

139/22.02.2024

Catre: AUTORITATEA DE SUPRAVEGHERE FINANCIARA
SECTORUL INSTRUMENTE SI INVESTITII FINANCIARE
Fax: 021.659.60.51
E-mail: eregistratura@asfromania.ro

BURSA DE VALORI BUCURESTI: ATS – AeRO
Fax: 021.312.47.22
E-mail: ats@bvb.ro

RAPORT CURENT

conform Legii nr.24/2017 republicată și Regulamentului A.S.F. nr.5/2018

Data raportului: 22.02.2024

Denumirea societății emitente: S.C. FLAROS S.A.

Sediul social: Bucuresti, Str. Ion Minulescu nr.67-93, sector 3.

Tel./Fax: 021.321.57.20

Website: www.flaros.com, e-mail: flaros@flaros.com

CUI/CIF : RO350944

Nr. inregistrare la Registrul Comertului: J 40/173/1991

Capital social subscris si varsat: 3.684.175 lei

Piata pe care se tranzactioneaza valorile mobiliare emise: BVB – ATS AeRO - Categoria Standard, simbol de piata FLAO

Eveniment important de raportat: Convocare AGOA si AGEA Flaros S.A. din data de 29.03/01.04.2024

Consiliul de Administrație al Societății **FLAROS S.A.**, (denumită în continuare „**Flaros**” sau „**Societatea**”), înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul București sub nr. J40/173/1991, având CUI RO350944 și capitalul subscris și vărsat de 3.684.175 lei, întrunit în ședința din data de **22.02.2024**, în temeiul Legii nr. 31/1990 R, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr. 24/2017 și în conformitate cu prevederile Actului constitutiv al Societății, convoacă Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor („**AGOA**”) pentru data de **29.03.2024, ora 13⁰⁰**, și Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor („**AGEA**”) pentru data de **29.03.2024, ora 13³⁰**, la **sediul societății din**

București, Str. Ion Minulescu nr. 67-93, sector 3, pentru toți acționarii înregistrați în registrul acționarilor ținut de Depozitarul Central S.A. București, la sfârșitul zilei de **15.03.2024**, considerată **dată de referință**.

Dacă nu sunt îndeplinite condițiile de validitate la prima convocare, se convoacă pentru a doua oară, Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor („**AGOA**”) pentru data de **01.04.2024, ora 13⁰⁰**, și Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor („**AGEA**”) pentru data de **01.04.2024, la ora 13³⁰**, cu aceeași ordine de zi și în același loc.

ORDINEA DE ZI A ADUNĂRII GENERALE ORDINARE A ACȚIONARILOR

1. Prezentarea și aprobarea situațiilor financiare individuale ale anului 2023, întocmite în conformitate cu Reglementările Contabile Românești aplicabile, pe baza Raportului Consiliului de Administrație și a Raportului Auditorului Financiar inclusiv a provizionului în suma de 164.273 lei constituit pentru stimularea salariatilor, a directorului general și a administratorilor.
2. Aprobarea descărcării de gestiune a membrilor Consiliului de Administrație pentru activitatea desfășurată în exercițiul financiar al anului 2023.
3. Aprobarea remunerațiilor lunare nete convenite membrilor Consiliului de Administrație în anul 2024 și a cuantumului pentru asigurarea de raspundere profesională a administratorilor.
4. Aprobarea repartizării profitului net realizat în anul 2023, în sumă de 1.831.560 lei, conform propunerii Consiliului de Administrație: - Repartizarea întregului profit net al exercițiului financiar 2023, în sumă de 1.831.560 lei, la Alte Rezerve, pentru surse proprii de finanțare.
5. Prezentarea și aprobarea Bugetului de Venituri și Cheltuieli și a Programului de Investiții pentru anul 2024.
6. Aprobarea numirii COMBINED IDEAS S.R.L. în calitate de auditor financiar, pe o perioadă de 2 ani, pentru auditarea situațiilor financiare individuale ale anilor 2025 și 2026 și împuternicirea Consiliului de Administrație pentru negocierea și încheierea contractului de audit.
7. Aprobarea datei de 26.04.2024 ca dată de înregistrare și a datei de 25.04.2024 ca „ex-date”, conform prevederilor Legii nr. 24/2017 și Regulamentului ASF nr. 5/2018.
8. Aprobarea împuternicirii Președintelui Consiliului de Administrație al Societații, cu posibilitatea de substituie către directorul general, pentru a semna hotărârile Adunării Generale Ordinare a Acționarilor și orice alte documente conexe, pentru a reprezenta Societatea și pentru a efectua toate actele și formalitățile de publicitate, de înregistrare și implementare a hotărârilor adoptate conform punctelor de mai sus de Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor la Oficiul

Registrului Comerțului, Autoritatea de Supraveghere Financiară, Depozitarul Central și la orice alte autorități competente.

