

PROIECT DE FUZIUNE

În baza prevederilor:

- Legii Societăților nr. 31/1990, republicată, cu modificările ulterioare („**Legea Societăților**”);
- Legii nr. 82/1991 a contabilității, republicată, cu modificările ulterioare („**Legea Contabilității**”);
- Ordinului Ministrului 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 retragerea sau excluderea unor asociați din cadrul societăților împreună cu Anexele nr. 1 și 2 („**Normele Metodologice**”);
- Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare („**Codul Fiscal**”);
- Ordinului nr. 1802/2014 pentru aprobarea Reglementărilor contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate („**Ordinul 1802/2014**”);

administratorii celor trei societăți au hotărât inițierea procesului de fuziune prin absorbția **RIVER DEVELOPMENT S.R.L.** și **SYNAPSER COMMUNICATIONS S.R.L.**, în calitate de societăți absorbite, de către **SEMA REAL ESTATE S.A.**, în calitate de societate absorbantă. În acest scop administratorii societăților au întocmit acest proiect de fuziune („**Proiectul**”), după cum urmează:

1. Societățile care participă la fuziune

1.1 **Societatea absorbantă**

SEMA REAL ESTATE S.A., o societate pe acțiuni, organizată și funcționând în mod valabil în conformitate cu legile din România, având sediul social în București Sectorul 6, Spl. Independenței nr. 319, înregistrată la Registrul Comerțului București sub nr. J2002005123403, EUID ROONRC.J2002005123403, Cod Unic de Înregistrare 14703086 și capital social de 5.609.938,2 RON, alcătuit din 56.099.382 de acțiuni, având o valoare nominală individuală de 0,1 RON (denumită în continuare „**Sema**”, sau „**Societatea Absorbantă**”).

La data prezentului Proiect, Sema are următorii acționari:

- **SEMA BUSINESS THREE S.R.L.**, o societate cu răspundere limitată, organizată și funcționând în mod valabil în conformitate cu legile din România, având sediul social în București Sectorul 6, Spl. Independenței nr. 319L, Clădirea Paris, Intrarea C, Parter, înregistrată la Registrul Comerțului București sub nr. J2008004848402, EUID ROONRC.J2008004848402, Cod Unic de Înregistrare 23508238, deținând 27.886.274 acțiuni având o valoare nominală individuală de 0,1 RON și o valoare totală de 2.788.627,4 RON, reprezentând 49,7087% din capitalul social al Sema;

- **SEMA BUSINESS FOUR S.R.L.**, o societate cu răspundere limitată, organizată și funcționând în mod valabil în conformitate cu legile din România, având sediul social în București, Sectorul 6, Spl. Independenței nr. 319L, Clădirea Paris, Intrarea C, Parter, înregistrată la Registrul Comerțului București sub nr. J2008004825407, EUID ROONRC.J2008004825407, Cod Unic de Înregistrare 23506210, deținând 322.010 acțiuni având o valoare nominală individuală de 0,1 RON și o valoare totală de 32.201 RON, reprezentând 0,574% din capitalul social al Sema;
- **OANA RĂDULEA**, cetățean român, născut la data de [REDACTED] jud. Argeș, cu domiciliul în Mun. [REDACTED], identificat cu C.I. seria [REDACTED] nr. [REDACTED] eliberată de [REDACTED] la data de [REDACTED] valabilă până la data de [REDACTED] având CNP [REDACTED] deținând 27.891.098 acțiuni având o valoare nominală individuală de 0,1 RON și o valoare totală de 2.789.109,8 RON, reprezentând 49,7173% din capitalul social al Sema.

1.2 Societățile absorbite

1.2.1. RIVER DEVELOPMENT S.R.L., o societate română cu răspundere limitată, organizată și funcționând în conformitate cu legile din România, având sediul social în București Sectorul 6, Spl. Independenței nr. 319L, Clădirea Berlin, sala 1, modul 1.3, etaj 1, înregistrată la Registrul Comerțului București sub nr. J2007023451402, EUID ROONRC.J2007023451402, având Cod Unic de Înregistrare 22926267 și capital social de 1.000 RON, alcătuit din 100 de părți sociale, având o valoare nominală individuală de 10 RON (denumită în continuare „River” sau „Societatea Absorbită”).

