

Vizat spre publicare în Monitorul Oficial al României
partea IV conform art. 242, alin. 2 din L. 31/1990, republicată

Pers. desemnata -
cf. art. 116/2009
Laura Tităru

PROIECT DE FUZIUNE PRIN ABSORBȚIE

NR. 04.02.2021

INTRE SOCIETATILE

CEMACON S.A. (SOCIETATE ABSORBANTA)

SI

CEMACON REAL ESTATE SRL (SOCIETATE ABSORBITA)



CUPRIS

1. DEFINITII
2. ASPECTE GENERALE
3. ADMINISTRAREA SOCIETATILOR
4. APROBAREA PROIECTULUI DE FUZIUNE DE CATRE CONDUCEREA SOCIETATILOR SI PUBLICAREA ACESTUIA
5. DATELE DE IDENTIFICARE ALE SOCIETATII ABSORBANTE SI ALE SOCIETATII ABSORBITE
6. FUNDAMENTAREA SI CONDITIILE FUZIUNII
7. INFORMATII FINANCIARE
8. PRETUL DE RETRAGERE PENTRU ACTIONARIII CARE NU SUNT DE ACCORD CU FUZIUNEA SI PROCEDURA DE RETRAGERE APLICABILA ACESTORA
9. ALTE ASPECTE RELEVANTE
10. ANEXE

1. DEFINITII

Termenii de mai jos folositi in cuprinsul prezentului Proiect de Fuziune vor avea semnificatia de mai jos:

TERMEN	SEMNIFICATIE
Consiliu de Administratie	Inseamna consiliul de administratie al CEMACON S.A.
Administrator Unic	Inseamna administratorul unic al CEMACON REAL ESTATE SRL
Legea Societatilor	Inseamna legea 31/1990, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare
Proiectul de Fuziune	Inseamna prezentul proiect de fuziune prin absorbtie a Societatii Absorbite de catre Societatea Absorbanta
Societatea Absorbanta	Inseamna CEMACON S.A., o societate pe actiuni constituita si functionand conform legilor din Romania, listata la Bursa de Valori Bucuresti, cu sediul in Cluj-Napoca, Calea Turzii nr. 178K, et. 1, judetul Cluj, inregistrata la Registrul Comertului sub nr. J12/2466/2012, CUI RO677858
Societatea Absorbita	Inseamna CEMACON REAL ESTATE S.R.L., o societate cu raspundere limitata constituita si functionand conform legilor din Romania, cu sediul in Zalau, str. Fabricii nr.1, jud. Salaj, inregistrata la Registrul Comertului sub nr. J31/414/2014, CUI 32604048
Societatile	Inseamna CEMACON S.A. si CEMACON REAL ESTATE S.R.L.
Data de referinta a situatiilor financiare	Inseamna data situatiilor financiare ale Societatii Absorbante, respectiv data situatiilor financiare ale Societatii Absorbite care au fost utilizate pentru a stabili conditiile fuziunii, si anume 31.12.2019
Depozitarul Central	Institutie care gestioneaza registrul actionarilor CEMACON SA, in baza legislatiei aplicabile pietei de capital din Romania si a regulamentelor Autoritatii de Supraveghere Financiara

Legea 24/2017	Lege care prevede la art. 91 stabilirea pretului de care beneficiaza actionarii care isi exercita dreptul de a se retrage din societate daca nu sunt de accord cu fuziunea (prin derogare de la prevederile art. 134 din Legea nr. 31/1990, prețul plătit de un emitent acționarului care își exercită dreptul de a se retrage din societate este stabilit de un evaluator independent înregistrat la A.S.F. și în conformitate cu standardele de evaluare în vigoare, potrivit legii)
Regulamentul ASF nr. 5/2018	Regulament al Autoritatii de Supraveghere Financiara, emis in aplicarea legii 24/2017, care reglementeaza prin art. 182, conditiile de retragere din societate a actionarilor care nu au votat in favoarea hotararii de fuziune.
Data efectiva a fuziunii	Data efectiva a fuziunii va fi ultima zi a lunii in care se pronunta hotararea judecatoreasca de aprobare a inregistrarii fuziunii

2. ASPECTE GENERALE

La data de 29.10.2020, actionarii societatilor CEMACON S.A. si CEMACON REAL ESTATE S.R.L., au decis initierea procesului de fuziune prin absorbtie intre CEMACON S.A. (in calitate de societate absorbanta) si CEMACON REAL ESTATE SRL (in calitate de societate absorbita).

