

EUROPA CAPITAL S.A.	
NR. INTRARE	891
IESIRE	
Ziua 10 Luna 08 Anul 2018	

449932
GBN IMOBILII S.R.L.
NR. IESIRE 71/10.08.2018

PROIECT DE FUZIUNE PRIN ABSORBȚIE

A SOCIETĂȚILOR

EUROPA CAPITAL S.A.,

**SOCIETATE IMPLICATĂ ÎN FUZIUNE ÎN CALITATE DE SOCIETATE
ABSORBANTĂ**

ȘI

GBN IMOBILII S.R.L.,

SOCIETATE IMPLICATĂ ÎN FUZIUNE ÎN CALITATE DE SOCIETATE ABSORBITĂ

(publicat pe paginile web ale Societăților participante în temeiul articolului 242
alin. (2¹) din Legea nr. 31/1990)

DABU

MIHAELA

Digitally signed

by DABU

MIHAELA

Date: 2018.08.28

13:02:46 +03'00'

CUPRINS

1	Preambul	2
2	Forma juridică, denumirea, sediul social și alte elemente de identificare ale societăților implicate în fuziune (art. 241 lit. (a) din Legea 31/1990)	2
2.1	Societatea absorbantă	2
2.2	Societatea absorbită	3
3	Fundamentarea și condițiile fuziunii (art. 241 lit. (b) din Legea 31/1990)	3
3.1	Temeiul legal al fuziunii	3
3.2	Condițiile fuziunii	4
3.3	Fundamentarea economică a fuziunii	4
4	Data situațiilor financiare de fuziune (art. 241 lit. (i) din Legea 31/1990)	5
5	Aportul net de fuziune	5
6	Cuantumul primei de fuziune (art. 241 lit. (f) din Legea 31/1990)	5
7	Condițiile alocării de acțiuni la Societatea absorbantă și rata de schimb a acțiunilor (art. 241 lit. (c) și (e) din Legea 31/1990)	6
7.1	Rata de schimb a acțiunilor (art. 241 lit. (e) din Legea 31/1990)	6
7.2	Cuantumul eventualelor plăți în numerar; Sultă;	6
7.3	Majorarea capitalului social al Societății absorbantă și modificarea numărului de acțiuni emise	6
7.4	Condițiile alocării de acțiuni la Societatea absorbantă (art. 241 lit. (c) din Legea 31/1990)	8
8	Data efectivă a fuziunii	8
9	Transferul dreptului de proprietate asupra activelor	8
10	Data de la care tranzacțiile Societății absorbite sunt considerate din punct de vedere contabil ca aparținând Societății absorbante (art. 241 lit. (j) din Legea 31/1990)	9
11	Aspectele financiar-contabile ale fuziunii	9
12	Data de la care acțiunile emise de Societatea absorbantă dau deținătorilor dreptul de a participa la beneficii, inclusiv la dividende (art. 241 lit. (d) din Legea 31/1990) și orice condiții speciale care afectează acest drept	10
13	Drepturile care se acordă obligatarilor și alte avantaje speciale acordate (art. 241 lit. (g) și (h) din Legea 31/1990)	10
13.1	Drepturi conferite de către Societatea absorbantă deținătorilor de acțiuni care conferă drepturi speciale și celor care dețin alte valori mobiliare în afară de acțiuni sau măsurile propuse în privința acestora (art. 241 lit. (g) din Legea 31/1990)	10
13.2	Orice avantaj special acordat experților la care se face referire la art. 243 ³ și membrilor organelor administrative sau de control ale societăților implicate în fuziune (art. 241 lit. (h) din Legea 31/1990)	10
14	Alte aspecte care reprezintă interes pentru fuziune	10
	ANEXA NR. 1 la Proiectul de fuziune prin absorbție – Anexa de calcul	12
	ANEXA NR. 2 la Proiectul de fuziune prin absorbție – Anexa cuprinzând imobilele Societății absorbite	14

1 Preambul

Având în vedere că administratorul unic al societății EUROPA CAPITAL S.A., în calitate de Societate absorbantă, și administratorul unic al societății GBN IMOBILI S.R.L., în calitate de Societate absorbită, au fost împuterniciți conform:

- ❖ Hotărârii Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor societății EUROPA CAPITAL S.A. nr. 1 din 03.08.2018 și a
- ❖ Hotărârii Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor societății GBN IMOBILI S.R.L. nr. 1 din 03.08.2018

la care toți acționarii au fost prezenți și au hotărât, cu unanimitate de voturi,

- (1) aprobarea în principiu a fuziunii prin absorbție dintre EUROPA CAPITAL S.A., în calitate de societate absorbantă, și GBN IMOBILI S.R.L., în calitate de societate absorbită („Fuziunea”);
- (2) mandatarea administratorilor societăților participante la fuziune pentru ca, împreună, să întocmească, să semneze și să publice un Proiect de fuziune prin care societatea EUROPA CAPITAL S.A. va absorbi societatea GBN IMOBILI S.R.L.;
- (3) că Fuziunea se va realiza fără întocmirea raporturilor administratorilor și a informării acționarilor prevăzute la art. 243² alin. (1), (4) și alin. (5) din Legea nr. 31/1990; și
- (4) că Fuziunea se va efectua în baza situațiilor financiare anuale întocmite pentru data de 31.12.2017,

se întocmește prezentul proiect de fuziune (denumit în continuare „Proiectul”) care urmează a fi depus, pentru fiecare Societate participantă, la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul unde este înregistrată, iar publicitatea se va realiza prin intermediul Oficiului Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul București, societățile optând pentru efectuarea publicității prin intermediul propriilor pagini web, conform art. 242 alin. (2¹) din Legea 31/1990.

