

NR. 52 / 13.03.2025

Catre,
Autoritatea de Supraveghere Financiara Bucuresti,
Sectorul Instrumente si Investitii Financiare

Bursa de Valori Bucuresti, ATS Piata AeRO
Serviciul de Tranzactionare si supraveghere a pietei

RAPORT CURENT

conform Regulamentului ASF 5/2018, Regulamentului 11/2015 si Legii 297/2004

Data raportului : 13.03.2025

Denumirea entitatii emitente :

SIFI CLUJ RETAIL S.A.

Sediul social :

Bucuresti, str.S.V.Rahimianinov nr.46-48, cam.U10

Punct de lucru :

Cluj-Napoca, str. Iuliu Maniu nr.21

Numarul de telefon/fax :

0264-595532 / 0264-594494

Cod unic de inregistrare :

RO 199060

Numar de ordine in Registrul Comertului

340 / 15897 / 2014

Capital social subscris si varsat :

2.725.485,90 lei

Piata pe care se tranzactioneaza valorile
mobiliare emise :

BVB ATS Piata AeRO

Evenimente importante de raportat:

Convocarea Adunarii Generale Ordinara a Actionarilor SIFI CLUJ RETAIL S.A pentru data de 16.04.2025, ora 09:00 si convocarea Adunarii Generale Extraordinara a Actionarilor SIFI CLUJ RETAIL S.A pentru data de 16.04.2025, ora 09:30. In cazul neindeplinirii conditiilor de validitate, a doua convocare a Adunarii Generale Ordinara a Actionarilor se stabileste pentru data de 17.04.2025, ora 09:00 si a Adunarii Generale Extraordinara a Actionarilor se stabileste pentru data de 17.04.2025, ora 09:30 cu aceeasi ordine de zi si la aceeaasi adresa. Comunicarea participarii actionarilor la sedinta se va putea face si prin mijloace electronice.

Consiliul de Administratie al societatii SIFI CLUJ RETAIL S.A.in sedinta din 12.03.2025 a hotarat convocarea Adunarii Ordinara a Actionarilor si Convocarea Adunarii Extraordinara a Actionarilor SIFI CLUJ RETAIL SA, conform Convocatorului anexat.

SIFI CLUJ RETAIL S.A

Director general

Mufesan Bogdan Radu



SIFI CLUJ RETAIL S.A.

București, sector 2, str. Serghei Vasilevici Rahmaninov nr. 46-48, subsol, camera U10
J40/13897/2014
RO 199060

CONSILIUL DE ADMINISTRAȚIE
din data de 12.03.2025
al SIFI CLUJ RETAIL S.A.

Consiliul de Administrație al SIFI CLUJ RETAIL S.A., societate cu sediul în București, sector 2, str. Serghei Vasilevici Rahmaninov nr. 46-48, subsol, camera U10, cu un capital social subscris și vărsat de 2.725.485,9 lei, înregistrată la O.R.C. sub nr. J40/13897/2014, având CUI RO 199060, în conformitate cu dispozițiile Legii nr. 31/1990 Republicată cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr. 297/2004 și Legii nr. 24/2017, Regulamentele ASF/CNVM și cu dispozițiile actului constitutiv,

CONVOACĂ

I. Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor în data de 16.04.2025, ora 09.00, la adresa din București, sector 2, str. Serghei Vasilevici Rahmaninov nr. 46-48. La adunare sunt îndreptățiți să participe și să voteze doar acționarii înregistrați în Registrul Acționarilor, ținut de Depozitarul Central S.A. București, la sfârșitul zilei de 09.04.2025, stabilită ca dată de referință. În cazul neîndeplinirii condițiilor de validitate, a doua convocare a Adunării Generale Ordinare a Acționarilor se stabilește pentru data de 17.04.2025, ora 09.00, cu aceeași ordine de zi și la aceeași adresa.

Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor va avea următoarea ordine de zi:

1. Aprobarea situațiilor financiare aferente exercițiului financiar 2024 în baza discuțiilor, a rapoartelor prezentate de Consiliul de Administrație și de auditorul financiar.
2. Aprobarea repartizării profitului net realizat în exercițiul financiar 2024 în suma de 6.084.249,79 lei conform propunerii Consiliului de Administrație:
 - 5.996.068,98 lei – Pentru distribuirea de dividende, ceea ce înseamnă că dividendul brut se fixează la 0,22 lei/acțiune;
 - 88.180,81 lei – Alte rezerve.
3. Aprobarea datei de 07.07.2025 ca dată plății dividendelor în conformitate cu dispozițiile art. 187, pct. 11 din Regulamentul ASF nr. 5/2018 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață, cu modificările și completările ulterioare. Aprobarea suportării costurilor aferente plății dividendelor de către acționarii societății din valoarea dividendului net.
4. Aprobarea descărcării de gestiune a administratorilor pentru exercițiul financiar 2024.
5. Aprobarea bugetului de venituri și cheltuieli și a planului de investiții pentru anul 2025.
6. Aprobarea remunerației cuvenite membrilor Consiliului de Administrație pentru exercițiul financiar 2025.

