de majorare a capitalului social, sunt aplicabile următoarele principii:

- Operațiunea de majorare a capitalului social trebuie să se desfășoare prin inițierea și derularea unei oferte publice adresată acționarilor existenți și prin desemnarea unui intermediar în vederea emiterii Prospectului proporționat de ofertă cu respectarea dreptului de preferință pentru acționarii existenți;
- CONPET SA are obligația de a întocmi un prospect proporționat, oferirea către acționarii existenți în cadrul dreptului de preferință a unor acțiuni emise în vederea majorării capitalului social realizându-se în baza unui prospect/prospect proporționat aprobat de ASF.

Totodată, prevederile art. 173 din Regulamentul ASF nr. 5/2018 stabilesc următoarele:

- Majorarea capitalului social cu aport în numerar se realizează prin emiteria de acțiuni noi ce sunt oferite spre subscriere deținătorilor de drepturi de preferință aparținând acționarilor existenți la data de înregistrare;
- Numărul drepturilor de preferință este egal cu numărul de acțiuni înregistrate în registrul emitentului la data de înregistrare;
- Majorarea capitalului social al unei societăți ale cărei acțiuni sunt admise la tranzacționare pe o piață reglementată se va realiza cu acordarea posibilității păstrării ponderii deținute de fiecare acționar în capitalul social al acesteia;
- Hotărârea A.G.E.A. de majorare a capitalului social precizează inclusiv numărul drepturilor de preferință necesare pentru achiziționarea unei acțiuni noi, prețul de subscriere de acțiuni noi pe baza



e-mail: [conpet@conpet.ro](mailto:conpet@conpet.ro)  
[www.conpet.ro](http://www.conpet.ro)

Supus spre analiza și avizare în sesiunea CA din data de \_\_\_\_\_ și spre aprobare de către AGEA în data de \_\_\_\_\_

drepturilor de preferință și perioada în care va avea loc subscrierea, prețul la care se oferă public acțiunile noi ulterior subscrierii în baza drepturilor de preferință, dacă este cazul;"

#### IV. Propuneri

Având în vedere toate elementele invocate mai sus, precum și următoarele:

- (i) Faptul că expertul evaluator autorizat desemnat de Oficiul Registrului Comerțului a întocmit raportul de evaluare pentru toate terenurile care fac obiectul celor 48 de certificate de atestare a dreptului de proprietate;
- (ii) Faptul că există o măsură stabilită prin Decizia nr. 28/2013 a Camerei de Conturi Prahova privind obligația majorării capitalului social cu valoarea terenurilor pentru care CONPET SA deține certificate de atestare a dreptului de proprietate;
- (iii) Prevederile art. 113 lit. f) din Legea nr. 31/1990;
- (iv) Prevederile art. 85-87 din Legea nr. 24/2017;
- (v) Prevederile art. 12 alin. 5<sup>1</sup> și 5<sup>2</sup> din Legea nr. 137/2002;
- (vi) Prevederile art. 10 alin. 2 și art. 173 din Regulamentul ASF nr. 5/2018;
- (vii) Prevederile art. 15 alin. 4 lit. f) și art.17 alin. 3 lit. c) din Actul constitutiv al societății CONPET SA,

**solicităm Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor CONPET SA următoarele:**

**1. Aprobarea majorării capitalului social cu valoarea maximă de 108.798.558 lei reprezentând aport în natură (terenuri) în valoare de 63.882.386,70 lei și numerar în valoare de maxim 44.916.171,30 lei, de la valoarea actuală de 28.569.842,40 lei la valoarea de maxim 137.368.400,40 lei prin emiterea unui număr maxim de 32.969.260 acțiuni noi, nominative, dematerializate, la un preț de 3,3 lei/acțiune, egal cu valoarea nominală, fără primă de emisiune, din care:**

**(i) 19.358.299 acțiuni noi în sumă de 63.882.386,70 lei reprezentând aportul în natură al Statului român cu terenurile în suprafață totală de 554.537,61 mp care fac obiectul a 48 de certificate de atestare a dreptului de proprietate pentru care CONPET a obținut în perioada 2001-2005 certificate de atestare a dreptului de proprietate. Terenurile reprezentând aportul în natură, respectiv valoarea aportului sunt prezentate în Raportul de evaluare anexat;**