2 Forma juridică, denumirea, sediul social și alte elemente de identificare ale societăților implicate în fuziune (art. 241 lit. (a) din Legea 31/1990)

2.1 Societatea absorbantă

2.1.1	Denumire:	EUROPA CAPITAL S.A. (în continuare «Societatea absorbantă»)
2.1.2	Sediu social:	Mun. București, B-dul Pierre de Coubertin, nr. 3-5, Office Building, etajul 5, biroul 5J, Sector 2
2.1.3	Formă juridică:	societate pe acțiuni
2.1.4	Număr de înregistrare în Registrul Comerțului	J40/2805/2006;
2.1.5	Identificator unic la nivel european	EUID ROONRC.J40/2805/2006
2.1.6	Cod unic de înregistrare:	18403693
2.1.7	Atribut fiscal	RO
2.1.8	Capital social:	11.100.000 lei împărțit în 111.000 acțiuni nominative

- 2.1.9 Valoare nominală acțiune: 100 lei
- 2.1.10 Detinerile acționarilor: Trittico Holdings Limited 99.999%,
ATS Russia Property Development Ltd. 0,001%
- 2.1.11 Website: <http://europacapital.ro>
- 2.2 Societatea absorbită**
- 2.2.1 Denumire: **GBN IMOBILI S.R.L.**
(în continuare «Societatea absorbită»)
- 2.2.2 Sediul social: Mun. București, B-dul Pierre de Coubertin, nr. 3-5,
Office Building, etajul 6, camera 6Rb, Sector 2
- 2.2.3 Formă juridică: societate cu răspundere limitată
- 2.2.4 Număr de înregistrare în Registrul Comerțului J40/1496/2013;
- 2.2.5 Identificator unic la nivel european EUID ROONRC.J40/1496/2013
- 2.2.6 Cod unic de înregistrare: 26353340
- 2.2.7 Atribut fiscal RO
- 2.2.8 Capital social : 227.500 lei împărțit în 22.750 parti sociale
- 2.2.9 Valoare nominală parte socială: 10 lei
- 2.2.10 Detinerile acționarilor: Trittico Holdings Limited 99,99%,
Europa Capital SA 0,01%
- 2.2.11 Website: <http://www.gbnimobili.ro/>

(împreună «Societati participante»)

3 Fundamentarea și condițiile fuziunii (art. 241 lit. (b) din Legea 31/1990)

3.1 Temeiul legal al fuziunii

- 3.1.1 Prezentul proiect de fuziune a fost întocmit în temeiul dispozițiilor art 238, art. 241 și următoarele din Legea nr. 31/1990 republicată, cu modificările și completările ulterioare (în continuare «Legea 31/1990»).
- 3.1.2 În speță sunt aplicabile prevederile Normelor metodologice privind reflectarea în contabilitate a principalelor operațiuni de fuziune, divizare, dizolvare și lichidare a societăților, precum și de retragere sau excludere a unor asociați din cadrul societăților aprobate prin OMFP nr. 897/2015 (în continuare «Normele Metodologice»).
- 3.1.3 Din punct de vedere legal, operațiunea care face obiectul prezentului proiect reprezintă o fuziune așa cum este definită la litera a) a art. 238 din Legea 31/1990.
- 3.1.4 Din punct de vedere fiscal, operațiunea reprezintă o fuziune, așa cum este definită la art. 32 alin. (1) lit. a) pct. 1 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal cu modificările și completările ulterioare (în continuare «Codul Fiscal»).
- 3.1.5 Prevederile art. 238 și următoarele din Legea 31/1990, precum și prevederile art. 32 din Codul Fiscal vor fi aplicate în mod corespunzător.

3.2 Condițiile fuziunii

3.2.1 Fuziunea se va realiza prin absorbția GBN IMOBILI S.R.L. de către EUROPA CAPITAL S.A.

3.2.2 Prin efectul fuziunii:

- (1) Societatea absorbită se va dizolva fără lichidare și își va înceta existența ca persoană juridică.
- (2) Patrimoniul Societății absorbite se va transmite și va fi preluat integral, cu titlu universal, de către Societatea absorbantă. Societatea absorbantă va prelua toate drepturile și obligațiile Societății absorbite.
- (3) Societatea absorbită deține imobilele prezentate în Anexa nr. 2 și le va transmite Societății absorbante ca efect al fuziunii.
- (4) Creanțele și datoriile reciproce ale Societăților participante, dacă există, vor fi anulate.
- (5) Societatea absorbantă va prelua integral activele Societății absorbite, pe fiecare cont în parte și de asemenea toate pasivele și elementele de capitaluri, cu excepția capitalului social, pe fiecare cont în parte.
- (6) La data situațiilor financiare de fuziune, Societatea absorbită înregistrează o pierdere fiscală de 309.566 lei care va fi transmisă Societății absorbante la valoarea existentă la data efectivă a fuziunii.

3.3 Fundamentarea economică a fuziunii

3.3.1 Fuziunea are ca scop consolidarea strategică a operațiunilor și capitalurilor Societăților participante întrucât Societățile participante au obiecte de activitate similar și același acționar, respectiv asociat, deține 99,99% din ambele societăți. Astfel se simplifică mecanismul decizional și structura de grup în vederea unei mai bune administrări a portofoliului de active și distribuirea mai eficientă a cash-flow-ului care să asigure resursele necesare pentru ambele societăți.