La data prezentului Proiect, River are următorii asociați:

- **SEMA BUSINESS THREE S.R.L.**, o societate cu răspundere limitată, organizată și funcționând în mod valabil în conformitate cu legile din România, având sediul social în București Sectorul 6, Spl. Independenței nr. 319L, Clădirea Paris, Intrarea C, Parter, înregistrată la Registrul Comerțului București sub nr. J2008004848402, EUID ROONRC.J2008004848402, Cod Unic de Înregistrare 23508238, deținând 48 de părți sociale având o valoare nominală individuală de 10 RON și o valoare totală de 480 RON, reprezentând 48% din capitalul social al River;
- **OANA RĂDULEA**, cetățean român, născut la data de [REDACTED] cu domiciliul în Mun. [REDACTED], identificat cu C.I. seria [REDACTED] nr. [REDACTED] eliberată de [REDACTED] la data de [REDACTED] valabilă până la data de [REDACTED] având CNP [REDACTED] deținând 52 de părți sociale având o valoare nominală individuală de 10 RON și o valoare totală de 520 RON, reprezentând 52% din capitalul social al River.

1.2.2. SYNAPSER COMMUNICATIONS S.R.L., o societate română cu răspundere limitată, organizată și funcționând în conformitate cu legile din România, având sediul social în București Sectorul 6, Spl. Independenței nr. 319L, Clădirea Berlin, etaj 1, sala 1, modulul 1.11, înregistrată la Registrul Comerțului București sub nr. J2010010027401, EUID ROONRC.J2010010027401, având Cod Unic de Înregistrare 27566738 și capital social de 250 RON, alcătuit din 25 de părți sociale, având o valoare nominală individuală de 10 RON (denumită în continuare „Synapser” sau „Societatea Absorbită”).

La data prezentului Proiect, Synapser are următorul asociat unic:

- **OANA RĂDULEA**, cetățean român, născut la data de [REDACTED] în [REDACTED] cu domiciliul în Mun. [REDACTED], identificat cu C.I. seria [REDACTED] nr. [REDACTED] eliberată de [REDACTED] la data de [REDACTED] valabilă până la data de [REDACTED], având CNP [REDACTED]

██████████ deținând 25 de părți sociale având o valoare nominală individuală de 10 RON și o valoare totală de 250 RON, reprezentând 100% din capitalul social al Synapser.

River și Synapser sunt denumite în mod colectiv „**Societățile Absorbite**”.

2. Fundamentarea și condițiile fuziunii

2.1. Fundamentarea fuziunii

Fuziunea este motivată, în principal, de intenția de eficientizare a activității și a organizării societăților participante la fuziune, de a simplifica procesul decizional și de a fluidiza și îmbunătăți procesul de execuție, dar și de a asigura o politică de marketing și de management unitară.

Prin fuziune se urmărește și realizarea unei gestiuni cât mai eficiente a activelor societăților implicate, prin crearea unei singure entități care să dețină în patrimoniu toate activele societăților participante la fuziune. În același sens, fuziunea este determinată și de dorința de a reduce costurile administrative ca urmare a dispariției structurii administrative paralele și formării unei structuri unice. Se urmărește prin fuziune obținerea unei utilizări optime a resurselor economice, în special în conjunctura economică actuală.

2.2. Condițiile fuziunii

Fuziunea va avea loc **prin absorbția** de către Sema a River și Synapser, având ca efect dizolvarea fără lichidare a Societăților Absorbite și transmiterea integrală a patrimoniului acestora către Societatea Absorbantă, așa cum se va găsi la data realizării fuziunii (totalitatea activului și totalitatea pasivului).

3. Data situațiilor financiare folosite pentru a se stabili condițiile fuziunii

Proiectul s-a întocmit pe baza situațiilor financiare ale societăților participante la fuziune încheiate la data de 31 august 2024.

