



DUPLICAT

S-a solicitat autentificarea prezentului înscris:

**PROIECT DE DIVIZARE PARȚIALĂ
(DESPRINDERE ÎN INTERESUL ACȚIONARILOR)
nr. 1 din data de 25.04.2025**

A SOCIETATII

WINI IMOBILI S.A.

(publicat pe pagina web a Societății Divizate în temeiul articolului 242 alin. (2¹) din Legea 31/1990)

1	FORMA JURIDICĂ, DENUMIREA, SEDIUL SOCIAL ȘI ALTE ELEMENTE DE IDENTIFICARE ALE SOCIETĂȚILOR IMPLICATE ÎN DIVIZAREA PARȚIALĂ (ART. 241 LIT. (A) DIN LEGEA 31/1990)	4
1.1	SOCIETATEA DIVIZATĂ. CARE TRANSMITE RAMURA DE ACTIVITATE DESPRINSĂ:	4
1.2	SOCIETATEA BENEFICIARĂ	5
2.	FUNDAMENTAREA ȘI CONDIȚIILE DIVIZĂRII PARȚIALE (ART. 241 LIT. (B) DIN LEGEA 31/1990)	6
2.1.	TEMEIUL LEGAL AL DIVIZĂRII PARȚIALE	6
2.2.	FUNDAMENTAREA ECONOMICĂ A DIVIZĂRII PARȚIALE	6
2.3.	CONDIȚIILE DIVIZĂRII PARȚIALE	9
3.	DATA SITUAȚIILOR FINANCIARE DE DIVIZARE PARȚIALĂ (ART. 241 LIT. (I) DIN LEGEA 31/1990)	10
4.	MODALITATEA DE DIVIZARE PARȚIALĂ, APORTUL NET DE DIVIZARE	10
4.2.	DESCRIEREA ȘI REPARTIZAREA EXACTĂ A ACTIVELOR ȘI PASIVELOR CARE URMEAZĂ A FI TRANSFERATE SOCIETĂȚII BENEFICIARE (ART. 241 LIT. (K) DIN LEGEA 31/1990)	11
5.	CUANTUMUL PRIMEI DE DIVIZARE (ART. 241 LIT. (F) DIN LEGEA 31/1990)	14
6.	CONDIȚIILE ALOCĂRII DE PARTI SOCIALE LA SOCIETATEA BENEFICIARĂ ȘI RATA DE SCHIMB A PĂRȚILOR SOCIALE (ART. 241 LIT. (C) ȘI (E) DIN LEGEA 31/1990)	15
6.1.	CONDIȚIILE EMITERII ȘI ALOCĂRII DE PĂRȚI SOCIALE LA SOCIETATEA BENEFICIARĂ	15
6.2.	DETERMINAREA NUMĂRULUI DE ACȚIUNI ȘI A CAPITALULUI SOCIAL ANULATE DE CĂTRE SOCIETATEA DIVIZATĂ	15
6.3.	DETERMINAREA CAPITALULUI SOCIAL AL SOCIETĂȚII BENEFICIARE	16
6.4.	CONDIȚIILE ALOCĂRII (ART. 241 LIT. (C) DIN LEGEA 31/1990), CĂTRE ACȚIONARIII SOCIETĂȚII DIVIZATE DE PĂRȚI SOCIALE LA SOCIETATEA BENEFICIARĂ ȘI CRITERIILE PE BAZA CĂRORA SE FACE REPARTIZAREA (ART. 241 LIT. (K) DIN LEGEA 31/1990)	16
6.5.	RATA DE SCHIMB A ACȚIUNILOR CU PĂRȚI SOCIALE ȘI CUANTUMUL EVENTUALELOR PLĂȚI ÎN NUMERAR (ART. 241 LIT. (E) DIN LEGEA 31/1990)	17
7.	DATA DE LA CARE PĂRȚILE SOCIALE EMISE DE SOCIETATEA BENEFICIARĂ PENTRU ACȚIONARIII SOCIETĂȚII DIVIZATE DAU DEȚINĂTORILOR DREPTUL DE A PARTICIPA LA BENEFICIU, INCLUSIV DIVIDENDE, ȘI ORICE CONDIȚII SPECIALE CARE AFECTEAZĂ ACEST DREPT (CF. ART. 241 LITERA (D) DIN LEGEA 31/1990)	18
8.	DATA DE LA CARE TRANZACȚIILE SOCIETĂȚII DIVIZATE, AFERENTE RAMURII TRANSFERATE PRIN DESPRINDERE, SUNT CONSIDERATE DIN PUNCT DE VEDERE CONTABIL ȘI FISCAL CA APARTINÂND SOCIETĂȚII BENEFICIARE (CF. ART. 241 LITERA (J) DIN LEGEA 31/1990)	18
9.	ASPECTELE FINANCIAR-CONTABILE ALE DIVIZĂRII PARȚIALE	18
10.	DREPTURILE CARE SE ACORDĂ DEȚINĂTORILOR DE ACȚIUNI CARE CONFERĂ DREPTURI SPECIALE ȘI CELOR CARE DEȚIN ALTE VALORI MOBILIARE ÎN AFARĂ DE ACȚIUNI ȘI ALTE AVANTAJE SPECIALE (ART. 241 LIT. (G) ȘI (H) DIN LEGEA 31/1990)	19
10.1.	DREPTURI CONFERITE DE CĂTRE SOCIETATEA BENEFICIARĂ DEȚINĂTORILOR DE ACȚIUNI CARE CONFERĂ DREPTURI SPECIALE ȘI CELOR CARE DEȚIN ALTE VALORI MOBILIARE ÎN AFARĂ DE ACȚIUNI SAU MĂSURILE PROPUSE ÎN PRIVINȚA ACESTORA (ART. 241 LIT. (G) DIN LEGEA 31/1990)	19
10.2.	ORICE AVANTAJ SPECIAL ACORDAT EXPERTILOR LA CARE SE FACE REFERIRE LA ART. 243 ³ ȘI MEMBRILOR ORGANELOR ADMINISTRATIVE SAU DE CONTROL ALE SOCIETĂȚILOR IMPLICATE ÎN DIVIZAREA PARȚIALĂ (ART. 241 LIT. (H) DIN LEGEA 31/1990)	19
11.	ALTE ASPECTE CARE REPREZINTĂ INTERES PENTRU DIVIZAREA PARȚIALĂ	19
	ANEXE	20
	ANEXA 1. MEMORIUL DE CALCUL	22
	ANEXA 2. ORGANIGRAMA WINI IMOBILI SA	24
	ANEXA 3. INVESTIȚII IMOBILIARE CARE SE TRANSFERA LA SOCIETATEA BENEFICIARĂ	25
	ANEXA 4. CREANȚE CLIEȚI SI DEBITORI CARE SE TRANSFERA LA SOCIETATEA BENEFICIARĂ	27
	ANEXA 5. ALTE ACTIVE IMOBILIZATE	35
	ANEXA 6. ALTE ACTIVE CURENTE	38
	ANEXA 7. DATORII SI PROVIZIOANE	39
	ANEXA 8. CONTRACTE CARE SE TRANSFERA LA SOCIETATEA BENEFICIARĂ	47
	ANEXA 9. LITIGII IN CURS SI LITIGII IN STADIU INCIPIENT TRANSFERATE LA SOCIETATEA BENEFICIARĂ	57

