



S. C. SEMROM MUNTENIA S. A.

STRADA ARISTIDE PASCAL NR. 28 - 30, sector 3
București, cod 031445, România

Capital social: 33.772.730 lei * Nr. de ordine în registrul comerțului J 40/895/1991 * Cod unic de înregistrare RO 351290
Cod IBAN : RO 57ROIN911600139972RO01 - IDEA BANK SA

Telefon: 004-021-323 01 62 / 004-021-322 54 80 * Fax: 004-021-323 01 55 / 004-021-322 54 80 / 004-021-323 01 68 * E-mail: office@semrommuntenia.ro

Nr. 635 / 10.08.2018

Raspunsul la intrebarile domnului Adrian Stefanecu la Adunarile Generale Ordinare si Extraordinare din data de 26.04.2018

1. Care este motivul pentru care au fost majorate indemnizatiile administratorilor de la 1500 lei pe luna la 4000 lei pe luna in conditiile in care societatea are in continuare pierderi foarte mari?

R1: Se face in primul rand mentiunea ca la aceasta intrebare s-a raspuns si in cadrul Adunarii Generale din 28.09.2017.

Nivelul indemnizatiei membrilor Consiliului de administratie a fost stabilit pe baza de cerere si oferta de pe piata, la nivel de administrator al unei companii cu o cifra de afaceri egala cu cifra de afaceri Semrom Muntenia S.A. si la nivel de identificare a persoanei potrivite si in masura sa indeplineasca functia de administrator.

2. Avand in vedere schimbarea componentei Consiliului de Administratie in data de 1.10.2018, in timp ce Dl Administrator Andrei Nicolae Mihailov are un CV din care reiese experienta in agribusiness, Dna Administrator Alina Constantinescu este avocat cu experienta in piata de capital, va rog sa explicati actionarilor care este contributia administratorului cu experienta in piata de capital la redresarea operationala a societatii avand in vedere ca prezenta Semrom la BVB este una foarte redusa, cu tranzactionare extrem de slaba, un pret al actiunii foarte mic.

R2: S-a identificat la nivel de societate nevoia de a avea un membru in cadrul Consiliului de administratie care sa detina experienta profesionala juridica inclusiv cu privire la piata de capital si cerintele de raportare (exista solicitari din piata de capital, chiar daca volumul actiunilor SEOM tranzactionate este mai redus).

Activitatea de administrator nu se rezuma doar la zona de bursa si listari Dna. Constantinescu este de profesie jurist, avand experinta profesionala in mai multe industrii, inclusiv cel agricol.

Avand in vedere domeniul in care societatea activeaza, si anume unul foarte riscant in cadrul caruia procesul operational poate fi puternic afectat de un proces pierdut la un moment nepotrivit, este necesara experienta si in domeniul juridic. Exista varii spete cu care societatea se confrunta pe aceasta piata, iar experienta Dnei. Constantinescu a contribuit foarte mult la solutionarea acestora: protectia activitatii curente, redresarea operationala, modul de organizare a societatii La nivel de Consiliu de administratie, cei trei administratori se consulta in toate procesele ce sunt in lucru si toate problemele juridice spinoase preluate inca din anul 2016, pentru care se lucreaza in mod sustinut

2.1 Se doreste listarea pe o alta bursa sau operatiuni pe bursa, ca sa se justifice experienta Dnei. Constantinescu Alina - membru al Consiliului de administratie?





S. C. SEMROM MUNTENIA S. A.

STRADA ARISTIDE PASCAL NR. 28 - 30, sector 3
București, cod 031445, România

Capital social: 33.772.730 lei * Nr. de ordine în registrul comerțului J 40/895/1991 * Cod unic de înregistrare RO 351290
Cod IBAN : RO 57ROIN911600139972RO01 - IDEA BANK SA

Telefon: 004-021-323 01 62 / 004-021-322 54 80 * Fax: 004-021-323 01 55 / 004-021-322 54 80 / 004-021-323 01 68 * E-mail: office@semrommuntenia.ro

R: Momentan nu este prevazut in planul societatii listarea pe o alta bursa.

