


529676/2019

Vitor Jone
af-sare



S-a solicitat autentificarea prezentului act:

DUPLICAT

PROIECT DE DIVIZARE PARȚIALĂ

A SOCIETĂȚII

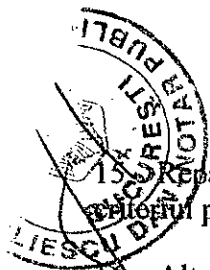
GALERICOM S.R.L.

(26 Septembrie 2019)

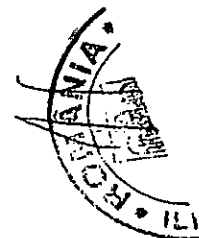


CUPRINS:

1. Preambul	4
2. Definiții	5
3. Forma, denumirea, sediul social și alte elemente de identificare ale Societăților implicate în Divizare	6
3.1 Societatea Divizată – Galericom	6
3.2 Societatea Beneficiară – Slobozia	6
4. Fundamentarea și condițiile Divizării	7
4.1 Temeiul legal al Divizării	7
4.2 Fundamentarea economică a Divizării	7
4.3 Condițiile și etapele Divizării	8
5. Condițiile alocării de părți sociale la Societatea Beneficiară	9
5.1 Determinarea aportului net al Galericom	9
5.2 Valoarea contabilă a părților sociale ale Societăților implicate în Divizare	10
6. Data de la care noile părți sociale emise de Societatea Beneficiară dau deținătorilor acestora dreptul de a participa la beneficii și condiții speciale care afectează acest drept	11
7. Rata de schimb a părților sociale și cuantumul eventualelor plăți în numerar	11
7.1 Rata de schimb	11
7.2 Cuantumul eventualelor plăți în numerar (sulta)	12
8. Cuantumul primei de divizare	12
9. Drepturi conferite de către Societatea Beneficiară deținătorilor de părți sociale care conferă drepturi speciale și deținătorilor de alte valori mobiliare în afară de părți sociale. Măsuri propuse în privința acestora	12
10. Avantaje speciale acordate experților la care face referire art. 243 ³ din Legea nr. 31/1990 și membrilor organelor administrative sau de control ale Societăților implicate în Divizare	12
11. Data situațiilor financiare ale Societăților implicate în Divizare, care au fost folosite pentru a se stabili condițiile Divizării	13
12. Data Divizării	13
13. Data de la care tranzacțiile Societății Divizate aferente părții din patrimoniu transferate ca întreg sunt considerate din punct de vedere contabil ca aparținând Societății Beneficiare	13
14. Descrierea și repartizarea exactă a activelor și pasivelor care urmează a fi transferate Societății Beneficiare	13



Repartizarea către asociații Societății Divizate de părți sociale la Societatea Beneficiară și criteriul pe baza căruia se face repartizarea.....	15
16. Alte mențiuni cu privire la sau în legătură cu Divizarea	16
Anexa nr. 1 – Bilanțul contabil de divizare al Societăților implicate în Divizare înainte și ulterior Divizării.....	19
Anexa nr. 2 – Descrierea activelor și pasivelor transferate.....	21
cătref Societatea Beneficiară	21
Anexa nr. 3 – Contracte transferate de la Societatea Divizată	26
la Societatea Beneficiară	26



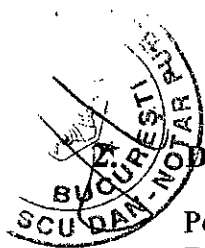
I. Preambul

În conformitate cu art. 250¹ litera (a) din Legea societăților nr. 31/1990 și cu celelalte dispoziții aplicabile din această lege astfel cum a fost republicată și modificată, denumită în cele ce urmează „**Legea nr. 31/1990**”, și în temeiul celorlalte dispoziții legale aplicabile operațiunilor de divizare a societăților, respectiv dispozițiile:

- (i) Legii contabilității nr. 82/1991, astfel cum a fost modificată și republicată, denumită în cele ce urmează „**Legea nr. 82/1991**”;
- (ii) Ordinului Ministerului Finanțelor Publice nr. 897/2015 pentru aprobarea 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, denumit în cele ce urmează „**Ordinul nr. 897/2015**”;
- (iii) Ordinului Ministerului Finanțelor Publice nr. 1802/2014 pentru aprobarea Reglementărilor contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate, cu modificările ulterioare, denumit în cele ce urmează „**Ordinul nr. 1802/2014**”;
- (iv) Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările ulterioare, denumită în cele ce urmează „**Codul Fiscal**”;
- (v) Ordinului Ministerului Finanțelor Publice nr. 2861/2009 pentru aprobarea Normelor privind organizarea și efectuarea inventarierii elementelor de natura activelor, datoriilor și capitalurilor proprii, denumit în cele ce urmează „**Ordinul nr. 2861/2009**”;

Administratorul unic al Galericom S.R.L. („**Societatea Divizată**” sau „**Galericom**”), în calitate de societate divizată parțial, și administratorul unic al Slobozia Estate S.R.L. („**Societatea Beneficiară**” sau „**Slobozia**”), în calitate de societate beneficiară (denumite în mod colectiv „**Societățile implicate în Divizare**”), au pregătit termenii și condițiile prezentului proiect („**Proiectul de Divizare**”) privind divizarea parțială a Galericom în interesul asociaților, prin desprinderea unei părți din patrimoniul Galericom, respectiv cea corespunzătoare Galeriei Drobeta, și transferul acesteia ca întreg unei societăți existente (Slobozia, ca societate beneficiară), în schimbul alocării de părți sociale ale Slobozia, ca societate beneficiară, către asociații societății Galericom care transferă patrimoniul aferent Galeriei Drobeta (desprindere în interesul asociaților).

După depunerea Proiectului de Divizare la Oficiul Registrului Comerțului București, vizarea acestuia și publicarea pe pagina web a fiecăreia din Societățile implicate în Divizare (respectiv <https://galericom.cora.ro/> pentru Societatea Divizată și <https://sloboziaestate.cora.ro/> pentru Societatea Beneficiară), în conformitate cu prevederile Legii nr. 31/1990, Proiectul de Divizare va fi supus spre aprobare adunărilor generale ale asociaților Societăților implicate în Divizare.



Definiții

Pentru ușurința referirilor, termenii de mai jos folosiți în cuprinsul prezentului Proiect de Divizare vor avea semnificația atribuită mai jos:

„Data de Referință”	data situațiilor financiare ale Societății Divizate, respectiv data situațiilor financiare ale Societății Beneficiare care au fost utilizate pentru a se stabili condițiile Divizării, și anume 31 decembrie 2018.
„Data Divizării”	data la care va avea efect Divizarea, conform prevederilor din cadrul Secțiunii 12 a prezentului Proiect de Divizare.
„Divizarea”	operațiunea de divizare parțială a Galericom prin desprinderea unei părți din patrimoniul Galericom și transferul acestei părți de patrimoniu, anume cea aferentă Galeriei Drobeta, ca întreg către societatea beneficiară existentă Slobozia în schimbul alocării de părți sociale ale Slobozia (societate beneficiară) către asociații Galericom – desprindere în interesul asociaților.
„Galeria Drobeta”	galeria comercială care face parte din centrul comercial Cora Drobeta, situat în strada Constructorului nr. 1, municipiul Drobeta Turnu Severin, județul Mehedinți, compusă din activele și pasivele evidențiate în Anexa nr. 2 la prezentul Proiect de Divizare.
„Proiectul de Divizare”	prezentul proiect de divizare.
„Societatea Beneficiară” sau „Slobozia”	Slobozia Estate S.R.L., o societate cu răspundere limitată, având sediul social în Șos. Dudești-Pantelimon nr. 73-75, în incinta Cora Pantelimon, spațiul S13, sector 3, București, România, înregistrată la Registrul Comerțului București cu nr. J40/1108/2011, cod unic de înregistrare 27990236, având un capital social subscris și vărsat de 4.008 RON.
„Societatea Divizată” sau „Galericom”	Galericom S.R.L., o societate cu răspundere limitată, având sediul social în Bulevardul Iuliu Maniu nr. 19, etaj 1, spațiul S1, sector 6, București, România, înregistrată la Registrul Comerțului București cu nr. J40/3920/2003, cod unic de înregistrare 15289498, având un capital social subscris și vărsat de 1.751.010 RON.
„Societățile implicate în Divizare”	Galericom și Slobozia împreună.

Cealți termeni folosiți cu majusculă în cuprinsul prezentului Proiect de Divizare vor avea sensul atribuit în Preambulul sau în secțiunea relevantă din prezentul Proiect de Divizare.



3. Forma, denumirea, sediul social și alte elemente de identificare ale Societăților implicate în Divizare

3.1 Societatea Divizată – Galericom

Forma juridică	Societate cu răspundere limitată (S.R.L.), persoană juridică română
Denumirea socială	Galericom S.R.L.
Sediul social	Bulevardul Iuliu Maniu nr. 19, etaj 1, spațiul S1, sector 6, București, România
Nr. de ordine în Registrul Comerțului	J40/3920/2003
Identificator Unic la Nivel European (EUID)	ROONRC. J40/3920/2003
Cod unic de înregistrare	15289498
Atribut fiscal	RO
Durata de funcționare	nelimitată
Capitalul social	1.751.010 RON subscris și integral vărsat, împărțit în 175.101 părți sociale, fiecare cu o valoare nominală de 10 RON
Obiect principal de activitate	Dezvoltare (promovare) imobiliară – cod CAEN 4110.