7. Aprobarea limitelor generale ale remunerațiilor suplimentare ale administratorilor și a limitelor generale ale remunerației directorului.
8. Aprobarea mandatării d-nei Androulla Siaxiate să semneze actele adiționale la contractele de administrare din partea societății.
9. Prolungirea mandatului auditorului financiar de la data expirării mandatului actual (respectiv de la data de 26.04.2025), fixarea duratei mandatului la 1 (un) an și împuternicirea președintelui C.A./directorului general pentru negocierea și încheierea contractului de audit.
10. Aprobarea datei de: (i) 26.06.2025 ca dată de înregistrare și (ii) 25.06.2025 ca ex-data în conformitate cu prevederile art. 87 alin. (1) din Legea nr. 24/2017.
11. Împuternicirea președintelui C.A. de a semna hotărârile AGOA precum și toate documentele necesare punerii în aplicare a hotărârilor respective.
12. Mandatarea președintelui C.A., cu posibilitatea de substituie, pentru efectuarea demersurilor necesare în vederea publicării și înregistrării hotărârilor AGOA la ORC, Monitorul Oficial, etc.

II. Adunarea Generala Extraordinara a Acționarilor în data de 16.04.2025, ora 09.30, la adresa din București, sector 2, str. Serghei Vasilevici Rahmaninov nr. 46-48. La adunare sunt îndreptățiți să participe și să voteze doar acționarii înregistrați în Registrul Acționarilor, ținut de Depozitarul Central S.A. București, la sfârșitul zilei de 09.04.2025, stabilită ca dată de referință. În cazul neîndeplinirii condițiilor de validitate, a doua convocare a Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor se stabilește pentru data de 17.04.2025, ora 09.30, cu aceeași ordine de zi și la aceeași adresă.

Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor va avea următoarea ordine de zi:

1. Aprobarea eliminării activităților secundare din actul constitutiv, respectiv:
„Clasa 4110 - Dezvoltare (promovare) imobiliară
Clasa 4120 - Lucrări de construcții a clădirilor rezidențiale și nerezidențiale
Clasa 5210 - Depozitări
Clasa 6492 - Alte activități de creditare (Acordarea împrumuturilor în afara sistemului bancar, între societăți afiliate);
Clasa 6810 - Cumpărarea și vânzarea de bunuri imobiliare proprii
Clasa 6820 - Închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate
Clasa 6832 - Administrarea imobilelor pe bază de comision sau contract
Clasa 8219 - Activități de fotocopiere, de pregătire a documentelor și alte activități specializate de secretariat
Clasa 8299 - Alte activități de servicii suport pentru întreprinderi n. c. a.”
2. Aprobarea următoarelor obiecte de activitate secundare ca obiecte secundare de activitate pentru societate – conform clasificării CAEN Rev.3, sens în care punctul 5.3. din Actul constitutiv se modifică și va avea următorul cuprins:
„5.3. Societatea are următoarele obiecte secundare de activitate:
7020 - Activități de consultanță în afaceri și management
6811 - Cumpărarea și vânzarea de bunuri imobiliare proprii

6812 - Dezvoltare (promovare) imobiliară

6492 - Alte activități de creditare (Acordarea împrumuturilor în afara sistemului bancar, exclusiv între societăți afiliate)

6831 - Servicii de intermediere a tranzacțiilor imobiliare

6832 - Alte activități pentru tranzacții imobiliare pe bază de comision sau contract?.

3. Aprobarea modificării actului constitutiv al Societății în sensul omiterii numelor/denumirilor și a datelor de identificare ale fondatorilor și a primilor membri ai organelor Societății, conform dispozițiilor art. 204 (7) coroborat cu art. 204 (9) din Legea nr. 31/1990 a societăților, republicată, completată și modificată și, prin urmare, eliminarea articolului 15.3. din actul constitutiv privind numele/denumirea administratorilor și eliminarea articolului 16.3. din actul constitutiv privind denumirea auditorului financiar și remuneratoarea aferentă.

4. Aprobarea datei de: (i) 26.06.2025 ca dată de înregistrare și (ii) 25.06.2025 ca ex-data în conformitate cu prevederile art. 87 alin. (1) din Legea nr. 24/2017.

5. Împuternicirea președintelui C.A. de a semna hotărârile AGEA precum și toate documentele necesare punerii în aplicare a hotărârilor respective.

