



**Proces verbal al Adunarii Generale Extraordinare a Actionarilor  
GERMINA AGRIBUSINESS S.A. din data de 30.08.2023, ora 11:00,  
care a avut loc la adresa din Bucuresti,  
Splaiul Unirii nr. 16, Etaj 5, Camera 502, sector 4**

La Adunarea Generala Extraordinara a Actionarilor participa Dna. Iuliana Cernat - Presedinte al Consiliului de Administratie, Dna. Liliana Elena Iancu – membru si Dna. Catrinel Irina Dinu – membru.

Au fost distribuite buletine de vot deschis.

In vederea demararii lucrarilor Adunarii Generale Extraordinare a Actionarilor, Presedintele Consiliului de Administratie propune alegerea secretarului din partea actionarilor pentru redactarea documentelor necesare desfasurarii sedintei si o propune pe Dna. Andreea Apalaghiei.

Cu unanimitatea de voturi exprimate se alege secretarul pentru verificarea prezentei si intocmirea procesului verbal al adunarii, respectiv Dna. Andreea Apalaghiei.

Conform Procesului verbal de prezenta intocmit de secretariat, participarea actionarilor la Adunarea Generala Extraordinara a Actionarilor este urmatoarea:

Actionarul	Date de identificare	Numarul de actiuni detinute
SIF MUNTENIA	IMPUTERNICIRE SPECIALA VOT 1901/125530/23.08.2023	12.250.246
Apalaghiei Andreea	2860326460047	20
<b>TOTAL</b>		<b>12.250.266</b>

Total actiuni inregistrate la registru, din care:	13.509.092
Actiuni prezente si reprezentate	12.250.266
Procent de participare	<b>90,6816%</b>

Avand in vedere procentul de participare de **90,6816%**, Adunarea Generala Extraordinara a Actionarilor este statutara si isi desfasoara lucrarile in conformitate cu prevederile Legii nr. 31/1990 republicata, cu modificarile si completarile ulterioare si ale Actului Constitutiv al GERMINA AGRIBUSINESS S.A.

Anexat se prezinta documentele referitoare la convocare, precum si lista de prezenta a actionarilor.

Presedintele Consiliului de Administratie deschide lucrarile Adunarii Generale Extraordinare a Actionarilor, cu urmatoarea ordine de zi publicata in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea a IV-a, nr. 3387 din 28.07.2023 si in ziarul Jurnalul National din data de 28.07.2023:

**1. a)** Aprobarea vanzarii activului aflat in proprietatea Societatii: Lot teren nr. cadastral 209 si constructia edificata pe acesta, intabulat in Cartea Funciara nr. 100646 a Municipiului Tecuci, situat in incinta Complex Agrosem Tecuci, Municipiul Tecuci, Strada Mures 8D, judetul Galati, conform propunerii Consiliului de Administratie, in baza rezultatului obtinut in urma desfasurarii Licitatiei competitiva cu strigare din data de 16.08.2023.

**1. b)** Aprobarea imputernicirii Directorului General al Societatii, cu posibilitatea de substituie, pentru negocierea si semnarea tuturor documentelor necesare referitoare la vanzarea activului mentionat la lit. a), inclusiv semnarea Contractului final de vanzare-cumparare.

**2. a)** Aprobarea vanzarii imobilelor aflate in proprietatea Societatii, compuse din 6 (sase) apartamente situate la adresa din Bucuresti, sector 2, Str. Mihai Eminescu nr. 218 – 222, identificate cu numerele cadastrale 213934-C1-U3, 213934-C1-U7, 213934-C1-U8, 213934-C1-U9, 213934-C1-U10 si 213934-C1-U11, si intabulate in cartile funciare cu nr. 213934-C1-U3, 213934-C1-U7, 213934-C1-U8, 213934-C1-U9, 213934-C1-U10 si 213934-C1-U11 Bucuresti Sector 2, pentru un pret total de cel putin 1.050.000 de euro, conform propunerii Consiliului de Administratie.





