



1920 - 2020  
A CENTURY IN  
AEROSPACE &  
DEFENSE

REGISTRUL COMERTULUI J40/3940/1991  
COD FISCAL RO1576401  
CAPITAL SOCIAL 17.368.942,50 lei  
BANCA BCR - Sucursala Unirea  
IBAN RO45RNCB0082044172700001  
COD LEI 254900BVE55BYPKDDY46

# ROMAERO

Dirrecția Economică

Nr.9276/10.08.2020

Către:

## CONSILIUL DE ADMINISTRAȚIE al ROMAERO S.A.

Director General

Vasile BOICU

### NOTĂ DE FUNDAMENTARE TEHNICO-ECONOMICĂ

pentru aprobarea contractării de facilități de credit de la CEC Bank S.A. și garantarea acestora cu bunuri imobile proprietate ROMAERO S.A.

#### 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 actionar	Numar acțiuni subscrise	Valoare subscrisa si varsata (lei)	Pondere
Ministerul Economiei, Energiei și Mediului de Afaceri	3.940.337	9.850.842,50	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
<b>TOTAL</b>	<b>6.947.577</b>	<b>17.368.942,50</b>	<b>100</b>

## 2. NECESITATEA ȘI OPORTUNITATEA SOLICITĂRII

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

- a beneficia de restructurarea obligațiilor bugetare conform prevederilor din Ordonanța Guvernului nr. 6/2019 privind instituirea unor facilități fiscale prin implementarea Planului aprobat prin Hotărârea A.G.O.A. nr.5/03.08.2020 (Anexa 1).

## 3. CONDIȚII FACILITĂȚI DE CREDIT

### 3.1. Valoarea totală a plafonului facilităților de credit

Propunem aprobarea contractării unor facilități de credit pentru:

- achitarea datoriilor bugetare în sumă de 45.238.540,22 lei;
- finanțarea activității curente în sumă de 14.661.459,78 lei.

### 3.2. Scopul și destinația creditului

Pentru a accesa facilitățile fiscale prevăzute de OG 6/2019, ROMAERO S.A. trebuie să obțină o finanțare care să acopere minim:

- avansul aferent sumei de eșalonat (33.190.927,95 lei) – achitarea acestuia până la data depunerii Planului de restructurare este condiție obligatorie;
- obligațiile bugetare aferente anului 2020 (12.047.612,27 lei) – achitarea acestora este, de asemenea, condiție obligatorie;
- capital de lucru în cuantum de 14.661.459,78 lei, care să permită inclusiv suportarea cheltuielilor de implementare a Planului de restructurare.

### 3.3. Dobânda este:

- ROBOR la 6 luni +

### 3.4. Surse de rambursare și mod de rambursare

- surse proprii;
- rate lunare.

### 3.5. Perioada de creditare și scadența:

- 60 luni pentru facilități de credit pentru achitarea datoriilor bugetare în sumă de 45.238.540,22 lei;
- 36 luni pentru facilități de credit pentru finanțarea activității curente în sumă de 14.661.459,78 lei.

### 3.6 Perioada de grație: 6 luni/12 luni

#### 4.1. 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:

- 235137; 235147; 235149; 235133; 235135; 258059; 235143; 235141; 236172; 235184; 235181.

#### 4.2. 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:

- 235137; 235147; 235149; 235133; 235135; 258059; 235143; 235141; 236172; 235184; 235181.

**4.3. Date privind situația juridică a bunurilor imobile propuse pentru garanție imobiliară:**  
Bunuri imobile sunt în proprietatea ROMAERO S.A.

**4.4. Garanții și sarcini constituite asupra bunurilor imobile propuse pentru garanție imobiliară:**  
Bunurile nu sunt grevate de sarcini (*Anexa 2*).

**4.5. Ponderea valorii activelor propuse drept garanții imobiliare în total imobilizări corporale la 30.06.2020 este de 24,97%.**

Denumire bun imobil	Valoare contabilă rămasă la 30.06.2020
<b>Garanții propuse pentru facilitățile de credit CEC Bank – TOTAL (<i>Anexa 3</i>)</b>	<b>204.385.388 lei</b>
Valoare contabilă rămasă la 30.06.2020 a imobilizărilor corporale ale ROMAERO SA	818.560.713 lei
Ponderea valorii activelor propuse pentru garantarea facilităților de credit de la CEC Bank S.A., în total imobilizări corporale (%)	<b>24,97%</b>

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. Contractarea unor facilități de credit de la CEC Bank S.A. în limita unui plafon maxim de 59.900.000 lei;**

**II. Garantarea acestor produse bancare cu bunuri imobile proprietatea ROMAERO SA și anume:**

**(a) Ipotecă imobiliară** asupra imobilului situat în București, Bulevardul Ficusului, Nr. 44, Sector 1, compus din teren în suprafața de 4.608 mp având nr. cadastral 235137 și construcțiile aferente cu o suprafață construită la sol totală de 3.603 mp, respectiv:

