



ROMAERO SA
Departament Economic




Nr. 9256
06.12.2018

Către,

CONSILIUL DE ADMINISTRAȚIE al ROMAERO S.A.

Director General,



Remus VULPESCU

NOTĂ DE FUNDAMENTARE TEHNICO-ECONOMICĂ

pentru aprobarea prelungirii facilităților de credit în derulare la Banca Comercială Română până la scadența de 27.05.2019 și menținerea garanțiilor deja constituite în favoarea Băncii Comerciale Romane

1. DATE DESPRE SOCIETATE

Denumirea societății comerciale: ROMAERO SA
Sediul social: Bdul Ficusului nr.44, sector 1, Bucuresti
Numărul de telefon/fax: 5994104/5994105
Codul unic de înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului: 1576401
Cod de înregistrare fiscală: RO1576401
Număr de ordine în Registrul Comerțului: J40/3940/1991
Obiect principal de activitate: Fabric. Aeronave si nave spatiale – cod CAEN 3030
Capitalul social subscris și vărsat: 17.368.942,50 lei
Principalele caracteristici ale valorilor mobiliare emise de societatea comercială:
Număr acțiuni nominative : 6.947.577
Valoare nominală a unei acțiuni : 2,50 lei

Nume acționar	Numar acțiuni subscrise	Valoare subscrisa și varsata (lei)	Pondere
Ministerul Economiei	3.940.337	8.853.380,00	56,7153
Fondul PROPRIETATEA	1.311.691	3.279.227,50	23,2411
SIF Muntenia	1.614.693	4.036.732,50	18,8798
Alte persoane fizice și juridice	80.856	202.140,00	1,1638
TOTAL	6.947.577	17.368.942,50	100



2. NECESITATEA SI OPORTUNITATEA SOLICITARII

Situația de perspectivă imediată, nevoile certe de finanțare, altele decât cele rezultate din execuția comenzilor curente, sunt pentru:

1. Încheierea polițelor de asigurare (clădiri, utilaje, avioane, răspundere civilă).
 2. Constituirea stocului de siguranță pentru materii prime, materiale, piese de schimb și scule necesare Diviziei Întreținere și Reparații Aeronave din cadrul ROMAERO SA, pentru a răspunde cu promptitudine solicitărilor partenerilor români și străini și respectarea termenelor de livrare stabilite prin contracte.
 3. Costuri aferente consumurilor de utilități (energie electrică, gaze naturale, apă) rezultate din creșterea consumurilor în perioada sezonului rece 2018-2019 având în vedere și rezilierea contractului de către RADET.
- Continuarea realizării independenței termo-energetice în vederea reducerii consumurilor de energie.
4. Insușirea și calificarea tehnologiilor neconventionale.
 5. Școlarizarea și certificarea, pe tipuri de aeronave și sisteme, a personalului din zona de reparații și întreținere aeronave, pentru lărgirea ofertei de lucru și creșterea portofoliului de comenzi.
 6. Finalizarea lucrărilor pentru protecția mediului privind alinierea societății la standardele europene în domeniu.

3. CONDIȚII CREDIT

3.1. Valoarea liniei de credit

Propunem menținerea finanțării activității curente prin utilizarea în continuare a următoarelor produse bancare angajate la BCR:

- facilitate de credit multiprodus conform contract nr. 41/28682/05.05.2006 în valoare de 14.753.853 RON;
- linie de credit conform contract nr. 99/21461/22.05.2002 în valoare de 12.670.000 USD.

3.2. Scopul și destinația creditului

Produsele bancare vor fi utilizate pentru finanțarea activității curente.