Preambul

în baza prevederilor Legii nr. 31/1990, republicată, cu modificările și completările ulterioare (în continuare „**Legea 31/1990**”) și având în vedere

(1) că administratorii societății **WINI IMOBILI S.A.** (denumită în continuare „**Societatea Divizată**”) au fost împuterniciți conform Hotărârii Adunării Generale Extraordinaire a Acționarilor societății WINI IMOBILI S.A. nr. 1 din 26.02.2025 de aprobare în principiu a operațiunii de divizare, adoptată cu unanimitatea voturilor acționarilor prezenți/reprezentati în adunare, reprezentând 100% din capitalul social și din numărul total al drepturilor de vot, prin care s-a hotărât:

- a. aprobarea în principiu a divizării parțiale a societății **WINI IMOBILI S.A.**, în calitate de societate divizată, prin desprinderea în interesul acționarilor a părții din patrimoniul acesteia - aferentă ramurii de activitate „**Administrarea imobilelor individuale, închiriate și/sau vandute cu plata în rate și a creanțelor rezultate**”, ramura numită în continuare, pentru simplitate „**Administrarea imobilelor și creanțelor**”, separarea activelor și pasivelor aferente acestei ramuri de activitate de celelalte active și pasive ale Societății Divizate și transferarea acestora, în integralitatea lor, în patrimoniul societății beneficiare **Sinaia Imobili S.R.L.**, o societate în curs de constituire, pe baza Rezervării de denumire nr. 1296355/01.04.2025 (anterior 717306/24.02.2025) eliberată de Oficiul Registrului Comerțului de lângă Tribunalul București, societate care va fi înființată ca efect al divizării parțiale (denumită în continuare „**Divizarea parțială**”);
- b. mandatarea administratorilor Societății Divizate ca (i) să întocmească, să semneze și să publice Proiectul de divizare parțială (desprindere în interesul acționarilor); (ii) să selecteze și să solicite numirea, în condițiile art. 243 indice 3 din Legea nr. 31/1990, a unui expert independent pentru examinarea Proiectului de divizare parțială și întocmirea de către acesta a raportului scris către acționarii Societății, (iii) să redacteze orice alte documente necesar a fi redactate sau semnate în legătură cu Proiectul de divizare parțială și, în general, cu divizarea parțială a Societății și înmatricularea societății beneficiare, precum și (iv) să îndeplinească toate operațiunile în legătură cu redactarea, semnarea, înregistrarea și publicarea Proiectului de divizare parțială și a oricoror alte documente aferente Divizării parțiale, precum și orice alte operațiuni sau formalități care ar trebui îndeplinite în legătură cu procesul de divizare, inclusiv în fața oricărei autorități publice centrale sau locale, în fața notarului public, a Oficiului Registrului Comerțului, a Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară, a partenerilor contractuali ai Societății Divizate și oriunde va fi necesar, și în general să întreprindă toate demersurile necesare în vederea demarării, derulării, realizării și asigurării opozabilității Divizării parțiale a Societății Divizate. Pentru îndeplinirea formalităților de înregistrare și publicare a oricoror documente relevante aferente divizării Societății Divizate, oricare dintre administratorii Societății Divizate, acționând individual, va putea împuternici orice altă persoană pentru efectuarea acestor formalități;
- c. Divizarea parțială se va efectua în baza situațiilor financiare întocmite pentru exercitiul financiar încheiat la data de 31.12.2024, auditate, și aprobate conform prevederilor legale;
- d. Metoda folosită în operațiunea de Divizare parțială să fie activul net contabil, conform OMFP 897/2015 pentru aprobarea Normelor metodologice privind reflectarea în contabilitate a principalelor operațiuni de fuziune, divizare, dizolvare și lichidare a societăților, precum și de retragere sau excludere a unor asociați din cadrul societăților, și

