



**DECIZIA nr. 5 din data de 29.08.2023**  
**a Consiliului de Administrație al Chimcomplex S.A. Borzești**

Consiliul de Administrație al Societății Chimcomplex S.A. Borzești („Societatea” sau „Chimcomplex”), întrunit statutar în ședința din data de 29.08.2023,

**DECIDE**

- I. Se aprobă convocarea AGEA în data de 03.10.2023/04.10.2023, ora 14:00, având pe ordinea de zi:
  1. Ratificarea deciziei Consiliului de Administrație nr. 1/28.06.2023, prin care s-a aprobat contractarea unei facilitati de linie de credit multioptionala de la Alpha Bank Romania SA, dupa cum urmeaza:

**Articolul 1**

Consiliul de administrație **aproba negocierea, încheierea și semnarea** de către Chimcomplex S.A. Borzești, în calitate de împrumutat, a **contractului facilitate de linie de credit multioptionala** cu Alpha Bank Romania SA, pentru o **valoare de 10.000.000 euro, din care suma de 7.000.000 euro pentru finantarea nevoii de capital de lucru si suma de 3.000.0000 euro pentru emitere de garantii bancare si/sau deschidere acreditive.**

**Articolul 2**

Se aproba negocierea, încheierea și semnarea de către Chimcomplex S.A. Borzești, în calitate de împrumutat și de garant, cu creditorul Alpha Bank Romania S.A., a următoarelor contracte pentru garantarea indeplinirii obligatiilor decurgand din contractul mentionat la art. 1, precum și a dobanzilor, dobanzilor majorate, costurilor și spezelor aferente:

(i) contractul de facilitate de credit pentru finantarea mentionata la art.1, anexa la contractul de credit nr. 248/30.09.2021.

**Chimcomplex S.A. Borzești**

Piața Presei Libere nr. 3-5, Clădirea City Gate, Turnul de Sud, et. 17, Sectorul 1, București, România  
[www.chimcomplex.com](http://www.chimcomplex.com)

(ii) **contract de ipotecă imobiliară** asupra activului compus din teren si constructii identificate cu nr. cadastrale mentionate mai jos in Cartile Funciare mentionate mai jos, situate pe platforma industrială din Rm. Valcea.

- a) Imobilul reprezentat de teren intravilan in suprafata de 48.004 mp, situat in Ramnicu Valcea, str. Uzinei, nr. 1, judet Valcea, identificat cu nr. cadastral 50702 (nr. cadastral vechi 730/2/3), inscris in cartea funciara 50702 Ramnicu Valcea (CF vechi 18326 Ramnicu Valcea), si constructiile edificate pe acesta:
- constructia C1 identificata cu nr. cadastral 50702 – C1 reprezentand constructie bazin ape reziduale in suprafata construita la sol de 108 mp;
  - constructia C 2 identificata cu nr. cadastral 50702- C2 reprezentand constructie instalatie gaz sinteza in suprafata construita la sol de 1.903 mp;
  - constructia C 3 identificata cu nr. cadastral 50702 – C3 reprezentand constructie hala compresor in suprafata construita la sol de 311 mp;
  - constructia C 4 identificata cu nr. cadastral 50702 – C4 reprezentand constructie tablou comanda compresor in suprafata construita la sol de 12 mp;
  - constructia C 5 identificata cu nr. cadastral 50702 – C5 reprezentand constructie grup fabricate - grup social LP in suprafata construita la sol de 779 mp;
  - constructia C 6 identificata cu nr. cadastral 50702 – C6 reprezentand constructie cladire pavilion administrative in suprafata construita la sol de 356 mp;
  - constructia C 7 identificata cu nr. cadastral 50702 – C7 reprezentand constructie grup fabricate OXO in suprafata construita la sol de 1534 mp;
  - constructia C 8 identificata cu nr. cadastral 50702 – C8 reprezentand constructie copertina pentru compresor crepelle in suprafata construita la sol de 141 mp;
  - constructia C 9 identificata cu nr. cadastral 50702 – C9 reprezentand constructie depozit materiale in suprafata construita la sol de 26 mp;
  - constructia C 10 identificata cu nr. cadastral 50702 – C10 reprezentand constructie cuva rezervor stocare in suprafata construita la sol de 91 mp;
  - constructia C 11 identificata cu nr. cadastral 50702 – C11 reprezentand constructie remiza PCI in suprafata construita la sol de 25 mp;
  - constructia C 12 identificata cu nr. cadastral 50702 – C12 reprezentand constructie remiza PCI in suprafata construita la sol de 22 mp;
  - constructia C 13 identificata cu nr. cadastral 50702 – C13 reprezentand constructie parc rezervoare OXO in suprafata construita la sol de 2499 mp;
  - constructia C 14 identificata cu nr. cadastral 50702 – C14 reprezentand constructie cuva rezervor in suprafata construita la sol de 40 mp;
  - constructia C 15 identificata cu nr. cadastral 50702 – C15 reprezentand constructie grup fabricatie OXO in suprafata construita la sol de 1832 mp;
  - constructia C 16 identificata cu nr. cadastral 50702 – C16 reprezentand constructie cladire industrială in suprafata construita la sol de 3471 mp;