3.3. Dobânda

3.3.1. Dobânda pentru produsul în RON este:

- **ROBOR la 3 luni + 4 p.p./an**

3.3.2. Dobânda pentru linia de credit în USD este:

- **LIBOR la 3 luni + 5 p.p./an**

3.3.3. Pentru următoarele dobânzi și comisioane restante se propune amânarea la plată de la semnarea actelor adiționale pentru prelungire până la scadența de 27.05.2019, fără ca acestea să fie purtătoare de dobândă:

- 4.807.395,76 RON sumă ce va fi actualizată la data semnării actului adițional la creditul nr. 41/28682/05.05.2006 – aferentă facilității de credit multiprodus în RON;
- 4.603.225,82 USD sumă ce va fi actualizată la data semnării actului adițional la creditul nr. 99/21461/22.05.2002 – aferentă liniei de credit în USD;

3.4. Surse de rambursare: surse proprii.

3.5. Perioada de creditare și scadența:

Pentru produsul bancar "facilitate de credit multiprodus" în valoare de 14.753.853RON: 27.05.2019;

Pentru produsul bancar "linie de credit" în valoare de 12.670.000 USD: 27.05.2019.



4. Se mențin termenii și condițiile existente la data prezentei conform actelor adiționale nr. 41/28682/AD/23.04.2018 și 99/21461/AS/23.04.2018 prezentate în Anexa 1, precum și a adresei BCR nr.2813/05.12.2018.

5.1. Informații cu privire la istoricul construcțiilor propuse pentru garanție imobiliară :

Construcțiile propuse pentru garanție imobiliară au intrat în proprietatea ROMAERO SA prin preluarea patrimoniului Întreprinderii de Aviație București în baza Hotărârii de Guvern 1213/1990. Menționăm că aceste construcții fac parte din loturile înscrise în Cărțile funciare nr:

- 232567; 234178; 259566; 258058; 234909; 233731; 220807; 236173; 235117; 236176; 236183; 236705; 236716; 236709; 256228-C1-U3; 234912.

5.2. Titlul de proprietate asupra terenului propus pentru garanție imobiliară :

"Certificat de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor" seria M03 nr. 3131 din 11.09.1996, cu număr cadastral 2692, înscris în Cartea funciară nr. CFI 4043/07.01.2000.

Bunurile imobile sunt dezmembrate cadastral și înscrise în Cărțile funciare nr:

- 232567; 234178; 259566; 258058; 234909; 233731; 220807; 236173; 235117; 267239; 236167; 236176; 236183; 236185; 236705; 236706; 236707; 236708; 236716; 236709; 236712; 236713; 256228-C1-U3; 234912; 234176.

5.3. Date privind situația juridică a bunurilor imobile propuse pentru garanție imobiliară:

Bunuri imobile sunt în proprietatea ROMAERO S.A.

5.4. Garanții și sarcini constituite asupra bunurilor imobile propuse pentru garanție imobiliară:

Bunurile sunt grevate de sarcini și constituite drept garanție pentru Banca Comercială Română în baza aprobărilor deja acordate de Consiliul de Administrație și Adunarea Generală a Acționarilor (**Anexa 2**).

NOTĂ:

Având în vedere că o parte din aceste bunuri imobile sunt propuse pentru trecerea în proprietatea publică a statului prin darea în plată în vederea stingerii unor creanțe fiscale, menționăm că Banca Comercială Română și-a manifestat disponibilitatea cu privire la reconfigurarea garanției imobiliare în situația în care Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor ROMAERO S.A. va aproba demararea procedurii de dare în plată.

5.5. Ponderea valorii activelor propuse drept garanții imobiliare în total imobilizări corporale la 31.10.2018 este de 24,97%.