3.3.2 Prin fuziune se asigură atingerea unei mase critice - absorbția societății GBN IMOBILI S.R.L. de către EUROPA CAPITAL S.A. va întări poziția de negociere a societății în privința promovării portofoliului de active iar negocierile cu furnizorii vor fi favorizate de existența unei singure companii de dimensiuni mai mari.

3.3.3 În urma fuziunii, structurile Societăților participante se vor consolida la nivel funcțional și organizațional, ceea ce va conduce la reducerea costurilor și la creșterea eficienței lor economice. În plus, fuziunea va contribui la o mai bună alocare a resurselor și va elimina paralelismele din structurile administrative ale Societăților participante. Astfel:

Managementul activității și procedurile de raportare vor fi unificate, fapt ce va conduce la optimizarea procesului decizional și va simplifica monitorizarea activităților și a rezultatelor societății.

Activitatea de administrare și promovare a imobilelor se va simplifica, întrucât serviciile vor trebui furnizate către o singură societate, autorizațiile vor fi emise pe o singură societate iar promovarea către clienți va fi făcută centralizat.

Se vor realiza economii la cheltuielile cu spațiile administrative iar activitatea financiar-contabilă se va reduce semnificativ, eliminând necesitatea înregistrărilor contabile, a procedurilor, a

raportarilor și a declarațiilor pentru două societăți, plus activitățile de facturare și plăți/incasări, auditul financiar va fi mai ieftin și mai ușor de realizat etc.

- 3.3.4 Fuziunea va asigura un cash flow adecvat strategiei de dezvoltare și pentru rambursarea împrumuturilor într-un termen rezonabil precum și pentru finanțarea proiectelor de investiții aflate în proiect. Indicatorii financiari și bonitatea societății rezultante vor fi mai bune și vor permite accesarea unor finanțări bancare semnificative, greu de obținut în structura actuală de către Societatea absorbanta.

4 Data situațiilor financiare de fuziune (art. 241 lit. (i) din Legea 31/1990)

- 4.1.1 Data situațiilor financiare de fuziune este 31.12.2017. Pentru aceasta data, Societățile participante au întocmit situații financiare anuale complete, auditate, aprobate în adunările generale ale acționarilor Societății absorbante nr. 1 din 16.03.2018 și respectiv Societății absorbite nr. 1 din 14.03.2018 și acestea au fost depuse la ANAF.

5 Aportul net de fuziune

- 5.1.1 Evaluarea elementelor bilanțiere ce constituie patrimoniul absorbit se va realiza prin metoda activului net contabil la data situațiilor financiare de fuziune, în conformitate cu prevederile pct. 15 lit a) din Normele Metodologice.
- 5.1.2 Ca urmare, valoarea aportului net de fuziune este egală cu valoarea activului net al Societății absorbite.
- 5.1.3 Valoarea aportului net de fuziune calculat potrivit dispozițiilor alineatelor 5.1.1 și 5.1.2 pe baza situațiilor financiare de fuziune este egală cu 12.830.536,63 lei. Calculul valorii aportului net de fuziune precum și al celorlalți parametri economico-financiari ai fuziunii este prezentat în Anexa nr. 1.

Patrimoniile celor două societăți, exprimate în RON, sunt sumarizate astfel:

	Societatea absorbantă	Societatea absorbită
Active totale	69,781,640.70	14,225,778.50
Datorii totale	35,545,648.12	1,395,241.87
Activ net	34,235,992.58	12,830,536.63

- 5.1.4 Societatea absorbantă va prelua în contul corespunzător rezervele legale înregistrate de Societatea absorbită, care la data situațiilor financiare de fuziune sunt în valoare de 13.787.961,79 lei, precum și pierderile reportate și curente la data situațiilor financiare de fuziune, pe conturi, având valoarea contabilă totală de 1.184.925,16 lei.

6 Cuantumul primei de fuziune (art. 241 lit. (f) din Legea 31/1990)

- 6.1.1 Cuantumul primei de fuziune, calculată pe baza situațiilor financiare de fuziune ca diferența între aportul net de fuziune al Societății absorbite și suma valorilor capitalului social nou emis la Societatea absorbanta este de 8.671.136,63 lei, înainte de preluarea în conturile corespunzătoare ale Societății absorbante a rezervelor și pierderilor Societății absorbite.

Număr de acțiuni emise la schimb	41.594
Valoare nominala (lei)	100

Valoare majorare de capital absorbantă (lei)	4.159.400,00
Aport net preluat (lei)	12.830.536,63
Prima de fuziune initiala (lei)	8.671.136,63

6.1.2 După preluarea rezervelor și a pierderilor contabile ale Societății absorbite și reducerea capitalului social emis în fuziune de Societatea absorbantă conform prevederilor capitolului 7.3 din prezentul proiect de fuziune, prima finală de fuziune este de 0,00 lei.

7 Condițiile alocării de acțiuni la Societatea absorbantă și rata de schimb a acțiunilor (art. 241 lit. (c) și (e) din Legea 31/1990)

7.1 Rata de schimb a acțiunilor (art. 241 lit. (e) din Legea 31/1990)

7.1.1 Rata de schimb a acțiunilor este egală cu 1.82854 și reprezintă raportul dintre valoarea contabilă a unei acțiuni emise de Societatea absorbită și valoarea contabilă a unei acțiuni emise de Societatea absorbantă.

7.1.2 Rata de schimb este rezonabilă întrucât reflectă în mod just situația patrimonială a Societăților participante la data situațiilor financiare de fuziune, a fost stabilită prin metoda activului net contabil conform OMFP 897/2015 și s-a solicitat certificarea sa prin raportul unui expert autorizat conform articolului 243³ din Legea 31/1990.