Structura asociațiilor Societății Divizate la Data de Referință și la data prezentului Proiect de Divizare conform înregistrărilor la Registrul Comerțului București este următoarea:

Nr. crt.	Denumire asociat	Nr. părți sociale	Cotă de participare
1	Salamar B.V.	175.100	99,9994%
2	Galimmo Real Estate S.A.	1	0,0006%
TOTAL		175.101	100%

3.2 Societatea Beneficiară – Slobozia

Forma juridică	Societate cu răspundere limitată (S.R.L.), persoană juridică română
Denumirea socială	Slobozia Estate S.R.L.
Sediul social	Șos. Dădești-Pantelimon nr. 73-75, în incinta Cora Pantelimon, spațiul S13, sector 3, București, România.
Nr. de ordine în Registrul Comerțului	J40/1108/2011
Identificator Unic la Nivel European (EUID)	ROONRC. J40/1108/2011
Cod unic de înregistrare	27990236
Atribut fiscal	RO
Durata de funcționare	nelimitată
Capitalul social	4.008 RON, subscris și integral vărsat, împărțit în



	334 părți sociale, fiecare cu o valoare nominală de 12 RON
Obiect principal de activitate	Cumpărarea și vânzarea de bunuri imobiliare proprii – cod CAEN 6810

Structura asociațiilor Societății Beneficiare la Data de Referință și la data prezentului Proiect de Divizare conform înregistrărilor la Registrul Comerțului București este următoarea:

Nr. crt.	Denumire asociat	Nr. părți sociale	Cotă de participare
1	Delparro B.V.	333	99,9%
2	Melfort B.V.	1	0,1%
TOTAL		334	100%

4. Fundamentarea și condițiile Divizării

4.1 Temeiul legal al Divizării

Prezentul Proiect de Divizare prin desprinderea unei părți din patrimoniul Societății Divizate (Galericom) (i.e. activele și pasivele aferente Galeriei Drobeta) și transferul acesteia ca întreg către Societatea Beneficiară (Slobozia), societate existentă, în schimbul alocării de părți sociale ale Slobozia către asociații Galericom (desprindere în interesul asociaților) a fost întocmit în conformitate cu prevederile art. 250¹ litera (a), raportat la art. 238 și următoarele din Legea nr. 31/1990, de către administratorul unic al Societății Divizate și de către administratorul unic al Societății Beneficiare.

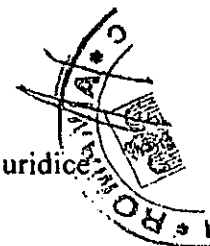
4.2 Fundamentarea economică a Divizării

Societățile implicate în Divizare aparțin aceluiași grup de societăți de renume european în domeniul retail (grupul Louis Delhaize) ce desfășoară în România activități sub marca „cora”. În linie cu modelul de afaceri al grupului Louis Delhaize și cu modul în care operează în general grupurile de retail, în România există o segregare între activitatea de operare a magazinelor „cora” care este desfășurată de societatea Romania Hypermarche S.A. și cea de management al proprietăților imobiliare (de ex. terenuri, magazine, galerii comerciale) care este desfășurată de alte societăți din grup. De asemenea, magazinele „cora” din cadrul grupului Louis Delhaize și galeriile comerciale asociate sunt deținute în general de câte o persoană juridică distinctă.

Principalele obiective urmărite prin deținerea proprietăților imobiliare (de ex. magazine și galerii comerciale) de către persoane juridice distincte din cadrul grupului sunt următoarele:

- separarea riscurilor asociate diferitelor proprietăți imobiliare aferente fiecărei galerii comerciale;
- adaptabilitatea la oportunitățile care vor fi întâlnite în desfășurarea activităților;
- separarea rezultatelor financiare ale liniilor de afaceri aferente celor două pentru o mai bună gestionare a capitalului.

Galericom este singura societate din grup care deține mai mult de o galerie comercială, și anume galeriile Lujerului și Drobeta. Fiecare din celelalte galerii comerciale ce fac parte din



grup (i.e. cora Bacău, cora Alexandriei, cora Brătianu) sunt deținute de entități juridice separate.

Astfel, pentru a alinia și situația galeriilor Drobeta și Lujerului la modelul existent la nivelul întregului grup, activele și pasivele care corespund activității Galeriei Drobeta (de ex. proprietăți imobiliare – teren și clădire, echipamente, contracte închiriere, contracte furnizori, etc.) vor fi transferate către o entitate juridică separată, respectiv către Societatea Beneficiară (Slobozia).

Slobozia nu desfășoară vreo activitate și nu deține vreun activ. Transferul Galeriei Drobeta către o societate deja înființată, care nu a desfășurat și nu desfășoară activitate, are avantaje de ordin administrativ în special.

4.3 Condițiile și etapele Divizării

4.3.1 Condițiile Divizării

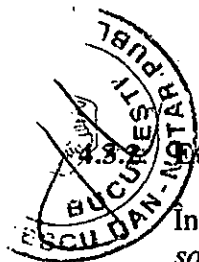
Tipul Divizării este parțială, conform art. 250¹ litera (a) din Legea nr. 31/1990, prin desprinderea unei părți din patrimoniul Societății Divizate (Galericom) și transferul ca un întreg către Societatea Beneficiară existentă (Slobozia), în schimbul alocării de părți sociale ale Societății Beneficiare către asociații Societății Divizate (desprindere în interesul asociaților).

Divizarea va produce efecte, în conformitate cu art. 250¹ litera (a) și art. 249 litera (b) teza finală din Legea nr. 31/1990, la o dată ce va fi stabilită de către adunările generale ale Societăților implicate în Divizare ca dată efectivă a Divizării conform Secțiunii 12 a prezentului Proiect de Divizare.

La Data Divizării, parte din patrimoniul Galericom va fi transferată către Societatea Beneficiară. În consecință, la Data Divizării, Societatea Beneficiară va dobândi toate drepturile și va fi ținută de toate obligațiile în legătură cu partea din patrimoniul Galericom transferată, și anume în legătura cu Galeria Drobeta. De la Data Divizării, Societatea Beneficiară va continua activitățile aflate în desfășurare ale Societății Divizate în legătură cu partea din patrimoniu transferată.

O parte din patrimoniul Societății Divizate (i.e. activele și pasivele aferente Galeriei Drobeta) astfel cum este prezentat din punct de vedere contabil în prezentul Proiect de Divizare, va fi desprinsă și transferată către Societatea Beneficiară (a se vedea Secțiunea 5.1 (*Determinarea aportului net al Galericom*) de mai jos).

Ca urmare a transferului patrimoniului aferent Galeriei Drobeta, asociații Societății Divizate vor dobândi părți sociale la Societatea Beneficiară, capitalul social al acesteia din urmă fiind majorat prin emiterea de noi părți sociale proporțional cu valoarea contabilă a liniei de afacere transferată.



4.3. Etapele Divizării.

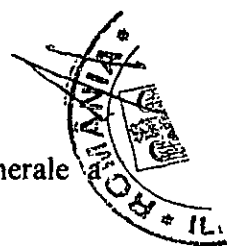
În vederea realizării Divizării conform prevederilor *Capitolului II – Fuziunea și divizarea societăților (art. 238 – 251¹) al Titlului VI – Dizolvarea, fuziunea și divizarea societăților* din *Legea nr. 31/1990*, urmează a se parcurge următoarele etape principale:

- a) Proiectul de Divizare se depune, împreună cu hotărârea de aprobare a administratorului unic al fiecăreia din Societățile implicate în Divizare și cu declarația privitoare la modalitatea de publicare a Proiectului de Divizare, la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul București, urmând să fie publicat în conformitate cu dispozițiile Legii nr. 31/1990, cu cel puțin 30 de zile înaintea datelor adunărilor generale ale asociațiilor care urmează să hotărască asupra Divizării.
- b) Conform art. 244 alin. (1) din *Legea nr. 31/1990*, cu cel puțin o lună înainte de data adunării generale a asociațiilor fiecăreia din Societățile implicate în Divizare care urmează să se pronunțe asupra Proiectului de Divizare, administratorii unici ai Societăților implicate în Divizare vor pune la dispoziția asociațiilor, la sediul social, următoarele documente:
 - (i) Proiectul de Divizare;
 - (ii) dacă este cazul, informarea privind modificarea substanțială a activelor și pasivelor intervenită după data întocmirii Proiectului de Divizare, prevăzută de art. 243² alin. (4) din *Legea nr. 31/1990*;
 - (iii) situațiile financiare anuale și rapoartele de gestiune pentru ultimele 3 exerciții financiare ale Societăților implicate în Divizare;
 - (iv) evidența contractelor cu valori depășind 10.000 RON fiecare, aflate în curs de executare și repartizarea lor.
- c) În termenul prevăzut de *Legea nr. 31/1990*, adunările generale ale asociațiilor Societăților implicate în Divizare vor hotărâ asupra Divizării.
- d) Hotărârile adunărilor generale ale asociațiilor Societăților implicate în Divizare se vor depune la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul București împreună cu cererea adresată Tribunalului București, prin care se solicită aprobarea Divizării, înregistrarea acesteia în registrul comerțului și dispunerea publicării în Monitorul Oficial al României a hotărârii Tribunalului București.
- e) Societățile implicate în Divizare vor iniția demersurile necesare predării-primirii efective a elementelor de activ și pasiv aferente Divizării.

