

085  
25 03 21

1037  
25 03 21

## Office IMO Cluj Napoca

**From:** Iosif Pop <iosif.pop2@gmail.com>  
**Sent:** miercuri, 24 martie 2021 13:21  
**To:** Office IMO Cluj Napoca  
**Cc:** Ster Radu Voicu  
**Subject:** Extinderea ordinii de zi la AGA Imocredit si Imoinvest/21.04 2021.

Catre  
Consiliul de Administratie IMOCREDIT si IMOINVEST s.a. Cluj.

In baza prevederilor Legii nr.31/1990,cu modificarile si completarile ulterioare si a prevederilor Actelor Constitutive a celor doua societati pe actiuni,unde detin participatii in cote ce depasesc 10% din capitalul social varsat,va solicit respectuos sa introduceti/completati ordinea de zi a AGOA si AGEA,urmatoarele puncte:

### AGOA si AGEA IMOCREDIT:

a.)Aprobarea modului de repartizare pe destinatii a profitului net obtinut in anul financiar 2020,in suma totala de 2.278.438 lei,astfel:132.224 lei pentru rezerve legale,2.146.214 lei pentru dividende,a caror plata sa se faca cel tarziu la data de 1 septembrie 2021.

Argumente:Exista surplus de lichiditati banesti pe piata romaneasca si la dobanzi joase. Societatea este foarte bine capitalizata in raport cu activul total iar limita prudentiala de imprumutare fata de capitalul varsat poate fi de 10 ori mai mare,ajungand pana la suma de 300.000.000 lei.Randamentul capitalului social este cu atat mai mare cu cat resursele atrase sunt mai mari.Propunerea de plata a dividendelor, la 1 septembrie a.c.,are in vedere ridicarea restrictiilor de dupa incheierea perioadei de vaccinare anti Covid-19 si asigurarea perioadei de pregatire pentru atragerea noilor resurse.O rezerva de intrare de bani exista si din incasarea integrala a creditelor restante si a creantelor atasate de la firma Daniela Constructii din Pitesti-evaluate la peste 8.000.000 lei.

b.)Aprobarea Strategiei de relansare a activitatii ,astfel ca societatea IMOCREDIT sa ajunga la active de peste 300.000.000 lei, in perioada 2021-2023,pe caile cerute la 22 mai 2019,dupa AGA de bilant 2018.

Argumente:Chiar si folosind resurse banesti imprumutate la costuri mari, IMOCREDIT a reusit sa isi creasca portofoliul de credite bune,sa evite creditele neperformante si sa inregistreze profit in crestere.

Onorarea cu regularitate a obligatiilor asumate prin emisiunea curenta de obligatiuni permite iesirea pe piata cu cel putin alte 2-3 emisiuni noi de obligatiuni corporatiste,pe perioade de 10-14 ani si formarea unui portofoliu de credite ipotecare cu maturitate medie de 20-25 ani,fapt ce poate ridica randamentul capitalului spre 11%/an si conservarea unei valori de piata consistente a societatii.

c).Pronuntarea AGOA asupra gestiunii si administrarii societatii,mai ales cu privire la transparenta informarii actionarilor,organizarea defectuoasa a adunarilor generale si reprezentarea actionarilor in relatiile cu tertii.

Argumente:Intreaga corespondenta cu aspectele litigioase care a circulat inainte de desfasurarea AGA din 9 februarie 2021,evitarea intalnirilor de clarificare cu actionarii,numirea comisiilor AGA si consemnarea hotararilor.Votul din AGA precedenta, legat de judecarea activitatii CA, a respins motivele invocate de CA prin adresele scrise remise votantilor.

d).Reintroducerea in Actul Constitutiv a articolului 13.Cesiunea actiunilor,in forma redactata regasita la data de 24.04.2015.

Argumente:Eliminarea dreptului de cesiune a actiunilor,prevazut de art.13, a avut menirea de a evita preluarea ostila a controlului societatii in defavoarea fondatorilor cat si de a permite iesirea la cota Bursei cu actiunile emise.Articolul 13 continea suficiente prevederi permissive pentru cotarea actiunilor.Motivul cotarii actiunilor la BVB a fost anulat in 2019 la propunerea CA,astfel ca votul AGA din 9.02.2021 a respins cu 64.65 % argumentele invocate de CA.

e).Prezentarea raspunsului BNR in legatura cu votarea candidatului nou ales in CA dl.Tomoiaga-Nicola Cristian-Virgil.

Argumente:La momentul administrarii votului candidatul nu a prezentat actionarilor CV-ul profesional din care sa reiasa satisfacerea cerintelor de experienta cerute de legislatia pentru IFN-uri.

### AGOA si AGEA IMOINVEST:

a).Prezentarea si probarea Raportului de bilant a societatilor in care IMOINVEST detine participatii directe semnificative.  
Argumente:Un raport incomplet cu privire la activitatea si investitiile societatii nu poate fi supus aprobarii AGA.

b).Votarea Acordului de principiu ca IMOINVEST sa cumpere o cota maxima de 15% din actiunile societatii IMOCREDIT,aflate la actionarii dispusi sa le vanda la valoarea lor nominala.In caz de supraoferta cumpararea se va face in cota proportionala cu detinerea fiecarui actionar la data de referinta mentionata in convocatorul prezentei adunari.Eventuale actiuni ramase vor fi oferite celorlalti actionari,conform prevederilor Actului Constitutiv.Data efectuarii operatiunii de vanzare/cumparare se va comunica de catre CA fiecarui actionar IMOCREDIT in functie de momentul asigurarii disponibilitatilor banesti in IMOINVEST.

Pop Iosif



Virus-free. [www.avast.com](http://www.avast.com)