2. **b) Aprobarea imputernicirii Directorului General al Societatii, cu posibilitatea de substituire, pentru negocierea si semnarea tuturor documentelor necesare referitoare la vanzarea imobilelor mentionate la lit. a), inclusiv semnarea Contractului final de vanzare-cumparare si a documentelor conexe de predare-primire.**

3. **Aprobarea datei de 29.09.2023, ca Data de Inregistrare, conform prevederilor art. 123 coroborat cu art. 87 alin. (1) din Legea nr. 24/2017 privind emitentii de instrumente financiare si operatiuni de piata republicata pentru identificarea actionarilor asupra carora se rasfrang hotararile adoptate in prezenta Adunare Generala Extraordinara a Actionarilor, si a datei de 28.09.2023, ca Ex-Date, in conformitate cu prevederile art. 2 alin. (2) lit. l) din Regulamentul A.S.F. nr. 5/2018.**

4. **Aprobarea imputernicirii Dnei. Iuliana CERNAT, Presedintele Consiliului de Administratie sau a Dlui. Dan Florin MARINESCU, Directorul General al Societatii, ambii cu posibilitatea de substituire, pentru a efectua si/sau semna si/sau executa in numele Societatii si/sau al actionarilor Societatii toate actele si a realiza toate formalitatile prevazute de lege pentru a duce la indeplinire hotararile Adunarii Generale Extraordinare a actionarilor, incluzand, dar nelimitandu-se la semnarea hotararilor Adunarii Generale Extraordinare a actionarilor, negocierea, incheierea si executarea actelor juridice necesare executarii prezentelor hotarari, depunerea si preluarea actelor si semnarea lor in numele si pe seama Societatii la si de la Oficiul Registrul Comertului de pe langa Tribunalul Bucuresti, Autoritatea de Supraveghere Financiara, Depozitarul Central S.A. Bucuresti, Bursa de Valori Bucuresti S.A., organele fiscale, precum si alte persoane fizice sau juridice, publice sau private.**

## **Punctul 1. de pe ordinea de zi**

Presedintele Consiliului de Administratie al Societatii prezinta punctul 1.a) de pe ordinea de zi, respectiv propunerea de vanzare a activului aflat in proprietatea Societatii: Lot teren nr. cadastral 209 si constructia edificata pe acesta, intabulat in Cartea Funciara nr. 100646 a Municipiului Tecuci, situat in incinta Complex Agrosem Tecuci, Municipiul Tecuci, Strada Mures 8D, judetul Galati.

Avand in vedere disponibilitatea actuala a Lotului mai sus metionat si faptul ca in luna iulie a anului 2023 Societatea a inregistrat un potential partener ce si-a manifestat intentia cu privire la achizitia acestuia, Consiliul de Administratie a considerat oportuna valorificarea obiectivului si a propus vanzarea acestuia cu respectarea urmatoarelor conditii:

- **Vanzarea activului sa se realizeze prin Licitatie competitiva cu strigare:** Consiliul de Administratie a aprobat in sedinta organizata in data de 27.07.2023 *Procedura privind vanzarea prin licitatie competitiva cu strigare a activului proprietate a Societatii*, care include organizarea si desfasurarea licitatiei pentru vanzarea activului, pretul de vanzare la licitatie pentru activ, organizarea procesului de vanzare prin licitatie competitiva cu strigare si incheierea si executarea antecontractului/contractului de vanzare;  
Avand in vedere existenta unui potential interes privind cumpararea activului, Consiliul de Administratie a propus ca vanzarea sa se realizeze prin licitatie publica cu strigare, in scopul maximizarii sumelor ce vor fi obtinute din aceasta tranzactie;
- **Desfasurarea in data de 16.08.2023 a Licitatiei competitive cu strigare,** la care au fost invitati sa participe persoane fizice sau juridice, romane sau straine, de drept public sau privat, care au achitat taxa de participare, impreuna cu garantia de participare si care au indeplinit conditiile de participare conform Procedurii aprobata de Societate;
- **Pretul minim pentru pornirea in licitatie pentru activ a fost de 120.000 EUR (osutadouazecimii),** la care sa se adauga TVA in functie de dispozitiile legale.  
Pretul de adjudecare se va achita integral la data semnarii Contractului de vanzare, contract ce se va semna in maxim 10 zile calendaristice de la data obtinerii aprobarii Adunarii generale a actionarilor Societatii; Garantia de participare achitata prin ordin de plata in contul Societatii, se va deduce din pretul de adjudecare;
- **Semnarea Contractului de vanzare sa aiba loc in maxim 10 zile calendaristice de la data obtinerii aprobarii Adunarii generale a actionarilor;**





- Transmiterea dreptului de proprietate asupra activului adjudecat sa se faca la data autentificarii Contractului de vanzare, predarea-primirea facandu-se pe baza de proces verbal de predare-primire.