**Chimcomplex S.A. Borzești**

Piața Presei Libere nr. 3-5, Clădirea City Gate, Turnul de Sud, et. 17, Sectorul 1, București, România

[stefan.vuza@chimcomplex.com](mailto:stefan.vuza@chimcomplex.com) - 0744.621.406

[www.chimcomplex.com](http://www.chimcomplex.com)



- constructia C17 identificata cu nr. cadastral 50702 – C17 reprezentand constructie bazin recuperare catalizator in suprafata construita la sol de 22 mp;
- constructia C 18 identificata cu nr. cadastral 50702 – C18 reprezentand constructie hala fabricatie in suprafata construita la sol de 131 mp;
- constructia C 19 identificata cu nr. cadastral 50702 – C19 reprezentand constructie cuva cu vas facla in suprafata construita la sol de 21 mp;
- constructia C 20 identificata cu nr. cadastral 50702 – C20 reprezentand constructie cladire pentru compresoare in suprafata construita la sol de 1136 mp;
- constructia C 21 identificata cu nr. cadastral 50702 – C21 reprezentand constructive Estacada tehnologice in suprafata construita la sol de 210 mp;
- constructia C 22 identificata cu nr. cadastral 50702 – C 22 reprezentand constructie cos fum in suprafata construita la sol de 27 mp;
- constructia C 26 identificata cu nr. cadastral 50702 – C26 reprezentand constructie cladire industriala in suprafata construita la sol de 237 mp;
- constructia C 27 identificata cu nr. cadastral 50702 – C27 reprezentand constructie cladire pvc 34171 in suprafata construita la sol de 680 mp;
- constructia C 28 identificata cu nr. cadastral 50702 – C28 reprezentand constructie centrala termica cazan CAS in suprafata construita la sol de 201 mp;
- constructia C 29 identificata cu nr. cadastral 50702 – C29 reprezentand constructie cladire centrala termica CT 2 in suprafata construita la sol de 544 mp;
- constructia C 30 identificata cu nr. cadastral 50702 – C 30 reprezentand constructie platforma masuratori bara abur in suprafata construita la sol de 14 mp;
- constructia C31 identificata cu nr. cadastral 50702 – C31 reprezentand constructie cos fum ceramic pentru cazan Ferroli in suprafata construita la sol de 19 mp;
- constructia C32 identificata cu nr. cadastral 50702 – C32 reprezentand constructie cos fum pentru cazan Bosch in suprafata construita la sol de 9 mp;
- constructia C 33 identificata cu nr. cadastral 50702 – C33 reprezentand constructive cos fum pentru caza Bosch -in suprafata construita la sol de 9 mp;
- constructia C34 identificata cu nr. cadastral 50702 – C34 reprezentand constructie vas stocare apa demineralizata VO1 in suprafata construita la sol de 21 mp,

împreună cu:

**Chimcomplex S.A. Borzești**

Piața Presei Libere nr. 3-5, Clădirea City Gate, Turnul de Sud, et. 17, Sectorul 1, București, România  
[www.chimcomplex.com](http://www.chimcomplex.com)

