

COMPANIA NAȚIONALĂ ROMARM S.A. – FILIALA S. TOHAN S.A.
Sediul Aleea Uzinei nr.1, Zămești, jud.Brașov
CUI: RO 13652413
Nr. Înreg.Reg.Comerțului:J2001000049088



ADUNAREA GENERALĂ ORDINARĂ A ACȚIONARILOR
HOTĂRÂREA Nr. 7
din data de 09.12.2025

În baza Actului Constitutiv al Societății TOHAN S.A., a Ordinului Ministerului Economiei, Digitalizării, Antreprenoriatului și Turismului nr. 2388/09.12.2025, a Hotărârii nr. 106/09.12.2025 a Adunării Generale Ordinare a Acționarilor C.N. ROMARM S.A, reprezentantul Ministerului Economiei, Digitalizării, Antreprenoriatului și Turismului și respectiv, reprezentantul C.N. ROMARM S.A., în Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor, la Societatea TOHAN S.A., analizând documentele prezentate, votează după cum urmează:

1. Pentru aprobarea închirierii, prin licitație publică deschisă cu strigare, de tip competitiv, a activelor Obiect 134- C2 și Obiect 141 – C12, cu teren aferent în suprafață de 4.487 mp, aparținând S. TOHAN S.A., în următoarele condiții:
 - a) metoda de închiriere: licitație deschisă cu strigare după regula licitației competitive;
 - b) durata de închiriere 2 ani, cu posibilitate de prelungire, prin acordul părților, prin act adițional, cu avizul prealabil al Consiliului de Administrație al societății și cu aprobarea Adunării Generale a Acționarilor (va cuprinde clauze referitoare la faptul că, în perioada derulării contractului de închiriere locatarul va putea face investiții, altele decât lucrările care conform legii sunt în sarcina sa, numai cu avizul locatorului. În situația în care proprietarul decide vânzarea activului înainte de expirarea perioadei pentru care s-a încheiat contractul, contractul de închiriere va fi considerat reziliat de drept);
 - c) prețul de pornire a licitației: 9.391,50 euro/lună la care se adaugă TVA;
 - d) prețul minim de închiriere: 9.391,50 euro/lună la care se adaugă TVA;
 - e) pasul de licitație: 5% din prețul de pornire al licitației;
 - f) contravaloarea caietului de sarcini: 300lei + TVA;
 - g) taxa de participare la licitație: 300,00 lei +TVA;
 - h) garanția de participare la licitație: 450 lei;
 - i) garanția contractuală: contravaloarea a 2 (două) chirii lunare (prețul de adjudecare) lei;
 - j) oferta de închiriere: anunț publicitar;
 - k) Locul desfășurării licitației/data/ora vor fi comunicate în Anunțul publicitar;
 - l) Licitația deschisă cu strigare se va desfășura după regula licitației competitive, respectiv la un preț în urcare, pornind de la prețul de ofertă, în conformitate cu prevederile Normelor metodologice aprobate prin H.G. nr. 577/2002, cu modificările și completările ulterioare de aplicare a O.U.G. nr. 88/1997 privind privatizarea societăților comerciale, precum și cu respectarea legii incidente în materie;
 - m) componenta comisiei de licitație va fi cea stabilită prin Decizie a Consiliului de Administrație al societății.



În contractul de închiriere vor fi incluse, suplimentar față de clauzele referitoare la durata contractului, chiria, obligațiile părților, garanția, destinația imobilului și modalitatea de reziliere și alte clauze suplimentare care să ofere avantaje societății, dar fără a se limita doar la acestea, cum ar fi :

- actualizarea anuală a cuantumului chiriei cu una din următoarele componente, respectiv "Componenta de Valoare de Piață" sau cu "Componenta de Rată a Inflației", în funcție de care dintre acestea determină o valoare mai mare a chiriei în ciclul următor, astfel încât, chiria să nu poată avea o valoare mai mică față de chiria anterioară (componenta de valoare de piață se va calcula de un expert autorizat ANEVAR, iar în cazul în care rata inflației este negativă, Componenta de Rată a Inflației nu va avea efect/influență asupra valorii Chiriei);
- să efectueze lucrările de întreținere, reparații a construcțiilor;
- toate îmbunătățirile, reparațiile capitale sau investițiile de orice natură efectuate de Locatarul - Adjudecatar asupra imobilului închiriat, inclusiv cele realizate cu acordul Locatorului-Proprietar, vor rămâne, la încetarea contractului, în proprietatea exclusivă a Locatorului -Proprietar, fără obligația acestuia de a plăti vreo despăgubire Locatarului - Adjudecatar;
- să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și de permanență, a bunurilor care fac obiectul închirierii;
- să obțină toate avizele și acordurile legale pentru exploatarea liniei de producție;
- Cesiunea în tot sau în parte a Contractului de închiriere, de către Adjudecatar (Locatar), este interzisă. În mod special, este interzisă cesiunea, în tot sau în parte, a oricărei obligații ale Locatarului (Adjudecatarului) față de Locator (Proprietar), către orice terț.
- să nu construiască obiective cu caracter provizoriu sau definitiv, decât cu avizul locatorului și în baza autorizațiilor de construcție, conform Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- prin activitatea desfășurată în spațiul închiriat, Locatarul se angajează să nu concureze, să nu blocheze sau să afecteze negativ desfășurarea activității curente S. TOHAN S.A.;
- chiriașul va suporta toate cheltuielile cu utilitățile aferente obiectivului închiriat.