3. Va solicit sa ne comunicati care sunt criteriile de performanta stabilite administratorilor si conducerii societatii si ce se intampla daca acestia nu le indeplinesc

R3: Contractul de administrare cadru ce se regaseste ca material informativ pentru aprobare in cadrul AGOA, prevede criteriile de performanta – se face trimitere la Art. 7 pct. d) cuprins in documentul in discutie.

Criteriile de performanta se stabilesc pe baza indicatorilor din Bugetul de venituri si cheltuieli anual aprobat de Adunarea Generala a Actionarilor

Societatea isi rezerva dreptul de a efectua o evaluare a administrarii dupa incheierea fiecarui exercitiu financiar (dupa prezentarea situatiilor financiare anuale). In cazul in care se constata realizarea a mai putin de 80% din valorile bugetate aferente acestei perioade pentru profitul din exploatare, EBITDA sau profitul brut din activitatea curenta - societatea va putea cere revocarea administratorilor. Aceste nerealizari a obiectivelor si criteriilor de performanta anuale constituie justa cauza de revocare a administratorilor

4. Va solicit sa oferiti mai multe detalii si sa explicati actionarilor operatiunile administrative si contabile care au determinat rezervele exprimate de auditorul independent KPMG si sa explicati care sunt motivele pentru care ati denaturat semnificativ Raportul Administratorilor pe anii 2016 si 2017, asa cum rezulta din Raportul Auditorului Independent aferent anului 2017? De asemenea, va solicit sa explicati actionarilor care sunt diferentele dintre cele doua Rapoarte ale Administratorilor cel auditat si cel neauditat.

R4:

-Mandatul actualului auditor KPMG AUDIT SRL, aprobat de Adunarea Generala Ordinara a Actionarilor din luna aprilie 2016 pentru exercitiile financiare 2016 si 2017 expira la data de 25.05.2018.

In acest context Societatea a transmis cereri de oferta mai multor firme de audit si in baza analizei raspunsurilor primite s-a propus spre aprobarea Adunarii Generale Ordinare a Actionarilor auditorul financiar Contexpert Consulting SRL, membru al Camerei Auditorilor Financiari din Romania, pentru un mandat de doi ani, cu tariful de 7.000 euro exclusiv TVA pentru auditarea situatiilor financiare aferente anului 2018 si 6.500 euro exclusiv TVA pentru auditarea situatiilor financiare aferente anului 2019.

La data initierii Convocarii, s-a publicat pe site-ul www.semrommuntenia.ro Raportul Administratorilor neauditat, asa cum era acesta prezentat in atentia Auditorului.

La data stabilita in Convocator pentru disponibilitatea materialelor informative, potrivit legii, s-a pus la dispozitie Raportul in varianta auditata – este vorba despre acelasi Raport, care poarta si stampila auditorului financiar.

-Cu privire la opinia cu rezerve din Raportul Auditorului, mentionam ca Raportul de audit a avut o calificare pe anumite aspecte din situatiile financiare ale anului 2016





S. C. SEMROM MUNTENIA S. A.

STRADA ARISTIDE PASCAL NR. 28 - 30, sector 3
București, cod 031445, România

Capital social: 33.772.730 lei * Nr. de ordine în registrul comerțului J 40/895/1991 * Cod unic de înregistrare RO 351290
Cod IBAN : RO 57ROIN911600139972RO01 - IDEA BANK SA

Telefon: 004-021-323 01 62 / 004-021-322 54 80 * Fax: 004-021-323 01 55 / 004-021-322 54 80 / 004-021-323 01 68 * E-mail: office@semrommuntenia.ro

Conform standardelor de audit, aceasta calificare se preia si in anul urmator (adica in 2017) datorita efectului asupra comparabilitatii cifrelor perioadei curente cu cifrele corespondente din anul precedent.

Opinia calificata asupra Situatiilor financiare aferente exercitiului financiar din anul 2016 se refera la dezacordul privind tratamentul contabil al recunoasterii ajustarilor de depreciere al stocurilor si creantelor determinat de modificarea procedurilor de constituire al acestora prin introducerea criteriului vechimii pentru ambele clase. Societatea a recunoscut in rezultatul anului 2016 intraga suma a depreciierilor , nu a putut identifica si inregistra pe rezultatul reportat suma aferenta anului 2015. De asemenea, faptul ca auditorul nu a participat la inventarierea factica a stocurilor la 31.12.2015 (a fost numit in anul 2016) nu s-a putut pronunta cu privire la stocurile factice initiale de la data de 01.01.2016, aceasta reprezentand un alt motiv pentru calificarea opiniei.

