



## MATERIAL PENTRU PUNCTUL 1. DE PE ORDINEA DE ZI A ADUNARII GENERALE EXTRAORDINARE A ACTIONARILOR DIN DATA DE 13/14.12.2021

Consiliul de Administratie al Germina Agribusiness S.A. propune spre aprobarea Adunarii Generale a Actionarilor convocata pentru data de 13/14.12.2021:

### Propunere de vanzare activ Complex Agrosem Dambovita

#### 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 Dambovita - Statia de procesare cereale paioase "Agrosem Dambovita", situat in Gaesti, Str. Libertatii nr. 15, judetul Dambovita, 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 Dambovita

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

Terenul aferent proprietatii este intravilan, in suprafata totala masurata de 21.430 mp, categoria de folosinta curti constructii (Cc) - Constructii cu destinatia de spatiu industrial – hale depozitare, soproane, anexe si Sediul administrativ (P) cu o suprafata construita la sol de **8.490 mp** si o suprafata construita desfasurata de **15.145 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 Dambovita

Se aduce la cunostinta actionarilor Societatii faptul ca in data de 27.10.2021, a fost organizata si desfasurata Licitatia competitiva cu strigare in vederea vanzarii activului Complex Agrosem Dambovita.

Organizarea si desfasurarea Licitatiei au avut loc in conformitate cu prevederile *Procedurii privind vanzarea unor active proprietate a Societatii*, procedura aprobata de catre Consiliul de administratie in data de 14.10.2021.

Asadar, in urma desfasurarii Licitatiei in data de 27.10.2021, a fost adjudecat activul Complex Agrosem Dambovita, in urmatoarele conditii financiare si suplimentare:

- **OBIECTUL TRANZACTIEI:** activ Complex Agrosem Dambovita constand in teren, constructii si anexe si echipamente din dotare
- **MECANISMUL TRANZACTIEI:** vanzare active
- **PRETUL DE VANZARE:** 617.700 EURO + 950 EURO TVA conform legislatiei in vigoare
- **MODALITATEA DE PLATA:**  
**Promitentul Cumparator/Cumparatorul a optat pentru varianta achitarii pretului in 24 de rate, si anume:**
  - Avansul in quantum de 25% din pretul de vanzare, si anume 154.425 EURO + 950 EURO TVA, se achita la data semnarii antecontractului de vanzare cumparare;
  - Restul de pret, si anume 463.275 EURO, se achita in 24 rate lunare egale, incepand cu data semnarii Contractului de vanzare, contract ce se va semna pana in cel mult 90 zile







# Germina®

Vigoare din pământ românesc

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

calendaristice de la data semnarii Antecontractului de vanzare, sub conditia obtinerii aprobarii Adunarii generale a actionarilor.

#### • CONDITII SUPLIMENTARE TRANZACTIE:

- In vederea garantarii restului de pret ce se achita in 24 de rate lunare, Promitentul Cumparator/Cumparatorul se obliga sa constituie, in favoarea GERMINA AGRIBUSINESS S.A., la data semnarii Contractului de vanzare, o garantie reala imobiliara (contract de ipoteca) asupra unui bun imobil suplimentar, liber de orice sarcini si garantii, a carui valoare este de 150% din restul de pret, conform actelor doveditoare prezentate de Promitentul Cumparator/Cumparatorul;
- In cazul in care Promitentul Cumparator/Cumparatorul refuza semnarea Contractului de Vanzare sau nu achita Pretul de Vanzare, conform alin. 1 de mai sus, GERMINA AGRIBUSINESS S.A. are dreptul sa rezolucioneze Antecontractul/Contractul de vanzare si va retine, cu titlu de penalitati, avansul platit la data semnarii Antecontractului;
- Transmiterea dreptului de proprietate asupra Proprietatii va avea loc la data autentificarii Contractului de vanzare, a Contractului de ipoteca imobiliara si a platii primei rate din Pretul de Vanzare.

#### C. Aspecte financiare si contabile

Conform Raportului de evaluare intocmit de CrossPoint Valuation la data **29 martie 2021**, valoarea activului Complex Agrosem Dambovita este de **419.000 EUR**, din care:

- Valoare teren: **157.460 EUR**
- Valoare constructii: **261.540 EUR**

**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