4. Stabilirea și evaluarea activului și pasivului societăților participante la fuziune

Inventarierea elementelor de activ și de pasiv, pentru societățile participante la fuziune, s-a realizat la data întocmirii situațiilor financiare de fuziune, în conformitate cu prevederile Legii Contabilității și Normelor Metodologice, după cum urmează:



4.1. Societatea Absorbantă – SEMA REAL ESTATE S.A.

RON

ACTIV		PASIV	
Active Imobilizate	108.918.095	Capital social*	5.609.938
Active circulante	40.984.536	Rezerve legale	2.105.449
Cheltuieli în avans	261.440	Alte rezerve	628.466
		Rezerve reevaluare	4.130.288
		Rezultat reportat (profit)	208.747.014
		Prime de capital	1.773.510
		Pierderi la 31.08.2024	- 187.683.957
		Datorii (pe termen scurt)	38.046.566
		Datorii (pe termen lung)	75.833.636
		Provizioane	-
		Venituri în avans	973.161
TOTAL	150.164.071	TOTAL	150.164.071

ACTIV NET: 35.310.708 RON

**Notă: Capitalul social înregistrat la Registrul Comertului și din balanta de verificare este 5.609.938,2 RON RON , însă, pentru acest tabel, am folosit datele din formularistica aferentă situațiilor financiare anuale în*

baza cărora se vor depune situațiile financiare de fuziune. Această formularistică nu permite prezentarea informațiilor cu zecimale, ci impune includerea unor numere întregi.

4.2. Societatea Absorbită – RIVER DEVELOPMENT S.R.L.

RON

ACTIV		PASIV	
Active Imobilizate	122.711	Capital social	1.000
Active circulante	1.290.198	Rezerve legale	200
Cheltuieli în avans	124.158	Alte rezerve	-
		Rezerve reevaluare	-
		Rezultat reportat (profit)	1.640.974
		Prime de capital	-
		Pierdere la 31.08.2024	-781.348
		Datorii (pe termen scurt)	338.695
		Datorii (pe termen lung)	333.885
		Provizioane	-
		Venituri în avans	3.661
TOTAL	1.537.067	TOTAL	1.537.067

ACTIV NET: 860.826 RON

4.3. **Societatea Absorbită – SYNAPSER COMMUNICATIONS S.R.L.**

RON

ACTIV		PASIV	
Active Imobilizate	217.276	Capital social	250
Active circulante	367.320	Rezerve legale	50
Cheltuieli în avans	22.641	Alte rezerve	-
		Rezerve reevaluare	-
		Rezultat reportat (profit)	-
		Prime de capital	-
		Profit la 31.08.2024	61.986
		Datorii (pe termen scurt)	538.980
		Datorii (pe termen lung)	5.971
		Provizioane	-
		Venituri în avans	-
TOTAL	607.237	TOTAL	607.237

ACTIV NET: 62.286 RON

Transmiterea patrimoniului de la Societățile Absorbite către Societatea Absorbantă se face la valoarea contabilă înregistrată în evidențele Societăților Absorbite. Data transferului va fi data de 1 (întâi) a lunii calendaristice următoare lunii în decursul căreia a fost înregistrată hotărârea ultimei adunări generale care a aprobat operațiunea de fuziune („Data Efectivă”), urmând ca acesta să fie constatat prin Protocolul de predare-primire ce se va semna de către societățile participante.

5. Rata de schimb a acțiunilor/părților sociale.

Conform art. 250 alin. 1 lit. b din Legea Societăților, asociații Societăților Absorbite ar trebui să primească în schimbul părților sociale pierdute ca urmare a fuziunii, acțiuni în Societatea Absorbantă.

Prin urmare, s-au parcurs următoarele etape:

- (i) S-a determinat valoarea aportului net de fuziune pentru fiecare dintre societățile participante. Întrucât valoarea aportului net de fuziune este dată de valoarea globală a societăților participante, s-a stabilit ca metodă de evaluare globală metoda activului net;
- (ii) S-a stabilit valoarea contabilă a acțiunilor/părților sociale Sema, River și Synapser, după cum urmează:
 - 1 acțiune Sema are o valoare calculată ca raport între valoarea aportului net **35.310.708** și numărul total de acțiuni emise de Sema, **56.099.382**. Astfel, valoarea contabilă a unei acțiuni Sema, înainte de fuziune, este de **0,63**;
 - 1 parte socială River are o valoare calculată ca raport între valoarea aportului net **860.826** și numărul total de părți sociale emise de River, **100**. Astfel, valoarea contabilă a unei părți sociale River, înainte de fuziune, este **8.608,26**;
 - 1 parte socială Synapser are o valoare calculată ca raport între valoarea aportului net **62.286** și numărul total de părți sociale emise de Synapser, **25**. Astfel, valoarea contabilă a unei părți sociale Synapser, înainte de fuziune, este **2.491,44**.
- (iii) S-a stabilit **rata de schimb a părților sociale**, prin raportarea valorii contabile a unei părți sociale din Societățile Absorbite la valoarea contabilă a unei acțiuni din Societatea Absorbantă. Rata de schimb pentru River este de **13.663,90**, respectiv, se schimbă o parte socială River pentru **13.663,90** acțiuni Sema și rata de schimb pentru Synapser este de **3.954,67**, respectiv, se schimbă o parte socială Synapser pentru **3.954,67** acțiuni Sema;
- (iv) S-a procedat la determinarea numărului de acțiuni care ar trebui emise de Societatea Absorbantă, prin înmulțirea numărului de părți sociale ale Societăților Absorbite cu raportul de schimb calculat conform celor de mai sus. Astfel, pentru asociații River ar urma să se emită **1.366.390 de acțiuni** de către Sema (100 X 13.663,90). Pentru asociații Synapser ar urma să se emită **98.866 de acțiuni** de către Sema (25 X 3.954,67);
- (v) Pe baza celor menționate mai sus, Sema, în calitate de societate absorbantă, ar urma să emită un număr de **1.465.256 de acțiuni** ((i) 1.366.390 de acțiuni pentru asociații River, din care 655.867 de acțiuni pentru asociatul SEMA BUSINESS THREE S.R.L., iar 710.523 de acțiuni pentru asociatul Oana Rădulea și (ii) 98.866 de acțiuni pentru asociatul unic Synapser, Oana Rădulea). Pentru a determina majorarea de capital social ce

ar trebui operată la nivelul Sema, ar urma să se înmulțească acest număr de acțiuni cu valoarea nominală a unei părți sociale a Sema. Efectuând acest calcul, valoarea cu care Sema ar trebui să își majoreze capitalul social ar fi de 146.525,6 RON. Valoarea totală a capitalului social al Sema ar fi astfel de **5.756.463,8 RON**;

- (vi) Pentru evitarea oricărui dubiu, mențiunile de la punctul (v) de mai sus vor fi aprobate prin deciziile societare ale societăților participante la fuziune, prin care se va aproba proiectul de fuziune, aferente etapei a II-a a procesului de fuziune.

6. Cuantumul primei de fuziune

Prima de fuziune cu privire la River se calculează ca diferență între valoarea contabilă a părților sociale ale River și valoarea nominală a acțiunilor nou emise de către Sema:

$$860.826 - 136.639 = \mathbf{724.187 \text{ RON}}$$

Ulterior, aceasta este ajustată cu valoarea rezervelor care vor fi înregistrate la Societatea Absorbantă în conturile de rezerve. Prin urmare, prima de fuziune înregistrată de Societatea Absorbantă este egală cu diferența dintre prima de fuziune calculată mai sus și toate rezervele River:

$$724.187 - 200 = \mathbf{723.987 \text{ RON (prima de fuziune ajustată cu privire la River)}}$$

Prima de fuziune cu privire la Synapser se calculează ca diferență între valoarea contabilă a părților sociale ale Synapser și valoarea nominală a acțiunilor nou emise de către Sema:

$$62.286 \text{ RON} - 9.886,6 \text{ RON} = \mathbf{52.399,4 \text{ RON}}$$

Ulterior, aceasta este ajustată cu valoarea rezervelor care vor fi înregistrate la Societatea Absorbantă în conturile de rezerve. Prin urmare, prima de fuziune înregistrată de Societatea Absorbantă este egală cu diferența dintre prima de fuziune calculată mai sus și toate rezervele Synapser:

$$52.399,4 \text{ RON} - 50 \text{ RON} = \mathbf{52.349,4 \text{ RON}}$$

7. Majorarea capitalului social și repartizarea acțiunilor după fuziune

Ca urmare a operațiunilor descrise la punctul 5 de mai sus, după fuziune capitalul social al Sema se va majora cu suma de 146.525,6 RON RON, de la suma de 5.609.938,2 RON la suma de **5.756.463,8 RON**, împărțit în 57.564.638 de acțiuni cu o valoare nominală de 0,1 RON fiecare.