5. Care este noua politica de produse a companiei, la care se face referire in Raportul Admistratozilor?

6. Care este noua politica comerciala a companiei si rezultatele departamentului comercial pe care l-ati infiintat? Ce experienta au persoanele angajate in acest departament in domeniul de activitate al societatii?

R5&6: Politica comerciala in domeniul in care societatea isi desfasoara activitatea, trebuie sa fie una dinamica.

Lucrurile se pot schimba de la zi la zi pe parcursul unei campanii. Astfel, Directorul General impreuna cu Directorul Comercial comunica permanent pentru a putea adapta politica pe intreaga durata a unei campanii. Este vorba despre o prezenta constanta in piata.

Politica comerciala din acest an a presupus o schimbare in comparatie cu anii anteriori, si anume, o abordare diferita a clientilor. Societatea se concentreaza mult pe fermieri mici si medii fata de distribuitori in anii precednti.

Societatea s-a concentrat, si continua sa o faca, si pe sustinerea productiei si vanzarea in piata semintelor proprii (seminte produse si conditionate in statiile Semrom Muntenia S.A.).

Societatea s-a aliniat si a perfectionat reusind sa prezinte avantaje competitive in raport cu alti distribuitori prin negocierea contractelor cu furnizori mari din piata. Rezulta astfel o politica comerciala permanent adaptata pietei.

Segmentul de lucru presupune disponibilitatea societatii de a prezenta oferte personalizate.

Se pleaca de la o linie generala de ofertare, care cuprinde oferta de produs, termene de plata si discounturi generale aprobate, iar apoi, functie de client, se negociaza si se adapteaza.





S. C. SEMROM MUNTENIA S. A.

STRADA ARISTIDE PASCAL NR. 28 - 30, sector 3
București, cod 031445, România

Capital social: 33.772.730 lei * Nr. de ordine în registrul comerțului J 40/895/1991 * Cod unic de înregistrare RO 351290
Cod IBAN : RO 57ROIN911600139972RO01 - IDEA BANK SA

Telefon: 004-021-323 01 62 / 004-021-322 54 80 * Fax: 004-021-323 01 55 / 004-021-322 54 80 / 004-021-323 01 68 * E-mail: office@semrommuntenia.ro

Bugetul de venituri și cheltuieli al societății prevede un anumit nivel al cifrei de afaceri, un anumit nivel al marjei comerciale și un anumit nivel al cheltuielilor. În desfășurarea politicii comerciale, societatea trebuie să se încadreze în acești parametrii.

Având în vedere portofoliul care prevede sute de produse oferite spre vânzare, politica comercială se stabilește funcție de categorii, de volume, de clase, de termene de plată. Este vorba despre o politică comercială adaptată nevoilor pieței.

7. Care este motivul creșterii creanțelor comerciale ale companiei în 2017 față de 2016 și a dublării datoriilor comerciale de la 2,5 mil la 5 mil? Care este stadiul recuperării creanțelor din anii trecuți?

R7: Dublarea datoriilor comerciale și creșterea creanțelor comerciale se înregistrează urmare a dublării cifrei de afaceri din vânzări inputuri.

In continuare societatea își structurează activitatea pe trei zone de venituri:

- **Vânzare inputuri pentru agricultura mare**
- **Prestare de servicii de condiționare semințe pentru agricultura mare**
- **Inchiriere de spații industriale disponibile (spațiile deținute de societate și care nu sunt folosite în activitatea de vânzare și prestare servicii)**

Sumele recuperate de la clienții cu probleme aflați în sold la 31.12.2015 sunt de 5.821.334 lei. Odată cu politica de creditare adoptată și cu noua politică comercială, nivelul creanțelor nerecuperate din vânzarea de inputuri a scăzut sub 8%, lucru care este în acord cu piața în momentul acesta.

