

NOTA DE FUNDAMENTARE

PRIVIND APROBAREA VANZARII DE ACTIVE

Tinand cont de strategia de dezvoltare a societatii pe urmatorii ani, pe principiul continuitatii afacerilor si in urma analizarii veniturilor, costurilor si rezultatelor pe fiecare activ in parte si in baza prevederilor Legii 31/1990(r) si art. 241 alin 1 din Legea nr.297/2004 privind piata de capital "actele de dobandire, instrainare, schimb sau de constituire in garantie a unor active din categoria activelor imobilizate ale societatii, a caror valoare depaseste individual sau cumulate, pe durata unui exercitiu financiar, 20% din totalul activelor imobilizate, mai putin creantele, vor fi incheiate de catre administratorii sau directorii societatii numai dupa aprobarea prealabila de catre adunarea generala extraordinara a actionarilor" ,

Consiliul de administratie propune spre aprobare AGEA valorificarea prin scoaterea la vanzare a urmatoarelor spatii comerciale:

- 1) "Sifonaria OLT3" situat in Galati, str. Portului nr.53, bloc Olt3, parter
- 2) "Bar L2" situat in Galati, str.Galatii Noi nr.5, Micro 17, bloc L2 parter
- 3) „Terasa Tineretului” situat in galati, str.Domneasca nr.139b

Rapoartele de evaluare vor fi intocmite intocmite de catre firma E.C.M. Bacau.

Consiliul de administratie propune scoaterea la vanzare a acestor active din urmatoarele considerente:

„Sifonaria Olt3”

- 1) Scurt istoric
 - anul punerii in functiune: 1982
 - in prezent spatiul este neinchiriat, contractul a fost reziliat de chirasul GRUPVEC SRL (care l-a utilizat ca magazine)
 - in conditiile pandemiei COVID – 19, posibilitatile de inchiriere sunt minime
- 2) Punctele slabe ale spatiului comercial:
 - amplasarea la parterul unui bloc de locuinte
 - lipsa vadului comercial

Acest spatiu a fost scos la vanzare si in cursul anului 2020, organizandu-se 3 licitatii de vanzare, la care nu s-a inregistrat niciun ofertant.

„ Bar L2”

- 1) Scurt istoric
 - anul punerii in functiune: 1985

- in prezent spatiul este inchiriat societatii DENTAL HEALTH 2015 SRL care desfasoara o activitate de prestari servicii medicale dentare

2) Punctele slabe ale spatiului comercial:

- amplasarea la parterul unui bloc de locuinte
- investitiile efectuate de chirias nu au obtinut autorizatie de constructie

Acest spatiu a fost scos la vanzare si in cursul anului 2020, organizandu-se 3 licitatii de vanzare, la care nu s-a inregistrat niciun ofertant.

„Terasa Tineretului”

1) Scurt istoric

- anul punerii in functiune: 1992

- in prezent, spatiul este inchiriat societatii DEBITPAL SRL care desfasoara o activitate de alimentatie publica

2) Punctele slabe ale spatiului comercial

Spatiul fiind amplasat pe Str. Domneasca – declarata zona protejata, nu se pot efectua lucrari de modernizare sau reparatii fara avizul Ministerului Culturii.

In prezent, am solicitat Ministerului Culturii aviz pentru intrarea in legalitate a unor investitii efectuate de chirias si am primit aviz negativ; un aviz pozitiv este conditionat de schimbarea intregii arhitecturi a spatiului, ceea ce implica costuri foarte mari din partea societatii, cu posibilitati minime de recuperare prin inchirierea spatiului.

Consiliul de administratie al societatii REGAL S.A. va supune aprobarii AGEA, convocate pentru data de 15.04.2021 vanzarea activelor prezentate in tabelul de mai sus, in conditiile de vanzare care vor fi stabilite prin hotararea Adunarii Generale Extraordinare a Actionarilor.

Consiliul de Administratie,