ORDINEA DE ZI A ADUNĂRII GENERALE EXTRAORDINARE A ACȚIONARILOR

1. Aprobarea efectuării de către Consiliul de Administrație, de tranzacții pe piața de capital și de tranzacții cu valori mobiliare care nu sunt admise la tranzacționare sau nu sunt tranzacționate în cadrul unui loc de tranzacționare, în valoare maximă de **28.000.000 lei**, pe o perioadă de 12 luni de la data adoptării hotărârii Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor.
2. Aprobarea efectuării tuturor și oricăror formalități și operațiuni necesare pentru edificarea unui imobil construcție S+P+2+3-5r pe terenul aflat în proprietatea Flaros S.A. situat în Strada Ion Minulescu nr. 105, Sector 3, București, identificat cu numărul cadastral 205902, intabulat în cartea funciară nr. 205902, incluse fiind, dar fără a se limita la obținerea tuturor documentelor necesare pentru autorizarea proiectului (inclusiv modificarea acestuia dacă va fi necesar), respectiv încheierea tuturor și oricăror contracte necesare pentru efectuarea lucrărilor de proiectare, construire, cadastrare, apartamentare și recepție, inclusiv dar fără a se limita la obținerea oricăror acorduri de vecinătate și încheierea de contracte cu furnizorii de utilități, costul total estimat al proiectului ridicându-se la nivelul sumei de 16.982.520 lei.
3. Aprobarea înstrăinării prin vânzare a dreptului de proprietate:
 - (i) asupra oricăror și tuturor unităților locative (apartamente și locuri de parcare, după caz) și spațiilor comerciale rezultate în urma edificării imobilului construcție S+P+2+3-5r, așa cum vor fi acestea identificate în detaliile proiectului și actele de apartamentare; și
 - (ii) asupra cotei părți de teren aferentă fiecărei unități locative și/ sau spațiu comercial, după caz,pentru un preț care nu va putea fi mai mic de 1.700 euro/mp de suprafață construită supraterană (apartamente, spații comerciale), respectiv de 12.000 euro/loc de parcare (suprateran sau subteran) la care se va adăuga TVA în cota prevăzută de lege.
4. Aprobarea împuternicirii Consiliului de Administrație al Flaros S.A., cu posibilitate de subdelegare (inclusiv prin mandat în formă autentică, dacă este cazul), în vederea efectuării tuturor și oricăror formalităților necesare pentru implementarea hotărârilor adoptate conform punctelor 2 și 3 de pe ordinea de zi și pentru transferul dreptului de proprietate conform punctului 3 de pe ordinea de zi, respectiv pentru a efectua toate și oricare operațiunile necesare pentru negocierea, încheierea, semnarea și executarea în condiții de legalitate a rezervărilor,

promisiunilor de vânzare, respectiv a contractelor finale de vânzare și a actelor adiționale la acestea, incluse fiind, dar fără a se limita la:

- (i) completarea, redactarea, semnarea, înscrierea, depunerea și/sau ridicarea oricărui document, cerere, informație confidențială, notificare, confirmare de primire, informație scrisă sau orice alte documente scrise eliberate, depuse, solicitate în legătură cu acestea, inclusiv obținerea oricăror acorduri de bună vecinătate, încheierea și semnarea oricărui tip de convenție bilaterală sau declarație unilaterală prin care se va stabili în favoarea societăților furnizoare de utilități orice drepturi de suprafață, folosință, servitute de trecere, etc., obținerea documentațiilor cadastrale (ulterior finalizării edificării construcției cât și pentru apartamentarea acesteia), obținerea încheierii de intabulare a dreptului de proprietate asupra construcției și înscrierea acesteia pe rolul fiscal, semnarea actului de dezmembrare a imobilului (teren și construcție) în fața notarului public, înscrierea actului de apartamentare la Administrația Financiară competentă, obținerea certificatelor de performanță energetică și polițelor de asigurare (P.A.D.) pentru fiecare apartament rezultat în urma apartamentării;
- (ii) încasarea prețului vânzării, avans și rest de preț, după caz, achitarea oricăror taxe, tarife, onorarii în scopul îndeplinirii mandatului acordat prin prezenta;
- (iii) îndeplinirea formalităților de publicitate imobiliară în favoarea cumpărătorului, emiterea oricăror declarații de încasare a prețului și de renunțare la înscrierea în cartea funciară a ipotecii legale a vânzătorului pentru încasarea restului de preț;
- (iv) pentru situația în care prețul pentru transferul dreptului de proprietate va fi achitat de cumpărător din credit bancar, să reprezinte societatea la unitatea bancară corespondentă, să semneze orice documente în numele societății (inclusiv dar fără a se limita la contractul de depozit/cont escrow, dacă va fi cazul etc.), să dispună remiterea prețului într-un cont bancar deschis pe numele societății care va fi comunicat la momentul operațiunii de înstrăinare a dreptului de proprietate;
- (v) îndeplinirea tuturor și oricăror activități și formalități necesare în fața oricăror autorități competente, birouri notariale, instituții bancare, registre de publicitate, funcționari publici, Direcții de Impozite și Taxe Locale competente, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară competent.