8. Care sunt persoanele care se fac vinovate de prestarea greșită de servicii care a dus la litigiul în valoare de 1,6 mil lei, pierdut de societate în prima instanță? Ce măsuri ați întreprins împotriva acestor persoane și ce intenționați să întreprindeți în vederea recuperării acestei sume de la cei care se fac vinovați?

R8: Este un litigiu în curs. Societatea consideră că nu se face vinovată de faptele imputate, lucru de asemenea susținut și de expertiza tehnică în acest dosar.

9. În ce constau "alte cheltuieli din exploatare" care s-au majorat în 2017 de la 5,1 la 7,5 mil lei? În ce constau serviciile cu activități externalizate care s-au majorat cu 2003%?

R9: "Alte cheltuieli din exploatare" sunt cheltuielile generate din prestarea de servicii de multiplicare, în special multiplicarea semintelor de grau.

"Serviciile cu activități externalizate" înregistrate de către societate includ servicii de pază și protecție, servicii de resurse umane și servicii juridice.

10. Va solicit să ne comunicați care este stadiul implementării hotărârilor AGA de pornire a acțiunii în răspundere a administratorilor împotriva fostului Președinte CA Sima Ilie.





S. C. SEMROM MUNTENIA S. A.

STRADA ARISTIDE PASCAL NR. 28 - 30, sector 3
București, cod 031445, România

Capital social: 33.772.730 lei * Nr. de ordine în registrul comerțului J 40/895/1991 * Cod unic de înregistrare RO 351290
Cod IBAN : RO 57ROIN911600139972RO01 - IDEA BANK SA

Telefon: 004-021-323 01 62 / 004-021-322 54 80 * Fax: 004-021-323 01 55 / 004-021-322 54 80 / 004-021-323 01 68 * E-mail: office@semrommuntenia.ro

R10: Actiunea in raspundere a fostului Presedinte CA Sima Ilie este deja la cel de-al patrulea termen, dar in faza procedurala.

DI. Sima Ilie a chemat in garantie fostii administratori, dar citarea lor procedurala de catre instanta s-a facut cu intarziere.

11. Avand in vedere pagubele create societatii de catre fostul Director General Ilie Sima, care nu au fost recuperate pana in prezent, cum justificati modificarea Statutului societatii in vederea mandatarii Director General de a angaja active ale societatii de pana la 1 mil euro, fara a fi necesara aprobarea Consiliului de Administratie?

R11: Credite si garantii – “sa aprobe contractarea de catre Societate, atunci cand se justifica, de imprumuturi bancare, si sa stabileasca bunurile societatii care urmeaza a fi depuse ca garantie, cu respectarea dispozitiilor legale in vigoare; atunci cand valoarea actului juridic este inferioara a 1.000.000 euro in echivalent lei, competenta de aprobare apartine directorului general al Societatii;”

Din punct de vedere operational, al desfasurarii activitatii, convocarea Consiliului de Administratie pentru orice solicitare sau necesitate aparuta , impiedica bunul mers al societatii.

Consiliul de administratie are oricum obligatia legala de a superviza activitatea desfasurata de catre Directorul General.

In plus, nu este cazul ca in momentul in care se va anticipa o astfel de decizie, sa nu fie implicat decizional si Consiliul de administratie.

Avand in vedere obiectivele pe care societatea si le-a stabilit si planurile pe care aceasta le-a facut, pragul de 1.000.000 euro in echivalent lei este chiar unul mic si dedicat operatiunilor curente.

In momentul in care va fi necesara accesarea unor linii de credit in vederea angajarii investitiilor , atunci decizia va fi obligatoriu luata la nivel de Consiliu de administratie.

In ceea ce priveste nivelul pragului, acesta a fost stabilit de catre Consiliul de administratie urmare a verificarii valorii curente a activelor societatii, a valorii imobilizarilor, a datoriilor si a pragului de 20% pentru care trebuie solicitata aprobarea Adunarii Generale a Actionarilor. In urma acestor analize, a rezultat ca pragul de 1.000.000 euro in echivalent lei este unul adecvat.

