

Material informativ aferent punctului 1 de pe ordinea de zi a A.G.E.A. din 28/29.04.2025, privind propunerea de aprobare a dobândirii, înstrăinării, schimbului sau constituirii în garanție a unor active din categoria activelor imobilizate ale societății, a căror valoare, individual sau cumulată, este de cel mult 50% din total activelor imobilizate, mai puțin creanțele

Având în vedere prevederile art. 91 din *Legea nr. 24/2017 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață*, Consiliul de Administratie propune acționarilor aprobarea dobândirii, înstrăinării, schimbului sau constituirii în garanție a unor active din categoria activelor imobilizate ale societății, a căror valoare, individual sau cumulată, este de cel mult 50% din total activelor imobilizate, mai puțin creanțele. În această categorie sunt incluse și tranzacțiile pe piața de capital și de tranzacții cu valori mobiliare care nu sunt admise la tranzacționare sau nu sunt tranzacționate în cadrul unui loc de tranzacționare.

Propunerea este fundamentată de necesitatea îmbunătățirii eficienței activității operaționale a companiei, în condițiile subutilizării unora dintre activele de natură imobiliară pe care le deține societatea. Adicional, având în vedere volatilitatea pieței, apreciem că, în funcție de oportunitățile ivite, pot fi realizate tranzacții constând în achiziții de valori imobiliare/ mobiliare, inclusiv părți sociale, sau vânzări ale participațiilor deținute în vederea eficientizării investițiilor și obținerii unei lichidități maxime a portofoliului, cu scopul obținerii unui randament superior față de veniturile generate de beneficiile menținerii investițiilor în aceleași titluri de participare.

Pomind de la aceste considerente și de perspectivele de evoluție a pieței, precum și ținând cont de costul la care au fost achiziționate deținerile din portofoliu, dar și evaluările acestora în prezent, este necesară analiza oportunității de achiziționare și valorificare a titlurilor de participare, pentru a fundamenta o decizie de investiții, dar și de valorificare a acestor dețineri, la cotații care să asigure obținerea de beneficii pentru societate și acționarii săi.

Valoarea cumulată a activelor imobilizate ale societății, ce sunt propuse a face obiectul înstrăinării, schimbului sau constituirii în garanție este de cel mult 50% din total activelor imobilizate înregistrate în situațiile financiare ale Electromagnetica S.A., acestea fiind reflectate în tabelele următoare:

Active imobiliare

Denumire	Adresa	Suprafață Teren (mp)	Suprafață Construcții (mp)
Teren liber Domnești	Jud. Ilfov, Com. Domnesti, Soseaua de Centură	121 714	-
Teren liber Moara Vlăsiei	Jud. Ilfov, Com. Moara Vlăsiei, Sat Căciulati	70 469	-
Teren cu constructii Vârteju	Jud. Ilfov, Com. Măgurele, Sat Vârteju, Str. Chirca nr. 101	17 548	4 230
Apartament 2 camere Zamfir Olaru	București, Str. Zamfir Olaru nr. 4, bl. 78, sc. 3, parter, ap. 82, Sector 5	9	50
Teren liber George Georgescu	București, Str. George Georgescu nr. 26, Sector 4	2 529	-
Teren liber Mitropolit Filaret	București, Str. Mitropolit Filaret nr.35-37, Sector 5	1 595	-
Teren liber Calea Rahovei	București, Calea Rahovei nr. 242, Sector 5	2 157	-
Teren liber Tărtășești	Jud. Dâmbovița, Com. Tărtășești, Sat Gulia	13 108	-
Teren liber Petre Ispirescu	București, Str. Petre Ispirescu nr. 23-37, Sector 5	2 415	-
Bază sportivă Veseliei	București, Str. Veseliei nr 19, Sector 5	16 095	701

Pe această linie, Consiliul de Administrație supune analizei și aprobării acționarilor și propunerea de mandatare a Consiliului de Administrație al Electromagnetica S.A. de a analiza și decide dobândirea, înstrăinarea, schimbul sau constituirea în garanție a activelor din categoria activelor imobilizate ale societății, precum și a face toate demersurile legale în vederea încheierii actului juridic de dobândire/ înstrăinare/ schimb/ constituire în garanție în limita aprobată mai sus.

În vederea obținerii unui preț cât mai bun, eventuala vânzare a unor active urmează a se realiza în mod transparent (prin publicarea rapoartelor curente, anunțuri în ziar, publicarea pe site-ul propriu), cu scopul de a atrage un număr cât mai mare de potențiali cumpărători.

În situația aprobării de către acționari a acestui punct de pe ordinea de zi a ședinței Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor din data de 28/29 aprilie 2025, în cazul activelor imobilizate enumerate mai sus, Consiliul de Administrație urmează a implementa decizia de a vinde sau nu, în funcție de orice oportunități disponibile și de condițiile relevante ale pieței.