5. Condițiile alocării de părți sociale la Societatea Beneficiară

5.1 Determinarea aportului net al Galericom

Elementele de natura activelor, datoriilor și capitalurilor proprii ale Galericom și Slobozia sunt evidențiate în situațiile financiare întocmite, conform Ordinul nr. 1802/2014, la data de 31 decembrie 2018, aprobate conform Legii nr. 31/1990, prin hotărârea adunării generale a



asociațiilor Galericom din data de 14 mai 2019 și prin hotărârea adunării generale
asociațiilor Slobozia din data de 12 aprilie 2019.

Pentru inventarierea patrimoniului Galericom și patrimoniului Slobozia s-au avut în vedere
prevederile Legii nr. 82/1991 și ale Ordinului nr. 2861/2009.

Bilanțul Galericom și bilanțul Slobozia la Data de Referință sunt prezentate în Anexa nr. 1 a
prezentului Proiect de Divizare.

Pentru determinarea aportului net al Galericom la Divizare, adică a cotei-părți din
elementele de natura activelor, datoriilor și capitalurilor proprii ale Galericom care va fi
preluată prin Divizare de Slobozia și în vederea stabilirii ratei de schimb a părților sociale
Galericom respectiv Slobozia și a numărului de părți sociale de emis de către Slobozia ca
Societate Beneficiară, s-a utilizat metoda activului net contabil, astfel cum aceasta este
prevăzută în Anexa 1 punctul 15 litera (a) din Ordinul nr. 897/2015.

Ordinul nr. 897/2015 prevede că metoda activului net contabil presupune că valorile utilizate
în cadrul operațiunii de divizare se bazează pe activul net contabil. În acest caz, la
operațiunea de divizare, elementele bilanțiere sunt preluate de către societatea beneficiară la
valoarea la care acestea au fost evidențiate în contabilitatea societății divizate.

La Data de Referință, valoarea activului net contabil al Galericom utilizând metoda activului
net contabil este de 17.724.402 RON, acesta fiind aferent Galeriei Drobeta și galeriei
Lujerului.

Elementele de natura activelor, datoriilor și capitalurilor proprii corespunzătoare activității
aferente Galeriei Drobeta sunt repartizate către Slobozia conform Anexelor 1 și 2 la
prezentul Proiect de Divizare.

La Data de Referință, valoarea activului net contabil aferent Galeriei Drobeta ce se va
transfera prin Divizare către Slobozia („Aport de Divizare”) este de 6.857.337 RON.
Acesta reprezintă 38,6886790313% din activul net contabil total al Galericom de 17.724.402
RON.

5.2 Valoarea contabilă a părților sociale ale Societăților implicate în Divizare

Valoarea contabilă a părților sociale ale Societății Divizate a fost determinată în baza
modului de evaluare a elementelor bilanțiere în conformitate cu Ordinul nr. 897/2015,
conform celor menționate în secțiunea 5.1. de mai sus, cu luarea în considerare a numărului
de părți sociale emise de Societatea Divizată.

Valoarea contabilă a părților sociale ale Societății Divizate este egală cu:

$$\frac{\text{Activul net contabil total al Societății Divizate}}{\text{Numărul de părți sociale ale Societății Divizate}} \\ 17.724.402 \text{ RON (activul net contabil)} / 175.101 \text{ (părți sociale)} = 101,2238765055 \text{ RON}$$

Întrucât Societatea Beneficiară are activ net negativ la Data de Referință (și anume -94.886
RON), nu se va calcula valoarea contabilă a părților sociale. Astfel, pentru scopurile
Divizării, conform prevederilor Anexei nr. 2 a Ordinului nr. 897/2015, la stabilirea valorii



părților sociale ale Societății Beneficiare se va lua în considerare valoarea nominală a acestora, și anume 12 RON/parte socială.

6. Data de la care noile părți sociale emise de Societatea Beneficiară dau deținătorilor acestora dreptul de a participa la beneficii și condiții speciale care afectează acest drept

Părțile sociale nou-emise de către Societatea Beneficiară ca efect al Divizării și alocate asociaților Galericom dau dreptul de a participa la beneficii în Societatea Beneficiară începând cu Data Divizării.

Nu există condiții speciale care afectează acest drept.

Părțile sociale nou-emise de Societatea Beneficiară și alocate asociaților Societății Divizate ca urmare a Divizării vor fi înregistrate conform prevederilor legale la Registrul Comerțului București și în registrul asociaților Societății Beneficiare.

7. Rata de schimb a părților sociale și cuantumul eventualelor plăți în numerar

7.1 Rata de schimb

La Data de Referință, Slobozia înregistra un activ net negativ în sumă de - 94.886 RON.

Întrucât valoarea activului net al Slobozia este negativă, conform prevederilor Anexei nr. 2 a Ordinului nr. 897/2015, stabilirea ratei de schimb se va face prin raportarea valorii contabile a unei părți sociale a Societății Divizate la valoarea nominală a unei părți sociale a Societății Beneficiare.

Rata de schimb (RS) = 101,2238765055 RON/parte socială: 12 RON/parte socială = 8,4353230421.

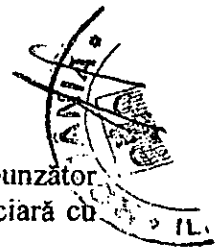
Având în vedere calculul de mai sus, se schimbă 1 (una) parte socială a Societății Divizate pentru 8,4353230421 părți sociale ale Societății Beneficiare.

Conform Anexei nr. 2 a Ordinului nr. 897/2015, Partea I, stabilirea numărului de părți sociale de emis de către Societatea Beneficiară se efectuează fie (i) prin raportarea activului net aportat al Societății Divizate (activ net corespunzător procentului ce urmează a fi preluat de către Societatea Beneficiară) la valoarea contabilă a unei părți sociale a Societății Beneficiare (având în vedere activul net negativ al Societății Beneficiare, raportarea se va face la valoarea nominală), fie (ii) prin înmulțirea numărului de părți sociale ale Societății Divizate (număr corespunzător procentului ce urmează a fi preluat de către Societatea Beneficiară) cu rata de schimb a părților sociale, astfel:

- (i) prin raportarea activului net aportat al Societății Divizate (activ net corespunzător procentului ce urmează a fi preluat de către Societatea Beneficiară) la valoarea nominală a unei părți sociale a Societății Beneficiare, rezultă:

6.857.337 RON : 12 RON/parte socială = 571.444,75 părți sociale de emis,

fie



- (ii) prin înmulțirea numărului de părți sociale ale Societății Divizate corespunzător procentului activului net ce urmează a fi preluat de către Societatea Beneficiară cu rata de schimb a părților sociale:

$67.744,2638705966$ părți sociale \times $8;4353230421$ (RS) = $571.444,74$ părți sociale de emis.

Numărul de părți sociale de $67.744,2638705966$ s-a calculat astfel: $(38,6886790313$ (procentul activului net ce urmează a fi preluat din activul total Galericom) * 175.101 (număr total de părți sociale ale Galericom)) / $100 = 67.744,2638705966$ părți sociale aferente Galeriei Drobetă.

În consecință, după rotunjirea până la cel mai apropiat număr întreg inferior, în urma Divizării, Societatea Beneficiară ar urmă să emită un număr de 571.444 părți sociale noi, în schimbul aportului net de divizare al Societății Divizate.

Noile părți sociale emise de Societatea Beneficiară vor fi distribuite asociaților Societății Divizate (respectiv către Salamar B.V. și Galimmo Real Estate S.A.) conform Secțiunii 15 din prezentul Proiect de Divizare.

Capitalul social al Societății Beneficiare se va majora cu valoarea de $6.857.328$ RON, respectiv de la 4.008 RON la $6.861.336$ RON, corespunzător unui număr de 571.778 părți sociale, cu o valoare nominală de 12 RON/parte socială.

7.2 Quantumul eventualelor plăți în numerar (sultă)

Schimbul de părți sociale se va face fără vreo plată suplimentară în numerar („sultă”) către asociații Societății Divizate, anume către Salamar B.V. și Galimmo Real Estate S.A.

Aceștia devin proprietarii noilor părți sociale emise de Societatea Beneficiară la Data Divizării.

8. Quantumul primei de divizare

În urma Divizării rezultă o primă de Divizare, în valoare totală de 9 RON, determinată ca diferență dintre valoarea aportului rezultat din Divizare ($6.857.337$ RON) și valoarea cu care a crescut capitalul social al Societății Beneficiare ($6.857.328$ RON).

9. Drepturi conferite de către Societatea Beneficiară deținătorilor de părți sociale care conferă drepturi speciale și deținătorilor de alte valori mobiliare în afară de părți sociale. Măsuri propuse în privința acestora:

Nu este cazul.

10. Avantaje speciale acordate experților la care face referire art. 243³ din Legea nr. 31/1990 și membrilor organelor administrative sau de control ale Societăților implicate în Divizare

Nu este cazul.