- cota indiviza din corpul de proprietate 11, in suprafata de 17.540,75 mp identificat cu nr. cadastral 730/2/1, calculandu-se astfel o cota parte indiviza de 3.208,19 mp din care 1.846,16 mp drum si 1.362,02 CF;
- cota parte indiviza din drum de acces in indiviziune in suprafata de 1.577,19 mp identificat cu nr. cadastral 730/1/1 (corp nr. 29), intabulat in cartea funciara 666 Ramnicu Valcea, revenindu-i o cota parte indiviza de 288,54 mp.

b) Imobilul reprezentat de teren intravilan in suprafata exclusiva de 9.626 mp situat in Ramnicu Valcea, str. Uzinei, nr. 1, judet Valcea, identificat cu nr. cadastral 730/1/8, inscris in cartea funciara 55132 Ramnicu Valcea (carte funciara veche 666) si constructiile edificate pe acesta:

- constructia C1 identificata cu nr. cadastral 730/1/8 – C1 reprezentand laborator uzina petrochimica in suprafata construita la sol de 594 mp;
- constructia C2 identificata cu nr. cadastral 730/1/8 – C2 reprezentand grup de fabricatie (camera tablou comanda si DCS) in suprafata construita la sol de 94 mp;
- constructia C 3 identificata cu nr. cadastral 730/1/8 – C3 reprezentand instalatie OXO LP in suprafata construita la sol de 1493 mp;
- constructia C 4 identificata cu nr. cadastral 730/1/8 – C4 reprezentand cladire anexa in suprafata construita la sol de 20 mp;
- constructia C 5 identificata cu nr. cadastral 730/1/8 – C5 reprezentand punct termic laborator in suprafata construita la sol de 43 mp,

impreuna cu terenul in suprafata indiviza de 2.632,51 mp din terenul in suprafata totala indiviza de 262.500,38 mp, identificat cu nr. cadastral 730/1/1 si constructiile in indiviziune situate pe lotul de teren identificat cu nr. cadastral 730/1/1 (identificate in extrasul de carte funciara aferent cererii nr. 25511/23.03.2023 emis de OCPI Valcea – BCPI Ramnicu Valcea astfel: de la C 386, C 387, C 388, C 389, C 391, C 392, C 393, C 394, C 395, C 396, C 397, C 398, C 399, C 400, C 401, C 402, C 403, C 404, C 405, C 406, C 407, C 408, C 409, C 523),

Dreptul de proprietate asupra Imobilului apartine CHIMCOMPLEX SA BORZESTI.

(iii) Ipoteca asupra tuturor constructiilor, îmbunătățirilor, accesoriilor, adăugirilor și extinderilor aduse imobilelor ipotecate identificate mai sus, in conformitate cu art. 2382 din Codul Civil;

(iv) Ipoteca mobiliara in favoarea Bancii asupra oricăror venituri din chirii și/sau arenze, prezente si viitoare, și orice alte venituri generate de sau în legătură cu imobilul/imobilele ipotecate identificate mai sus sau oricare parte din acestea, precum si asupra indemnizatiilor platite in temeiul unor contracte de asigurare cu privire la plata unor asemenea chirii/arenze, conform art. 2379 (2) si art. 2383 din Codul Civil („Creanțele Accesorii”);

**Chimcomplex S.A. Borzești**

Piața Presei Libere nr. 3-5, Clădirea City Gate, Turnul de Sud, et. 17, Sectorul 1, București, România

[stefan.vuza@chimcomplex.com](mailto:stefan.vuza@chimcomplex.com) - 0744.621.406

[www.chimcomplex.com](http://www.chimcomplex.com)



(v) **contract de ipotecă mobilă** asupra tuturor **conturilor bancare curente si de depozit (si subconturile aferente)** deschise/ce se vor deschide de Chimcomplex S.A. Borzești la Alpha Bank Romania S.A.;

(vi) **contract de ipotecă mobilă** asupra **creanțelor-incasarilor** prezente si viitoare impreuna cu toate drepturile, beneficiile si garantiile aferente acestora, rezultate din contractele comerciale incheiate si/sau care vor fi incheiate de Chimcomplex S.A. Borzesti cu clienti/debitorii sai, ce vor fi in prealabil acceptate de catre Banca, impreuna cu anexele si actele aditionale la acestea;

(vii) **contractului de ipotecă mobilă** asupra bunurilor constand in masini, echipamente si instalatii, imobilizari necorporale de natura licentelor software, avizelor, autorizatiilor precum si asupra imobilizarilor corporale in curs de executie ale societatii Chimcomplex S.A. Borzești;

