



**MATERIAL PENTRU PUNCTUL 1. DE PE ORDINEA DE ZI A
ADUNARII GENERALE EXTRAORDINARE A ACTIONARILOR DIN DATA DE 07/08.04.2025**

Consiliul de Administratie al Germina Agribusiness S.A. propune spre aprobarea Adunarii Generale a Actionarilor convocata pentru data de 07/08.04.2025:

**Propunere de vanzare activ
Complex Agrosem Tecuci**

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 Tecuci - Statia "Agrosem Tecuci", situat in Municipiul Tecuci, Str. Vasile Conta nr. 28, judetul Galati, conform propunerii Consiliului de Administratie, in baza rezultatului obtinut in urma desfasurarii Licitatiei competitive cu strigare din data de 25.02.2025.

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.

A. Prezentarea activului Complex Agrosem Tecuci

Detalii proprietate (terenuri si constructii): Proprietate industriala constand in teren si constructiile edificate pe acesta. Proprietatea este formata din doua cadastre situate in acelasi perimetru industrial, totalul suprafetei fiind de **24.152,74 mp** teren intravilan si **12.169,66 mp** suprafata ocupata de constructii:

- **Lot 1 (Nr. Cad. 100648):** Teren intravilan in suprafata de **19.090 mp** si Constructii cu destinatia de spatiu industrial – magazii, hale depozitare, soproane, anexe si Sediul administrativ (P si P+1E) – cu o suprafata construita la sol de **9.751 mp**, suprafata desfasurata de **9.972 mp**;
- **Lot 2 (Nr. Cad. 211):** Teren intravilan in suprafata de **5.062,74 mp** si Constructii cu destinatia de spatiu industrial – magazii, hale depozitare, soproane, anexe – cu o suprafata construita la sol de **2.418,66 mp**, suprafata desfasurata de **2.418,66 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 Tecuci

Incepand cu anul 2022, avand in vedere productiile scazute din timpul anului anterior si timing-ul ales de clienti pentru a procesa marfa vanduta ulterior in campania de primavara, Societatea a decis sistarea activitatii de prestari servicii de conditionare. Corelat si cu sistarea activitatii comerciale de vanzare de inputuri (distributie), eforturile Societatii s-au concentrat pe optimizarea activelor ramase in portofoliu prin valorificarea acestora si astfel, reducerea pierderilor din activitatea curenta a acestora si completarea necesarului de numerar ca urmare a vanzarii lor.

Consiliul de Administratie a propus vanzarea activului *Complex Agrosem Tecuci - Statia "Agrosem Tecuci", situat in Municipiul Tecuci, Str. Vasile Conta nr. 28, judetul Galati* prin Licitatie competitiva cu strigare de tip olandez.

Asadar, se aduce la cunostinta actionarilor Societatii faptul ca in data de 25.02.2025, a fost organizata si desfasurata cea de-a cincea si ultima runda de Licitatie competitiva cu strigare in vederea vanzarii activului Complex Agrosem Tecuci.

Organizarea si desfasurarea rundelor de Licitatiei au avut loc in conformitate cu prevederile *Dosarului de licitatie privind vanzarea activului proprietate a Societatii Complex Agrosem Tecuci - Statia "Agrosem Tecuci", situat in Municipiul Tecuci, Str. Vasile Conta nr. 28, judetul Galati*, dosar aprobat de catre Consiliul de Administratie in data de 27.11.2024, si aprobat in forma actualizata in data de 20.02.2025.





Asadar, in urma desfasurarii runde de Licitatie din data de 25.02.2025, a fost adjudecat activul Complex Agrosem Tecuci, in urmatoarele conditii financiare si suplimentare:

- **OBIECTUL TRANZACTIEI:** activ Complex Agrosem Tecuci constand in teren, constructii si anexe si echipamentele din dotare.
- **MECANISMUL TRANZACTIEI:** vanzare active.
- **PRETUL DE VANZARE: 721.710 EURO**, urmand a se aplica regimul de TVA in vigoare la data platii.
- **MODALITATEA DE PLATA:**
 - Avansul, in cuantum de minim 25% din pretul de adjudecare, se va achita la data semnarii Promisiunii de vanzare, dar nu mai tarziu de 30 zile calendaristice de la data adjudecarii, adica pana la data de 28.03.2025. Garantia de participare achitata prin ordin de plata in contul Societatii, se va deduce din avans;
 - Restul de pret, in cuantum de 75% din pretul de adjudecare (diferenta fata de avansul achitat), se va achita la data semnarii Contractului de vanzare, ulterior obtinerii aprobarii Adunarii Generale Extraordinare a Actionarilor Societatii ca urmare a demersurilor efectuate de Consiliul de Administratie al Germina Agribusiness S.A., dar nu mai tarziu de 6 luni de la data adjudecarii, adica pana la data de 26.08.2025.
- **CONDITII SUPLIMENTARE TRANZACTIE:**
 - Contractul de vanzare-cumparare se incheie numai daca se obtine aprobarea prealabila a Adunarii Generale Extraordinare a Actionarilor Societatii;
 - In cazul in care Promitentul Cumparator/Cumparatorul refuza semnarea Promisiunii/Contractului de vanzare si/sau efectuarea corespunzatoare a platilor, acesta pierde garantia de participare si orice alte transe de pret achitate pana la data la care trebuia sa semneze Promisiunea/Contractul de vanzare;
 - Transmiterea dreptului de proprietate asupra Proprietatii va avea loc la data autentificarii Contractului de vanzare si a platii restului de pret din pretul de adjudecare.

C. Aspecte financiare si contabile

Conform Raportului de evaluare intocmit la data de 29.07.2022, valoarea activului Complex Agrosem Tecuci - Statia "Agrosem Tecuci", situat in Municipiul Tecuci, Str. Vasile Conta nr. 28, judetul Galati, abordata prin venit Valoare venit, este:

- Abordare prin piata Valoare piata: 1.147.929 EUR
- Abordare prin venit Valoare venit: 926.486 EUR

Conform situatiei imobilizarilor la 31.01.2025, valoarea neta a activului Complex Agrosem Tecuci - Statia "Agrosem Tecuci", situat in Municipiul Tecuci, Str. Vasile Conta nr. 28, judetul Galati este: 874.327 EUR.

Iuliana Cernat

Presedinte Consiliul de Administratie Germina Agribusiness S.A.