6. Mandatarea președintelui C.A., cu posibilitatea de substituie, pentru efectuarea demersurilor necesare în vederea publicării și înregistrării hotărârilor AGEA la ORC, Monitorul Oficial, etc.

Unul sau mai mulți acționari reprezentând individual sau împreună cel puțin 5% din capitalul social are/au dreptul (i) de a solicita Consiliului de Administrație al Societății introducerea de puncte pe ordinea de zi a adunării generale, în termen de cel mult 15 zile de la data publicării convocării, respectiv cel târziu până la data de 29.03.2025, ora 16.00 inclusiv, cu condiția ca fiecare punct să fie însoțit de o justificare sau de un proiect de hotărâre propus spre adoptare de adunarea generală și/sau (ii) de a prezenta proiecte de hotărâre pentru punctele incluse sau propuse spre a fi incluse pe ordinea de zi a adunării generale, în termen de cel mult 15 zile de la data publicării convocării, respectiv cel târziu până la data de 29.03.2025, ora 16.00 inclusiv, cu respectarea următoarelor condiții:

a) În cazul acționarilor persoane fizice solicitările trebuie 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 S.A.;

b) 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, care să permită identificarea acestora în registrul acționarilor societății ținut de Depozitarul Central S.A.;

- calitatea de reprezentant legal va fi dovedită cu documentul care atestă înscrierea informației privind reprezentantul legal la Depozitarul Central S.A., emis de Depozitarul Central S.A. 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 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, care atestă calitatea de reprezentant legal;

- documentele care atestă calitatea de reprezentant legal întocmite într-o limbă străină, alta decât limba engleză, vor fi însoțite de o traducere, realizată de un traducător autorizat, în limba română sau în limba engleză;

- extrasul de cont din care rezultă calitatea de acționar și numărul de acțiuni deținute, emis de Depozitarul Central S.A.

c) Să fie transmise și înregistrate la sediul social al Societății din București, sector 2, str. Serghei Vasilevici Rahmaninov nr. 46-48, prin mijloace electronice la adresa de email office@sif-imbiliare.ro, însoțite de semnătură electronică extinsă, sau prin orice formă de curierat, cu confirmare de primire, până cel târziu la data de 29.03.2025, ora 16:00, în original, semnate și, după caz, ștampilate de către acționari sau reprezentanții legali ai acestora.

Fiecare acționar are dreptul să adreseze întrebări privind punctele de pe ordinea de zi a adunării generale până la data de 14.04.2025 ora 16.00, prin transmiterea acestora la adresa de email office@sif-imbiliare.ro sau prin poșta la adresa sediului social al Societății din București, sector 2, str. Serghei Vasilevici Rahmaninov nr. 46-48, menționând pe plic **PENTRU ADUNAREA GENERALĂ ORDINARĂ/EXTRAORDINARĂ A ACȚIONARILOR SIFI CLUJ RETAIL S.A. DIN DATA DE 16.04.2025 (17.04.2025)**. Cerințele prevăzute mai sus pentru dovedirea calității de acționar, respectiv a calității de reprezentant legal a acționarilor care solicită introducerea unor puncte suplimentare pe ordinea de zi a AGOA/AGEA se aplică în mod corespunzător și acționarilor care adresează întrebări privind punctele de pe ordinea de zi a adunării generale. Societatea va răspunde acestora în cadrul ședinței Adunării Generale Ordinare/Extraordinare a Acționarilor și pe pagina de internet a societății: www.artaculinaracluj.ro.

Documentele și proiectele de hotărâri ale AGOA/AGEA referitoare la problemele incluse pe ordinea de zi se pot consulta pe site-ul societății www.artaculinaracluj.ro și/sau la adresa sediului social al Societății din București, sector 2, str. Serghei Vasilevici Rahmaninov nr. 46-48/sediul secundar al Societății din Municipiul Cluj-Napoca, str. Iuliu Maniu nr. 21, Județ Cluj, începând cu data de 14.03.2025, în zilele lucrătoare între orele 10.00 – 14.00.

Acționarii își pot exercita dreptul de vot direct, prin reprezentant sau prin corespondență. 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 persoanelor juridice și al acționarilor persoane fizice reprezentate, sau în cazul persoanelor juridice și al acționarilor reprezentați, cu împuternicirea dată persoanei fizice care le reprezintă.

În cazul acționarilor persoane juridice sau a entităților fără personalitate juridică, 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 la data de referință 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 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, care atestă calitatea de reprezentant legal.