Denumire bun imobil	Valoare contabilă rămasă la 31.10.2018
Garanții propuse pentru facilitățile de credit BCR – TOTAL (Anexa 3)	185.245.186 lei
Valoare contabilă rămasă la 31.10.2018 a imobilizărilor corporale ale ROMAERO SA	741.829.286 lei
Ponderea valorii activelor propuse pentru garantarea facilităților de credit în derulare la BCR, în total imobilizări corporale (%)	24,97%



6. Alte elemente specifice

- 6.1. Produsele bancare utilizate în prezent sunt angajate de ROMAERO inițial în anul 1999 (cel în RON), respectiv 2002 (cel în USD) ele prelungindu-se la solicitarea ROMAERO la 3 luni, 6 luni, 12 luni sau 36 luni în funcție de aprobările obținute.
- 6.2. Nivelul dobânzilor și al comisioanelor pentru aceste produse bancare nu au fost modificate în anul 2018 față de anul 2017.
- 6.3. Menționăm că și în acest an conducerea societății a obținut prelungirea valabilității produselor bancare fără costuri (comision de analiză = 0 lei; comision de acordare = 0% flat; comision de rambursare anticipată din surse proprii = 0%).

Având în vedere cele prezentate mai sus, vă rugăm să analizați și să avizați în vederea înaintării spre aprobare către Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor următoarele:

- I. Continuarea finanțării activității ROMAERO S.A. utilizând și produse bancare, respectiv:
 - produsul bancar "facilitate de credit multiprodus în valoare de 14.753.853 RON" – contract de credit nr. 41/28682/05.05.2006, de la data semnării actelor adiționale până la scadența de 27.05.2019;
 - produsul bancar "linie de credit" în valoare de 12.670.000 USD – contract de credit nr. 99/21461/22.05.2002, de la data semnării actelor adiționale până la scadența de 27.05.2019;
- II. Amânarea la plată până la scadența de 27.05.2019 a dobânzilor și comisioanelor restante în valoare de:
 - 4.807.395,76 RON sumă ce va fi actualizată la data semnării actului adițional la creditul nr. 41/28682/05.05.2006 – aferentă facilității de credit multiprodus în RON;
 - 4.603.225,82 USD sumă ce va fi actualizată la data semnării actului adițional la creditul nr. 99/21461/22.05.2002 – aferentă liniei de credit în USD;
- III. Menținerea garantării acestor produse bancare cu bunuri imobile proprietatea ROMAERO SA deja ipotecate în favoarea Bancii Comerciale Române și anume:

(a) Ipotecă imobiliară asupra imobilului situat în București, Bulevardul Ficusului, Nr. 44, Sector 1, compus din teren în suprafața de 2.399 mp având nr. cadastral 232567 și construcție aferentă C1 – cu o suprafață construită la sol de 1.253 mp, având nr. cadastral 232567-C1, înscris în **CF nr. 232567 Bucuresti Sector 1**(CF vechi nr. 79531, nr. cadastral vechi **2692/4/1**);

(b) Ipotecă imobiliară asupra imobilului situat în București, Bulevardul Ficusului, Nr. 44, Sector 1, compus din teren în suprafață din acte de 13.178 mp (masurată 13.177 mp), având nr. cadastral 234178 și construcțiile aferente:

- i. C1 – locuință cu o suprafață construită la sol de 1.529 mp, având nr. cadastral 234178-C1;
- ii. C2 – locuință cu o suprafață construită la sol de 707 mp, având nr. cadastral 234178-C2
- iii. C3 – depozit cu o suprafață construită la sol de 118 mp, având nr. cadastral 234178-C3
- iv. C4 – sopron cu o suprafață construită la sol de 112 mp, având nr. cadastral 234178-C4

imobil înscris în **CF nr. 234178 Bucuresti Sector 1** (CF vechi nr. 83088, nr. cadastral vechi **2692/10/3**);