Fuziunea care face obiectul prezentului Proiect, se va realiza in forma legala a unei fuziuni prin absorbtie, astfel cum este reglementata de Legea Societatilor, prin transferul universal al intregului patrimoniu al CEMACON REAL ESTATE S.R.L., care isi inceteaza existenta prin dizolvare, fara a intra in lichidare, catre CEMACON S.A.

Prezentul Proiect a fost intocmit de catre membrii Consiliului de Administratie al societatii absorbante si de catre Administratorul Unic al societatii absorbite cu respectarea cadrului legal aplicabil.

3. ADMINISTRAREA SOCIETATILOR

Societatea CEMACON S.A. este administrata in sistem unitar de catre un Consiliu de Administratie, format din cinci membri. La data proiectului de fuziune, Consiliul de Admnsitratie este format din urmatoarele persoane:

- Dl. Liviu-Ionel Stoleru – Presedinte al Consiliului de Administratie
- Dl. Dragos Paval – Membru al Consiliului de Administratie
- D-na Ana Barbara Bobirca - Membru al Consiliului de Administratie
- D-na Dana Beju - Membru al Consiliului de Administratie
- Dl. Marian Adam - Membru al Consiliului de Administratie

Societatea CEMACON REAL ESTATE SRL este administrata de catre un administrator unic, desemnat de Asociatul Unic. La data proiectului de fuziune, Administratorul Unic al societatii este dl. Victor Frunza.

4. APROBAREA PROIECTULUI DE FUZIUNE DE CATRE CONDUCEREA SOCIETATILOR SI PUBLICAREA ACESTUIA

Inaintea indeplinirii formalitatilor de inregistrare a ONRC, precum si de publicare conform Legii Societatilor, Proiectul de Fuziune a fost aprobat de Consiliul de Administratie al CEMACON S.A. si de catre Administratorul Unic al CEMACON REAL ESTATE SRL. Conform Hotararii Adunarii Generale a Actionarilor CEMACON SA precum si a Hotararii Asociatilor CEMACON REAL ESTATE SRL, Consiliul de Administratie al CEMACON SA, respectiv Administratorul Unic al CEMACON REAL ESTATE SRL, au fost mandatasi pentru intocmirea si publicarea proiectului de fuziune. In baza mandatului acordat, Consiliul de Administratie al CEMACON SA si Administratorul Unic al CEMACON REAL ESTATE SRL, au stabilit ca publicarea proiectului de fuziune se va realiza prin intermediul paginii web a societatii CEMACON SA precum si prin publicare in Monitorul Oficial al Romaniei.

5. DATELE DE IDENTIFICARE ALE SOCIETATII ABSORBANTE SI ALE SOCIETATII ABSORBITE

5.1. Datele de identificare ale societatii absorbante

DENUMIRE	CEMACON S.A.
Forma Juridica	Societate pe actiuni, listata la Bursa de Valori Bucuresti

Sediul social	Cluj-Napoca, Calea Turzii nr. 178K, etaj 1, judet Cluj
Numar de inregistrare la Registrul Comertului	J12/2466/2012
Cod Unic de Inregistrare	677858
Atribut fiscal	RO
Capital social subscris si varsat la data intocmirii prezentului proiect	50.565.353,30 lei
Numar de actiuni	505.653.533
Valoarea nominala a unei actiuni	0,1000 lei
Obiectul principal de activitate	Fabricarea caramizilor, tiglelor si altor produse pentru constructii din argila arsa, cod CAEN 2332
Structura actionariatului la data intocmirii proiectului de fuziune(conf. Depozitar Central)	1. PAVAL HOLDING SRL – detine 376.899.532 actiuni, reprezentand un procent de 74,54% din capitalul social 2. PIF INDUSTRIAL SRL – detine 84.315.847 actiuni, reprezentand un procent de 16,6746% din capitalul social 3. Alti actionari evidentiati in registrul actionarilor gestionat de catre Depozitarul Central – detin 50.517.798 actiuni, reprezentand un procent de 9,9906% din capitalul social