12. Va solicit sa explicati actionarilor care sunt masurile legale pe care le-ati intreprins in vederea recuperarii pagubelor create societatii in anii trecuti si pe care vi le-am semnalat in repetate randuri precum si in vederea pedepsirii vinovatilor, respectiv:

-prejudicierea societatii SEMROM MUNTENIA SA prin tranzactionarea actiunilor SEMINA ALBESTI in urma careia societatea SEMROM MUNTENIA a pierdut un activ in valoare de 8.663.300 lei fara sa se aleaga cu nimic in schimb;

-operatiunile economice pagubitoare si neperformante pentru societate cu privire la achizitia unui numar de 6 apartamente in Str. Eminescu 218-222, Bucuresti, care nu





S. C. SEMROM MUNTENIA S. A.

STRADA ARISTIDE PASCAL NR. 28 - 30, sector 3
București, cod 031445, România

Capital social: 33.772.730 lei * Nr. de ordine în registrul comerțului J 40/895/1991 * Cod unic de înregistrare RO 351290
Cod IBAN : RO 57ROIN911600139972RO01 - IDEA BANK SA

Telefon: 004-021-323 01 62 / 004-021-322 54 80 * Fax: 004-021-323 01 55 / 004-021-322 54 80 / 004-021-323 01 68 * E-mail: office@semrommuntenia.ro

au fost finalizate, aducand prejudicii societatii in valoare de 6.540.768 lei. Societatea a facut mai multe ajustari pentru pierdere valoare a acestor apartamente in prezent acestea fiind inregistrate la o valoare de 3.307.351 lei si sunt intr-un imobil nefinalizat nici pana in prezent (desi au fost achitate inca din anul 2008), nefiind racordat la utilitati si aflat in degradare continua.

-modul in care s-au realizat investitiile in societate in perioada 2010-2015 ceea ce a dus la disparitia integrala a rezervelor de numerar ale societatii in valoare de 24.448.000 lei si care au fost justificate de catre administratori si management ca fiind "investiti" in societate;

-situatia Creantelor comerciale societatii care au ajuns la 80% din Cifra de Afaceri la sfarsitul lui 2015;

-marirea salariilor si acordarea de beneficii angajatilor in conditiile prabusirii rezultatelor financiare;

-achizitia unei licente de porumb, respectiv hibridul Baragan in valoare de 1.536.080 lei, in conditiile in care pretul porumbului era in scadere de cativa ani, in prezent aceasta investitie este complet neprofitabila: "nu a existat nici un beneficiu pentru societate" prin achizitionarea acestei licente releva si Raportul de expertiza extrajudiciara. In prezent, aceasta "investitie" este integral provizionata, ceea ce confirma suspiciunile noastre, prezentate managementului inca de la achizitia sa, si anume ca a fost o operatiune suspecta care a pagubit societatea cu suma de 1.536.080 lei.

R12:

Tranzactionarea actiunilor SEMINA ALBESTI

La aceasta solicitare ati primit raspunsul in cadrul AGOA din data de 20.04.2010, fiind consemnat in procesul verbal de sedinta, precum si cu alte ocazii. Reiteram punctul de vedere si anume ca instrainarea activului Agrosem Prahova s-a desfasurat intr-un cadru legal si a fost aprobata de AGEA din 31.10.2008.

Participarea Semrom Muntenia SA cu aport in natura la majorarea capitalului social al Semina SA Albesti s-a efectuat in baza aprobarii AGEA din 31.10.2008 si in consecinta Consiliul de Administratie este obligat conform legii sa duca la indeplinire hotararile adoptate de actionari.

In raportul de expertiza extrajudiciara intocmit in anul 2016, aceasta tranzactie a fost tratata ca si tranzactie semnificativa.

Achizitia unui numar de 6 apartamente

In legatura cu achizitia apartamentelor ati primit numeroase raspunsuri la toate sesizarile din 2007 și până în prezent, inclusiv în Adunările Generale ale Acționarilor. De asemenea am transmis punctul nostru de vedere prin adresa 1453/18.10.2016 si Autoritatii de Supraveghere Financiara sesizata de dvs. in aceasta privinta.

