

Către: CONSILIUL DE ADMINISTRAȚIE

Din partea: Director Financiar, dna Adriana Frangu
Șef Serviciu Financiar - Bugete, dna Daniela Moldoveanu

Subiect: Avizarea structurii de garanții aferentă creditului de investiții pentru finanțarea unor obiective de investiții

Nr. 1.754/13.12.2023

Prin referatul nr.1753/13.12.2023 s-a solicitat Consiliului de Administrație avizarea contractării unui credit de investiții pe termen lung (împrumut pe 15 ani, perioadă de grație de 24 luni, perioadă de tragere 24 luni) în valoare de 120.955.930,28 lei (fărăTVA) în vederea finanțării următoarelor obiective de investiții :

- **Construire rezervor 30P din SP Port**, capacitate 10.000 mc.
- **Modernizare rezervor T29S**, capacitate actuală 50.000 mc.
- **Modernizare rezervor T26S**, capacitate actuală 31.500 mc.

Propunere privind structura de garanții aferentă creditului de investiții

Societatea propune ca structura de garanții să fie compusă din active și gaj pe conturile curente și viitoare ce vor fi deschise la banca creditoare, după cum urmează :

Structură de garanții, după cum urmează :

I. Garanții de rang I

- Ipotecă imobiliară asupra activului construcție viitoare (rezervor 30P – 10.000 mc) în valoare de **18.547.420,17 lei** (respectiv, rezervor) situat în Municipiul Constanța, Secția Platformă Port

II. Garanții de rang II

- Lot 1/1/1/2 în suprafață de 11.688 mp, identificat cu nr. cadastral 256090, situat în județul Constanța, Depozit IV Sud Movila Sara. La data de 31.10.2023, valoarea contabilă a terenului propus garanție este în sumă de **983.167,68 lei**, din care valoare teren/mp este în sumă de 84,1177 lei/mp.
 - Construcție rezervor 55.000 mc situat pe lot 1/1/1/2 în suprafața de 11.688 mp, în județul Constanța, Depozit IV Sud Movila Sara. Valoare totală construcție rezervor de **97.305.659,21 lei**
- Total valoare garanții (rang I + rang II) = 116.836.247,06 lei**

III. Ipotecă mobilă asupra conturilor bancare curente și viitoare deschise de societate la banca creditoare.

Conform prevederilor Actului constitutiv, art.12 alin.(4) lit.p) "*actele de dobândire, înstrăinare, schimb sau de constituire în garanție a unor active din categoria activelor imobilizate ale societății, a caror valoare depășește, individual sau cumulată, pe durata unui exercițiu financiar, 20% din totalul activelor imobilizate, mai puțin creanțele*", vor fi încheiate numai după aprobarea prealabilă de către adunarea generală extraordinară a acționarilor.

Calcul pondere active corporale propuse garanții în total active mai puțin creanțe :

Calcul pondere active corporale propuse garanții în total active mai puțin creanțe :

-Active imobilizate la 31.10.2023 = 700.578.765 lei

-Creante la 31.10.2023 = 44.101.620 lei

-Active imobilizate mai puțin creanțele = 700.578.765 – 44.101.620= 656.477.145 lei

-20% din totalul activelor imobilizate mai puțin creanțele = 656.477.145 lei x 20% = 131.295.429,00 lei

După efectuarea calculului rezultă că **ponderea activelor corporale propuse garanții în totalul activelor mai puțin creanțele este de 17,8%** (116.836.247,06 lei / 656.477.145 lei x 100 = 17,8%).

Astfel, rezultă că la 31.10.2023 mijloacele fixe propuse garanții reprezintă **17,8%** și nu depășesc 20% din totalul activelor imobilizate, mai puțin creanțele, drept pentru care structura de garanții propusă va fi supusă aprobării Adunării Generale Ordinare a Acționarilor având în vedere prevederile art.12 alin.(4) lit.p) din Actul constitutiv al societății.

Având în vedere cele prezentate mai sus , vă rugăm să **avizați următoarele propuneri :**

- **Structura de garanții propusă**
- **Împuternicirea directorului general, directorului financiar, directorului dezvoltare, șefului biroului Achiziții și a șefului biroului Juridic Litigii sau înlocuitorii de drept ai persoanelor împuternicite să reprezinte societatea în relațiile cu banca, notar public și să semneze în numele și pentru societate contractele de credit, contractele de garanție reală mobilă și imobiliară, actele adiționale la acestea, precum și orice alte înscrisuri necesare în derularea relației contractuale cu banca pentru împrumuturile acordate.**

Pentru semnarea contractelor solicităm să se menționeze atât în decizia Consiliului de Administrație, cât și în hotărârea AGA **împuternicirea directorului general, directorului financiar, directorului dezvoltare, șefului biroului Achiziții și a șefului biroului Juridic Litigii sau înlocuitorii de drept ai persoanelor împuternicite să reprezinte societatea în relațiile cu banca, notar public și să semneze în numele și pentru societate contractele de credit, contractele de garanție reală mobilă și imobiliară, actele adiționale la acestea, precum și orice alte înscrisuri necesare în derularea relației contractuale cu banca pentru împrumuturile acordate.**

După avizarea de către Consiliul de Administrație a structurii de garanții, referatul va fi promovat spre aprobare AGA și se va demara procedura de selectare a băncii conform Regulamentului intern de achiziții.

Menționăm, că semnarea contractelor de credit, de garanție reală mobilă și imobiliară, actele adiționale la acestea, precum și orice alte înscrisuri necesare se vor efectua după aprobarea AGA.

Director General,
Viorel Sorin Ciutoreanu



Director Financiar,
Adriana Frangu



Director Dezvoltare,
Marieta Stasi



Șef Serviciu Financiar-Bugete,
Daniela Moldoveanu



Șef Birou Juridic-Litigii,
Carmen Borșuc