5.2. Datele de identificare ale societatii absorbite

DENUMIRE	CEMACON REAL ESTATE SRL
Forma Juridica	Societate cu raspundere limitata
Sediul social	Zalau, str. Fabricii nr. 1, judetul Salaj
Numar de inregistrare la Registrul Comertului	J31/414/2014
Cod Unic de Inregistrare	32604048
Atribut fiscal	NU ESTE CAZUL
Capital social subscris si varsat la data intocmirii prezentului proiect	45.200 lei
Numar de parti sociale	4520
Valoarea nominala a unei actiuni	10 lei
Obiectul principal de activitate	Cumpararea si vanzarea de bunuri imobiliare proprii, cod CAEN 6810 si Inchirierea si subinchirierea bunurilor imobiliare proprii sau inchiriate, cod CAEN 6820

Structura asociatilor la data intocmirii proiectuui de fuziune	CEMACON S.A. detine 100% din capitalul social al CEMACON REAL ESTATE SRL
--	--

6. FUNDAMENTAREA SI CONDITIILE FUZIUNII

6.1. Fundamentarea Fuziunii

6.1.1. Aspecte de natura economica care stau la baza fuziunii

CEMACON S.A. si CEMACON REAL ESTATE SRL, sunt deja integrate pe verticala, deoarece CEMACON S.A. este actionarul unic al CEMACON REAL ESTATE SRL, cele doua entitati intocmind anual situatii financiare consolidate, ca urmare fuziunea va fi tratata ca o operatiune de restructurare interna la nivel de grup. Contextul actual impus de pandemia COVID 19, necesita decizii de eficientizare a activitatilor, ca urmare o fuziune intre cele doua entitati este o decizie de optimizare de costuri interne. Fuziunea va reduce complexitatea operationala determinata in prezent de functionarea a doua enitati si va simplifica procesele operationale care tin de partea de intocmire si raportare a situatiilor financiare.

6.1.2. Aspecte de natura juridica

Conform art. 239 din Legea Societatilor, initierea fuziunii intre CEMACON SA si CEMACON REAL ESTATE SRL, a fost aprobata de principiu de catre Adunarea Generala Extraordinara a actionarilor CEMACON SA, respectiv Hotararea Asociatului Unic al CEMACON REAL ESTATE SRL la data de 29.10.2020.

Prin hotararile adoptate de catre Adunarea Generala Extraordinara a Actionarilor CEMACON SA, respectiv Hotararea Asociatului Unic al CEMACON REAL ESTATE SRL, s-a aprobat imputernicirea Consiliului de Administratie al CEMACON SA, respectiv inputernicirea Administratorului Unic al CEMACON REAL ESTATE SRL, sa intocmeasca si sa publice proiectul de fuziune.

In considerarea participatiei CEMACON S.A. la capitalul social al CEMACON REAL ESTATE SRL, in conformitate cu art. 243 indice 4 din Legea Societatilor, nu vor fi aplicabile urmatoarele articole din Legea societatilor:

- art. 241 lit. c)-e),
- art. 243²,
- art. 243³,
- art. 244 alin. (1) lit. b) și f),
- art. 245
- art. 250 alin. (1) lit. b).

6.2. Condițiile Fuziunii

6.2.1. Aspecte generale

Fuziunea dintre CEMACON SA și CEMACON REAL ESTATE SRL va avea ca efect transferarea tuturor activelor și datoriilor societății absorbite către societatea absorbantă care își va menține obiectul de activitate și coordonatele fiscale și de identificare. Societatea absorbită își încetează existența, se dizolvă fără lichidare, iar stingerea pasivelor se realizează prin preluarea lor integrală de către societatea absorbantă.

Organele de conducere, de control, audit și cele executive ale societății absorbante se mențin. Personalul societății absorbite va fi preluat de societatea absorbantă, fără obligativitatea păstrării funcției. Lista definitivă și completă a activelor și pasivelor transferate de la societatea absorbită la societatea absorbantă va fi menționată în protocolul de predare-primire, ce va fi întocmit la finalizarea fuziunii.

Proprietățile imobiliare se transmit împreună cu toate drepturile de proprietate și orice sarcini asupra acestora menționate în documentele de proprietate de la data finalizării fuziunii.

Activele și pasivele societăților participante au fost inventariate pe baza situațiilor financiare întocmite la 31.12.2019. Intregul pasiv al societății absorbite, în starea în care se va afla la data finalizării fuziunii, se va stinge prin transmiterea către Societatea Absorbantă ca parte a transferului universal de drepturi și obligații în cadrul fuziunii.