7.2 Cuantumul eventualelor plăți în numerar; Sultă;

7.2.1 Sulta reprezintă suma de bani rezultată din diferența de valoare dintre acțiunile deținute la Societatea absorbită și acțiunile primite la Societatea absorbantă. Menționăm că nu se acordă sultă.

7.3 Majorarea capitalului social al Societății absorbante și modificarea numărului de acțiuni emise

7.3.1 Având în vedere că Societatea absorbantă deține 3 părți sociale la Societatea absorbită și, conform art. 250, alin. (2) lit.a) din Legea societăților comerciale, nicio acțiune la Societatea absorbantă nu poate fi schimbată pentru părți sociale emise de Societatea absorbită și care sunt deținute de către Societatea absorbantă, capitalul social al Societății absorbante nu va fi majorat cu suma corespunzătoare acestor părți sociale deținute la Societatea absorbită.

7.3.2 Ca efect al fuziunii, capitalul social al Societății absorbante ar trebui să se majoreze cu 4.159.400 lei, respectiv de la 11.100.000 lei la 15.259.400 lei.

	Societate absorbanta	Societate absorbita
Activ net/Aport net de fuziune (lei)	34.235.992,58	12.830.536,63
Valoare contabilă pe acțiuni (lei)	308.43237	563.97963
Valoare nominală pe acțiuni (lei)	100	10
Raport de schimb		1,82854
Nr. acțiuni pt. care nu se emit acțiuni noi		3
Număr de acțiuni de emis la schimb	41.594	

- 7.3.3 Ca efect al majorării capitalului social datorate fuziunii, Societatea absorbantă ar fi urmat să emita 41.594 acțiuni noi nominative dematerializate cu valoarea nominală de 100 lei în urma aplicării ratei de schimb stabilită în secțiunea 7.1 de mai sus (1,82854), iar capitalul social al Societății absorbante după fuziune ar fi fost de 15.259.400 lei, împărțit în 152.594 acțiuni cu valoarea nominală de 100 lei.
- 7.3.4 Ulterior, în conformitate cu prevederile menționate în Codul Fiscal la art. 22 alineatul (5), Societatea absorbantă va reconstitui rezervele de toate tipurile în valoare totală de 13.787.961,79 lei precum și pierderile contabile în valoare de 1.184.925,16 înregistrate la nivelul Societății absorbite la data situațiilor financiare de fuziune. Având în vedere această intenție a Societății absorbante de a prelua aceste elemente de capitaluri proprii de la Societatea absorbită precum și faptul că prin fuziune nu se va genera o primă care să acopere valoarea rezervelor și a pierderilor ce se dorește a fi preluate, preluarea acestora se va face prin înregistrarea unei pierderi de 3.931.900,00 lei, acest lucru fiind posibil în baza punctului 20, litera a) din OMFP 897/2015 potrivit căruia înregistrarea aportului net de fuziune pe elemente de capitaluri proprii se efectuează conform proiectului de fuziune, aprobat conform legii.
- 7.3.5 Pierderea rezultată în urma fuziunii ca urmare a preluării rezervelor și pierderii contabile de la Societatea absorbită va fi acoperită din primă de fuziune și din capitalul social nou emis, în baza hotărârii acționarilor Societății absorbante. În acest scop valoarea majorării capitalului social al Societății absorbante rezultată prin emiterea de acțiuni noi în fuziune, în valoare de 4.159.400 lei, va fi redusă cu 3.931.900,00 lei, care va corespunde unui număr de 39.319 acțiuni ce vor acoperi pierderea de 3.931.900,00 lei.
- 7.3.6 Astfel, ca urmare a operațiunii de reducere a capitalului social nou emis, capitalul social nou emis în final de Societatea absorbantă va fi de 227.500,00 lei, împărțit în 2.275 acțiuni emise de Societatea absorbantă.
- 7.3.7 Ca urmare a acestei operațiuni, capitalul social total rezultat în final pentru Societatea absorbantă este în valoare de 11.327.500,00 lei, împărțit în 113.275 acțiuni cu valoare nominală de 100 lei.

Societatea absorbantă		Dupa fuziune
Prima de fuziune initiala	lei	8,671,136.63
Ar rezulta Capital social absorbanta dupa fuziune	lei	15,259,400.00
Ar rezulta Nr. actiuni absorbanta dupa fuziune		152,594.00
Rezerve preluate	lei	13,787,961.79
Pierderi preluate	lei	-1,184,925.16
Pierderea inregistrata in fuziune	lei	-3,931,900.00
Numar actiuni anulate in reducerea de capital emis		39,319

Valoarea reducerii de capital emis in fuziune	lei	3,931,900.00
Capital social nou emis in final	lei	227,500.00
Capital social rezultat	lei	11,327,500.00
Numar actiuni final		113,275
Prima de fuziune finala	lei	0.00

7.4 Condițiile alocării de acțiuni la Societatea absorbantă (art. 241 lit. (c) din Legea 31/1990)

7.4.1 Asociatului Trittico Holdings Limited al Societății absorbite i se vor alocă integral acțiunile emise de Societatea absorbantă. (numar determinat prin rotunjirea până la cel mai apropiat număr întreg a valorii obținute prin înmulțirea numărului de acțiuni deținute la Societatea absorbită cu valoarea ratei de schimb din care se scade numărul de acțiuni aferente reducerii capitalului social nou emis conform punctelor 7.3.4 – 7.3.7). Având în vedere că al doilea asociat al Societății absorbite este chiar Societatea absorbantă, acestea nu i se vor alocă acțiuni în fuziune conform art. 250 al. (2) lit. a) din Legea societăților.