Asadar, Consiliul de Administratie al Societatii aduce la cunostinta actionarilor faptul ca in data de 16.08.2023 a avut loc Licitatia competitiva cu strigare in vederea vanzarii Lotului teren nr. cadastral 209 si constructia edificata pe acesta, intabulat in Cartea Funciara nr. 100646 a Municipiului Tecuci, situat in incinta Complex Agrosem Tecuci, Municipiul Tecuci, Strada Mures 8D, judetul Galati. In cadrul sedintei de licitatie, urmare a verificarii si analizarii documentelor de calificare inregistrate de catre Societate, conditiile de participare la licitatie au fost indeplinite de 1 ofertant.

Astfel, in urma desfasurarii Licitatiei, conform Procedurii aprobata in data de 27.07.2023, activul Lot teren nr. cadastral 209 si constructia edificata pe acesta, intabulat in Cartea Funciara nr. 100646 a Municipiului Tecuci, situat in incinta Complex Agrosem Tecuci, Municipiul Tecuci, Strada Mures 8D, judetul Galati, a fost adjudecat, contractul de vanzare cumparare urmand a fi perfectat in maxim 10 zile calendaristice de la data obtinerii aprobarii prezentei Adunarii generale a actionarilor Societatii.

Plata urmeaza a se realiza prin transfer bancar, echivalentul in RON al sumei de adjudecare a licitatiei, la care se va adauga TVA conform prevederilor legale, calculata la cursul de schimb oficial de la data efectuarii platii. Pretul de adjudecare se va achita integral la data semnarii Contractului de vanzare.

#### **Se supune la vot punctul 1.a):**

Voturi "pentru": 12.250.266, reprezentand 100% din voturile exprimate.

Nu exista voturi "impotriva", "abtineri" sau solicitari de inscrieri de mentiuni in procesul verbal al adunarii.

Cu participarea directa, prin reprezentant sau prin corespondenta a actionarilor ce detin 12.250.266 actiuni, reprezentand 90,6816% din numarul total de drepturi de vot, cu votul „pentru” al actionarilor reprezentand 100% din totalul voturilor detinute de actionarii prezenti sau reprezentati, 0 voturi „impotriva”, 0 „abtineri”, 0 voturi anulate si 0 voturi neexprimate, aproba vanzarea activului aflat in proprietatea Societatii: Lot teren nr. cadastral 209 si constructia edificata pe acesta, intabulat in Cartea Funciara nr. 100646 a Municipiului Tecuci, situat in incinta Complex Agrosem Tecuci, Municipiul Tecuci, Strada Mures 8D, judetul Galati, conform propunerii Consiliului de Administratie, in baza rezultatului obtinut in urma desfasurarii Licitatiei competitiva cu strigare din data de 16.08.2023.

Consiliul de Administratie al Societatii supune aprobarii Adunarii Generale a Actionarilor *imputernicirea Directorului General al Societatii, cu posibilitatea de substituie, pentru negocierea si semnarea tuturor documentelor necesare referitoare la vanzarea activului mentionat la lit. a), inclusiv semnarea Contractului final de vanzare-cumparare.*

#### **Se supune la vot punctul 1.b):**

Voturi "pentru": 12.250.266, reprezentand 100% din voturile exprimate.

Nu exista voturi "impotriva", "abtineri" sau solicitari de inscrieri de mentiuni in procesul verbal al adunarii.

Cu participarea directa, prin reprezentant sau prin corespondenta a actionarilor ce detin 12.250.266 actiuni, reprezentand 90,6816% din numarul total de drepturi de vot, cu votul „pentru” al actionarilor reprezentand 100% din totalul voturilor detinute de actionarii prezenti sau reprezentati, 0 voturi „impotriva”, 0 „abtineri”, 0 voturi anulate si 0 voturi neexprimate, aproba imputernicirea Directorului General al Societatii, cu posibilitatea de substituie, pentru negocierea si semnarea tuturor documentelor necesare referitoare la vanzarea activului mentionat la lit. a), inclusiv semnarea Contractului final de vanzare-cumparare.