**(ii) 13.610.961 acțiuni noi în sumă de 44.916.171,30 lei care vor fi oferite, în cadrul exercitării dreptului de preferință, spre subscriere în schimbul aportului în natură al Statului Român celorlalți acționari ai CONPET, respectiv persoanelor care au calitatea de acționar la data de înregistrare, în vederea menținerii cotelor de participație deținute în cadrul societății CONPET la data de înregistrare.**

Acționarii CONPET își vor putea exercita drepturile de preferință în interiorul termenului de maxim o lună de la data menționată în prospect, dată ulterioară datei de înregistrare și datei de publicare a hotărârii Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a, respectiv aceștia vor avea dreptul să subscrie un număr de acțiuni proporțional cu numărul de acțiuni deținute la data de înregistrare.

**Acțiunile noi vor fi oferite pentru subscriere la valoarea nominală, respectiv 3,3 lei/acțiune fără primă de emisiune.**



e-mail: [conpet@conpet.ro](mailto:conpet@conpet.ro)  
[www.conpet.ro](http://www.conpet.ro)

Supus spre analiza și avizare în sesiunea CA din data de \_\_\_\_\_ și spre aprobare de către AGEA în data de \_\_\_\_\_

**Rata de subscriere va fi de 3,808161** determinată prin raportul dintre numărul maxim de acțiuni noi emise pentru exercitarea dreptului de preferință (32.969.260 de acțiuni) și numărul total de acțiuni deținute de acționari în capitalul social existent (8.657.528 de acțiuni).

Astfel, fiecare acționar înscris la data de înregistrare, poate subscrie la fiecare acțiune deținută 3,808161 acțiuni nou emise.

Numărul convenit de acțiuni noi ce pot fi subscribe în baza drepturilor de preferință deținute se calculează prin înmulțirea Ratei de subscriere (3,808161) cu numărul de acțiuni deținute, iar rezultatul, în cazul în care nu este un număr întreg, se rotunjește în jos până la cel mai apropiat număr întreg.

După expirarea termenului de exercitare a drepturilor de preferință toate **acțiunile nesubscrise vor fi anulate.**

**2. Aprobarea transferului la rezervele societății a sumei de 2,3 lei reprezentând diferența de aport în natură al Statului Român pentru care nu se poate emite o acțiune întreagă.**

**3. Împuternicirea Consiliului de Administrație al Societății** pentru îndeplinirea oricăror și a tuturor formalităților necesare pentru ducerea la îndeplinire a hotărârii Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor, incluzând, dar fără a se limita la, inițierea (selectarea intermediarului pentru întocmirea prospectului de ofertă, aprobarea prospectului și anunțului de ofertă de majorare de capital social și coordonarea procesului de depunere a tuturor documentelor aferente aprobării Prospectului de ofertă de către Autoritatea de Supraveghere Financiară), derularea (inclusiv stabilirea și aprobarea procedurii de subscriere, modalitățile de plată, data plății, locul în care se realizează operațiunile, constatarea și validarea subscrierilor efectuate, anularea acțiunilor nesubscrise, stabilirea valorii exacte cu care se majorează capitalul social), închiderea (aprobarea majorării capitalului social în urma subscrierii și plății prețului/liberării noilor acțiuni), înregistrarea și operarea majorării capitalului social, modificarea corespunzătoare a actului constitutiv al Societății, redactarea și semnarea tuturor documentelor și îndeplinirea oricăror formalități pentru punerea în aplicare și înregistrarea majorării capitalului social la autoritățile competente.

**DIRECTOR GENERAL,  
Jr. Anamaria Dumitrache**

Mihaela-Anamaria  
Dumitrache

Digitally signed by Mihaela-  
Anamaria Dumitrache  
Date: 2021.01.21 16:27:51  
+0200

**DIRECTOR ECONOMIC,  
Ec. Sanda Toader**

Sanda Toader

Digitally signed by Sanda Toader  
Date: 2021.01.21 08:44:43 +0200

**Șef Serviciu Juridic  
Cons. Jr. Cornel Banică**

Cornel  
Banica

Digitally signed by  
Cornel Banica  
Date: 2021.01.21  
08:36:36 +0200

**Șef Serviciu Contabilitate**

**Ec. Roxana Dăuș**

Roxana Daus

Digitally signed by  
Roxana Daus  
Date: 2021.01.21 08:32:38  
+0200



e-mail: [conpet@conpet.ro](mailto:conpet@conpet.ro)  
[www.conpet.ro](http://www.conpet.ro)