- (c) **Ipotecă imobiliară** asupra imobilului situat în București, Bulevardul Ficusului, Nr. 44, Sector 1, compus din teren în suprafață de 4.660 mp având nr. cadastral 259566 și construcție aferentă C1 – cu o suprafață construită la sol de 3.638,61 mp, având nr. cadastral 259566-C1, înscris în **CF nr. 259566 Bucuresti Sector 1** (CF vechi nr. 4043_11, nr. cadastral vechi **2692/11**);
- (d) **Ipotecă imobiliară** asupra imobilului situat in Bucuresti, Bulevardul Ficusului, Nr. 44, Sector 1, compus din teren in suprafata din acte de 8.973 mp, avand nr.cad. 258058 si constructia edificata pe acesta avand nr.cadastral 258058-C1, inscris in **CF 258058 Bucuresti, sectorul 1** (nr.CF vechi: 4043_5, nr.cad.vechi: **2692/5**);
- (e) **Ipotecă imobiliară** asupra imobilului situat in Bucuresti, Bulevardul Ficusului, Nr. 44, Sector 1, compus din teren in suprafata de 6.105 mp, avand nr.cad. 234909 si constructia edificata pe acesta "hala prelucrari mecanice" avand nr.cadastral 234909-C1, inscris in **CF 234909 Bucuresti, sectorul 1** (nr.CF vechi: 85416, nr.cad.vechi: **2692/6/1**);
- (f) **Ipotecă imobiliară** asupra imobilului situat in Bucuresti, Bulevardul Ficusului, Nr. 44, Sector 1, compus din teren in suprafata de 1.242 mp, avand nr.cad. 233731 si constructia edificata pe acesta "pavilion administrativ" avand nr.cadastral 233731-C1, inscris in **CF 233731 Bucuresti, sectorul 1** (nr.CF vechi: 81817, nr.cad.vechi: **2692/3/1**).
- (g) **Ipotecă imobiliară** asupra imobilului situat in Bucuresti, Bulevardul Ficusului, Nr. 44, Sector 1, compus din teren in suprafata de 11.785 mp avand nr. cadastral **220807** si constructiile existente pe acesta: C1 – Hala montaj cu o suprafata de 3.662,83 mp, avand nr. cadastral 220807-C1, C2 - Anexa tehnica P+1 cu o suprafata de 469,91 mp, avand nr. cadastral 220807-C2 si C3 – Anexa tehnica – cu o suprafata de 390,70 mp avand nr. cadastral 220807-C3; imobil inscris in **Cartea Funciara nr. 220807 Bucuresti Sector 1** (nr. CF vechi: 63216, nr. cadastral vechi **2692/2/2**);
- (h) **Ipotecă imobiliară** asupra imobilului situat in Bucuresti, Bulevardul Ficusului, Nr. 44, Sector 1, compus din teren in suprafata de 3.065 mp avand nr. cadastral **236173** si constructiile existente pe acesta: C1 – sera cu o suprafata construita la sol de 86 mp, avand nr. cadastral 236173-C1, C2 - sera cu o suprafata construita la sol de 106 mp, avand numar cadastral 236173-C2 si C3 –put cu o suprafata construita la sol de 25 mp, avand numar cadastral 236173-C3; imobil inscris in **Cartea Funciara nr. 236173 Bucuresti Sector 1** (nr. CF vechi: 87805, nr. cadastral vechi **2692/22/2/1**);
- (i) **Ipotecă imobiliară** asupra imobilului situat in Bucuresti, Bulevardul Ficusului, Nr. 44, Sector 1, compus din teren in suprafata de 3.208 mp avand nr. cadastral 235117 si constructiile existente pe acesta: C1 – fabrica de mancare si restaurant in suprafata construita la sol de 2.229 mp, avand nr. cadastral 235117-C1; imobil inscris in **Cartea Funciara nr. 235117 Bucuresti Sector 1** (CF vechi nr. 85948, nr. cadastral vechi **2692/22/1**);
- (j) **Ipotecă imobiliară** asupra imobilului situat in Bucuresti, Bulevardul Ficusului, Nr. 44, Sector 1, lot **22/32/1-Lot 2**, constand in teren in suprafata de 1.213 mp avand nr. cadastral 267239 inscris in **Cartea Funciara nr. 2672398 Bucuresti Sector 1**;
- (k) **Ipotecă imobiliară** asupra imobilului situat in Bucuresti, Bulevardul Ficusului, Nr. 44, Sector 1, lot 2, constand in teren in suprafata de 2.647 mp avand nr. cadastral 236167 inscris in **Cartea Funciara nr. 236167 Bucuresti Sector 1** (CF vechi nr. 87488, nr. cadastral vechi **2692/22/3/2**);
- (l) **Ipotecă imobiliară** asupra imobilului situat in Bucuresti, Bulevardul Ficusului, Nr. 44, Sector 1, constand in teren in suprafata de 109 mp avand nr. cadastral 236176 inscris in **Cartea Funciara nr. 236176 Bucuresti Sector 1** (nr. CF vechi 87806, nr. cadastral vechi **2692/22/2/2**);