Pentru evitarea oricărui dubiu, în cazul în care orice activ al Societății absorbite nu este menționat în protocolul de predare-primire, ca urmare a unei erori, omisiuni sau oricărui alt motiv activul respective (inclusiv drepturile și obligațiile corelative) va fi considerat transferat automat către Societatea Absorbantă prin efectul fuziunii și va intra în patrimoniul acesteia.

Transferul elementelor de natură activelor, datoriilor și capitalurilor proprii de la societatea absorbită către societatea absorbantă se va consemna conform legislației, prin întocmirea unui protocol de predare-primire încheiat între societățile implicate în procesul de fuziune.

6.2.2. Data efectivă a fuziunii

Data efectivă a fuziunii va fi ultima zi a lunii în care se pronunță hotărârea judecătorească de aprobare a înregistrării fuziunii. Data de transfer și data de la care tranzacțiile societății absorbite sunt considerate din punct de vedere contabil ca aparținând societății absorbante este data de 1 a lunii următoare în care s-a pronunțat hotărârea judecătorească de aprobare a fuziunii.

7. INFORMATII FINANCIARE

7.1. Data de referinta a situatiilor financiare ale Societatii Absorbante si ale Societatii Absorbite Societatea Absorbanta si Societatea Absorbita, au stabilit ca data de referinta pentru situatiile financiare de fuziune sa fie 31.12.2019.

Situatiile financiare la data de 31.12.2019, ale celor doua societati implicate in procesul de fuziune se regasesc anexate prezentului proiect:

- Anexa 1- Situatiile financiare ale CEMACON SA la data de 31.12.2019
- Anexa 2 – Situatiile financiare ale CEMACON REAL ESTATE SRL la 31.12.2019

7.2. Stabilirea si evaluarea activului si a datoriilor Societatii Absorbante si a Societatii Absorbite

Activele si datoriile celor doua societati implicate in procesul de fuziune, sunt prezentate in situatiile financiare la 31.12.2019, intocmite conform prevederilor legale. Situatiile financiare individuale ale CEMACON SA si situatiile financiare consolidate ale celor doua entitati care participa la fuziune sunt auditate de catre auditorul financiar al societatii CEMACON SA, respectiv societatea de audit financiar DELOITTE.

7.2.1. Activele si datoriile Societatii Absorbante la 31.12.2019

Nr.	ELEMENT	SOLD (LEI)
1	TOTAL ACTIVE	253.389.651 lei
2	TOTAL DATORII	87.324.991 lei
3	VALOARE ACTIV NET	166.064.660 lei

7.2.2. Activele si datoriile Societatii Absorbite la 31.12.2019

Nr.	ELEMENT	SOLD (LEI)
1	TOTAL ACTIVE	6.652.083 lei
2	TOTAL DATORII	19.422.414 lei
3	VALOARE ACTIV NET	- 12.770.331 lei

7.2.3. Stabilirea valorii actiunilor/partilor sociale ale societatilor implicate in fuziune

In situatia de fata si potrivit prevederilor art. 250 alin. (2) lit a), din Legea Societatilor, nici o actiune la Societatea Absorbanta nu poate fi schimbata pentru actiuni sau parti sociale emise de catre societatea absorbita si care sunt detinute de Societatea Absorbanta, direct sau prin intermediul unei persoane actionand in nume propriu, dar in contul societatii.

La data proiectului de fuziune, CEMACON SA (in calitate de societate absorbanta) detine 4.520 parti sociale cu o valoare nominala totala de 45.200 lei, reprezentand 100% din capitalul social al CEMACON REAL ESTATE SRL.

Avand in vedere prevederile art. 250 alin. (2) din Legea Societatilor, actiunile/partile sociale care s-ar cuveni CEMACON S.A., se vor anula, avand in vedere ca aceasta detine 100% din capitalul social al CEMACON REAL ESTATE SRL si are calitatea de societate absorbanta in cadrul fuziunii. Pe baza celor de mai sus, capitalul social al CEMACON SA nu va creste.

7.2.4. Rata de schimb a actiunilor/partilor sociale Societatilor

Nu este cazul.

7.2.5. Numarul de actiuni ce urmeaza a fi emise de Societatea Absorbanta in urma fuziunii

Nu este cazul.