Astfel, valoarea nominală totală a capitalului social al Sema după fuziune și repartizarea acestuia către acționari se va face după cum urmează:

Nr. crt.	Acționari	Capital social - RON -	Acțiuni	
			Nr.	Proporție
1	Sema Business Three S.R.L.	2.854.214,1	28.542.141	49,5828%
2	Sema Business Four S.R.L.	32.201	322.010	0,5594%
3	Oana Rădulea	2.870.048,7	28.700.487	49,8578%

8. Data de la care acțiunile menționate la punctul 7 dau dreptul de a participa la beneficii și condițiile care afectează acest drept

Data de la care Sema Business Three S.R.L. și dna Oana Rădulea vor participa la beneficiile Societății Absorbante, în conformitate cu prezentul Proiect, este Data Efectivă, astfel cum a fost definită la art. 4 de mai sus.

9. Drepturi conferite de Societatea Absorbantă unor deținători de titluri

Societățile implicate în fuziune nu au emis părți sociale care să confere drepturi speciale sau alte tipuri de valori mobiliare. În consecință, niciuna dintre societăți nu se află în situația de a conferi drepturi deținătorilor unor asemenea titluri sau de a propune măsuri în legătură cu aceștia.

10. Avantaje speciale

Societățile implicate în fuziune nu au acordat niciun avantaj special vreunui expert implicat în examinarea prezentului proiect de fuziune sau membrilor organelor lor de administrare sau control.

11. Data de la care tranzacțiile Societăților Absorbite sunt considerate, din punct de vedere contabil, ca aparținând Societății Absorbante

Data de la care tranzacțiile Societăților Absorbite sunt considerate, din punct de vedere contabil, ca aparținând Societății Absorbante va fi Data Efectivă, astfel cum a fost definită la art. 4 de mai sus. Asociații Societății Absorbante și cei ai Societăților Absorbite vor putea decide și o altă dată, în măsura în care data mai sus menționată nu mai poate fi respectată.

12. Alte mențiuni care prezintă interes pentru fuziune

12.1. Obiectul de activitate al Societății Absorbante se păstrează, de principiu, dar poate fi modificat cu ocazia aprobării Proiectului și, dacă este cazul, va prelua și elementele noi, inclusiv dar fără a se limita la cele existente în obiectul de activitate al Societăților Absorbite. Având în vedere faptul că fuziunea va fi finalizată în 2025, obiectul de activitate al Societății Absorbante se va actualiza conform Ordinului nr. 377/2024 privind actualizarea Clasificării activităților din economia națională – CAEN.

- 12.2. Denumirea Societății Absorbante **SEMA REAL ESTATE S.A.** va fi menținută în procesul de fuziune. Prin urmare, ulterior fuziunii, denumirea Societății Absorbante va rămâne **SEMA REAL ESTATE S.A.**
- 12.3. Contractele în derulare ale Societăților Absorbite, vor fi preluate de către Societatea Absorbantă. În ceea ce privește salariații Societăților Absorbite, aceștia vor fi preluați de Societatea Absorbantă și se vor efectua formalitățile relevante cu privire la transferul acestora.
- 12.4. Societatea Absorbantă va prelua toate sediile secundare ale Societăților Absorbite, precum și toate licențele, mărcile, autorizațiile, permisele, certificatele deținute de Societățile Absorbite, inclusiv, dar fără a se limita la Certificatul-tip de furnizor de rețele sau servicii de comunicații electronice nr. SC-AEASRN 33870/16.11.2010 emis de către Autoritatea Națională pentru Administrare și Reglementare în Comunicații.
- 12.5. Amenajările, finisajele, compartimentările, care prin natura lor, sunt bunuri mobile și asupra cărora Societățile Absorbite au un drept de proprietate sau un alt drept consimțit de lege sau prin contract se vor transfera către Societatea Absorbantă.
- 12.6. Transmiterea patrimoniului Societăților Absorbite se va face în starea în care se va găsi la Data Efectivă, deci inclusiv cu modificările ce apar în perioada intermediară.
- 12.7. Societatea Absorbantă va prelua responsabilitatea pentru păstrarea și arhivarea documentelor și registrelor contabile aparținând Societăților Absorbite, corespunzătoare elementelor preluate, în conformitate cu legislația aplicabilă.

Încheiat astăzi, **03.03.2025** în 6 (sase) exemplare originale.

SEMA REAL ESTATE S.A.

Prin: **River Development S.R.L.** – administrator

Prin: **Oana Rădulea**



RIVER DEVELOPMENT S.R.L.

Prin: **Oana Rădulea** – administrator



SYNAPSER COMMUNICATIONS S.R.L.

Prin: **River Development S.R.L.** – administrator

Prin: **Oana Rădulea**