(m) **Ipotecă imobiliară** asupra imobilului situat in Bucuresti, Bulevardul Ficusului, Nr. 44, Sector 1, compus din teren in suprafata de 866 mp avand nr. cadastral 236183 si



constructia existenta pe acesta in suprafata de 78mp (statie 6KW OB 6), avand nr. cadastral 236183-C1; imobil inscris in **Cartea Funciara nr. 236183 Bucuresti Sector 1** (nr. CF vechi nr. 87540, nr. cadastral vechi **2692/22/25/1**);

- (n) **Ipotecă imobiliară** asupra imobilului situat in Bucuresti, Bulevardul Ficusului, Nr. 44, Sector 1, constand in teren in suprafata de 212 mp avand nr. cadastral 236185 inscris in **Cartea Funciara nr. 236185 Bucuresti Sector 1** (nr. CF vechi 87541, nr. cadastral vechi **2692/22/25/2**);
- (o) **Ipotecă imobiliară** asupra imobilului situat in Bucuresti, Bulevardul Ficusului, Nr. 44, Sector 1, compus din teren in suprafata de 4.496 mp avand nr. cadastral 236705 si constructiile existente pe acesta: C10- depozit uzinal in suprafata construita la sol de 4.039 mp, avand nr. cadastral 236705-C1 si C10A – anexa tehnica cu o suprafata construita la sol de 457 mp, avand nr. cadastral 236705-C2; imobil inscris in **Cartea Funciara nr. 236705 Bucuresti Sector 1** (nr. CF vechi nr. 89251, nr. cadastral vechi **2692/8/1**);
- (p) **Ipotecă imobiliară** asupra imobilului situat in Bucuresti, Bulevardul Ficusului, Nr. 44, Sector 1, constand in teren in suprafata de 1.519 mp, avand nr. cadastral 236706 inscris in **Cartea Funciara nr. 236706 Bucuresti Sector 1** (nr. CF vechi 89252, nr. cadastral vechi **2692/8/2**);
- (q) **Ipotecă imobiliară** asupra imobilului situat in Bucuresti, Bulevardul Ficusului, Nr. 44, Sector 1, constand in teren in suprafata de 1.723 mp, avand nr. cadastral 236707 inscris in **Cartea Funciara nr. 236707 Bucuresti Sector 1** (nr. CF vechi 89253, nr. cadastral vechi **2692/8/3**);
- (r) **Ipotecă imobiliară** asupra imobilului situat in Bucuresti, Bulevardul Ficusului, Nr. 44, Sector 1, constand in teren in suprafata de 320 mp, avand nr. cadastral 236708 inscris in **Cartea Funciara nr. 236708 Bucuresti Sector 1** (provenita din nr. CF vechi 89254, nr. cadastral vechi **2692/8/4**);
- (s) **Ipotecă imobiliară** asupra imobilului situat in Bucuresti, Bulevardul Ficusului, Nr. 44, Sector 1, compus din teren in suprafata de 1.374 mp, avand nr. cadastral 236716 si constructia existenta pe acesta Lot 4 - C2- cu suprafata construita la sol de 1374 mp cu numarul cadastral 236716-C1, inscris in **Cartea Funciara nr. 236716 Bucuresti Sector 1** (nr. CF vechi 89258, nr. cadastral vechi **2692/7/3/4**);
- (t) **Ipoteca imobiliara** asupra imobilului situat in Bucuresti, Bulevardul Ficusului, Nr. 44, Sector 1, compus din teren in suprafata de 2.340 mp, avand nr. cadastral 236709 si constructia existenta pe acesta C3 - cu suprafata construita la sol de 164 mp, inscris in **Cartea Funciara nr. 236709 Bucuresti Sector 1** (nr. CF vechi 89255, nr. cadastral vechi **2692/7/3/1**);
- (u) **Ipoteca imobiliara** asupra imobilului situat in Bucuresti, Bulevardul Ficusului, Nr. 44, Sector 1, constand in teren in suprafata de 162 mp, avand nr. cadastral 236712 , inscris in **Cartea Funciara nr. 236712 Bucuresti Sector 1** (nr. CF vechi 89256, nr. cadastral vechi **2692/7/3/2**),
- (v) **Ipoteca imobiliara** asupra imobilului situat in Bucuresti, Bulevardul Ficusului, Nr. 44, Sector 1, constand in teren in suprafata de 770 mp, avand nr. cadastral 236713 , inscris in **Cartea Funciara nr. 236713 Bucuresti Sector 1** (nr. CF vechi 89257, nr. cadastral vechi **2692/7/3/3**);
- (w) **Ipoteca imobiliara** asupra imobilului situat in Bucuresti, Bulevardul Ficusului, Nr. 44, Sector 1, constand in atelier scularie parter in suprafata de 3893 mp si cu cota indiviza aferenta, avand nr. cadastral 256228-C1-U3 , inscris in **Cartea Funciara nr. 256228-C1-U3 Bucuresti Sector 1** (nr. CF vechi 77237, nr. cadastral vechi **2692/7/2/2**);