8. PRETUL DE RETRAGERE PENTRU ACTIONARIII CARE NU SUNT DE ACORD CU FUZIUNEA SI PROCEDURA DE RETRAGERE APLICABILA ACESTORA

8.1. Avand in vedere faptul ca societatea CEMACON SA, este o societate listata la Bursa de Valori Bucuresti, ii sunt incidente prevederile legale referitoare la dreptul de retragere din societate al actionarilor care nu au votat pentru operatiunea de fuziune. Astfel, in conformitate cu prevederile Legii 24/2017, coroborat cu prevederile Regulamentului ASF nr. 5/2018, societatea CEMACON SA, a contractat societatea DARIAN DRS SA, societate agreata de Autoritatea de Supraveghere Financiara, in vederea intocmirii raportului de evaluare pentru stabilirea pretului de retragere pentru actionarii care nu sunt de acord cu operatiunea de fuziune. Pretul stabilit prin raportul de evaluare este de 0,3985 lei pentru o actiune CEMACON. Raportul de evaluare realizat de societatea DARIAN DRS SA, este anexat prezentului proiect de fuziune – Anexa nr. 3.

8.2. Modalitatea de retragere a actionarilor si de plata a pretului aferent actiunilor pentru care se depun cereri de retragere.

In conformitate cu prevederile legale aplicabile, actionarii societatii CEMACON SA, care nu sunt de acord cu operatiunea de fuziune, isi pot exercita dreptul de retragere din societate in conformitate cu prevederile legii 31/1990 republicata.

Procedura de exercitare a dreptului de retragere se regaseste in Anexa nr. 4 la prezentul proiect de fuziune.

9. ALTE ASPECTE RELEVANTE

Sediul social al societatii absorbite va fi organizat ca punct de lucru al societatii absorbante.

Ca urmare a implementarii fuziunii, CEMACON SA, isi va suplimenta obiectele de activitate secundare autorizate cu activitatile desfasurate de CEMACON REAL ESTATE SRL, daca este cazul.

Incepand cu data efectiva a fuziunii, mandatul administratorului unic al CEMACON REAL ESTATE SRL va inceta de drept.

La data efectiva a fuziunii, angajatii CEMACON REAL ESTATE SRL vor fi preluati de catre CEMACON SA. Fuziunea nu are ca efect concedieri individuale sau colective.

Datele de identificare ale societatii absorbante dupa fuziune:

DENUMIRE	CEMACON S.A.
Forma Juridica	Societate pe actiuni, listata la Bursa de Valori Bucuresti
Sediul social	Cluj-Napoca, Calea Turzii nr. 178K, etaj 1, judet Cluj
Numar de inregistrare la Registrul Comertului	J12/2466/2012
Cod Unic de Inregistrare	677858
Atribut fiscal	RO
Capital social subscris si varsat la data intocmirii prezentului proiect	50.565.353,30 lei
Numar de actiuni	505.653.533
Valoarea nominala a unei actiuni	0,1000 lei
Obiectul principal de activitate	
Structura actionariatului	1. PAVAL HOLDING SRL – detine 376.899.532 actiuni, reprezentand un procent de 74,54% din capitalul social 2. PIF INDUSTRIAL SRL – detine 84.315.847 actiuni, reprezentand un procent de 16,6746% din capitalul social 3. Alti actionari evidentiati in registrul actionarilor gestionat de catre Depozitarul Central – detin 50.517.798 actiuni, reprezentand un procent de 9,9906% din capitalul social

10.ANEXE

Anexa 1 – Situatii Financiare la data de 31.12.2019 pentru CEMACON SA

Anexa 2 - Situatii Financiare la data de 31.12.2019 pentru CEMACON REAL ESTATE SRL

Anexa 3 – Raport de evaluare a pretului actiunii CEMACON pentru actionarii care nu sunt de acord cu fuziunea si care isi exercita dreptul de retragere, realizat de evaluatorul independent DARIAN

Anexa 4 – Procedura de exercitare a dreptului de retragere din societate a actionarilor care nu sunt de acord cu fuziunea societatilor CEMACON SA si CEMACON REAL ESTATE SRL.

Acest proiect a fost intocmit si aprobat de catre membrii Consiliului de Administratie al CEMACON SA si de catre Administratorul Unic al CEMACON REAL ESTATE SRL, urmand a fi inregistrat la Oficiile Registrului Comertului din judetul Cluj si judetul Salaj si publicat atat pe pagina de internet a societatii CEMACON SA, cat si in Monitorul Oficial al Romaniei.

CEMACON SA

Presedintele Consiliului de Administratie

Liviu Ionel Stoleru



812

CEMACON REAL ESTATE SRL

Administrator Unic

Victor Frunza



04.02.2021