- Construcție (H5) Hală vopsitorie – probe zbor cu o suprafață construită la sol de 2.880 mp;
- Construcție Anexa tehnică H5 cu o suprafață construită la sol de 723 mp;

înscris în **CF nr. 235137 Bucuresti Sector 1.**

**(b) Ipotecă imobiliară** asupra imobilului situat în București, Bulevardul Ficusului, Nr. 44, Sector 1, compus din teren în suprafață din acte de 7.022 mp, având nr. cadastral 235147 și construcția aferentă (C11) Ob.16 Clădire probă motoare cu o suprafață construită la sol de 2.241 mp, înscris în **CF nr. 235147 Bucuresti Sector 1.**

**(c) Ipotecă imobiliară** asupra imobilului situat în București, Bulevardul Ficusului, Nr. 44, Sector 1, compus din teren în suprafața de 2.402 mp având nr. cadastral 235149 și construcțiile aferente:

- Construcție (C28) – Ob.41 Stație pompe apă în suprafață construită la sol de 167 mp;
- Construcție (C29) – R15 Rezervor apă incendiu în suprafață construită la sol de 314 mp;
- Construcție (C30) – If3 – puț în suprafață de 13 mp;
- Construcție (C31) – Ob.40 Slam în suprafață construită la sol de 144 mp;
- Construcție (C37) – Ob.37/3 Cămin vizitare subsol în suprafață construită la sol de 18 mp;

înscris în **CF nr. 235149 Bucuresti Sector 1.**

- (d) **Ipotecă imobiliară** asupra imobilului situat în București, Bulevardul Ficusului, Nr. 44, Sector 1, compus din teren în suprafața de 17.596 mp având nr. cadastral 235133 și construcția aferentă (C14) Ob.37a, 37/I, 37 - Hală piese tehnologice speciale cu o suprafață construită la sol de 14.794 mp înscris în **CF nr. 235133 Bucuresti Sector 1.**
- (e) **Ipotecă imobiliară** asupra imobilului situat în București, Bulevardul Ficusului, Nr. 44, Sector 1, compus din teren în suprafața de 4.370 mp având nr. cadastral 235135 și construcțiile aferente cu o suprafață construită la sol totală de 2.976 mp, respectiv:
- Construcție (C27) Ob.31/H6 Hală vopsitorie finală și probe cu o suprafață construită la sol de 2.880 mp;
  - Anexa tehnică H6 cu o suprafață construită la sol de 96 mp;
- înscris în **CF nr. 235135 Bucuresti Sector 1.**
- (f) **Ipotecă imobiliară** asupra imobilului situat în București, Bulevardul Ficusului, Nr. 44, Sector 1, compus din teren în suprafața de 24.819 mp având nr. cadastral 258059 și construcțiile aferente:
- Construcție (C11) cu o suprafață construită de 15.479,09 mp;
  - Construcție (C12) cu o suprafață construită de 13.311,26 mp;
- înscris în **CF nr. 258059 Bucuresti Sector 1.**
- (g) **Ipotecă imobiliară** asupra imobilului situat în București, Bulevardul Ficusului, Nr. 44, Sector 1, compus din teren în suprafața de 1.988 mp având nr. cadastral 235143 și construcțiile aferente:
- Construcție (C22) Ob.12 Stație neutralizare cu o suprafață construită la sol de 172 mp;
  - Construcție (C23) Ob.9 Stație compresoare cu o suprafață construită la sol de 145 mp;
- înscris în **CF nr. 235143 Bucuresti Sector 1.**
- (h) **Ipotecă imobiliară** asupra imobilului situat în București, Bulevardul Ficusului, Nr. 44, Sector 1, compus din teren în suprafața de 6.684 mp având nr. cadastral 235141 și construcția aferentă (C7) Ob.8, 8A Atelier motoare cu o suprafață construită la sol de 2.966 mp înscris în **CF nr. 235141 Bucuresti Sector 1.**
- (i) **Ipotecă imobiliară** asupra imobilului situat în București, Bulevardul Ficusului, Nr. 44, Sector 1, compus din teren în suprafața de 8.553 mp având nr. cadastral 236172 înscris în **CF nr. 236172 Bucuresti Sector 1.**
- (j) **Ipotecă imobiliară** asupra imobilului situat în București, Bulevardul Ficusului, Nr. 44, Sector 1, compus din teren în suprafața de 2.338 mp având nr. cadastral 235184 înscris în **CF nr. 235184 Bucuresti Sector 1.**
- (k) **Ipotecă imobiliară** asupra imobilului situat în București, Bulevardul Ficusului, Nr. 44, Sector 1, compus din teren în suprafața de 8.703 mp având nr. cadastral 235181 înscris în **CF nr. 235181 Bucuresti Sector 1.**

### III. Garantarea acestor produse bancare cu bunuri mobile și anume:

III.1. Ipotecă mobilă asupra cesiunilor de creanță izvorâte din toate contractele comerciale încheiate de ROMAERO S.A.;

III.2. Ipotecă mobilă asupra conturilor curente deschise de ROMAERO S.A. la CEC Bank S.A.

Director Economic,

Elena ANDREI