- c. Divizarea parțială se va realiza fără întocmirea Raportului administratorilor și a informării acționarilor prevăzute la art. 243 indice 2 alin. (1), (4) și alin. (5) din Legea 31/1990;
- (ii) Hotărârea Adunării Generale Ordinare a Acționarilor societății WINI IMOBILI S.A. nr. 1 din 19.03.2025, adoptată cu unanimitatea voturilor exprimate ale acționarilor prezenți/reprezentati în adunare, reprezentând 100% din capitalul social și din numărul total al drepturilor de vot, prin care s-au aprobat Situațiile financiare anuale pentru anul 2024,

Astăzi, **25.04.2025** („*Data Semnării*”), se întocmește prezentul **Proiect de divizare parțială (desprindere în interesul acționarilor)** (denumit în continuare „*Proiectul*”) care urmează a fi depus la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul unde este înregistrată Societatea Divizată, iar publicitatea se va realiza prin intermediul propriei pagini web, Societatea Divizată optând pentru efectuarea publicității în condițiile art. 242 alin. (2¹) și urm. din Legea 31/1990. De asemenea, Oficiul Registrului Comerțului unde este înmatriculată Societatea Divizată va publica Proiectul de divizare, pe propria sa pagină web, respectiv în Buletinul electronic al registrului comerțului editat de ONRC și organizat ca platformă electronică centrală prin portalul de servicii online al ONRC, în conformitate cu prevederile din Legea nr. 265/2022 privind registrul comerțului și pentru modificarea și completarea altor acte normative cu incidență asupra înregistrării în registrul comerțului.

1 FORMA JURIDICĂ, DENUMIREA, SEDIUL SOCIAL ȘI ALTE ELEMENTE DE IDENTIFICARE ALE SOCIETĂȚILOR IMPLICATE ÎN DIVIZAREA PARȚIALĂ (ART. 241 LIT. (A) DIN LEGEA 31/1990)

1.1 SOCIETATEA DIVIZATĂ, CARE TRANSMITE RAMURA DE ACTIVITATE DESPRINSĂ:

1.1.1	Denumire:	WINI IMOBILI S.A. (în continuare „ Societatea Divizată ”);		
1.1.2	Sediu social:	Mun. București, B-dul Pierre de Coubertin nr. 3-5, Office Building, etajul 6, camera 6R, Sector 2;		
1.1.3	Formă juridică:	Societate pe acțiuni;		
1.1.4	Număr de înregistrare în Registrul Comerțului:	J2008001140404;		
1.1.5	Identificator unic la nivel european:	EUID ROONRC.J2008001140404;		
1.1.6	Cod unic de înregistrare:	23127772;		
1.1.7	Atribut fiscal:	RO;		
1.1.8	Capital social:	3.601.595,70 lei , împărțit în 36.015.957 acțiuni;		
1.1.9	Valoarea nominală a unei acțiuni:	0,1 RON;		
1.1.10	Detinerile acționarilor:	Acționar	Nr. acțiuni	Procent
		Broadhurst Investments Limited	31.497.460	87.45418%
		Bil Giulesti Proprietăți S.A.	3.722.312	10.33517%
		Alți acționari	796.185	2.21065%
		Total	36.015.957	100,00000%
1.1.11	Activitate principală:	COD CAEN Rev. 3 6820 „Închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate”;		
1.1.12	Website:	www.winiimobili.ro		

Ca urmare a Divizării parțiale descrise în termenii și condițiile de mai jos, partea din patrimoniul Societății Divizate, aferentă ramurii de activitate „**Administrarea imobilelor individuale, inchiriate și/sau vândute cu plata în rate și a creanțelor rezultate**” se transferă ca un întreg către:

2 SOCIETATEA BENEFICIARĂ

Divizarea va avea loc prin desprinderea unei părți din patrimoniul Societății Divizate și transferul ca un întreg către o societate cu răspundere limitată ce va fi astfel constituită (denumită în continuare **Societatea Beneficiară**), în conformitate cu prevederile Legii 31/1990.

1.2.1	Denumire:	SINAIA IMOBILI S.R.L. (în continuare „Societatea Beneficiară”) conform Dovezii privind disponibilitatea și rezervarea firmei nr. 1296355/01.04.2025 (anterior 717306/24.02.2025) emisa de către Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul București;																	
1.2.2	Sediu social:	Mun. București, B-dul Pierre de Coubertin nr. 3-5, lot. 3/1, Clădirea Office Building, etaj 1, Spațiul E1-08, Sector 2;																	
1.2.3	Forma juridică:	Societate cu răspundere limitată;																	
1.2.4	Durata de funcționare:	Nedeterminată;																	
1.2.5	Capitalul social:	2.627.907,80 lei, împărțit în 26.279.078 părți sociale;																	
	Valoarea nominală a unei părți sociale:	0,1 RON;																	
1.2.7	Detinerile asociatilor:	Conform alocarilor in urma procesului de divizare: <table><tr><th>Asociat</th><th>Nr. părți sociale</th><th>Procent</th></tr><tr><td>Broadhurst Investments Limited</td><td>22.982.152</td><td>87.45418%</td></tr><tr><td>Bil Giulesti Proprietati S.A.</td><td>2.715.989</td><td>10.33518%</td></tr><tr><td>Alti acționari</td><td>580.937</td><td>2.21064%</td></tr><tr><td>Total</td><td>26.279.078</td><td>100.00000%</td></tr></table>			Asociat	Nr. părți sociale	Procent	Broadhurst Investments Limited	22.982.152	87.45418%	Bil Giulesti Proprietati S.A.	2.715.989	10.33518%	Alti acționari	580.937	2.21064%	Total	26.279.078	100.00000%
Asociat	Nr. părți sociale	Procent																	
Broadhurst Investments Limited	22.982.152	87.45418%																	
Bil Giulesti Proprietati S.A.	2.715.989	10.33518%																	
Alti acționari	580.937	2.21064%																	
Total	26.279.078	100.00000%																	
1.2.8	Activitate principală:	COD CAEN Rev. 3 6820 „Închirierea si subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate” ;																	