11. Data situațiilor financiare ale Societăților implicate în Divizare, care au fost folosite pentru a se stabili condițiile Divizării

Termenii și condițiile Divizării au fost stabilite în baza situațiilor financiare ale Galericom întocmite, conform Ordinului nr. 1802/2014, la data de 31 decembrie 2018 și aprobate conform hotărârii adunării generale a asociaților Galericom din data de 14 mai 2019, și în baza situațiilor financiare ale Slobozia întocmite, conform Ordinului nr. 1802/2014, la data de 31 decembrie 2018 și aprobate conform hotărârii adunării generale a asociaților din data de 12 aprilie 2019.

12. Data Divizării

Conform articolului 249 litera (b), teza finală din Legea nr. 31/1990, data efectivă a Divizării va fi stabilită de adunările generale ale Societăților implicate în Divizare și este estimată ca fiind data de 31 decembrie 2019 ora 23:59:59 (pentru evitarea oricărei neînțelegeri, dacă data efectivă a Divizării ce va fi stabilită de adunările generale ale asociaților Societăților implicate în Divizare va fi data de 31 decembrie 2019 ora 23:59:59, atunci ultima zi de dinaintea efectivității Divizării va fi data de 31 decembrie 2019).

13. Data de la care tranzacțiile Societății Divizate aferente părții din patrimoniu transferate ca întreg sunt considerate din punct de vedere contabil ca aparținând Societății Beneficiare

Tranzacțiile Societății Divizate aferente părții din patrimoniu desprinse prin Divizare, preluate de Societatea Beneficiară conform prezentului Proiect de Divizare, vor fi considerate ca aparținând Societății Beneficiare din punct de vedere contabil de la Data Divizării stabilită conform Secțiunii 12 de mai sus.

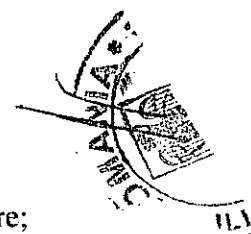
Astfel, de la Data Divizării, Societatea Beneficiară va prelua drepturile ce rezultă din partea din patrimoniul Galericom ce se desprinde și este transferată de Societatea Divizată ca un întreg către Societatea Beneficiară, actualizate conform oricăror schimbări ulterioare până la Data Divizării, incluzând, fără a se limita la acesta, dreptul de a încasa creanțele exigibile și de a se subroga Societății Divizate în privința tuturor drepturilor și obligațiilor ce decurg din contractele aferente părții din patrimoniu desprinse prin Divizare, inclusiv, fără a se limita la obligația de a plăti datoriile Societății Divizate către creditorii săi pe baza acestor contracte.

Prin urmare, datoriile Societății Divizate în legătură cu patrimoniul desprins și scadente înainte de Data Divizării în baza contractelor menționate anterior vor fi plătite de Societatea Divizată către creditorii respectivi și creanțele exigibile și plătite înainte de Data Divizării în baza contractelor menționate anterior, vor fi încasate de Societatea Divizată, conform celor menționate în Anexa nr. 2 a prezentului Proiect de Divizare.

14. Descrierea și repartizarea exactă a activelor și pasivelor care urmează a fi transferate Societății Beneficiare

Societatea Divizată a identificat și va transfera către Societatea Beneficiară o parte a elementelor de natura activelor, datoriilor și capitalurilor proprii, respectiv elementele de natura activelor, datoriilor și capitalurilor proprii aferente activității Galeriei Drobeta.

Principalele tipuri de elemente de natura activelor aferente activității transferate sunt:



- Imobilizări necorporale: în principal, programe informatice și licențe de utilizare;
- Imobilizări corporale: în principal, clădirile aferente Galeriei Drobeta și cota parte din teren, mijloace fixe de natura bunurilor imobile, echipamentelor informatice și de telecomunicații și pieselor de mobilier;
- Creanțe comerciale și alte creanțe asimilate;

Principalele tipuri de elemente de natura datoriilor aferente activității transferate sunt:

- Datorii comerciale și alte datorii;


Provizioane aferente creanțelor comerciale transferate. În baza art. 26 alin. (5) din Codul Fiscal, provizioanele Societății Divizate aferente Galeriei Drobeta sunt preluate prin Divizare în aceleași condiții de deducere de către Societatea Beneficiară. Elementele de capitaluri proprii aferente activității transferate constau în o parte din rezultatul reportat înregistrat la nivelul Galericom în contul 1171 „Rezultatul reportat reprezentând profitul nerepartizat sau pierderea neacoperită” (i.e. profituri înregistrate în exercițiile financiare anterioare la nivelul Galericom). Astfel, conform prevederilor Anexei nr. 2 a Ordinului nr. 897/2015, întrucât Societatea Divizată nu își încetează existența, aceasta poate să transmită în locul capitalului social și alte elemente de capital propriu de aceeași valoare.

În urma Divizării, Societatea Divizată nu își diminuează capitalul social.

Ca efect al Divizării, Slobozia, în calitate de Societate Beneficiară, va plăti toate datoriile transferate de la Galericom în conformitate cu termenii și condițiile care guvernează aceste datorii și conform principiilor de alocare menționate în Anexa nr. 2 a prezentului Proiect de Divizare.

Valoarea elementelor de natura activelor, datoriilor și a capitalurilor proprii care rămân ale Galericom, precum și valoarea elementelor de natura activelor și datoriilor transferate către Slobozia, stabilite în baza situațiilor financiare ale Galericom la Data de Referință, este descrisă după cum urmează (cifrele sunt exprimate în RON):

	Galericom (activ net înainte de Divizare)	Slobozia (activ net preluat prin efectul Divizării de la Galericom)	Galericom (activ net după Divizare)
Total active	21.677.850	7.287.717	14.390.133
Datorii (incl. provizioane)	3.953.448	430.380	3.523.068
Activ net	17.724.402	6.857.337	10.867.065



Capitaluri proprii	17.724.402	6.857.337	10.867.065
---------------------------	------------	-----------	------------

Descrierea și repartizarea elementelor de natura activelor, datoriilor și capitalurilor proprii care urmează a fi transferate Societății Beneficiare sunt incluse în Anexele nr. 1 și 2 ale prezentului Proiect de Divizare. Aceste elemente vor fi actualizate la Data Divizării și vor fi listate în mod specific prin protocolul de predare-primire ce se va încheia cu referință la Data Divizării.

Transferarea elementelor de patrimoniu către Slobozia se va efectua în baza situației efective și a structurii elementelor bilanțiere de la Data Divizării, cu respectarea principiilor de alocare indicate în prezentul Proiect de Divizare pentru bilanțul la Data de Referință.

Diferențele patrimoniale care vor rezulta ca urmare a activității desfășurate de Galericom între Data de Referință și Data Divizării se vor reflecta prin ajustarea elementelor corespunzătoare în conformitate cu legislația în vigoare.

La Societatea Beneficiară, modificările activului net preluat se vor echilibra prin recunoașterea unor elemente bilanțiere de activ sau pasiv, în funcție de evoluția activului net între Data de Referință și Data Divizării.

Valoarea și structura capitalului social, respectiv structura asociațiilor Societății Divizate rămân neschimbate ulterior Datei Divizării, după cum urmează:

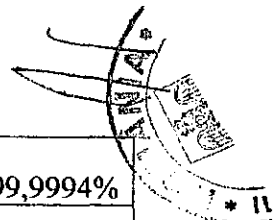
Nr. crt.	Asociați	Nr. de părți sociale	Participare la capitalul social (RON)	Procent din capitalul social (%)
1	Salamar B.V.	175.100	1.751.000 integral vărsat	99,9994%
2	Galimmo Real Estate S.A.	1	10 integral vărsat	0,0006%
TOTAL		175.101	1.751.010	100%

15. Repartizarea către asociații Societății Divizate de părți sociale la Societatea Beneficiară și criteriul pe baza căruia se face repartizarea

Asociațiilor Societății Divizate li se va atribui în cadrul Societății Beneficiare un număr de părți sociale corespunzător cotelor de participare deținute în cadrul Societății Divizate.

Astfel, Societatea Beneficiară ar urma să emită 571.444 părți sociale noi, cu o valoare nominală de 12 RON fiecare și o valoare totală de 6.857.328 RON, care ar urma să fie alocate către și deținute de asociații Societății Divizate, după cum urmează:

Noii asociați ai Slobozia	Noile părți sociale de emis	Procent din noile părți sociale de emis (%)



Salamar B.V.	571.441 părți sociale	99,9994%
Galimmo Real Estate S.A.	3 părți sociale	0,0006%
Total	571.444 părți sociale	100%

Structura asociațiilor și a capitalului social ale Societății Beneficiare după Divizare, presupunând că nu vor exista, până la Data Divizării, modificări ale structurii asociațiilor Societății Divizate și ale structurii asociațiilor Societății Beneficiare, vor fi următoarele:

Asociați	Nr. de părți sociale	Procent din capitalul social (%)	Capital social (RON)
Delparro B.V.	333	0,0582%	3.996
Melfort B.V.	1	0,0002%	12
Salamar B.V.	571.441	99,9411%	6.857.292
Galimmo Real Estate S.A.	3	0,0005%	36
Total	571.778	100%	6.861.336

În cazul în care până la Data Divizării se vor înregistra modificări în structura asociațiilor Societății Divizate sau în structura asociațiilor Societății Beneficiare în conformitate cu dispozițiile legale, referirea din prezentul Proiect de Divizare la respectivii asociați și/sau la participațiile acestora se va înțelege și se va citi ca o referire la noii asociați respectiv participațiile acestora.