7.4.2 Presupunând că începând cu data Proiectului nu va mai avea loc nici o înstrăinare de acțiuni sau parti sociale emise de Societățile participante, structura de acționariat după fuziune va fi următoarea:

Denumire actionar/asociat / Total actiuni/Parti sociale	Inainte de fuziune				Fuziune actiuni primite	Dupa fuziune	
	Europa Capital		GBN Imobili			Europa Capital	procent
	Capital	procent	Imobili	procent			
	111.000	100,000000%	22.750	100,000000%	2.275	113.275	100,000000%
Trittico Holdings Limited	110.999	99,999099%	22.747	99,986813%	2.275	113.274	99,999345%
ATS Russia Property Development Ltd	1	0,000901%	0	0%	0	1	0,000655%
Europa Capital	n.a.	n.a.	3	0,013187%	0	0	0,000000%

8 Data efectivă a fuziunii

8.1.1 În conformitate cu dispozițiile art. 249 lit. (b) din Legea nr. 31/1990 fuziunea își va produce efectele de la data de 1 ale lunii care urmează celei în care fuziunea va fi aprobată de către Tribunalul competent (în continuare «Data efectivă a fuziunii»).

8.1.2 Începând cu Data efectivă a fuziunii, Societatea absorbită își încetează existența, fuziunea având ca efect dizolvarea fără lichidare și transferul universal al întregului patrimoniu al acesteia către Societatea absorbantă, care prăia toate drepturile și este ținută de toate obligațiile Societății absorbite, născute până la Data efectivă a fuziunii în patrimoniul acesteia.

9 Transferul dreptului de proprietate asupra activelor

9.1.1 Drepturile de proprietate și celelalte drepturi reale ale Societății absorbite asupra activelor acesteia, care sunt preluate de Societatea absorbantă ca efect al fuziunii (transfer universal), se vor transmite de drept Societății absorbante, de la Data efectivă a fuziunii. Pentru evitarea

oricărui dubiu, această transmisiune de drept a drepturilor de proprietate și a celorlalte drepturi reale este aplicabilă în privința oricăror și tuturor activelor dobândite de Societatea absorbită în cursul funcționării sale și, de asemenea, în orice mod și fără a distinge între activele intabulate și neintabulate în Cartea Funciară ca fiind proprietatea Societății absorbite sau între drepturile de proprietate și celelalte drepturi reale care ar fi litigioase sau potențial litigioase, toate activele fiind transmise în patrimoniul Societății absorbante la Data efectivă a fuziunii, astfel cum se regăsesc la acel moment.

- 9.1.2** Formalitățile de publicitate care trebuie îndeplinite ca urmare a transferului proprietăților imobiliare vor fi efectuate ulterior Datei efective a fuziunii de Societatea absorbantă, în conformitate cu prevederile Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin Ordinul directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 700/2014. Orice formalitate de publicitate cadastrală în curs, începută în numele Societății absorbite, va fi finalizată de către Societatea absorbantă, dacă nu va fi realizată până la Data efectivă a fuziunii.

10 Data de la care tranzacțiile Societății absorbite sunt considerate din punct de vedere contabil ca aparținând Societății absorbante (art. 241 lit. (j) din Legea 31/1990)

- 10.1.1** Data de la care tranzacțiile Societății absorbite sunt considerate din punct de vedere contabil ca aparținând Societății absorbante (în continuare «**Data contabilă a fuziunii**») este prima zi a lunii care urmează celei în care fuziunea va fi aprobată de către Tribunalul București și este aceeași cu Data efectivă a fuziunii.

11 Aspectele financiar-contabile ale fuziunii

- 11.1.1** Activele și pasivele Societății absorbite vor fi înregistrate de către Societatea absorbantă la valorile contabile și fiscale pe care acestea le vor avea la Data contabilă a fuziunii. În acest sens Societatea absorbită îi va furniza Societății absorbante o situație cu valoarea fiscală a acestora la Data efectivă a fuziunii.

- 11.1.2** Având în vedere că între data situațiilor financiare de fuziune și Data contabilă a fuziunii Societatea absorbită își va desfășura activitatea în condițiile uzuale, valoarea netă contabilă a patrimoniului transferat va fi diferită de valoarea aportului net de fuziune calculat la data situațiilor financiare de fuziune. Diferența de valoare va fi compensată prin actualizarea rezultatului reportat și a rezultatului curent transferat.

Totusi astfel de modificari referitoare la active si pasive nu vor afecta metoda de determinare si de alocare a primei de capital (de exemplu reconstituirea rezervelor, a pierderii contabile a Societatii absorbite si acoperirea elementului de capitaluri proprii negativ rezultat), in conformitate cu termenii si conditiile prezentului Proiect.

- 11.1.3** Ca efect al fuziunii, angajații Societății absorbite vor fi transferați Societății absorbante aceasta din urmă devenind angajator al tuturor angajaților respectivi, în conformitate cu prevederile legale. Ca atare, drepturile și obligațiile Societății absorbite care reies din contractele individuale de muncă ale angajaților săi – drepturi și obligații existente la Data efectivă a fuziunii – vor fi transferate către Societatea absorbantă în conformitate cu Legea nr. 67/2006 privind protecția drepturilor salariaților în cazul transferului întreprinderii, al unității sau al unor părți ale acestora.