(1) Divizarea prin desprindere reflectată în prezentul Proiect nu are ca efect dizolvarea Societății Divizate. Aceasta își va continua existența în urma Divizării parțiale și își va păstra domeniul și obiectul principal de activitate – CAEN Rev.3 6820 – „*Inchirierea și subinchirierea bunurilor imobiliare proprii sau inchiriate.*”

(2) Denumirea Societății Beneficiare (care poate fi modificată în cazul în care este necesară pentru a evita situațiile de similaritate cu alte firme înregistrate, în conformitate cu cerințele înmatriculării în Registrul Comerțului), numărul dovezii pentru disponibilitatea și rezervarea firmei, adresa sediului său social, valoarea nominală a unei părți sociale emise de către aceasta, precum și orice alte elemente constitutive ale noii societăți (menționate sau nu în prezentul Proiect) vor putea fi modificate sau aprobate, după caz, în ședința Adunării Generale a Extraordinare a Acționarilor Societății Divizate în care divizarea va fi dezbătută și supusă aprobării, odată cu aprobarea Actului constitutiv al Societății Beneficiare.

2. FUNDAMENTAREA ȘI CONDIȚIILE DIVIZĂRII PARȚIALE (ART. 241 LIT. (B) DIN LEGEA 31/1990)

2.1. TEMEIUL LEGAL AL DIVIZĂRII PARȚIALE

- 2.1.1. Prezentul Proiect de desprindere în interesul acționarilor a fost întocmit în temeiul dispozițiilor **art. 250¹**, coroborate cu prevederile **art. 238** și următoarele referitoare la divizare din Legea 31/1990, cu prevederile Ordinului nr. 897/2015 pentru aprobarea Normelor metodologice privind reflectarea în contabilitate a principalelor operațiuni de fuziune, divizare, dizolvare și lichidare a societăților, precum și de retragere sau excludere a unor asociați din cadrul societăților (în continuare „**OMFP 897/2015**”) și ale Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare (în continuare „**Codul Fiscal**”).
- 2.1.2. Având în vedere prevederile **art. 250¹ litera a)** din Legea 31/1990 operațiunea de față reprezintă o **desprindere în interesul acționarilor**. Potrivit acestui articol:
- „Prevederile prezentului capitol referitoare la divizare, cu excepția art. 250 alin. (1) lit. c), se aplică și atunci când o parte din patrimoniul unei societăți se desprinde și este transferată ca întreg uneia sau mai multor societăți existente ori unor societăți care sunt astfel constituite, în schimbul alocării de acțiuni sau părți sociale ale societăților beneficiare către:*
- a) acționarii sau asociații societății care transferă activele (desprindere în interesul acționarilor ori asociaților); [...]*”
- 2.1.3. Prin urmare, prevederile **art. 238** și următoarele referitoare la divizare din Legea 31/1990 vor fi aplicate în mod corespunzător.
- 2.1.4. De asemenea, pentru evitarea oricărui dubiu, în cuprinsul prezentului Proiect, operațiunea care face obiectul Proiectului va fi denumită „**desprindere**”, „**divizare**”, „**divizare parțială**” sau „**desprindere în interesul acționarilor**”, după caz.
- 2.1.5. Acționarii Societății Divizate sunt și vor rămâne în continuare acționari ai acestei societăți în limita rotunjirilor aritmetice la aplicarea mecanismelor descrise în prezentul Proiect. Ca urmare a operațiunii de Divizare parțială, toți acționarii Societății Divizate vor primi un număr de părți sociale în Societatea Beneficiară, în conformitate cu regulile de repartizare stabilite în prezentul Proiect.
- 2.1.6. Din punct de vedere fiscal, operațiunea reprezintă o divizare parțială și distribuirea de părți sociale în Societatea Beneficiară, inclusiv valoarea fiscală a acestora, se va face proporțional către acționarii Societății Divizate și vor fi respectate prevederile art. 32 alineatul (1), litera c) și alineatul (6) litera b) din Codul Fiscal. De asemenea, în conformitate cu art. 32 alineatul (1) litera c) din Codul Fiscal, transferul activelor și pasivelor este tratat ca transfer neimpozabil, pentru diferența dintre prețul de piață al activelor/pasivelor transferate și valoarea lor fiscală.
- 2.1.7. În speță sunt aplicabile prevederile Normelor metodologice privind reflectarea în contabilitate a principalelor operațiuni de fuziune, divizare, dizolvare și lichidare a societăților, precum și de retragere sau excludere a unor asociați din cadrul societăților aprobate prin OMFP nr. 897/2015 (în cuprinsul prezentului „**Normele Metodologice**” sau „**OMFP 897/2015**”).

2.2. FUNDAMENTAREA ECONOMICĂ A DIVIZĂRII PARȚIALE

- 2.2.1. Societatea Divizată este detinută integral de entități aparținând aceluiași grup de investitori și având aceiași beneficiari finali, ceea ce asigură un acord total al acționarilor în privința operațiunii de Divizare parțială.

