

## RAPORT CURENT (CONFORM REGULAMENTULUI ASF NR. 5/2018)

Data raportului: 19.11.2021

Denumire: **TRANSGEX S.A. ORADEA**

Sediul social: **ORADEA, Str. V. ALECSANDRI, NR. 2, Jud. BIHOR**

Tel/Fax: **0259-413022, 431965**

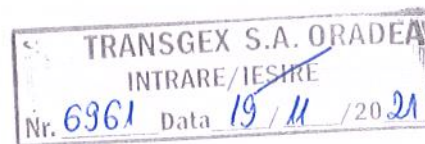
Nr. și data înregistrării la ORC: **J05/843/2000**

Cod fiscal: **RO 202255**

Capital social subscris și vărsat este **13.311.405 lei**

Sistemul multilateral pe care se tranzacționează valorile mobiliare emise de societatea **TRANSGEX S.A.**

- **SMT** administrat de Bursa de Valori Bucuresti (simbol TRNG).



### Eveniment important de raportat:

Consiliului de Administrație al societății TRANSGEX SA Oradea convocat conform prevederilor legale si ale Actului Constitutiv, legal întrunit în prezența tuturor membrilor săi în data de 18.11.2021, ora 11:00, la sediul societății din Oradea, str. V. Alecsandri nr.2, având în vedere :

- **Oferta nr. 6776/ 2021** /West Capital J40/8481/2021, CUI 44266609 prin care își manifestă intenția de a achiziționa imobilul compus din teren cu construcții –sere- situat in Livada de Bihor, com. Nojorid, jud. Bihor, *anexa 1* parte integrantă a prezentei hotărâri;

- adresa Biroului financiar contabil nr.6851/2021 *anexa 2*, parte integrantă a prezentei hotărâri referitoare ponderea valorii cumulate a activelor imobilizate ( înstrăinare/ achiziționare, schimb, constituire în garanție) în total active, mai puțin creanțele aferente prezentului exercițiu financiar;

- Raportul de evaluare întocmit de evaluatorul autorizat ANEVAR, Haier Magdolna, legitimație ANEVAR NR.13085;

- încercările repetate de a valorifica imobilul mentionat – prin vânzare, închiriere, alte modalități dar fără a se concretiza cu încheierea unui act juridic, sens în care prin Hotărârea nr.1/11 09 2008 AGEA a mandatat CA în vederea negocierii si încheierii contractului de închiriere sau vânzare a activului Sere Livada de Bihor;

- starea de degradare în care acestea se află în prezent, asa cum rezultă din Referatul Biroului investiții nr.6850/2021 *anexa 3*, parte integrantă a prezentei hotărâri;

- negocierile avute între părți,

Ținând cont de prevederile art.153<sup>22</sup> din Legea 31/1990 privind societățile "*Consiliul de administrație, respectiv directoratul, va putea să încheie acte juridice în numele și în contul societății, prin care să dobândească bunuri pentru aceasta sau să înstrăineze, să închirieze, să schimbe ori să constituie în garanție bunuri aflate în patrimoniul societății, a căror valoare depășește jumătate din valoarea contabilă a activelor societății la data încheierii actului juridic, numai cu aprobarea adunării generale a acționarilor, dată în condițiile art. 115. "*, art. 14 alin. 5 lit i din Actul constitutiv coroborat cu art. 91 din Legea nr.24/2017 (R) (1) *Actele de dobândire, înstrăinare, schimb sau de constituire în garanție a unor active din categoria activelor imobilizate ale emitentului, a căror valoare depășește, individual sau cumulat, pe durata unui exercițiu financiar, 20% din totalul activelor imobilizate, mai puțin creanțele, sunt încheiate de către administratorii sau directorii emitentului numai după aprobarea prealabilă de către adunarea generală extraordinară a acționarilor..... (3) În cazul nerespectării prevederilor alin. (1) și (2), oricare dintre acționari poate solicita instanței judecătorești anularea actului juridic încheiat și urmărirea administratorilor .*