16. Alte mențiuni cu privire la sau în legătură cu Divizarea

Toate drepturile aferente părții desprinse conform Divizării din patrimoniul Societății Divizate vor trece asupra Societății Beneficiare. În mod corelativ, toate obligațiile aferente părții din patrimoniul desprins conform Divizării intră în patrimoniul Societății Beneficiare de drept, prin efectul Divizării la Data Divizării.

Galericom își va continua activitatea principală constând în dezvoltarea (promovarea) imobiliară – cod CAEN 4110 și își va păstra toate drepturile și obligațiile contractuale, activitățile, capacitățile și privilegiile, care nu fac obiectul patrimoniului aferent activității ce va fi transferată prin Divizare (i.e. referitoare la Galeria Drobeta).

Societatea Beneficiară nu își va modifica sediul social sau denumirea socială în cadrul Divizării.

Ca efect al Divizării, Societatea Beneficiară va desfășura activitatea referitoare la Galeria Drobeta constând în dezvoltarea (promovarea) imobiliară.



Actul constitutiv al Societății Beneficiare va fi modificat în vederea reflectării tuturor modificărilor ca urmare a Divizării și va fi supus împreună cu Divizarea conform art. 246 alin. (1) din Legea nr. 31/1990 spre aprobare adunării generale a asociaților Societății Divizate, respectiv adunării generale a asociaților Societății Beneficiare, urmând ca ulterior acestei aprobări modificările să fie înregistrate la Registrul Comerțului București.

Contractele din Anexa 3 la prezentul Proiect de Divizare, aflate în derulare la Data Divizării (astfel cum lista contractelor relevante va fi actualizată la Data Divizării de către administratorii Societăților implicate în Divizare) vor fi preluate de Societatea Beneficiară.

Începând cu Data Divizării, Societatea Beneficiară va prelua și va continua să deruleze toate operațiunile în curs ale Societății Divizate în legătură cu partea din patrimoniu transferată.

În măsura permisă de prevederile legale, toate autorizațiile, avizele, acordurile, certificările, permisele, licențele etc. obținute cu privire la sau în legătură cu activitățile și activele și pasivele ce se transferă Societății Beneficiare, precum și cele cu privire la sau în legătură cu activitatea care se separă (i.e. referitoare la Galeria Drobeta) se transmit către Societatea Beneficiară.

Societatea Beneficiară va îndeplini toate formalitățile de publicitate necesare sau utile transferului, inclusiv fără limitare cu privire la bunuri ori drepturi preluate de la Societatea Divizată.

În cazul în care vor exista la Data Divizării orice litigii în curs aferente activității ce se separă (i.e. referitoare la Galeria Drobeta) în care Societatea Divizată va fi parte, acestea vor continua prin preluarea calității procesuale active și respectiv pasive de către Societatea Beneficiară.

Administratorii unici ai Societății Divizate și ai Societății Beneficiare declară că Divizarea nu are ca efect mărirea obligațiilor asociaților Societăților implicate în Divizare.

Prin Divizare nu se transferă niciun salariat de la Galericom la Slobozia.

Activele și pasivele Galericom descrise în Anexele nr. 1 și 2 vor fi predate conform situației existente la Data Divizării, conform unui protocol de predare-primire ce va fi încheiat între Galericom și Slobozia.

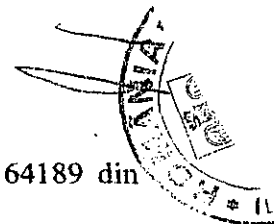
Toate titlurile de proprietate, dosarele, arhivele, înregistrările, registrele sau alte documente având legătură cu elementele transferate vor fi predate Societății Beneficiare.

Prezentul Proiect de Divizare conține un număr de 36 pagini împreună cu anexele.

Prezentul Proiect de Divizare a fost pregătit de administratorii unici ai Societăților implicate în Divizare și a fost aprobat de către aceștia la data menționată mai jos și semnat în limba română.

Prezentul Proiect de Divizare a fost redactat în baza următoarelor documente: extrasele de carte funciară pentru autentificare nr. 29493, 29505, 29493, 29496, 29498, 29500, 29501, 29502, 29503 din 16 septembrie 2019 și nr. 30493 din 23 septembrie 2019 eliberate de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Mehedinți, Biroul de cadastru și publicitate

imobiliară Drobeta-Turnu Severin; certificatul de atestare fiscală nr. MHDTS 64189 din 18.09.2019 eliberat de Primăria Drobeta-Turnu Severin, jud. Mehedinți



Prezentul Proiect de Divizare cuprinde trei anexe care fac parte integrantă din acesta.

Prezentul Proiectul de Divizare a fost redactat într-un exemplar original, care rămâne în arhiva biroului notarial, și în 4 (patru) duplicate, dintre care 1 (un) exemplar va rămâne în arhiva biroului notarial, 1 (un) exemplar pentru depunerea la Registrul Comerțului și câte 1 (un) exemplar pentru fiecare dintre Societăți.

GALERICOM S.R.L.

prin

Veldboer Emilius Adolph Aloysius

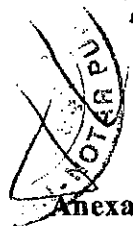
(administrator unic)

SLOBOZIA ESTATE S.R.L.

prin

Gregori Bertrand Herve Marcel

(administrator unic)

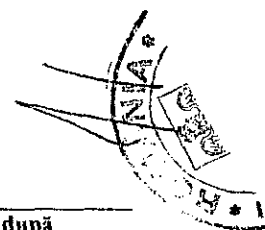


Anexa nr. 1 – Bilanțul contabil de divizare al Societăților implicate în Divizare înainte și ulterior Divizării

Bilanțul Galericom S.R.L.:

Denumirea elementului	Galericom înainte de divizare 31.12.2018 (lei)	Active și pasive transferate către Slobozia (lei)	Galericom după divizare 31.12.2018 (lei)
1. ACTIVE IMOBILIZATE	20.402.651	6.846.193	13.556.458
1.1. Imobilizări necorporale	0	0	0
1.2. Fond comercial	0	0	0
1.3. Imobilizări corporale	20.402.651	6.846.193	13.556.458
1.3.1. Investiții imobiliare - clădiri și terenuri	20.218.351	6.825.506	13.392.845
1.3.2. Instalații tehnice și mașini	84.163	11.811	72.352
1.3.3. Alte instalații, utilaje și mobilier	8.876	8.876	0
1.3.4. Imobilizări corporale în curs de execuție	91.261	0	91.261
1.4. Active financiare	0	0	0
2. ACTIVE CIRCULANTE	1.268.975	438.868	830.107
2.1. Stocuri	0	0	0
2.1.1. Materii prime și materiale	0	0	0
2.1.2. Produse finite și mărfuri	0	0	0
2.1.3. Avansuri	0	0	0
2.2. Total creanțe și alte active	299.496	20.943	278.553
2.2.1. Creanțe comerciale	299.061	20.943	278.118
2.2.2. Alte creanțe	435	0	435
2.3. Lichidități	969.479	417.925	551.554
3. CHELTUIELI ÎN AVANS	6.224	2.656	3.568
TOTAL ACTIVE	21.677.850	7.287.717	14.390.133
4. CAPITAL ȘI REZERVE	17.724.402	6.857.337	10.867.065
4.1. Capital subscris și vărsat	1.751.010	0	1.751.010
4.2. Prime de capital	0	0	0
4.3. Rezerve din reevaluare	0	0	0
4.4. Rezerve legale	350.200	0	350.200
4.5. Alte rezerve	0	0	0
4.6. Profit/ pierdere reportată	11.604.752	6.857.337	4.747.415
4.7. Profit/ pierdere	4.018.440	0	4.018.440
5. PROVIZIOANE	0	0	0
5.1. Provizioane pentru pensii și obligații similare	0	0	0
5.2. Alte provizioane	0	0	0
6. DATORII	3.953.448	430.380	3.523.068
6.1. Total datorii financiare	0	0	0
6.2. Total datorii operaționale	3.868.370	422.247	3.446.123
6.3. Alte datorii – venituri în avans	85.078	8.133	76.945
TOTAL CAPITALURI ȘI DATORII	21.677.850	7.287.717	14.390.133

Bilanțul Slobozia Estate S.R.L.