- 2.2.2. Scopul economic al Divizării parțiale îl constituie restructurarea activității Societății Divizate în vederea unei mai bune administrări a portofoliului de active și a creșterii eficienței acestora, a unei alocări mai eficiente a resurselor necesare, precum și administrarea mai bună a riscurilor specifice fiecărei ramuri a afacerii.

2.3. **Societatea Divizată** are două ramuri de activitate,

2.2.3.1. Ramura care se ocupa cu administrarea centrului comercial Trivale Pitesti, organizat ca un Shopping Mall cu numerosi chiriasi, cu un centru de divertisment continand un cinematograf si detinand o parcare supraetajata, sub codul CAEN Rev.3 6820 – *Inchirierea si subinchirierea bunurilor imobiliare proprii sau inchiriate* – numita in continuare **ramura “Shopping Mall”** si

2.2.3.2. Ramura care se ocupa, sub codul CAEN Rev.3 - 6820 – *Inchirierea si subinchirierea bunurilor imobiliare proprii sau inchiriate*, cu inchirierea magazinelor stradale si a terenurilor aflate in proprietatea societatii si, in subsidiar, cu administrarea contractelor de vanzare cu plata in rate, in cazurile in care s-au vandut spatii comerciale si terenuri cu plata in rate, ca activitate secundara, sub codul CAEN Rev. 3 - 6811 – *Cumpararea si vanzarea de bunuri imobiliare proprii*, numita in continuare ramura „**Administrarea imobilelor individuale, inchiriate si/sau vandute cu plata in rate si a creantelor rezultate**”, ramura numita in continuare, pentru simplitate „**Administrarea imobilelor si creantelor**” .

2.4. Criteriile principale pentru separarea ramurii de activitate **Administrarea imobilelor si creantelor** sunt existenta la Data de referinta pentru Divizarea partiala, a unor imobile individuale, a caror exploatare Societatea Divizata o realizeaza pe baza unei strategii diferite de cea utilizata in administrarea Shopping Mall-ului si existenta unor contracte de vanzare-cumparare cu plata in rate si a creantelor aferente, care au nevoie de un mod de administrare specific.

2.2.5. Ca natură a activelor, ramura care se desprinde detine in proprietate imobilele individuale, magazine stradale sau terenuri, inchiriate sau nu, precum si creantele rezultate din contractele de vanzare a unor imobile cu plata in rate, aflate in derulare, in timp ce ramura **Shopping Mall** detine centrul comercial Trivale Pitesti, care include un centru de divertisment dotat cu cinematograf si o parcare supraetajata de mari dimensiuni.

2.2.6. Divizarea poate fi justificată economic prin mai multe argumente, intrucat activitățile celor două ramuri sunt foarte diferite, fiind astfel independente. Prezentam in continuare cele mai mari avantaje ale divizării avute in vedere in acest Proiect:

- a) **Focalizarea pe activități specifice:** Prin separarea Shopping Mall de imobilele stradale, terenurile și creanțele aferente unor vanzari anterioare de imobile, fiecare nouă entitate se poate concentra pe optimizarea și dezvoltarea propriilor activități. Aceasta poate duce la o gestionare mai eficientă și la o creștere a performanței fiecărei unități.

Actionarii vor sa aplice o strategie specifica marilor centre comerciale, bazata pe promovare masiva, parteneriate strategice cu branduri mari si organizarea de evenimente comune si pe oferirea unor experiente imbunatatite de divertisment. Cerintele de finantare ale acestei strategii sunt mai mari si, pentru a nu afecta profitul celeilalte ramuri a companiei, dar si pentru a avea managementul focalizat pe o singura activitate, actionarii doresc sa separe cele doua ramuri.

- b) **Flexibilitate și adaptabilitate:** Divizarea permite fiecărei entități să răspundă mai rapid și mai eficient la schimbările din piață. Astfel, centrul comercial poate implementa strategii specifice pentru atragerea chiriașilor mari, în timp ce magazinele stradale pot adopta abordări mai flexibile pentru a atrage clienții locali. În plus, administrarea creanțelor necesită o muncă de evidență și colectare specifică. Managementul se focalizează pe competențele respective și eficientizează activitatea – pentru magazinele mici administrarea creanțelor fiind necesare competențe de întreținere a relațiilor și de colectare a creanțelor și nu competențe de organizare strategică, creare a imaginii centrului comercial, activități de marketing etc. În plus, creanțele în administrare reprezintă un activ financiar cu venit fix cunoscut, exploatabil pe o durată limitată, cunoscută, și cu un nivel de risc controlabil prin politici și proceduri specifice, iar investitorii pot controla mai ușor rezultatele.

Datorită diferentelor evidente între cele două ramuri, acestea au management operațional diferit, o structură diferită de personal și indicatori de performanță diferiți, rezultatele celor două ramuri nefiind comparabile. Organigramele și personalul celor două ramuri de activitate ale Societății Divizate sunt prezentate în **Anexa 2**.

- c) **Reducerea riscurilor:** Prin separarea activelor și pasivelor, riscurile sunt distribuite între cele două entități. Astfel, problemele financiare sau operaționale ale uneia dintre companii nu vor afecta în mod direct cealaltă companie.
- d) **Acces la finanțare:** Fiecare entitate poate avea acces mai ușor la finanțare specifică nevoilor sale. De exemplu, ramura Shopping Mall poate atrage investitori și finanțatori interesați de proprietăți mari, în timp ce ramura **Administrarea imobilelor și creanțelor** nu are nevoie de finanțare și se adresează altei categorii de clienți și investitori.
- e) **Transparență și claritate:** Divizarea poate aduce o mai mare transparență în gestionarea și raportarea financiară, ceea ce poate fi benefic pentru atragerea de noi investitori și pentru menținerea încrederii investitorilor existenți.