Cele 6 apartamente din Str. Mihai Eminescu nr.18-22 sunt proprietatea Semrom Muntenia SA la o valoare evaluata la 31.12.2017 de 3.283.759 lei. Constructia in care sunt edificate aceste apartamente este in continuare nefinalizata. Alpha Banca,





S. C. SEMROM MUNTENIA S. A.

STRADA ARISTIDE PASCAL NR. 28 - 30, sector 3
București, cod 031445, România

Capital social: 33.772.730 lei * Nr. de ordine în registrul comerțului J 40/895/1991 * Cod unic de înregistrare RO 351290
Cod IBAN : RO 57ROIN911600139972RO01 - IDEA BANK SA

Telefon: 004-021-323 01 62 / 004-021-322 54 80 * Fax: 004-021-323 01 55 / 004-021-322 54 80 / 004-021-323 01 68 * E-mail: office@semrommuntenia.ro

detinatoarea ipotecii asupra celorlalte apartamente a vandut creanta unei persoane juridice interesate de finalizarea constructiei. Propunerea acestuia de a achizitiona si apartamentele societatii a fost respinsa intrucat pretul oferit nu a fost corespunzator interesului Semrom Muntenia. Se are in vedere si o eventuala participare la finalizarea constructiei insa pana in acest moment nu exista nici o oferta sau formalitate oficiala.

Situatia Creantelor comerciale societatii care au ajuns la 80% din Cifra de Afaceri la sfarsitul lui 2015:

Volumul ridicat al creantelor in sold la data de 31.12.2015 s-a produs prin rescadentarea la plata a unor creante care devenisera exigibile in anul in curs. Suma de 4.671.305 lei reprezentand creante neincasate, alaturi de alte sume considerate prejudicii, fac obiectul dosarului 15274/3/2017 prin care Semrom Muntenia solicita atragerea raspunderii personale a fostului administrator si director general Ilie Sima.

Intrebari pentru AGA extraordinara

1. Va solicit sa ne comunicati o lista cu activele vandute in anul 2017, modalitatea de vanzare, pretul de vanzare vs valoarea de evaluare si motivul vanzarii lor.
2. Va solicit sa ne comunicati daca metodele de vanzare ale activelor propuse pentru vanzare prin prezenta AGEA permit vanzarea acestora sub pretul de evaluare

R1&2.

Avand in vedere specificul acestor activei, modul in care acestea au fost construite si compartimentate, schimbarea destinatiei de utilizare a spatiilor nu era posibila fara investitii semnificative. Aceste sucursale au generat mai multi ani consecutiv pierderi, datorita restrangerii cererii pentru prestari de servicii conditionare seminte in aceste judete. In plus la nivel de societate strategia de eficientizare a activitatii de prestari presupune concentrarea activitatii in statiile principale de prestari servicii din judetele Braila si Ialomita.

In aceasta situatie, Consiliul de Administratie a supus aprobarii Adunarii Generale a Actionarilor vanzarea lor in doua momente in timp:

1. Aprobarea AGEA din data de 22.12.2016

AGEA din data de 22.12.2016 a decis vanzarea activelor prin negociere directa la pretul din rapoartele de evaluare.

In prima parte a anului 2017, in perioada 20.02.2017 -20.05.2017 activele au fost promovate spre vanzare astfel:

- Anunturi de vanzare promovate prin Agenti imobiliari;
- Anunturi de vanzare promovate prin intermediul site-ului www.imobiliare.ro;





S. C. SEMROM MUNTENIA S. A.

STRADA ARISTIDE PASCAL NR. 28 - 30, sector 3
București, cod 031445, România

Capital social: 33.772.730 lei * Nr. de ordine în registrul comerțului J 40/895/1991 * Cod unic de înregistrare RO 351290
Cod IBAN : RO 57ROIN911600139972RO01 - IDEA BANK SA

Telefon: 004-021-323 01 62 / 004-021-322 54 80 * Fax: 004-021-323 01 55 / 004-021-322 54 80 / 004-021-323 01 68 * E-mail: office@semrommuntenia.ro

- **Anunturi de vanzare promovate prin intermediul site-ului Societatii;**
- **Anunturi de vanzare promovate direct catre parteneri /colaboratori ai Societatii.**

- **Sediul din Slobozia, Str. Amara nr.2 s-a vandut la suma de 1.000.000 lei**
- **Statia Ciulnita, Com Dragalina s-a vandut la suma de 807.700 lei**

Nu s-au primit oferte de cumparare in aceasta perioada la pretul de promovare conform rapoartelor de evaluare pentru activele din Fetesti, Medgidia si Ploiesti

2. Aprobarea AGEA din data de 28.09.2017

AGEA din data de 28.09.2017 a decis vanzarea activelor prin licitatie deschisa cu strigare si a imputernicit Consiliul de administratie sa elaboreze, aprobe si sa implementeze Procedura de vanzare prin licitatie deschisa.