12 Data de la care acțiunile emise de Societatea absorbantă dau deținătorilor dreptul de a participa la beneficii, inclusiv la dividende (art. 241 lit. (d) din Legea 31/1990) și orice condiții speciale care afectează acest drept

12.1.1 Data de la care acțiunile emise de Societatea absorbantă vor da dreptul la încasarea dividendelor și orice alte drepturi ce decurg din deținerea de acțiuni este prima zi a lunii care urmează celei în care fuziunea va fi aprobată de către Tribunalul competent, potrivit dispozițiilor art. 249 lit. b) din Legea 31/1990.

13 Drepturile care se acordă obligatarilor și alte avantaje speciale acordate (art. 241 lit. (g) și (h) din Legea 31/1990)

13.1 Drepturi conferite de către Societatea absorbantă deținătorilor de acțiuni care conferă drepturi speciale și celor care dețin alte valori mobiliare în afară de acțiuni sau măsurile propuse în privința acestora (art. 241 lit. (g) din Legea 31/1990)

13.1.1 Societatea absorbită nu a emis obligațiuni sau acțiuni care conferă drepturi speciale, ca urmare nu există drepturi ce se acordă obligatarilor sau acționarilor care ar deține astfel de acțiuni.

13.2 Orice avantaj special acordat experților la care se face referire la art. 243³ și membrilor organelor administrative sau de control ale societăților implicate în fuziune (art. 241 lit. (h) din Legea 31/1990)

13.2.1 Societatea nu acordă drepturi speciale experților care întocmesc raportul conform art. 243³ din Legea 31/1990 și nici administratorilor sau altor organe de control ale Societăților participante.

14 Alte aspecte care reprezintă interes pentru fuziune

14.1.1 Societatea absorbantă își va păstra sediul social, obiectul principal și secundar de activitate.

14.1.2 În urma fuziunii, sistemul de administrare al Societății absorbante rămâne neschimbat.

14.1.3 Activele și pasivele Societății absorbite vor fi transmise în baza protocoalelor de predare-primire încheiate între Societate absorbantă, în calitate de primitor, și Societatea absorbită, în calitate de predător. Dreptul de proprietate și celelalte drepturi reale asupra unui imobil, ca urmare a reorganizării persoanei juridice, se vor înscrie în cartea funciară pe baza unui certificat de constatare a transferului prin reorganizare ca urmare a fuziunii sau absorbției, denumit certificat de reorganizare, conform Legii 185/2018.

14.1.4 Începând cu Data efectivă, Societatea absorbantă va răspunde de păstrarea și arhivarea documentelor justificative și a registrelor de contabilitate ale Societății absorbite.

14.1.5 Ca efect al fuziunii, de la Data efectivă, Societatea absorbantă va prelua inclusiv: (i) cu toate demersurile necesare în acest scop, în condițiile legii, toate licențele, autorizațiile (inclusiv, dar fără a se limita la autorizațiile de mediu, autorizații de gospodărire a apelor, autorizațiile de funcționare, autorizațiile de construcție etc.), permisele, avizele, mărcile deținute de Societatea absorbită, precum și orice alte drepturi, autorizații sau documente necesare desfășurării

activităților, împreună cu toate drepturile și obligațiile aferente; (ii) toate contractele în curs de executare ale Societății absorbite (inclusiv dar fără a se limita la contractele de închiriere), acordurile, licitațiile, convențiile și/sau orice act existent sau în curs de desfășurare.

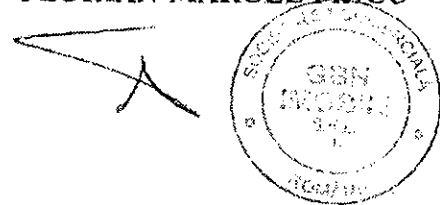
14.1.6 În ceea ce privește licențele, permisele, autorizațiile, avizele, precum și orice alte documente necesare desfășurării activității și deținute de Societatea Absorbită, care nu pot fi transferate, conform legii, la Societatea Absorbantă, Societatea Absorbantă va desfășura toate demersurile necesare obținerii licențelor, permiselor, autorizațiilor, avizelor în cauză în cel mai scurt timp posibil.

Prezentul a fost semnat de părți azi, 10.08.2018, în 6 exemplare originale.

**Societatea absorbantă,
EUROPA CAPITAL S.A.,
prin Administrator unic,
RADU-FLORIAN BELLOIU**



**Societatea absorbită,
GBN IMOBILI S.R.L.,
prin Administrator unic,
FLORIAN-MARCEL PINCU**



ANEXA NR. 1 la Proiectul de fuziune prin absorbție – Anexa de calcul

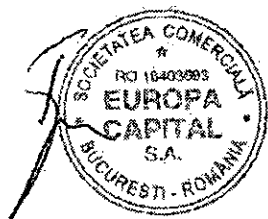
CALCULUL VALORII ACȚIUNILOR SOCIETĂȚILOR PARTICIPANTE ȘI AL RAPOARTELOR DE SCHIMB