2.2.7. Intenția acționarilor este de a desprinde ramura **Administrarea imobilelor și creanțelor** din Societatea Divizată și a o transmite spre administrare eficientă Societății Beneficiare, incluzând o conducere și un personal experimentat, având calificări specifice acestei activități.

2.2.8. Ramura de activitate **Administrarea imobilelor și creanțelor** satisface cerințele art. 32, alin. (2), lit. g) din Codul Fiscal, completate de prevederile punctului 34 din Normele Metodologice de aplicare a Titlului II din același act normativ, aprobate prin Hotărârea de Guvern nr. 1/2016, cu modificările și completările ulterioare, la data realizării operațiunii de desprindere:

- a) activitatea este o structură organizatorică distinctă, reprezentând un centru de profit organizat în cadrul Societății Divizate, condus în mod direct de un director tehnic și supervizat de directorul general și de un membru al consiliului de administrație cu atribuții specifice. În mod similar, cealaltă ramură de activitate a Societății Divizate este asigurată în mod direct de o echipă de management supervizată de directorul general și de un administrator cu atribuții specifice. Organigramele sunt prezentate în **Anexa 2**. Obiectivele și strategiile de afaceri sunt distincte pentru fiecare ramură, ceea ce include bugete, strategii de marketing și obiective financiare specifice fiecărei ramuri;
- b) ramura care se desprinde are active și pasive distincte, ușor de deosebit față de cele ale ramurii ramase, aceste active fiind magazine stradale și terenuri precum și creanțele rezultate din vânzarea unor imobile cu plată în rate pe perioade lungi de timp. Clienții

sunt diferiti ca abordare de clientii ramurii **Shopping Mall**, care doresc sa vanda intr-un mediu organizat ca un centru comercial mare, cu marketing si reclama specifice si cu un trafic de potentiali cumparatori foarte ridicat, inclusiv cu ajutorul centrului de divertisment.



c) ramura de activitate **Administrarea imobilelor si creantelor** are buget propriu, proceduri proprii, clienti separati si contracte de inchiriere pe un model diferite, furnizori cu contracte distincte si cu facturare distincta pe diferitele locatii, mod de bonusare distinct pentru management si pentru angajati, iar rezultatele se înregistrează distinct în contabilitate si sunt raportate distinct acționarilor;

d) ramura care se desprinde reprezintă un ansamblu care funcționează exclusiv prin mijloace proprii de mai multi ani. Principiul utilizat a fost cel de a inchiria magazinele si terenurile si a le vinde pe cele pentru care vanzarea ofera cel mai bun randament al investitiei, rezultatele vanzarii fiind urmarite si incasate de o structura separata, acoperindu-se costurile și datoriile, fără intervenția unei structuri centrale sau a altei ramuri de activitate a Societății Divizate. Durata de viata a Societatii Beneficiare care va desfasura activitatea ramurii desprinse este nelimitata, viitorul pentru care poate fi creat un plan de afaceri cu probabilitate mare de realizare fiind de cel putin 5 (cinci) ani, iar fondurile obtinute din activitatea de **Administrarea imobilelor si creanțelor** vor fi disponibile pentru alte investitii sau pentru a fi returnate acționarilor.



toate activele și pasivele ramurii **Administrarea imobilelor si creanțelor** se regasesc în bilanțul și în registrele Societății Divizate. Cu ocazia inventarierii efectuate la **31.12.2024**, data **Situațiilor financiare de divizare**, sunt evidențiate distinct în Listele de inventariere si în Registrul inventar activele și pasivele care aparțin ramurii desprinse și care vor fi preluate în bilanțul Societății Beneficiare la data la care operatiunea produce efecte;

f) activitatea de **Administrarea imobilelor si creanțelor** se desfășoară de mulți ani și va fi continuată de Societatea Beneficiară pentru mai mulți ani, neexistand nici intenția si nici posibilitatea de a lichida activitatea;

g) ramura de activitate desprinsă nu va cuprinde elemente de activ și pasiv aferente celeilalte ramuri de activitate și nici active și pasive izolate, neincluse în nicio ramură de activitate;

h) în Societatea Divizată rămâne o ramură de activitate potential profitabilă, exploatarea Shopping-Mall-ului, astfel încât aceasta își va continua activitatea în mod independent, pe durată nedeterminată.



2.3. CONDIȚIILE DIVIZĂRII PARȚIALE

2.3.1.

Operațiunea care face obiectul prezentului Proiect reprezintă, din punct de vedere legal, o desprindere în interesul acționarilor în conformitate cu prevederile **art. 250¹ litera a)** din Legea 31/1990 și se va realiza prin desprinderea unei ramuri de activitate din patrimoniul Societatii Divizate și transmiterea acesteia către o Societate Beneficiară care va fi înființata în urma Divizării parțiale, în conformitate cu prevederile **art. 238 și următoarele** din Legea 31/1990, în schimbul alocării de parti sociale ale Societății Beneficiare către acționarii Societății Divizate. Operațiunea este o **divizare simetrica**, procentele detinute de acționarii Societății Divizate in cele doua societati urmand a fi aceleasi, iar valoarea contabila a detinerilor lor nu se va modifica în afara de rotunjirile aritmetice.