5. Aprobarea datei de 26.04.2024 ca dată de înregistrare și a datei de 25.04.2024 ca „ex-date”, conform prevederilor Legii nr. 24/2017 și Regulamentului ASF nr. 5/2018.

6. Aprobarea împuternicirii Președintelui Consiliului de Administrație al Societății, cu posibilitatea de substituire (inclusiv prin mandat în formă autentică, dacă este cazul), pentru (i) a semna hotărârile Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor adoptate conform punctelor de mai sus, precum și orice alte documente conexe; și (ii) pentru a reprezenta Societatea și pentru a efectua toate actele și formalitățile de publicitate, de înregistrare și implementare a hotărârilor adoptate conform punctelor de mai sus de Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor la Oficiul Registrului Comerțului, Autoritatea de Supraveghere Financiară, Depozitarul Central și la orice alte autorități competente în scopul îndeplinirii hotărârilor adoptate conform punctelor de pe ordinea de zi.

Unul sau mai multi acționari reprezentând, individual sau împreună, cel puțin 5% din capitalul social al Societății, pot solicita Consiliului de Administrație al Societății introducerea unor puncte suplimentare pe ordinea de zi a AGA și/sau prezentarea de proiecte de hotărâre pentru punctele incluse sau propuse spre a fi incluse pe ordinea de zi a AGA, cu respectarea următoarelor condiții:

(i). În cazul acționarilor persoane fizice solicitările să fie însoțite de o copie a actului de identitate și de extrasul de cont din care rezultă calitatea de acționar și numărul de acțiuni deținute, emis de Depozitarul Central sau, după caz, de către intermediarii definiți conform art.2 alin.(1) din Legea nr.24/2017, care furnizează servicii de custodie;

(ii). În cazul acționarilor persoane juridice, solicitările trebuie să fie însoțite de:

- un certificat constatator, în original sau copie conformă cu originalul, eliberat de Registrul Comerțului sau orice alt document, în original sau în copie conformă cu originalul, emis de către o autoritate competentă din statul în care acționarul este înmatriculat legal, cu o vechime de cel mult 3 luni raportat la data publicării convocatorului adunării generale, tradus în limba română sau limba engleză de către un traducător autorizat, care să permită identificarea acestora în registrul acționarilor societății ținut de Depozitarul Central. SA;
- calitatea de reprezentant legal va fi dovedită cu documentul care atestă înscrierea informației privind reprezentantul legal la Depozitarul Central, emis de Depozitarul Central SA sau, după caz, de către intermediarii care furnizează servicii de custodie. În cazul în care registrul acționarilor nu conține date referitoare la calitatea de reprezentant legal, această calitate se dovedește cu un certificat constatator eliberat de Registrul Comerțului, prezentat în original sau copie conformă cu originalul, sau cu orice alt document, în original sau copie conformă cu originalul, emis de o autoritate competentă

din statul în care acționarul este înmatriculat legal, cu o vechime de cel mult 3 luni raportat la data publicării convocatorului adunării generale, tradus în limba româna sau limba engleză de către un traducător autorizat, care atestă calitatea de reprezentant legal;

- extrasul de cont din care rezultă calitatea de acționar și numărul de acțiuni deținute, emis de Depozitarul Central SA, sau, după caz, de către intermediarii care furnizează servicii de custodie.

(iii) Să fie însoțite de o justificare și/sau un proiect de hotărâre propus spre adoptare;

(iv) Să fie transmise și înregistrate la sediul social al societății din **București, Str. Ion Minulescu nr. 67-93, Sector 3**, prin mijloace electronice la adresa flaros@flaros.com, însoțite de semnătură electronică extinsă sau prin orice formă de curierat, cu confirmare de primire, în termen de cel mult 15 zile de la data publicării convocării, în original, semnate și, după caz ștampilate de către acționari sau reprezentanți legali ai acestora.

