



**MATERIAL PENTRU PUNCTUL 1. DE PE ORDINEA DE ZI A  
ADUNARII GENERALE EXTRAORDINARE A ACTIONARILOR DIN DATA DE 02/03.03.2021**

**Consiliul de Administratie al Germina Agribusiness S.A. propune spre aprobarea Adunarii Generale a Actionarilor convocata pentru data de 02/03.03.2021:**

**Propunere de vanzare activ Complex Agrosem Braila**

**Propunerea supusa votului actionarilor**

Conform punctului 1 de pe ordinea de zi a Adunarii Generale Extraordinare a Actionarilor:

**1. a) Aprobarea vanzarii activului (bunuri mobile si imobile) aflat in proprietatea Societatii: Complex Agrosem Braila, Municipiul Braila, Sos. Baldovinesti nr. 22, judetul Braila, catre Societatea Caussade Semences Est Europa S.R.L., la pretul de 2.845.500 EURO, conform propunerii Consiliului de Administratie.**

**b) Aprobarea imputernicirii Directorului General al Societatii pentru negocierea si semnarea tuturor documentelor necesare, referitoare la vanzarea activului mentionat la lit. a).**

**A. Prezentarea activului Complex Agrosem Braila**

**Detalii proprietate (terenuri si constructii):** Proprietate industrială constand in teren si constructiile aferente pe acesta.

Terenul aferent proprietatii este compus din 2 loturi in suprafata de 37.506 mp, respectiv 970 mp, intravilan, categoria de folosinta curti constructii (Cc):

- Lotul 1 - Teren 37.506 mp si constructii industriale
- Lotul 2 - Teren 970 mp.

Echipamentele ce intra in dotarea Statiei sunt de natura utilajelor utilizate in procesarea si prelucrarea produselor agricole, inclusiv masini de curatat, tratat si transportat seminte, precum si echipament auxiliar.

**B. Fundamentarea propunerii de vanzare a activului Complex Agrosem Braila**

Se aduce la cunostinta actionarilor Societatii faptul ca in data de 22.12.2020, CAUSSADE SEMENCES EST EUROPA S.R.L. a transmis in atenta Societatii Scrisoarea de angajament privind intentia de achizitie a activului Complex Agrosem Braila - Statia de conditionat seminte "Agrosem Braila".

In baza ofertei de achizitiei transmisa de catre CAUSSADE SEMENCES EST EUROPA S.R.L., si tinand cont de faptul ca strategia avuta in vedere de catre Societate pentru anul 2021 este sa dezvolte activitatea de productie si procesare seminte de porumb, floarea soarelui si grau pentru terti in Statia principala Complex Agrosem Urziceni, urmand in acest fel un proces de eficientizare a activitatii, Consiliul de Administratie propune vanzarea activului Complex Agrosem Braila in urmatoarele conditii financiare si suplimentare:

- **OBIECTUL TRANZACTIEI:** activ Complex Agrosem Braila constand in teren, constructii si anexe si echipamente din dotare
- **MECANISMUL TRANZACTIEI:** vanzare active
- **PRETUL DE VANZARE:** 2.845.500 EURO + 114.000 EURO TVA conform legislatiei in vigoare
- **MODALITATEA DE PLATA:**
  - 426.825 EURO + 28.500 EURO TVA se va achita la data semnarii antecontractului de vanzare cumparare;
  - 1.138.200 EURO + 85.500 EURO TVA se va achita la data semnarii contractului de vanzare cumparare;





# Germina®

Vigoare din pământ românesc

GERMINA AGRIBUSINESS S.A.  
Cod unic de inregistrare: RO 351290  
Nr. inregistrare Registrul Comertului: J40/895/1991

- 569.100 EURO se va achita la data de 30.09.2021, cu ipoteca legala asupra activului in beneficiul la GERMINA AGRIBUSINESS S.A.;
- 711.375 EURO din pretul de vanzare se va achita la data de 31.12.2021, cu ipoteca legala asupra activului in beneficiul la GERMINA AGRIBUSINESS S.A.

• **CONDITII SUPLIMENTARE TRANZACTIE:**

**1. Achizitia finala a echipamentelor care fac obiectul unor contracte de leasing incheiate intre GERMINA AGRIBUSINESS S.A. si UNICREDIT LEASING S.A.:**

- CAUSSADE SEMENCES EST EUROPA S.R.L. preia de la GERMINA AGRIBUSINESS S.A. contractele de leasing in cauza, urmand ca la momentul inchiderii tranzactiei valoarea soldului aferent echipamentelor sa fie dedusa din pretul de vanzare

**Si/Sau**

- GERMINA AGRIBUSINESS S.A. inchide contractele de leasing si face transferul de proprietate a echipamentelor catre CAUSSADE SEMENCES EST EUROPA S.R.L.

**2. Instalatia de gaze (conducta, firida si toate celelalte elemente componente), ce deservește Statia "Agrosem Braila" si se afla pe proprietatea QUALITY CROPS AGRO S.R.L.:**

- GERMINA AGRIBUSINESS S.A. va demara relocarea instalatiei de gaze pana la momentul inchiderii tranzactiei. In ipoteza in care operatiunea nu este finalizata pana la data semnarii Contractului de vanzare cumparare, CAUSSADE SEMENCES EST EUROPA S.R.L. este de acord sa o finalizeze ulterior, in aceleasi conditii financiare agreeate de catre GERMINA AGRIBUSINESS S.A., urmand ca suma de bani necesara finalizarii acestei operatiuni (astfel cum rezulta din contractul incheiat in acest scop de catre GERMINA AGRIBUSINESS S.A.) sa fie dedusa din pretul de vanzare

**Sau**

- QUALITY CROPS AGRO S.R.L. va permite nelimitat si neconditionat catre CAUSSADE SEMENCES EST EUROPA S.R.L. si catre succesorii sai in drepturi accesul personalului de intretinere si exploatare a instalatiei de gaze pentru revizii, reparatii si orice alte interventii asupra acesteia, sub sanctiunea de daune interese de 500 de euro pentru fiecare zi de interdictie a accesului la instalatia de gaze, fara vreo notificare prealabila

**C. Aspecte financiare si contabile**

Conform Raportului de evaluare a afacerii intocmit de CrossPoint Valuation la data de 21.05.2020 si a Raportului de evaluare a bunurilor mobile intocmit de CrossPoint Valuation la data de 08.10.2020, valoarea activului Complex Agrosem Braila este de 12.194.000 RON (echivalentul a 2.522.000 EUR) din care:

- Valoare teren: 3.807.000 RON
- Valoare constructii: 1.535.370 RON
- Valoare echipamente: 2.916.000 RON
- Fond comercial: 3.935.630 RON

Se precizeaza faptul ca pretul oferit de catre CAUSSADE SEMENCES EST EUROPA S.R.L., in valoare de 2.845.500 EUR, este cu 12,8% mai mare decat valoarea de evaluare.

De asemenea, oferta de cumparare a activului Complex Agrosem Braila la pretul de 2.845.500 EUR nu include si valoarea TVA. Aceasta se va adauga conform legislatiei in vigoare, adica TVA-ul aplicabil imobilului se va plati prin mecanismul de taxare inversa si TVA-ul aplicabil activelor mobile va fi efectiv platit la momentul transferului bancar.

  
**Iuliana Cernat**

Presedinte Consiliul de Administratie si  
Director General Germina Agribusiness S.A.



Str. Delea Veche nr. 24, Corp A. Et. 10,  
sector 2, Bucuresti  
021.322.54.80