- 2.3.2. Societatea Divizată își va continua existența în urma desprinderii, cu obiectul principal de activitate CAEN Rev.3 - 6820 - *Închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate*.
- 2.3.3. Societatea Beneficiară va prelua spre administrare ramura de activitate "**Administrarea imobilelor și creanțelor**", care va cuprinde următoarele active, pasive și celelalte elemente care asigură funcționarea ramurii **Administrarea imobilelor și creanțelor**:
- activele imobilizate, corporale, necorporale și financiare;
 - creanțe și orice alte active curente ale acestei ramuri de activitate și disponibilități bănești;
 - datoriile față de acționari, dacă este cazul, și față de terți ale Societății Divizate, provenind din activitatea de **Administrarea imobilelor și creanțelor** și a căror sursă de plată o reprezintă activitatea acestei ramuri;
 - o parte din rezervele legale, proporționale cu capitalul social transmis în divizare;
 - o parte din rezultatele Societății Divizate, cumulate până la data Situațiilor financiare de divizare;
 - contractele existente aferente acestei ramuri de activitate;
 - personalul aferent ramurii de activitate.
- 2.3.4. Toate activele și pasivele preluate de Societatea Beneficiară sunt prezentate detaliat la punctul **4.2.2.** din prezentul Proiect de divizare.
- 2.3.5. Societatea Beneficiară va avea activitatea principală CAEN Rev. 3 - 6820 - *Închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate*.
- 2.3.6. Conform Hotărârii Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor societății WINI IMOBILI S.A. nr. 1 din 26.02.2025, desprinderea se va efectua fără întocmirea Raportului administratorilor și a informării acționarilor, în conformitate cu prevederile art. 243² alin. (1), (4) și (5) din Legea 31/1990. De asemenea, Societatea Divizată va depune o cerere pentru numirea unui expert independent care să verifice Proiectul de divizare în conformitate cu prevederile art. 243³ din Legea 31/1990.

3. DATA SITUAȚIILOR FINANCIARE DE DIVIZARE PARȚIALĂ (ART. 241 LIT. (I) DIN LEGEA 31/1990)

- 3.1.1. Data de referință pentru Divizarea parțială este **31.12.2024 („Data de referință”)**. Societatea Divizată a elaborat Situații financiare anuale pentru această dată, folosite pentru a se stabili condițiile divizării, ca situații financiare de Divizare (în cuprinsul prezentului "**Situațiile financiare de divizare**"). Aceste Situații financiare de divizare au fost auditate, aprobate de acționarii Societății Divizate prin Hotărârea Adunării Generale Ordinare a Acționarilor societății WINI IMOBILI S.A. nr. 1 din 19.03.2025 și au fost depuse la ANAF.
- 3.1.2. La Data de referință, Societatea Divizată înregistrează pierdere contabilă a exercitiului financiar 2024 în valoare de **3.061.202,85 lei** dar profitul total cumulat, reportat și curent, este de **66.682.461,31 lei**, din care o parte va fi transmisă Societății Beneficiare în conformitate cu prezentul Proiect. Societatea Divizată nu transmite pierdere fiscală.

4. MODALITATEA DE DIVIZARE PARȚIALĂ, APORTUL NET DE DIVIZARE

- 4.1.1. Evaluarea patrimoniului desprins se va realiza folosind **metoda activului net contabil**, valorile utilizate în prezentul Proiect reprezentând valorile din contabilitate la Data de referință conform Situațiilor financiare de divizare, conform prevederilor punctului 15 litera a) din OMFP

897/2015 si conform hotararii Adunarii Generale Extraordinare a Actionarilor Societatii Divizate nr. 1 din 26.02.2025.



4.1.3. În schimbul transferului cu titlu universal al elementelor patrimoniale aferente ramurii de activitate "**Administrarea imobilelor si creanțelor**" a Societății Divizate către Societatea Beneficiară, vor fi alocate acționarilor Societății Divizate un număr proporțional de părți sociale în Societatea Beneficiară conform criteriilor și modului de alocare prezentate la punctele 6.2.3, 6.2.4., 6.3.3., 6.4. și 6.5.2 din prezentul Proiect de divizare parțială.

Actionarilor Societatii Divizate le va fi anulat un număr de actiuni în Societatea Divizată egal cu numărul de parti sociale emise de Societatea Beneficiara.

4.1.4. Suma valorilor de înregistrare (contabile) ale părților sociale primite de un asociat la Societatea Beneficiară și ale acțiunilor pe care le va deține la Societatea Divizată după divizare, va fi egală cu valoarea de înregistrare (contabilă) a acțiunilor deținute de respectivul acționar la Societatea Divizată înainte de Divizare, în limita rotunjirilor aritmetice.

4.1.5. Patrimoniul total al Societatii Divizate la **Data de referință 31.12.2024** este următorul:

Total active	131.067.307,88	Lei
Total datorii și alte pasive	5.360.589,02	Lei
Activ net	125.706.718,86	Lei



4.2. DESCRIEREA ȘI REPARTIZAREA EXACTĂ A ACTIVELOR ȘI PASIVELOR CARE URMEAZĂ A FI TRANSFERATE SOCIETĂȚII BENEFICIARE (ART. 241 LIT. (K) DIN LEGEA 31/1990)

4.2.1. Conform Situațiilor financiare de divizare, valorile totale ale activelor și pasivelor care se desprind din Societatea Divizată și se constituie aport net de divizare la Societatea Beneficiară sunt sumarizate în tabelul de mai jos.