	u.m.: Rd. 1-4, 6-7, 10-14, 16-18, 20-21, 23 în lei	Explicații	Societate absorbantă	Societate absorbită
			c . 1	c . 2
0	Capital social		11,100,000.00	227,500.00
1	Aport net de fuziune		34,235,992.58	12,830,536.63
2	Rezerve aportate		N/A	13,787,961.79
3	Pierderi aportate		N/A	-1,184,925.16
4	Număr total de acțiuni		111,000	22,750
5	Valoarea nominală a unei acțiuni		100.00	10.00
6	Valoare contabila/Aport net de fuziune		34,235,992.58	12,830,536.63
7	Valoare contabila pe acțiune	rd. 6 / 4	308.43237	563.97963
8	Raport de schimb	rd. 7 col. 2 / col. 1	N/A	1.82854
9	Nr. actiuni pt. care nu se emit actiuni noi		0	3
10	Număr de acțiuni emise la schimb	col. 2 rd. (4 - 9) * 8	41,594	
11	Valoare majorare de capital absorbantă	col. 1 rd. 10 * 5	4,159,400.00	
12	Aport net preluat	col. 2 rd. 1	12,830,536.63	
13	Prima de fuziune initiala	rd. 12 - rd. 11	8,671,136.63	
14	Ar rezulta Capital social absorbanta dupa fuziune	rd.4 * 5 +11	15,259,400.00	
15	Ar rezulta Nr. actiuni absorbanta dupa fuziune	rd. 4 + 16	152,594.00	
16	Rezerve preluate	col. 2 rd. 2	13,787,961.79	
17	Pierderi preluate	col. 2 rd. 3	-1,184,925.16	
18	Prima de capital negativa	rd. 12 - 11 - 16- 17	-3,931,900.00	
19	Numar actiuni anulate in reducerea de capital emis	rd. 18 / 5	39,319	
20	Valoarea reducerii de capital emis in fuziune	rd. 19 * 5	3,931,900.00	
21	Capital social nou emis in final	rd. 11 - 20	227,500.00	
22	Capital social rezultat	rd. 14 - 20	11,327,500.00	
23	Numar actiuni final	rd. 20 / 5	113,275	
23	Prima de fuziune finala	rd. 18 + 20	0.00	

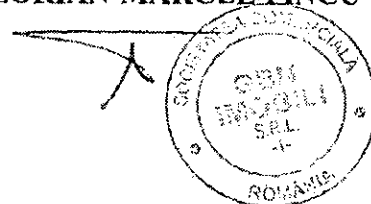
CALCULUL ACTIONARIATULUI POST - FUZIUNE DUPA REDUCEREA DE CAPITAL EMIS IN FUZIUNE

Denumire actionar/ Total actiuni	actiuni emise in fuziune	pondere	nr actiuni anulate	Nr. actiuni final	procent
Total actiuni	41,594	100.000000%	39,319	113,275	100.000000%
Trittico Holdings Limited	41,594	100.000000%	39,319	113,274	99.999117%
ATS Russia Property Development Ltd	0	0.000000%	0	1	0.000883%

**Societatea absorbantă,
EUROPA CAPITAL S.A.,
prin Administrator unic,
RADU-FLORIAN BELLOIU**



**Societatea absorbită,
GBN IMOBILI S.R.L.,
prin Administrator unic,
FLORIAN-MARCEL PINCU**



ANEXA NR. 2 la Proiectul de fuziune prin absorbție – Anexa cuprinzand imobilele Societatii absorbite

1. TERENURI

Nr. crt.	Denumire Imobil	Adresa teren	Nr. CF nou	Nr. cadastral nou	Destinatia teren	Suprafata teren/ constructii	Valoare inventar (lei)
1	Teren exclusiv	Timisoara, Bd. Eroilor de la Tisa nr. 30-40, Judetul Timis	410203	403826	Teren cu destinatie de curti constructii	2,034.00	728,304.40
2	Teren exclusiv	Timisoara, Bd. Eroilor de la Tisa nr. 30-40, Judetul Timis	410207	446246	Teren cu destinatie de curti constructii	5,361.00	1,919,586.96
3	Teren exclusiv	Timisoara, Bd. Eroilor de la Tisa nr. 30-40, Judetul Timis	403826	410177	Teren cu destinatie de curti constructii	3,973.00	1,422,592.61
4	Teren exclusiv	Timisoara, Bd. Eroilor de la Tisa nr. 30-40, Judetul Timis	410195	446396	Teren cu destinatie de curti constructii	3,437.00	1,230,669.72
5	Teren exclusiv	Timisoara, Bd. Eroilor de la Tisa nr. 30-40, Judetul Timis	410199	410193	Teren cu destinatie de curti constructii	1,172.00	419,652.29
6	Teren exclusiv	Timisoara, Bd. Eroilor de la Tisa nr. 30-40, Judetul Timis	410175	410195	Teren cu destinatie de curti constructii	3,031.00	1,085,295.29
7	Teren exclusiv	Timisoara, Bd. Eroilor de la Tisa nr. 30-40, Judetul Timis	410177	410194	Teren cu destinatie de curti constructii	476.00	170,438.98
8	Teren exclusiv	Timisoara, Bd. Eroilor de la Tisa nr. 30-40, Judetul Timis	410179	410199	Teren cu destinatie de curti constructii	6,712.00	2,403,332.90
9	Teren exclusiv	Timisoara, Bd. Eroilor de la Tisa nr. 30-40, Judetul Timis	410168	410203	Teren cu destinatie de curti constructii	1,483.00	531,010.53
10	Teren exclusiv	Timisoara, Bd. Eroilor de la Tisa nr. 30-40, Judetul Timis	410180	446205	Teren cu destinatie de curti constructii	1,276.00	456,891.06
11	Teren exclusiv	Timisoara, Bd. Eroilor de la Tisa nr. 30-40, Judetul Timis	410188	446257	Teren cu destinatie de curti constructii	1,222.00	437,555.54
12	Teren exclusiv	Timisoara, Bd. Eroilor de la Tisa nr. 30-40, Judetul Timis	410193	410188	Teren cu destinatie de curti constructii	1,344.00	481,239.48
13	Teren exclusiv	Timisoara, Bd. Eroilor de la Tisa nr. 30-40, Judetul Timis	410194	410188	Teren cu destinatie de curti constructii	2,093.00	749,430.24
	TOTAL					33,614.00	12,036,000.00