Denumirea elementului	Slobozia înainte de divizare 31.12.2018 (lei)	Active și pasive preluate de la Galericom (lei)	Slobozia după divizare 31.12.2018 (lei)
1. ACTIVE IMOBILIZATE	0	6.846.193	6.846.193
1.1. Imobilizări necorporale	0	0	0
1.2. Fond comercial	0	0	0
1.3. Imobilizări corporale	0	6.846.193	6.846.193
1.3.1. Investiții imobiliare - clădiri și terenuri	0	6.825.506	6.825.506
1.3.2. Instalații tehnice și mașini	0	11.811	11.811
1.3.3. Alte instalații, utilaje și mobilier	0	8.876	8.876
1.3.4. Imobilizări corporale în curs de execuție	0	0	0
1.4. Active financiare	0	0	0
2. ACTIVE CIRCULANTE	24.842	438.868	463.710
2.1. Stocuri	0	0	0
2.1.1. Materii prime și materiale	0	0	0
2.1.2. Produse finite și mărfuri	0	0	0
2.1.3. Avansuri	0	0	0
2.2. Total creanțe și alte active	22.917	20.943	43.860
2.2.1. Creanțe comerciale	0	20.943	20.943
2.2.2. Alte creanțe	22.917	0	22.917
2.3. Lichidități	1.925	417.925	419.850
3. CHELTUIELI ÎN AVANS	0	2.656	2.656
TOTAL ACTIVE	24.842	7.287.717	7.312.559
4. CAPITAL ȘI REZERVE	(94.886)	6.857.337	6.762.442
4.1. Capital subscris și vărsat	4.008	0	6.861.336
4.2. Prime de capital	0	0	9
4.3. Rezerve din reevaluare	0	0	0
4.4. Rezerve legale	0	0	0
4.5. Alte rezerve	0	0	0
4.6. Profit/ pierdere reportată	(98.062)	6.857.337	(98.062)
4.7. Profit/ pierdere	(832)	0	(832)
5. PROVIZIOANE	0	0	0
5.1. Provizioane pentru pensii și obligații similare	0	0	0
5.2. Alte provizioane	0	0	0
6. DATORII	119.728	430.380	550.108
6.1. Total datorii financiare	0	0	0
6.2. Total datorii operaționale	119.728	422.247	541.975
6.3. Alte datorii	0	8.133	8.133
TOTAL CAPITALURI ȘI DATORII	24.842	7.287.717	7.312.559



**Anexa nr. 2 – Descrierea activelor și pasivelor transferate
către Societatea Beneficiară**

1. Introducere

Patrimoniul aferent Galeriei Drobeta se va transfera de la Galericom la Slobozia, în urma unui proces de divizare parțială în interesul asociaților.

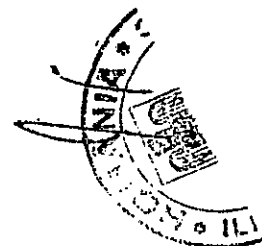
Ca efect al Divizării, Galericom va transfera către Slobozia o parte din patrimoniul său, anume cea aferentă activității Galeriei Drobeta. Astfel, Slobozia va continua după transfer activitatea aferentă Galeriei Drobeta.

Prezentul document sintetizează principalele reguli și metode de alocare a elementelor componente ale conturilor bilanțiere cu privire la activitatea ce urmează a fi transferată de la Galericom către Slobozia.

Orice fel de ipoteze și raționamente semnificative utilizate de către conducerea Galericom în stabilirea elementelor patrimoniale care urmează să facă obiectul Divizării sunt prezentate în cele ce urmează.

Sumarul pozițiilor bilanțiere care vor face obiectul transferului către Slobozia este următorul:

Anexa	Denumire post bilanțier	Valori la data de referință a divizării (lei) - 31 decembrie 2018 -
Apendice 2.1	Imobilizări corporale	6.846.193
Apendice 2.2	Creanțe comerciale	20.943
Apendice 2.3	Lichidități	417.925
Apendice 2.4	Cheltuieli în avans	2.656
Apendice 2.5	Datorii comerciale	422.247
Apendice 2.6	Alte datorii	8.133
	Total active nete transferate	6.857.337



2. Reguli de alocare a elementelor componente ale conturilor bilanțiere

2.1 Imobilizări corporale

Acestea cuprind, în principal, clădirile aferente Galeriei Drobeta și cota parte din teren, împreună cu echipamentele și mobilierul aferent și care sunt utilizate pentru activitatea transferată.

Galericom a identificat activele corporale care urmează să fie transferate către Slobozia pe baza documentelor de evidență și gestiune internă (de ex. registrul de mijloace fixe, documente cadastrale, centru de cost utilizat pentru Galeria Drobeta), urmând să se transfere toate activele Galericom de la adresa str. Constructorului nr.1, municipiul Drobeta Turnu-Severin, județul Mehedinți, astfel cum sunt acestea detaliate în tabelul de mai jos:

Spațiu	Număr cadastral	Carte Funciară	Suprafață utilă (m ²)	Suprafață indiviză teren* (m ²)
1	55998-C2-U1	55998-C2-U1	425,64	406,397
2	55998-C2-U2	55998-C2-U2	260,10	248,341
3	55998-C2-U3	55998-C2-U3	415,58	396,792
4	55998-C2-U4	55998-C2-U4	368,47	351,811
5	55998-C2-U5	55998-C2-U5	489,50	467,370
6	55998-C2-U6	55998-C2-U6	46,47	44,369
8	55998-C2-U8	55998-C2-U8	112,53	107,442
9	55998-C2-U9	55998-C2-U9	287,26	274,273

* înscrise și în Cartea Funciara nr. 55998-C2 Drobeta-Turnu Severin aferentă clădirii în ansamblul său

* terenul având o suprafață totală de 18.026 m² identificat cu numărul cadastral 55998 și înscris în cartea funciara nr. 55998 a localității Drobeta-Turnu Severin fiind precizat ca odată cu transferul dreptul de proprietate asupra imobilelor sus-menționate, vor fi transferate, ca accesorii, drepturile de folosință și de servitute, precum și drepturile și obligațiile privind împărțirea cheltuielilor privind spațiile comune și dreptul de acces și alte cheltuieli constituite conform Contract de vânzare cumpărare cu constituire de drepturi de servitute și de drepturi de folosință neexclusiva autentificat sub nr. 1789/30.09.2011 de notar public Adina Ivanescu (menționat la punctul 12 din Anexa 3C la prezentul Proiect de Divizare).

2.2 Creanțe comerciale

Alocarea creanțelor comerciale se va face în conformitate cu principiul identificării specifice a chiriașilor spațiilor comerciale aferente Galeriei Drobeta, în baza evidențelor interne ale Galericom și a centrului de cost utilizat pentru Galeria Drobeta. Aceasta va cuprinde atât creanțele certe și creanțele reprezentând facturi de întocmit aferente contractelor de locațiune transferate, cât și chiriașii incerți.



2.3 Lichidități

La Data de Referință a Divizării, Galericom a decis să aloce către Slobozia numerar și echivalente de numerar în valoare de 417.925 lei care să permită acesteia să plătească datoriile comerciale transferate, aferente Galeriei Drobeta. Lichiditățile transferate provin din încasările Galericom din activitatea curentă de închiriere de spații comerciale.

2.4 Cheltuieli în avans

Cheltuielile înregistrate în avans vor fi alocate către Slobozia respectând principiul identificării elementelor care au legătură directă cu activitatea transferată. Identificarea se va realiza în baza evidențelor și gestiunii interne a Galericom, pe baza centrului de cost utilizat pentru Galeria Drobeta.

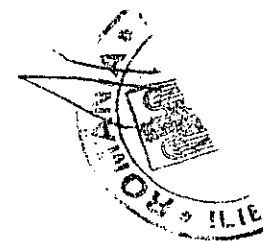
2.5 Datorii comerciale

Datoriile comerciale aferente activității Galeriei Drobeta se referă, în principal, la datorii pentru utilități, identificate pe baza centrului de cost utilizat pentru Galeria Drobeta și se transferă către Slobozia. În sumele identificate sau estimate ca fiind atribuibile activității divizate se includ și datoriile preliminate (nefacturate).

De asemenea, garanțiile reținute chiriașilor vor fi transferate în mod consecvent cu principiile folosite la alocarea respectivilor clienți și a soldurilor lor către Slobozia.

2.6 Alte datorii

În categoria altor datorii transferate sunt incluse, în principal, veniturile în avans identificate pe baza centrului de cost utilizat pentru Galeria Drobeta.



Apendice 2.1. Imobilizări corporale

Poziție bilanț: Imobilizări corporale

Divizare parțială: la Data de Referință @31 Decembrie 2018

Cont	Descriere	Valori transferate către Slobozia (lei)
21310000	Echipamente tehnologice (mașini, utilaje)	29.434
21400000	Mobilier, aparatură birotică, echipament de protecție și alte active corporale	87.877
21500100	Investiții imobiliare - teren	812.000
21500300	Investiții imobiliare - clădiri	7.402.060
28131000	Amortizare echipamente tehnologice (mașini, utilaje)	(17.623)
28140000	Amortizare mobilier, aparatură birotică, echipament de protecție și alte active corporale	(79.001)
28150300	Amortizare investiții imobiliare - clădiri	(1.388.553)
	Total	6.846.193

Apendice 2.2. Creanțe comerciale

Poziție bilanț: Creanțe comerciale

Divizare parțială: la Data de Referință @31 Decembrie 2018

Cont	Descriere	Valori transferate către Slobozia (lei)
41113300	Clienți Galerie Drobeta	22.071
41810000	Clienți - facturi de întocmit (Galerie Drobeta)	692
49100000	Provizioane pentru depreciere creanțe clienți	(1.820)
	Total	20.943

Apendice 2.3. Lichidități

Poziție bilanț: Alte creanțe

Divizare parțială: la Data de Referință @31 Decembrie 2018

Cont	Descriere	Valori transferate către Slobozia (lei)
51210100	Cont curent ROL, RZB	417.925
	Total	417.925