## **Punctul 2. de pe ordinea de zi**

Presedintele Consiliului de Administratie prezinta punctul 2.a) de pe ordinea de zi, respectiv *propunerea de vanzare a imobilelor aflate in proprietatea Societatii, compuse din 6 (sase) apartamente situate la adresa din Bucuresti, sector 2, Str. Mihai Eminescu nr. 218 – 222, identificate cu numerele cadastrale 213934-C1-U3, 213934-C1-U7, 213934-C1-U8, 213934-C1-U9, 213934-C1-U10 si 213934-C1-U11, si intabulate in cartile funciare cu nr. 213934-C1-U3, 213934-C1-U7, 213934-C1-U8, 213934-C1-U9, 213934-C1-U10 si 213934-C1-U11 Bucuresti Sector 2.*

Consiliul de Administratie al Societatii supune aprobarii Adunarii Generale a Actionarilor vanzarea imobilelor conform propunerii prezentate in materialul AGEA pct. 2: *vanzarea imobilelor aflate in proprietatea Societatii, compuse din 6 (sase) apartamente situate la adresa din Bucuresti, sector 2, Str. Mihai Eminescu nr. 218 – 222, identificate cu numerele cadastrale 213934-C1-U3, 213934-C1-U7, 213934-C1-U8, 213934-C1-U9, 213934-C1-U10 si 213934-C1-U11, si intabulate in cartile funciare cu nr. 213934-C1-U3, 213934-C1-U7, 213934-C1-U8, 213934-C1-U9, 213934-C1-U10 si 213934-C1-U11 Bucuresti Sector 2, pentru un pret total de cel putin 1.050.000 de euro.*

### **Se supune la vot punctul 2.a):**

Voturi "pentru": 12.250.266, reprezentand 100% din voturile exprimate.

Nu exista voturi "impotriva", "abtineri" sau solicitari de inscrieri de mentiuni in procesul verbal al adunarii.

Cu participarea directa, prin reprezentant sau prin corespondenta a actionarilor ce detin 12.250.266 actiuni, reprezentand 90,6816% din numarul total de drepturi de vot, cu votul „pentru” al actionarilor reprezentand 100% din totalul voturilor detinute de actionarii prezenti sau reprezentati, 0 voturi „impotriva”, 0 „abtineri”, 0 voturi anulate si 0 voturi neexprimate, aproba vanzarea imobilelor aflate in proprietatea Societatii, compuse din 6 (sase) apartamente situate la adresa din Bucuresti, sector 2, Str. Mihai Eminescu nr. 218 – 222, identificate cu numerele cadastrale 213934-C1-U3, 213934-C1-U7, 213934-C1-U8, 213934-C1-U9, 213934-C1-U10 si 213934-C1-U11, si intabulate in cartile funciare cu nr. 213934-C1-U3, 213934-C1-U7, 213934-C1-U8, 213934-C1-U9, 213934-C1-U10 si 213934-C1-U11 Bucuresti Sector 2, pentru un pret total de cel putin 1.050.000 de euro, conform propunerii Consiliului de Administratie.

Consiliul de Administratie al Societatii supune aprobarii Adunarii Generale a Actionarilor *imputernicirea Directorului General al Societatii, cu posibilitatea de substituie, pentru negocierea si semnarea tuturor documentelor necesare referitoare la vanzarea imobilelor mentionate la lit. a), inclusiv semnarea Contractului final de vanzare-cumparare si a documentelor conexe de predare-primire.*

### **Se supune la vot punctul 2.b):**

Voturi "pentru": 12.250.266, reprezentand 100% din voturile exprimate.

Nu exista voturi "impotriva", "abtineri" sau solicitari de inscrieri de mentiuni in procesul verbal al adunarii.

Cu participarea directa, prin reprezentant sau prin corespondenta a actionarilor ce detin 12.250.266 actiuni, reprezentand 90,6816% din numarul total de drepturi de vot, cu votul „pentru” al actionarilor reprezentand 100% din totalul voturilor detinute de actionarii prezenti sau reprezentati, 0 voturi „impotriva”, 0 „abtineri”, 0 voturi anulate si 0 voturi neexprimate, aproba imputernicirea Directorului General al Societatii, cu posibilitatea de substituie, pentru negocierea si semnarea tuturor documentelor necesare referitoare la vanzarea imobilelor mentionate la lit. a), inclusiv semnarea Contractului final de vanzare-cumparare si a documentelor conexe de predare-primire.

## **Punctul 3. de pe ordinea de zi**

Se supune la vot aprobarea Ex Date si a Datei de Inregistrare, potrivit materialelor informative.