CLADIRI

NR. CRT	NR. INVENTAR	DENUMIRE MIJLOC FIX CONTABILITATE	ADRESA IMOBIL	NR. CF	NR. CADASTRAL	SUPRAFATA CONSTRUCTI	VALOARE INVENTAR (lei)	VALOAREA RAMASA (lei)
1	1003	CLADIRE IND.ACC.METALICE	Timisoara, Bd. Eroilor de la Tisa nr. 30-40, Judetul Timis	410207	410207-C1	1628	209,800.00	157,350.06
2	1004	CLADIRE IND.MASE PL.	Timisoara, Bd. Eroilor de la Tisa nr. 30-40, Judetul Timis	410179	410179-C1	2265	285,830.00	214,372.52
3	1009	CLADIRE AT.MEC.SDV	Timisoara, Bd. Eroilor de la Tisa nr. 30-40, Judetul Timis	410195	410195-C1	806	14,500.00	3,625.02
4	1011	CLADIRE IND.CENTR.TERM.MAKI PA.EXP	Timisoara, Bd. Eroilor de la Tisa nr. 30-40, Judetul Timis	410188	410188-C1	234	2,790.00	146.85
5	1022	CLADIRE AD-TIV	Timisoara, Bd. Eroilor de la Tisa nr. 30-40, Judetul Timis	410168	410168-C1	703	916,280.00	699,266.24
6	1025	CLADIRE PORTAR PONTAJ (PAVIL.AD-TIV)	Timisoara, Bd. Eroilor de la Tisa nr. 30-40, Judetul Timis	410207	-	10	125,940.00	51,614.76
7	1026	CLADIRE ST.POMPE PA EXP.	Timisoara, Bd. Eroilor de la Tisa nr. 30-40, Judetul Timis	403826	403826-C1	170	2,420.00	0
8	1031	CLADIRE ATEL.SDV	Timisoara, Bd. Eroilor de la Tisa nr. 30-40, Judetul Timis	410195	410195-C1	700	7,250.00	4,473.32
9	1032	CLADIRE POST TRAF01192	Timisoara, Bd. Eroilor de la Tisa nr. 30-40, Judetul Timis	410195	410195-C1	106	8,730.00	5,765.04
10	1037	CORP FABRICATIE ANEXA SI DEPOZITE	Timisoara, Bd. Eroilor de la Tisa nr. 30-40, Judetul Timis	410179	410179-C1	2265	113,330.00	79,045.40
11	1042	FORMATIE PSI MAGAZIA11	Timisoara, Bd. Eroilor de la Tisa nr. 30-40, Judetul Timis	410193	410193-C1	602	121,190.00	100,513.04
12	10151	CLADIRE IND.PA EXP.	Timisoara, Bd. Eroilor de la Tisa nr. 30-40, Judetul Timis	403826	403826-C1	1300	246,900.00	75,969.20
13	10152	CLADIRE IND.PA EXP.	Timisoara, Bd. Eroilor de la Tisa nr. 30-40, Judetul Timis	403826	403826-C1	300	50,020.00	14,005.60
14	1028	CLADIRE INST FRIGO	Timisoara, Bd. Eroilor de la Tisa nr. 30-40, Judetul Timis				0	0
15	1006	CLADIRE STATIE POMPE 1 MASE PL.	Timisoara, Bd. Eroilor de la Tisa nr. 30-40, Judetul Timis				0	0
16	1012	CLADIRE SI GAZ METAN PA EXP.	Timisoara, Bd. Eroilor de la Tisa nr. 30-40, Judetul Timis				0	0
17	1013	BARACA METALICA	Timisoara, Bd. Eroilor de la Tisa nr. 30-40, Judetul Timis				0	0
18	1014	BARACA METALICA	Timisoara, Bd. Eroilor de la Tisa nr. 30-40, Judetul Timis				0	0

19	1016	BARACA METAL.PT.DEPOZITAT MAT.PRIME	Timisoara, Bd. Eroilor de la Tisa nr. 30-40, Judetul Timis			0	0
20	1017	BARACA METAL PT.DEPOZITAT MAT.PRIME	Timisoara, Bd. Eroilor de la Tisa nr. 30-40, Judetul Timis			0	0
21	1018	BARACA METAL.PT.DEPOZITAT MAT.PRIME	Timisoara, Bd. Eroilor de la Tisa nr. 30-40, Judetul Timis			0	0
22	1019	BARACA METAL PT.DEPOZITAT MAT.PRIME	Timisoara, Bd. Eroilor de la Tisa nr. 30-40, Judetul Timis			0	0
23	1021	BARACA METAL.MAG.PROD.FINITE	Timisoara, Bd. Eroilor de la Tisa nr. 30-40, Judetul Timis			0	0
24	1034	BARACA METALICA	Timisoara, Bd. Eroilor de la Tisa nr. 30-40, Judetul Timis			0	0
25	1035	BARACA METALICA	Timisoara, Bd. Eroilor de la Tisa nr. 30-40, Judetul Timis			0	0
26	1036	BARACA METALICA (18X18M)	Timisoara, Bd. Eroilor de la Tisa nr. 30-40, Judetul Timis			0	0
27	1039	CLADIRE STATIA DE COMPRESOARE	Timisoara, Bd. Eroilor de la Tisa nr. 30-40, Judetul Timis			0	0
		TOTAL				2,104,980.00	1,406,147.05

Societatea absorbantă,
EUROPA CAPITAL S.A.,
prin Administrator unic,
RADU-FLORIAN BELEJOIU



Societatea absorbită,
GBN IMOBILI S.R.L.,
prin Administrator unic,
FLORIAN-MARCEL PINCU