Dat fiind faptul că, promitentul cumpărător intenționează să obțină certificare bio pentru produse, operațiune ce implică formalități ce necesită a fi demarcate cât mai rapid a.i, promitentul cumpărător să poată, asa cum si-a plănuit, începând de anul viitor sa obțină cultura certificată bio, scop în care trebuie să aibă în folosință bunul ce va fi supus evaluării în vederea certificării, iar formalitățile legale de convocare AGEA ar duce la prelungirea acestor termene, urmand ca prezenta hotarare sa fie supusa ratificarii in

prima adunare generala extraordinara a actionarilor inainte inasa de incheierea contractului de vanzare cumparare in forma autentica,

În conformitate cu prevederile Legii nr. 31/1990 a societăților comerciale republicată cu modificările ulterioare, ale Actului constitutiv al societății și Hotărârii AGOA din 12.11.2019, 27.04.2020,

## HOTĂRĂȘTE:

**Art 1.** Se aprobă, în unanimitate, încheierea unei promisiuni bilaterale de vânzare-cumpărare în vederea valorificării prin vânzarea imobilului, proprietatea Societății Transgex SA, situat în loc. Livada de Bihor, com Nojorid, jud. Bihor, în suprafață totală de 50.000 mp compus din teren intravilan cu o suprafață de 34.307 mp cu o seră cu s.c. de 10.080 mp, înscris în CF 50374 Nojorid, nr. cadastral 50374 ,50374-c1, respectiv în suprafață de 15.693 mp înscris în CF 51992 Nojorid, nr. cadastral 51992 ,51992 -c1, cu o seră legumicolă cu sc. 11727 mp, respectiv a mijloacelor fixe aferente serelor pentru funcționarea acestora. **Vânzarea se va face către cumpărătorul WEST CAPITAL SRL** înregistrată la Registrul Comerțului București sub Nr J40/8481/2021, CUI 44266609, cu sediul social în București, Piața Charles de Gaulle, 011857, nr. 15, etajul 3, biroul 321Register12, sector 1. **Prețul total al vânzării** negociat între părți este de **2.225.000 lei (două milioane două sute douăzeci și cinci mii de lei)**, la care se adăuga TVA în cota prevăzută de lege / după caz se aplică regimul de taxare inversă. Plata se va face prin transfer bancar, în contul promitentului vânzător, la data încheierii/semnării contractului de vânzare-cumpărare autentic, **data la care va opera și transferul dreptului de proprietate.** La data încheierii promisiunii de vânzare-cumpărare se transmite posesia. Părțile estimează, cu bună credință, valoarea investițiilor aferente Activităților de Operaționalizare (repararea, (re)amenajarea și operaționalizarea Serelor, inclusiv certificarea bio a producției, precum și efectuării tuturor operațiunilor necesare pentru începerea producției în Sere) la suma maximă de 180.000 de euro, TVA **inclus** Promitentul Vânzător se obligă ca, în termen de maxim 15 zile lucrătoare de la data încetării Promisiunii, să ramburseze Promitentului Cumpărător acea parte a Costurilor de Operaționalizare efectiv achitate de către Promitentul Cumpărător sau angajate în mod irevocabile de către acesta (denumită în continuare „**Suma de Rambursat**”). Suma de Rambursat va fi determinată de către Promitentul Cumpărător, pe bază de documente justificative, și va fi comunicată Promitentului Vânzător împreună cu o factură fiscală corespunzătoare (însoțită de documente justificative și explicații). Durata Promisiunii se întinde pentru o perioadă de **90 (nouăzeci) de zile calendaristice** de la data semnării, termen ce poate fi prelungit, dar nu mai mult de **180 de zile calendaristice de la data semnării promisiunii de vânzare cumpărare.**

**Art 2.** Se aprobă, în unanimitate, mandatarea dui. Prodescu Nicolae –director tehnic și/sau a dlui. Sferle Miron- director general al societatii Transgex S.A. să reprezinte interesele societății Transgex S.A. în vederea negocierii clauzelor promisiunii de vânzare-cumpărare/ contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică, să semneze în numele și pe seama societății în fața organelor competente (notar, Bancă, alte entități publice sau private ) promisiunea de vânzare-cumpărare/ contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică, precum și orice alte documente necesare ducerii la îndeplinire a celor hotărâte. Dl. Prodescu Nicolae și Dl. Sferle Miron pot da mandat altei persoane.

Președinte Consiliul de Administrație,  
/ Mircea CĂLBUREAN

