

MATERIALE INFORMATIVE

PUNCTUL 1 AL ORDINII DE ZI AGEA

Aprobarea înstrăinării Hotelului Eurohotel Baia Mare, situat în Baia Mare, Bdul București nr 23, județ Maramureș, prin intermediul unui transfer cu titlu universal de bunuri (active și pasive) în condițiile art. 32 alin. (2) lit. g) și art. 270 alin. (7) din Legea nr. 227/2015 privind codul fiscal.

Eurohotel Baia Mare aflat în patrimoniul SIF Hoteluri, se află în fața unor perspective nesustenabile de dezvoltare a afacerii, accentuate de creșterea semnificativă a costurilor de operare (energie, utilități, salarii). Acestea nu sunt în măsură să asigure o creștere substanțială a profitabilității SIF Hoteluri în folosul societății și al acționarilor săi. În fața unor intenții de achiziție manifestate de potențiali investitori, se înaintează acționarilor propunerea de înstrăinare a acestui hotel.

În urma tranzacției de vânzare a hotelului Doubletree by Hilton Oradea și a reclassificării activelor aferente afacerii derulate de hotel din cadrul imobilizărilor în categoria activelor deținute în vederea vânzării, valoarea activelor imobilizate ale SIF Hoteluri s-a redus semnificativ, înregistrând un nivel de 26,87 milioane lei la 30 septembrie 2022.

În acest context, în baza datelor existente la finalul lunii octombrie 2022, valoarea justă estimată a Hotelului Eurohotel Baia Mare depășește limita de 20% din totalul activelor imobilizate ale societății, fiind necesară aprobarea adunării generale extraordinare a acționarilor în vederea vânzării, în conformitate cu prevederile art. 90 alin. (1) din *Legea 24/2017 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață*, cu modificările și completările ulterioare.

Potrivit art.90 alin. (1) din Legea 24/2017:

“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 cumulativ, 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.”

Propunerea consiliului de administrație este de a se efectua înstrăinarea Hotelului Eurohotel Baia Mare prin intermediul unui transfer cu titlu universal de bunuri (active și pasive) în condițiile art. 32 alin. (2) lit. g) și art. 270 alin. (7) din Legea nr. 227/2015 privind codul fiscal.

Art. 32 - Regimul fiscal care se aplică fuziunilor, divizărilor totale, divizărilor parțiale, transferurilor de active și achizițiilor de titluri de participare între persoane juridice române - din Codul fiscal, la alin. (2) lit. g) prevede: „*ramură de activitate* – totalitatea activelor și pasivelor unei diviziuni dintr-o societate care, din punct de vedere organizatoric, constituie o activitate independentă, adică o entitate capabilă să funcționeze prin propriile mijloace.”

Totodată, din punct de vedere al *taxei pe valoarea adăugată*, art.270 alin. (7) din Codul fiscal precizează că: *“Transferul tuturor activelor sau al unei părți a acestora, efectuat cu ocazia transferului de active sau, după caz, și de pasive, realizat ca urmare a altor operațiuni decât divizarea sau fuziunea, precum vânzarea sau aportul în natură la capitalul unei societăți, nu constituie livrare de bunuri dacă primitorul activelor este o persoană impozabilă stabilită în România în sensul art. 266 alin. (2), în condițiile stabilite prin normele metodologice. Transferul tuturor activelor sau al unei părți a acestora, efectuat cu ocazia divizării sau fuziunii, nu constituie livrare de bunuri dacă primitorul activelor este o persoană impozabilă stabilită în*

România în sensul art. 266 alin. (2). Atât în cazul transferului tuturor activelor sau al unei părți a acestora, efectuat cu ocazia transferului de active sau, după caz, și de pasive, realizat ca urmare a altor operațiuni decât divizarea sau fuziunea, cât și în cazul transferului tuturor activelor sau al unei părți a acestora efectuat cu ocazia divizării sau fuziunii, primitorul activelor este considerat a fi succesorul cedentului, inclusiv în ceea ce privește ajustarea dreptului de deducere prevăzută de lege.”

Cu privire la prețul tranzacției supusă aprobării AGEA, propunerea Consiliul de administrație - supusă aprobării acționarilor la punctul 2 de pe ordinea de zi a AGEA convocată pentru data de 21/22 decembrie 2022 - este de a se baza pe valoarea stabilită printr-un raport de evaluare întocmit de către un evaluator independent, membru ANEVAR, în conformitate cu standardele de evaluare în vigoare, raport întocmit cu cel mult două luni anterior datei hotărârii AGEA de vânzare.

Rezoluția supusă votului la punctul 1 de pe ordinea de zi AGEA este:

Se aprobă înstrăinarea Hotelului Eurohotel Baia Mare, situat în Baia Mare, Bdul București nr 23, județ Maramureș, prin intermediul unui transfer cu titlu universal de bunuri (active și pasive) în condițiile art. 32 alin. (2) lit. g) și art. 270 alin. (7) din Legea nr. 227/2015 privind codul fiscal

SFERDIAN Teodora

Președinte Consiliu Administrație