Acționarii pot adresa întrebări Societății printr-un înscris care va fi transmis și înregistrat la sediul Societății prin mijloace electronice la adresa flaros@flaros.com, însoțite de o semnătură electronică extinsă sau prin orice formă de curierat, cu confirmare de primire, până cel târziu la data de **26.03.2024** sau în original, semnat și, după caz, ștampilat de către acționari sau reprezentanții legali ai acestora. Societatea poate răspunde în cadrul lucrărilor adunării generale sau prin postarea răspunsului pe website-ul propriu, www.flaros.com, la secțiunea Acționariat.

Acționarii își pot exercita dreptul de vot direct, prin reprezentant sau prin corespondentă.

Accesul acționarilor îndreptățiți să participe la adunarea generală a acționarilor este permis prin simpla probă a identității acestora, făcută în cazul acționarilor persoane fizice cu actul de identitate sau, în cazul acționarilor persoane juridice și al acționarilor persoane fizice reprezentate, cu împuternicirea dată persoanei fizice care le reprezintă, cu respectarea prevederilor legale aplicabile în materie. În cazul acționarilor persoane juridice, calitatea de reprezentant legal se constată în baza listei acționarilor de la data de referință, primită de la Depozitarul Central. În cazul în care registrul acționarilor nu conține date referitoare la calitatea de reprezentant legal, această calitate se dovedește cu un certificat constatator eliberat de registrul comerțului, prezentat în original sau copie conform cu originalul, care atestă calitatea de reprezentant legal. Documentele care atestă calitatea de reprezentant legal vor fi emise cu cel mult 3 luni înainte de data publicării convocatorului adunării generale a acționarilor.

Acționarul – persoană fizică poate participa la ședințele adunărilor generale în nume propriu sau prin reprezentare, pe bază de împuternicire specială sau generală, încredințată oricărei persoane fizice sau juridice. Acționarul – persoană juridică poate participa la ședințele adunărilor generale prin reprezentantul său legal sau prin altă persoană împuternicită de către reprezentantul legal al

acționarului respectiv.

Împuternicirile speciale și generale vor fi depuse, în original, la sediul societății Flaros S.A. (prin registratură sau corespondență), până cel mai tarziu la data de **27.03.2024** ora **13⁰⁰**, pentru A.G.O.A și ora **13³⁰**, pentru A.G.E.A., sau sub formă de document electronic cu semnătură electronică extinsă, transmis la adresa de e-mail flaros@flaros.com în aceleași termene. În situația depășirii termenelor de depunere, împuternicirile nu vor fi luate în considerare.

Acționarii au posibilitatea de a vota prin corespondență, prin utilizarea buletinelor de vot prin corespondență puse la dispoziție de Societate.

Votul prin corespondență va fi depus, în original, la sediul societății Flaros S.A. (prin registratură sau corespondență) până cel mai tarziu la data de **27.03.2024** ora **13⁰⁰**, pentru A.G.O.A și ora **13³⁰**, pentru A.G.E.A., sau sub formă de document electronic cu semnătură electronică extinsă, transmis la adresa de e-mail flaros@flaros.com în aceleași termene. În situația depășirii termenelor de depunere, împuternicirile nu vor fi luate în considerare.

Formularul de împuternicire specială, formularul de vot prin corespondență și procedurile de completare și transmitere a acestora, se vor obține, începând cu data **publicării Convocatorului AGA în Monitorul Oficial al României partea a IV-a**, de pe website-ul societății www.flaros.com, secțiunea Acționariat, sau de la sediul societății.

Materialele informative aferente problemelor incluse pe ordinea de zi și proiectele de hotărâri supuse aprobării adunării generale, vor fi puse la dispoziția acționarilor pe website-ul societății www.flaros.com, secțiunea Acționariat, începând cu data de **publicării Convocatorului AGA în Monitorul Oficial al României partea a IV-a**, sau pot fi consultate la sediul societății.

Consiliul de Administrație informează acționarii cu privire la faptul că, în cadrul Adunării Generale a Acționarilor societății Flaros S.A., poziția de «abținere» adoptată de un acționar cu privire la punctele înscrise pe ordinea de zi reprezintă un vot exprimat.

Informații suplimentare se pot obține zilnic, între orele 9,00-16,00 de la sediul societății, telefon 021-321.57.20, după data apariției prezentului convocator în Monitorul Oficial al României, Partea a IVa.

Nu mai sunt alte evenimente de raportat.

**DIRECTOR GENERAL,
STEFAN GEORGE ALIN**