- (x) **Ipoteca imobiliara** asupra imobilului situat in Bucuresti, Bulevardul Ficusului, Nr. 44, Sector 1, compus din teren in suprafata de 2.882 mp, avand nr. cadastral 234912 si constructia existenta pe acesta C2 – hala prelucrari mecanice cu suprafata construita la sol de 2.635 mp avand numar cadastral 234912-C1, inscris in **Cartea Funciara nr. 234912 Bucuresti Sector 1** (nr. CF vechi 85417, nr. cadastral vechi **2692/6/2**);
- (y) **Ipoteca imobiliara** asupra imobilului situat in Bucuresti, Bulevardul Ficusului, Nr. 44, Sector 1, compus din teren in suprafata de 2.236 mp, avand nr. cadastral 234176, inscris in **Cartea Funciara nr. 234176 Bucuresti Sector 1** (nr. CF vechi 83087, nr. cadastral vechi **2692/10/2**).

IV. Menținerea garantiilor mobiliare și anume:

IV.1. Ipotecă mobilă asupra creanțelor viitoare rezultate din următoarele contracte de lucrări (cu toate modificările și completările ulterioare) încheiate de Romaero SA în calitate de executant, înregistrate la AEGRM;

IV.2. Ipotecă mobilă asupra tuturor drepturilor de încasare din facturile emise de împrumutat către debitorii săi, conform tuturor contractelor comerciale în derulare, înregistrată la AEGRM;

IV.3. Ipotecă mobilă asupra stocului de produse (produse finite, producție în curs de execuție) prezente și viitoare, proprietatea împrumutatului, cu înregistrare în AEGRM;

IV.4. Cesiunea cu titlu de garanție a tuturor drepturilor ce decurg din contractele de asigurare încheiate pentru asigurarea bunurilor aduse în garanție.

Contabil Șef,

Elena ANDREI



Șef serv. Financiar,

Ana Maria BOICU



Șef serv. Juridic,

Mihaela IACOB