(viii) Ipoteca mobiliara asupra tuturor creanțelor prezente si viitoare, rezultand din politele de asigurare incheiate/ce vor fi incheiate de Societate cu o companie de asigurari agreata de Banca, cu privire la activele/bunurile ipotecate in favoarea Bancii;

### Articolul 3

Se aproba mandatarea domnului Ștefan Vuza — Presedinte al Consiliului de administrație al Societății si Director General să îndeplinească următoarele:

- a) Negocierea și semnarea tuturor contractelor prevăzute la pct. 1, 2, de mai sus si a tuturor anexelor acestora;
- b) Negocierea, semnarea și transmiterea tuturor documentelor adiacente documentelor de finantare si de garantare prevazute la pct. 1, 2, de mai sus, a contractelor de ipoteca mobiliara si imobiliara, a actelor aditionale la toate aceste contracte, inclusiv a anexelor acestora, a actelor necesare utilizarii creditelor si/sau a oricaror altor documente necesare sau in legatura cu documentele mai sus mentionate;
- c) întreprinderea tuturor și oricăror acțiuni și lucruri necesare sau utile în interesul Chimcomplex S.A. Borzești, cu scopul de efectua operațiunile menționate anterior;
- d) subdelegarea, cu respectarea dispozițiilor legale aplicabile, a tuturor sau oricaror dintre îndatoririle de mai sus, prin numirea și revocarea oricăror substituenți și mandatar cu privire la toate sau oricare din puterile și aspectele prevăzute anterior, după cum va considera adecvat, respectivii substituenți și mandatar având autoritate de a acționa în numele Chimcomplex S.A. Borzești.

**Chimcomplex S.A. Borzești**

Piața Presei Libere nr. 3-5, Clădirea City Gate, Turnul de Sud, et. 17, Sectorul 1, București, România  
[www.chimcomplex.com](http://www.chimcomplex.com)

- Totodata, aceasta persoana este imputernicita sa negocieze si sa decida termenii si conditiile tuturor creditelor acordate de Banca si in orice calitate pe care Societatea o detine in cadrul acestora (inclusiv cu privire la structura de garantii) si, de asemenea, sa semneze orice acte aditionale:

- la contractele de credit si la toate anexele acestora (avand ca obiect inclusiv, dar fara a se limita la modificarea modalitatii de rambursare si a datelor de rambursare a creditului/creditelor, orice prelungire a duratei/termenului creditului/creditelor, conversia creditului/creditelor in orice alta moneda, modificarea structurii de garantii a creditului/creditelor, stabilirea costurilor aferente creditului/creditelor, modificarea obiectului creditului/creditelor, orice alte modificari contractuale vizand termenii si conditiile specifice creditului/creditelor, angajamentele aferente etc.) si/sau

- la contractele de garantie,

decizia si semnatura ei fiind opozabila Societatii

2. Aprobarea datei de 20.10.2023, ca dată de înregistrare, adică data de identificare a acționarilor asupra cărora se răsfrâng efectele hotărârii adunării generale a acționarilor, în conformitate cu dispozițiile Regulamentului nr. 5/2018.
3. Aprobarea datei de 19.10.2023, ca data “ex date”, adică data anterioara datei de înregistrare la care instrumentele financiare obiect al hotărârilor organelor societare se tranzacționează fără drepturile care deriva din hotărâre, în conformitate cu prevederile Regulamentul nr. 5/2018.
4. Imputernicirea Lazarovici si Asociatii SCA pentru a actiona pe seama societatii , in vederea indeplinirii tuturor formalitatilor necesare legate de inregistrarea la Oficiul Registrului Comertului si publicarea la autoritatile competente a hotararii adunarii generale a actionarilor.

**Președinte Consiliu de Administrație,**

**av.dr.ec. Ștefan Vuza**

**Secretar Consiliu de Administrație**

**av. Amalia Lazarovici**

**Chimcomplex S.A. Borzești**

Piața Presei Libere nr. 3-5, Clădirea City Gate, Turnul de Sud, et. 17, Sectorul 1, București, România

[stefan.vuza@chimcomplex.com](mailto:stefan.vuza@chimcomplex.com) - 0744.621.406

[www.chimcomplex.com](http://www.chimcomplex.com)