Apendice 2.4. Cheltuieli în avans

Poziție bilanț: Cheltuieli în avans

Divizare parțială: la Data de Referință@31 Decembrie 2018

Cont	Descriere	Valori transferate către Slobozia (lei)
47100000	Cheltuieli înregistrate în avans	2.656
	Total	2.656

Apendice 2.5. Datorii comerciale

Poziție bilanț: Datorii comerciale

Divizare parțială: la Data de Referință@31 Decembrie 2018

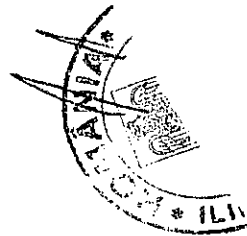
Cont	Descriere	Valori transferate către Slobozia (lei)
16780002	Garanții de plata mai mari de un 1 an	173.879
40121000	Furnizori alte cheltuieli	196.358
40810000	Furnizori - facturi nesoșite	47.689
41900070	Clienți creditori	1.939
46211000	Creditori diverși	2.382
	Total	422.247

Apendice 2.6. Alte datorii

Poziție bilanț: Alte datorii

Divizare parțială: la Data de Referință@31 Decembrie 2018

Cont	Descriere	Valori transferate către Slobozia (lei)
47200000	Venituri înregistrate în avans	8.133
	Total	8.133

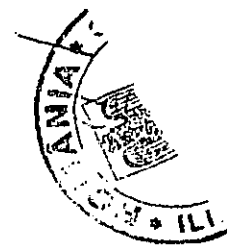


**Anexa nr. 3 – Contracte transferate de la Societatea Divizată
la Societatea Beneficiară**

NOTAR

Anexa 3A – Lista contracte de închiriere magazine*

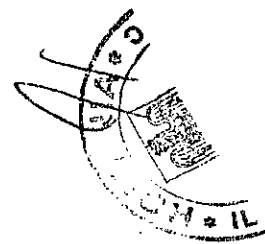
Nr. Contract / acte adiționale	Nr. spațiu	Suprafața în mp	Valabilitate contract
GAL213/25.09.2013 Acte adiționale: nr. 1/01.09.2014, nr. 2/09.06.2015, nr.3/05.09.2016, nr.4/17.07.2017, nr.5/24.08.2018, nr. 6/30.08.2019	150	13.16	12/31/2020
GAL 603/02.11.2018 Acte adiționale: nr. 1/22.07.2019	156	41.26	12/31/2020
DTS01/06.09.2010 Acte adiționale: nr. 1/06.09.2010, nr. 2/07.09.2015	115	92.67	1/31/2021
GAL 601/12.10.2018	120	109.02	12/31/2019
GAL 591/31.08.2018 Acte adiționale: nr. 1/17.09.2018, nr. 2/16.04.2019	150b	14.36	10/22/2020
GAL 636/21.06.2019	127	111.45	7/31/2020
GAL266/16.06.2014 Acte adiționale: nr. 1/02.06.2015, nr. 2/14.04.2016, nr.3/10.05.2016, nr.4/05.05.2017, nr.5/28.03.2018, nr.6/08.03.2019	130	96.44	6/30/2020
DTS04/12.01.2011 Acte adiționale: nr. 1/12.01.2011, nr. 2/12.07.2011, nr.3/14.05.2012, nr.4/20.03.2013, nr.5/28.11.2013, nr.6/28.03.2014, nr.7/22.12.2014, nr.8/29.05.2015,	122	39.99	12/31/2020



Nr. Contract / acte adiționale	Nr. spațiu	Suprafața în mp	Valabilitate contract
nr.9/27.06.2016, nr.10/02.04.2019			
GAL 590/31.08.2018 Acte adiționale: nr. 1/10.10.2018, nr. 2/15.03.2019	124	289.32	10/15/2020
DTS05/01.10.2010 Acte adiționale: nr. 1/01.10.2010, nr. 2/21.10.2013, nr.3/23.06.2014, nr.4/10.09.2014, nr.5/28.10.2015, nr.6/14.09.2016, nr.7/11.08.2017, nr.8/08.08.2018, nr. 9/06.09.2019	151	22.98	12/31/2021
GAL437/10.06.2016 Acte adiționale: nr. 1/02.06.2017, nr. 2/02.03.2018, nr.3/05.03.2019	131	85.32	6/30/2020
GAL446/27.09.2016 Acte adiționale: nr. 1/28.03.2017, nr. 2/27.10.2017, nr. 3/22.10.2018, nr. 4/22.07.2019	134	81.91	12/31/2020
DTS21/15.02.2016. Acte adiționale: nr. 1/15.02.2016, nr. 2/27.11.2018	107-108	311.87	3/6/2024
GAL192/27.03.2013 Acte adiționale: nr. 1/20.05.2013, nr. 2/05.12.2013, nr.3/24.03.2014, nr.4/19.05.2014, nr.5/31.05.2014, nr.6/19.12.2014,	155b	30.00	12/31/2020



Nr. Contract / acte adiționale	Nr. spațiu	Suprafața în mp	Valabilitate contract
nr.7/15.10.2015, nr.8/22.09.2016, nr.9/22.07.2017, nr.10/18.07.2018, nr.11/22.07.2019			
GAL 588/23.08.2018. Acte adiționale: nr. 1/18.03.2019	106	306.72	12/31/2020
DTS23/02.05.2019 Acte adiționale: nr. 1/20.05.2019	135	504.59	
GAL292/02.12.2014 Acte adiționale: nr. 1/24.09.2015, nr. 2/07.09.2016, nr.3/17.10.2017, nr.4/14.09.2018	121	97.86	12/31/2019
DTS20/03.06.2013 Acte adiționale: nr. 1/04.09.2013, nr. 2/22.01.2014, nr.3/03.06.2013, nr.4/20.10.2014, nr.5/04.12.2015, nr.6/10.10.2016, nr.7/23.02.2017, nr.8/27.07.2017, nr.9/18.09.2018	117	65.23	12/31/2019
DTS22/23.03.2017	116	92.06	5/10/2022
GAL222/24.10.2013 Acte adiționale: nr. 1/11.11.2011, nr. 2/25.02.2014, nr.3/07.03.2014, nr.4/07.04.2014, nr.5/02.05.2014, nr.6/02.06.2014, nr.7/19.12.2014, nr.8/28.08.2015,	114	30.15	12/31/2020

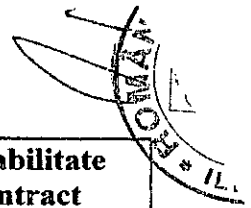


Nr. Contract / acte adiționale	Nr. spațiu	Suprafața în mp	Valabilitate contract
nr.9/29.09.2016, nr.10/05.09.2017, nr.11/09.08.2018, nr.12/12.08.2019			
GAL 564/01.03.2018 Acte adiționale: nr. 1/09.11.2018	155	33.63	3/15/2020


*Fiecare contract se transferă împreună cu garanția aferentă, indiferent de forma în care a fost constituită respectiva garanție.

Anexa 3B – Lista contracte de închiriere precari*

Nr. Contract / acte adiționale	Nr. spațiu	Denumire firmă	Valabilitate contract
GAL 514/19.04.2017 Acte adiționale: nr. 1/20.02.2018, nr. 2/14.03.2019	FN	AUTOMATIC TOYS S.R.L.	4/30/2020
GAL 219/01.09.2013	FN	BANCA COMERCIALĂ ROMÂNĂ SA	31.08.2014 cu prelungire automată pe perioade de câte 1 an
GAL 642/19.07.2019	SP3	BLAGNICEANU CLAUDIA ELENA I.I.	7/31/2020
GAL 522/31.05.2017 Acte adiționale: nr. 1/07.11.2017, nr. 2/29.10.2018	SP1	CONSIG S.R.L.	12/31/2019
GAL 540/30.10.2017 Acte adiționale: nr. 1/24.09.2018	SP6b & SP6b'	IANOS CONSTANTA I.I.	10/31/2019
GAL 340/20.05.2015 Acte adiționale: nr. 1/12.05.2016, nr. 2/16.05.2017, nr. 3/06.06.2018, nr. 4/30.06.2019	FN	ISIN SHOP S.R.L.	6/16/2020
GAL 573/30.04.2018 Acte adiționale: nr. 1/15.04.2019	SP4a	LAZEA DORU P.F.A.	4/12/2020
GAL 615/15.02.2019	SP10	MERECOM RELAX S.R.L.	1/31/2020
GAL 626/11.03.2019 Acte adiționale: nr. 1/20.08.2018	SP9	MILIROB IMPEX S.R.L.	2/29/2020
GAL 407/22.01.2016 Acte adiționale: nr. 1/26.01.2017, nr. 2/06.03.2017, nr. 3/19.02.2019	SP3a	POPESCU I.CLAUDIU OCTAVIAN I.I.	3/31/2020
GAL 640/06.05.2019 Acte adiționale: nr.	FN	RAIFFEISEN BANK S.A.	05.05.2020 cu prelungire