Documentele care atestă calitatea de reprezentant legal al acționarului persoană juridică vor fi emise cu cel mult 3 luni înainte de data publicării convocatorului adunării generale a acționarilor. Documentele care atestă calitatea de reprezentant legal întocmite într-o limbă străină, alta decât limba engleză, vor fi însoțite de o traducere, realizată de un traducător autorizat, în limba română sau engleză.

Acționarii care nu au capacitate de exercițiu precum și persoanele juridice pot fi reprezentați prin reprezentanții lor legali, care la rândul lor pot da împuternicire altor persoane.

Acționarii înregistrați la data de referință pot participa și vota la adunarea generală direct sau pot fi reprezentați și prin alte persoane decât acționarii, pe baza de împuternicire specială sau generală. Acționarul poate acorda o împuternicire valabilă pentru o perioadă care nu va depăși 3 ani, permițând reprezentantului sau a vota în toate aspectele aflate în dezbaterile adunărilor generale ale acționarilor a uneia sau mai multor societăți identificate în împuternicire, inclusiv în ceea ce privește acte de dispoziție, cu condiția ca împuternicirea să fie acordată de către acționar, în calitate de client, unui intermediar conform art. 2 alin. 1 pct. 20 din Legea nr. 24/2017 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață sau unui avocat.

Împuternicirile, înainte de prima lor utilizare, se depun în copie, la adresa sediului social al Societății din București, sector 2, str. Serghei Vasilevici Rahmaninov nr. 46-48 cu 48 de ore înainte de adunarea generală, respectiv până la data de 14.04.2025, ora 09.00 pentru Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor și până la data de 14.04.2025, ora 09.30 pentru Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor, cuprinzând mențiunea conformității cu originalul sub semnătura reprezentantului. Copii certificate ale împuternicirilor sunt reținute de societate, făcându-se mențiune despre aceasta în procesul-verbal al adunării generale.

Formularele de împuternicire specială se pot obține de la sediul social al Societății din București, sector 2, str. Serghei Vasilevici Rahmaninov nr. 46-48/ sediul secundar al Societății din Municipiul Cluj-Napoca, str. Iuliu Maniu, Nr. 21, Județ Cluj începând cu data de 14.03.2025, în zilele lucrătoare între orele 10.00 – 14.00 sau se pot descărca de pe site-ul societății www.artaculinaracluj.ro și se depun la adresa din București, sector 2, str. Serghei Vasilevici Rahmaninov nr. 46-48 cu 48 de ore înainte de Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor, respectiv până la data de 14.04.2025, ora 09.00 și până la data de 14.04.2025, ora 09.30 pentru Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor.

Procurile speciale depuse după expirarea termenului sus menționat precum și cele care nu îndeplinesc condițiile legale, conduc la pierderea exercițiului dreptului de vot în adunare.

Acționarii înregistrați la data de referință au posibilitatea de a vota prin corespondență, înainte de adunarea generală, prin utilizarea formularului de vot prin corespondență.

În cazul votului prin corespondență, formularul de vot completat și semnat, însoțit de copia actului de identitate (buletin, carte de identitate în cazul persoanelor fizice, respectiv certificat de înregistrare în cazul persoanelor juridice) sub semnătura olografă a titularului actului, pot fi transmise la adresa sediului social al Societății din București, sector 2, str. Serghei Vasilevici Rahmaninov nr. 46-48, în plic închis cu mențiunea **PENTRU ADUNAREA GENERALĂ ORDINARĂ A ACȚIONARILOR SIFI CLUJ RETAIL S.A. DIN DATA DE 16.04.2025 (17.04.2025)/ PENTRU ADUNAREA GENERALĂ EXTRAORDINARĂ A ACȚIONARILOR SIFI CLUJ RETAIL S.A. DIN DATA DE 16.04.2025 (17.04.2025)**, până cel mai târziu cu 48 de ore înainte de ședință, respectiv până la data de 14.04.2025, ora 09.00 pentru Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor și până la data de 14.04.2025, ora 09.30 pentru Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor.

Formularul de vot poate fi obținut începând cu data de 14.03.2025, în zilele lucrătoare între orele 10.00 – 14.00 de la adresa sediului social al Societății din București, sector 2, str. Serghei Vasilevici Rahmaninov nr. 46-48/sediului secundar din Municipiul Cluj-Napoca, str. Iuliu Maniu, Nr. 21, Județ Cluj sau de pe site-ul societății www.artaculinaracluj.ro.

Informații suplimentare se pot obține la adresa de email office@sif-imbiliare.ro și la adresa din București, sector 2, str. Serghei Vasilevici Rahmaninov nr. 46-48, de luni până vineri între orele 10.00 – 14.00, începând cu data de 14.03.2025.

Consiliul de Administrație
Președinte - Administrație Imobiliare S.A.
prin reprezentant permanent
Țic-Chilimari Valentin