Voturi "pentru": 12.250.266, reprezentand 100% din voturile prezente si reprezentate.





Nu exista voturi „impotriva”, „abtineri” sau solicitari de inscrieri de mentiuni in procesul verbal al adunarii.

Cu participarea directa, prin reprezentant sau prin corespondenta a actionarilor ce detin 12.250.266 actiuni, reprezentand 90,6816% din numarul total de drepturi de vot, cu votul „pentru” al actionarilor reprezentand 100% din totalul voturilor detinute de actionarii prezenti sau reprezentati, 0 voturi „impotriva”, 0 „abtineri”, 0 voturi anulate si 0 voturi neexprimate, aproba data de 29.09.2023, ca Data de Inregistrare, conform prevederilor art. 123 coroborat cu art. 87 alin. (1) din Legea nr. 24/2017 privind emitentii de instrumente financiare si operatiuni de piata republicata pentru identificarea actionarilor asupra carora se rasfrang hotararile adoptate in prezenta Adunare Generala Extraordinara a Actionarilor, si data de 28.09.2023, ca Ex-Date, in conformitate cu prevederile art. 2 alin. (2) lit. l) din Regulamentul A.S.F. nr. 5/2018.

#### **Punctul 4. de pe ordinea de zi**

Se supune la vot aprobarea imputernicirii Dnei. Iuliana CERNAT, Presedintele Consiliului de Administratie sau a Dlui. Dan Florin MARINESCU, Directorul General al Societatii, ambii cu posibilitatea de substituire, pentru a efectua si/sau semna si/sau executa in numele Societatii si/sau al actionarilor Societatii toate actele si a realiza toate formalitatile prevazute de lege pentru a duce la indeplinire hotararile Adunarii Generale Extraordinare a actionarilor, incluzand, dar nelimitandu-se la semnarea hotararilor Adunarii Generale Extraordinare a actionarilor, negocierea, incheierea si executarea actelor juridice necesare executarii prezentelor hotarari, depunerea si preluarea actelor si semnarea lor in numele si pe seama Societatii la si de la Oficiul Registrul Comertului de pe langa Tribunalul Bucuresti, Autoritatea de Supraveghere Financiara, Depozitarul Central S.A. Bucuresti, Bursa de Valori Bucuresti S.A., organele fiscale, precum si alte persoane fizice sau juridice, publice sau private.

Voturi „pentru”: 12.250.266, reprezentand 100% din voturile prezente si reprezentate.

Nu exista voturi „impotriva”, „abtineri” sau solicitari de inscrieri de mentiuni in procesul verbal al adunarii.

Cu participarea directa, prin reprezentant sau prin corespondenta a actionarilor ce detin 12.250.266 actiuni, reprezentand 90,6816% din numarul total de drepturi de vot, cu votul „pentru” al actionarilor reprezentand 100% din totalul voturilor detinute de actionarii prezenti sau reprezentati, 0 voturi „impotriva”, 0 „abtineri”, 0 voturi anulate si 0 voturi neexprimate, aproba imputernicirea Dnei. Iuliana CERNAT, Presedintele Consiliului de Administratie sau a Dlui. Dan Florin MARINESCU, Directorul General al Societatii, ambii cu posibilitatea de substituire, pentru a efectua si/sau semna si/sau executa in numele Societatii si/sau al actionarilor Societatii toate actele si a realiza toate formalitatile prevazute de lege pentru a duce la indeplinire hotararile Adunarii Generale Extraordinare a actionarilor, incluzand, dar nelimitandu-se la semnarea hotararilor Adunarii Generale Extraordinare a actionarilor, negocierea, incheierea si executarea actelor juridice necesare executarii prezentelor hotarari, depunerea si preluarea actelor si semnarea lor in numele si pe seama Societatii la si de la Oficiul Registrul Comertului de pe langa Tribunalul Bucuresti, Autoritatea de Supraveghere Financiara, Depozitarul Central S.A. Bucuresti, Bursa de Valori Bucuresti S.A., organele fiscale, precum si alte persoane fizice sau juridice, publice sau private.

Nemaifiind alte probleme de discutat, Presedintele Consiliului de Administratie Dna. Iuliana Cernat declara sedinta inchisa.

**Presedintele Consiliului de Administratie,  
Iuliana Cernat**

**Secretar din partea actionarilor,  
Andreea Apalaghiei**