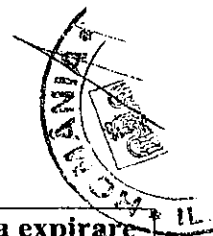
Nr. Contract / acte adiționale	Nr. spațiu	Denumire firmă	Valabilitate contract
1/11.07.2019			automată pe perioade de câte 1 an
GAL 110/11.11.2011 Acte adiționale: nr. 1/07.05.2012, nr. 2/05.12.2012, nr. 3/23.05.2013, nr. 4/11.12.2013, nr. 6/12.11.2015, nr.7/14.10.2016, nr. 8/10.11.2017, nr. 9/10.11.2018	SP5	ROBEST COM S.R.L.	12/31/2019
GAL 447/27.09.2016 Acte adiționale: nr. 1/28.03.2016, nr. 2/11.09.2017, nr. 3/15.04.2017, nr. 4/25.10.2018	FN	SENCOVICI CATALIN I.I.	10/31/2019
GAL 524/09.08.2017 Acte adiționale: nr. 1/12.09.2017, nr. 2/21.07.2018, nr. 3/19.07.2019	SP12	SENCOVICI CATALIN I.I.	7/31/2020
GAL 106/19.09.2011 Acte adiționale: nr. 1/15.12.2011, nr. 2/25.04.2012, nr. 3/25.07.2012, nr. 4/07.12.2012, nr. 5/17.10.2016, nr. 6/02.09.2013, nr.7/12.12.2013, nr. 8/26.06.2014, nr. 9/30.09.2014, 10/17.12.2014, nr. 11, nr. 12/12.11.2015, nr.13/11.10.2016, nr.14/10.11.2017, nr. 15/25.10.2018	SP4	TG AMAZON TEAM S.R.L.	12/31/2019



Nr. Contract / acte adiționale	Nr. spațiu	Denumire firmă	Valabilitate contract
GAL 551/18.01.2018 Acte adiționale: nr. 1/20.01.2018, nr. 2/03.07.2019	SP9	VICTOMAG FOOD S.R.L.	1/31/2020

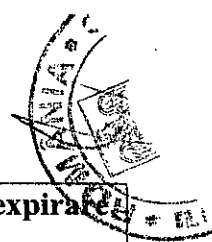
*Fiecare contract se transferă împreună cu garanția aferentă, indiferent de forma în care a fost constituită respectiva garanție.

Anexa 3C – Lista altè contracte



Nr. crt.	Denumire contract / Nr. I Data (inclusiv acte adiționale)	Beneficiar	Prestator	Durata / Data expirare
1	Contract de prestări servicii / 1929 bis/01.01.2008 si GAL 8 bis/01.01.2008 AA 1/01.03.2011	Galericom S.R.L.	ROMANIA HYPERMARCHE S.A.	31.12.2008 cu prelungire automata pe perioade de cate 1 an
2	Service Level Agreement / 22.11.2017	Galericom S.R.L.	GRECO JLT ROMANIA	31.12.2019
3	Contract de prestări servicii / 1929/01.01.2008 si GAL 8/01.01.2008 AA 1/01.01.2013, AA 2/26.11.2015, AA 3/30.05.2016, AA 4/23.05.2017, AA 5/19.04.2018	Galericom S.R.L.	ROMANIA HYPERMARCHE S.A.	31.12.2008 cu prelungire automată pe perioade de câte 1 an
4	Contract de parteneriat / 9126 respectiv GAL 616/06.02.2019	ROMANIA HYPERMARCHE S.A.	Galericom S.R.L.	12/31/2019
5	Contract de prestări servicii / GAL 19/05.01.2009 AA 1/?? (scan lipsa), AA 2/28.12.2010, AA 3/12.04.2016, AA 4/20.12.2016, AA 5/20.12.2017, AA 6/20.12.2018	Galericom S.R.L.	INTERCONEXIUNI S.R.L.	12/31/2019

Nr. / Crt.	Denumire contract / Nr. / Data (inclusiv acte adiționale)	Beneficiar	Prestator	Durata / Data expirare
6	Contract de prestări servicii / 25.09.2017	Galericom S.R.L.	GALIMMO REAL ESTATE	31.12.2017 cu prelungire automată pe perioade de câte 1 an
7	Contract de prestări servicii / GAL 167/01.10.2012 respectiv MA 5/01.10.2012 / AA 1/01.07.2013, AA 2/31.10.2013, AA 3/01.02.2016	Galericom S.R.L.	GALERICOM MANAGEMENT S.R.L.	30.09.2014 cu prelungire automată pe perioade de câte 2 ani
8	Contract de prestări servicii / GAL 596/01.09.2018 Act adițional nr 1 din 23.12.2018	Galericom S.R.L.	RETROPOLITAN REPUBLIC S.R.L.	12/31/2019
9	Contract de închiriere și service / 220108/06.05.2015 / AA 1/20.01.2016, AA 2/22.01.2016, AA 3/13.02.2017	Galericom S.R.L.	CWS BOCO ROMANIA S.R.L.	05.05.2018 cu prelungire automată pe perioade de câte 3 ani
10	Contract de prestări servicii de reclamă și publicitate / 5/28.01.2017 AA 1/12.02.2018, AA 2/12.02.2019	Galericom S.R.L.	PROFIN	2/29/2020
11	Contract de publicitate (radio) / 197/07.01.2019	Galericom S.R.L.	MEDIA GROUP SERVICES INTERNATIONAL S.R.L.	1/31/2020



Nr. crt.	Denumire contract / Nr. I Data (inclusiv acte adiționale)	Beneficiar	Prestator	Durata / Data expirare
12	Contract de vânzare cumpărare cu constituire de drepturi de servitute și de drepturi de folosință neexclusivă autentificat sub nr. 1789/30.09.2011 de notar public Adina Ivănescu	Galericom S.R.L.	Dröbeta Estate S.R.L.	nelimitată
13	Contract de închiriere GAL 121/01.04.2011	Galericom S.R.L.	Drobeta Estate S.R.L.	1 an (01.04.2011 - 01.04.2012) cu prelungire automată pentru noi perioade de 1 an
14	Contract de prestări servicii nr. GAL 593/01.08.2018 / AA 1/23.12.2018	Galericom S.R.L.	ASOCIAȚIA COMPANIA CULTURALĂ CONSTANTIN	12/31/2019
15	Contract de prestări servicii nr. GAL 638/24.06.2019	Galericom S.R.L.	DARE SIGN S.R.L.	6/30/2020
16	Asigurare nr. Polița 1000015678047; Act adițional din data 28.02.2019	ROMANIA HYPERMARCHE S.A. - Contractant / Asigurat Galericom S.R.L. (unul dintre Coasigurați)	Generali Romania Asigurare Reasigurare S.A.	01.01.2021
17	Asigurare nr. Polița 1000015678039	ROMANIA HYPERMARCHE S.A. - Contractant / Asigurat Galericom S.R.L. (unul dintre Coasigurați)	Generali Romania Asigurare Reasigurare S.A.	01.01.2021



ROMÂNIA

UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
BIROUL INDIVIDUAL NOTARIAL „ACORD“

Licență de funcționare nr. 192/3343/28.05.2015

București, sector 1, str. Avionului nr. 1, bl. 5C,

sc. 1, parter, ap. 1, Cod Poștal: 014331

Tel.: 021.222.96.51; 021.222.96.52 Fax: 021.222.96.50

CIF: RO33249432

Operator de date cu caracter personal nr. 1074

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 779

Data: 26.09.2019

Astăzi, data de mai sus, eu, **DAN ILIESCU**, **notar public**, la cererea părților, m-am deplasat în București, Str. Gheorghe Moceanu nr. 9, sect. I, unde am găsit pe:

VELDBOER EMILIUS ADOLPH ALOYSIUS, cetățean olandez, cu domiciliul declarat în Olanda, Moerstraatseweg 160A, 4651 VB Steenberg, identificat cu pașaport nr. NX03H2D76, eliberat de autoritățile olandeze la 30.03.2015, în calitate de administrator al Societății GALERICOM S.R.L., care, după ce i s-a citit actul de către traducătorul autorizat SĂVESCU VALERIA-OANA, a declarat că i-a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat în fața mea unicul exemplar, *precum și anexele.*

GREGORI BERTRAND HERVE MARCEL, cetățean francez, domiciliat în România, oraș Voluntari, B-dul. Pipera nr.182D, jud. Ilfov, identificat cu pașaport nr. 19AL96748, eliberat de autoritățile române la data de 19.02.2019, cunoscător al limbii române, în calitate de administrator al Societății SLOBOZIA ESTATE S.R.L., care, după ce a citit actul, a declarat că i-a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat în fața mea unicul exemplar, *precum și anexele.*

Consimțământul cetățeanului străin a fost luat în limba engleză, cunoscută de acesta, prin traducător autorizat SĂVESCU VALERIA-OANA, posesor al autorizației nr. 9066/06.10.2004, emise de Ministerul Justiției din România.

În temeiul art. 12 lit. b din Legea nr. 36/1995, republicată,
SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

Onorariul în suma de 10.000 lei + 1.900 lei TVA s-a achitat cu chit/op

Traducător autorizat
Săvescu Valeria-Oana
S.s. L.s. NOTAR PUBLIC,

DAN ILIESCU
S.s. L.s.

Prezentul duplicat s-a întocmit în 4 exemplare, de **DAN ILIESCU**, **notar public**, astăzi, data autentificării actului, și are aceeași forță probantă ca originalul și constituie titlu executoriu, în condițiile legii.