Conducerea executivă și administrativă a Societății TOHAN S.A. poartă întreaga responsabilitate pentru realitatea, corectitudinea și exactitatea datelor conținute în documentele înaintate spre aprobare Adunării Generale Ordinare a Acționarilor, pentru stabilirea tarifului de închiriere și pentru derularea procedurii de încheiere a contractului de închiriere în condițiile menționate și cu respectarea dispozițiilor legale în vigoare, astfel încât să nu se producă prejudicii pentru companie, respectiv, pentru acționar.

2. Pentru continuarea colaborării cu CEC BANK privind acordul de plafon de garanție/contractului de facilitare de credit, cu menținerea garanțiilor deja constituite aferente liniei de creditare activitate curentă, pentru o perioadă de până la un an de zile.

Conducerea executivă și administrativă a S. TOHAN S.A. poartă întreaga responsabilitate pentru realitatea, corectitudinea, acuratețea și exactitatea datelor, informațiilor și documentelor redactate, înaintate spre aprobare Adunării Generale a Acționarilor și care stau la baza prezentului ordin astfel încât să nu producă prejudicii pentru companie, respectiv pentru acționar.

3. Pentru împuternicirea Directorului General al societății TOHAN S.A. pentru efectuarea formalităților necesare înregistrării hotărârii Adunării Generale a Acționarilor, persoana împuternicită putând delega unei alte persoane, salariată a societății, mandatul său cu privire la îndeplinirea formalităților menționate.

Reprezentantul Ministerului Economiei, Digitalizării, Antreprenoriatului și Turismului în A.G.O.A. solicită președintelui Consiliului de Administrație să dispună transmiterea a hotărârii A.G.O.A., a procesului-verbal, precum și a tuturor documentelor în forma finală adoptată, la Ministerul Economiei, Digitalizării, Antreprenoriatului și Turismului. Transmiterea documentelor menționate se va face în copie și în termen de cel mult 5 zile de la data finalizării ședinței A.G.O.A.

Reprezentantul Ministerului Economiei, Antreprenoriatului, Digitalizării și Turismului în A.G.O.A. este responsabil pentru exercitarea votului în numele Ministerului Economiei, Digitalizării, Antreprenoriatului și Turismului și pentru susținerea intereselor Statului Român în A.G.O.A. la Societatea TOHAN S.A., în conformitate cu ordinul M.E.D.A.T. nr. 2388/09.12.2025.

Toate precizările făcute de reprezentantul Ministerului Economiei, Digitalizării, Antreprenoriatului și Turismului în A.G.O.A. filialei, care sunt menționate în ordinul M.E.D.A.T. nr. 2388/09.12.2025, vor fi incluse în procesul-verbal al ședinței.

Punerea în aplicare a prevederilor Ordinului M.E.D.A.T. nr. 2388/09.12.2025 revine conducerii administrative și executive a S.TOHAN S.A., în conformitate cu hotărârile adoptate, conform legii, de acționar în cadrul A.G.O.A.

Nerespectarea ordinului M.E.D.A.T. nr. 2388/09.12.2025, poate atrage răspunderea, după caz, administrativă, civilă și/sau penală, a persoanelor responsabile, potrivit prevederilor ordinului mai înainte amintit.

Reprezentantul Ministerului Economiei, Digitalizării, Antreprenoriatului și Turismului în Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor la Societatea TOHAN S.A.

Elena Ecaterina STĂNOIU

Reprezentantul C.N. ROMARM S.A. în Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor la Societatea TOHAN S.A.

Andreea BERCEANU

Secretar A.G.O.A.
Corina Claudia GROSU