Stabilirea preturilor de vanzare pentru active a avut la baza un calcul economic ce a avut in vedere costuri de oportunitate. Spatiile in discutie sunt foarte mari, fapt ce determina costuri mari de intretinere, costuri mari de amortizare si taxe locale

Urmare a aprobarii de catre AGEA a vanzarii prin licitatie promovarea vanzarii activelor s-a facut astfel:

- **Publicare Anunt de vanzare active prin licitatie in ziarul BURSA;**
 - **Publicare Anunt de vanzare active prin licitatie pe site-ul www.imobiliare.ro – sectiunea LICITATII;**
 - **Publicare Anunt de vanzare active prin licitatie pe site-ul Societatii;**
- Transmitere Anunt de vanzare active prin licitatie partenerilor/colaboratorilor Societatii**

Procedura de vanzare prin licitatie deschisa cu strigare de tip olandez a presupus intocmirea si prezentarea catre potentialii cumparatori a unui Caiet de licitatie, sustinerea a doua sesiuni de licitatie si parcurgerea pasilor de licitatie decisi de Consiliul de Administratie.

Astfel, conform Procedurii, in luna decembrie a anului 2017 au avut loc licitatiile , ocazie cu care au fost adjudecate doua din cele trei active propuse spre vanzare:

- **Statia de seminte Fetesti**
 - **Statia de uscat si calibrat porumb samanta Medgidia**
- Contractele de vanzare – cumparare au fos incheiate in lunile martie si mai anul curent**

Statia de seminte Fetesti s-a adjudecat la pretul de 1.265.449 lei, 60% din pretul de pornire de 2.109.082 lei





S. C. SEMROM MUNTENIA S. A.

STRADA ARISTIDE PASCAL NR. 28 - 30, sector 3
București, cod 031445, România

Capital social: 33.772.730 lei * Nr. de ordine în registrul comerțului J 40/895/1991 * Cod unic de înregistrare RO 351290
Cod IBAN : RO 57ROIN911600139972RO01 - IDEA BANK SA

Telefon: 004-021-323 01 62 / 004-021-322 54 80 * Fax: 004-021-323 01 55 / 004-021-322 54 80 / 004-021-323 01 68 * E-mail: office@semrommuntenia.ro

Statia de uscat si calibrat porumb samanta Medgidia s-a adjudecat la pretul de 1.436.972 lei, 60% din pretul de pornire de 2.394.954 lei.

Activul din Ploiesti nu a fost adjudecat si este in continuare supus vanzarii.

3. Avand in vedere faptul ca Activul Prahova a facut obiectul mai multor operatiuni de instrainare si preluare inapoi in patrimoniul de-a lungul timpului, ocazie cu care a fost evaluat la 8.663.300 lei (in operatiunea Semina Albesti), cum se explica evaluarea sa actuala la valoarea de 4.715.000 lei asa cum reiese din Raportul de evaluare intocmit de firma Cross Point Valuation?

4. Va solicit sa ne comunicati care este modalitatea legala prin care societatea Semrom poate contesta evaluarea activului Prahova de catre firma CrossPoint Valuation.

R3&4:

Evaluarea activului la suma de 8.663.300 lei reflecta valoarea de piata din anul 2008, iar suma de 4.715.000 lei reflecta valoarea de piata din ultima evaluare pentru vanzare. Valoarea de inregistrare in contabilitate conform evaluarii la valoarea justa de la 31.12.2017 este de 3.354.896 lei.

Societatea nu intentioneaza sa conteste Rapoartele de evaluare.

**Consiliu de Administratie
Presedinte
Director General**

Cernat Iuliana