	Societatea Divizata înainte de divizare	Transfer la Societatea Beneficiară	Societatea Divizata după divizare
Total active	131.067.307,88	93.496.807,07	37.570.500,81
Total pasive	5.360.589,02	1.774.777,59	3.585.811,43
Activ net	125.706.718,86	91.722.029,48	33.984.689,38
Capital social	3.601.595,70	2.627.907,80	973.687,90
Prime de capital	31.651.923,08	23.094.856,41	8.557.066,67
Rezerve din reevaluare	22.273.117,82	8.888.425,71	13.384.692,11
Rezerve legale	720.319,14	525.581,56	194.737,58
Alte rezerve	777.301,81	0,00	777.301,81
Rezultat cumul	66.682.461,31	56.585.258,00	10.097.203,31
Total capitaluri proprii	125.706.718,86	91.722.029,48	33.984.689,38

Societății Beneficiare i se vor transfera investiții imobiliare (cladiri și terenuri), în valoare totală netă contabilă de **10.092.415,77 lei**, creanțe imobilizate, cu scadența peste un an, constituite din contractele de vânzare a imobilelor cu plată în rate, în valoare de **44.291.394,15 lei** și același tip de creanțe cu scadența sub un an, creditori diverși, în valoare de **36.838.770,40 lei**, precum și alte active imobilizate în valoare de **38.710,46 lei**, alte active curente în valoare de **235.516,29 lei** și numerar în valoare de **2.000.000,00 lei** aferente ramurii de activitate **Administrarea imobilelor și creanțelor** a Societății Divizate, împreună cu contractele aferente și, acolo unde este cazul, cu dreptul de proprietate asupra imobilelor vândute cu plată în rate și cu păstrarea rezervei proprietății, evidențiate extracontabil la 31.12.2024 și prezentate în **Anexa 8**, precum și pasivele aferente ramurii (în principal datorii la furnizori, creditori diverși și datorii salariale și fiscale), în valoare de **1.774.777,59 lei** (incluse în total pasive în tabelul de mai sus), împreună cu contractele aferente.

4.2.2. Situația detaliată, la Data de referință de **31.12.2024**, a activelor și pasivelor desprinse din Societatea Divizată și care se transmit Societății Beneficiare este prezentată în anexele la prezentul Proiect de divizare astfel:

- a) **Investiții imobiliare**, cu identificarea lor, cu valorile contabile și cu rezervele din reevaluare pentru fiecare – în **Anexa 3**;

În măsura permisă de prevederile legale, toate autorizațiile, avizele, acordurile, certificările, permisele și orice alte acte de natură acestora, obținute în legătură cu activele imobiliare care se transferă Societății Beneficiare, vor fi transmise către Societatea Beneficiară.

- b) **Creanțe** – în **Anexa 4** (atât creanțe imobilizate, pe termen mai lung de un an la Data de referință, cât și creanțe curente, pe termen mai scurt de un an, creditori diverși), împreună cu imobilele pentru care Societatea Divizată a păstrat rezerva proprietății – **Anexa 8** (elemente extrabilantiere);

- c) **Alte active imobilizate** – în **Anexa 5**;

- d) **Alte active curente** – în **Anexa 6**;

- e) **Disponibilități banesti** la Data de referință, în valoare de **2.000.000,00 lei**;

- f) **Datorii** – în **Anexa 7**, detaliate pe conturi;

- g) **Contracte și alte elemente extrabilantiere**. **Anexa 8** prezintă situația extracontabilă la Data de referință a contractelor pentru imobilele vândute și a celor pentru care Societatea Divizată a păstrat rezerva titlului de proprietate.

Societatea Beneficiară va prelua toate contractele care produc efecte la Data Efectivă a Desprinderii; acestea vor fi transferate prin efectul legii și vor fi prevăzute în protocolul de predare-primire a patrimoniului.

Societatea Beneficiară va prelua toate datoriile privitoare la imobilele și la contractele de vânzare aferente care vor apărea până la Data Efectivă a Desprinderii, inclusiv datorii la impozite și taxe etc.

Toate sarcinile care grevează activele care aparțin ramurii de activitate **Administrarea imobilelor și creanțelor** și care vor fi transferate ca efect al Divizării, și toate drepturile acordate creditorilor în legătură cu acestea se vor menține pe toată durata stipulată în contractele respective.

- h) Societatea Beneficiară va prelua toate **procedurile administrative, arbitrale și/sau judiciare în curs care aparțin sau sunt asociate ramurii de activitate „Administrarea**

imobilelor și creanțelor", precum și orice **revendicări contingente sau iminente** legate de această ramură de activitate.



Lista litigiilor, procedurilor administrative, de executare, precum și a revendicărilor contingente existente la Data de Referință, în legătură cu activitatea „**Administrarea imobilelor și creanțelor**”, este cuprinsă în **Anexa 9** la prezentul Proiect de Divizare. Acestea vor fi transferate Societății Beneficiare ca efect al Divizării.

Începând cu Data Efectivă a Desprinderii, Societatea Beneficiară își va asuma toate drepturile și obligațiile născute sau care urmează a se naște din sau în legătură cu procedurile judiciare, arbitrale ori administrative (inclusiv, dacă este cazul, proceduri conexe precum executarea provizorie, garanții, măsuri asigurătorii etc.), fie ele prezente, potențiale sau viitoare, aferente activității transferate. Aceasta asumare include, fără a se limita la, procedurile privind **intabularea imobilelor și rectificarea cărților funciare**.

- i) orice elemente patrimoniale rezultate din modificarea sau transformarea elementelor menționate la punctele (a) – (h) de mai sus.

4.2.3. **Elementele de capitaluri proprii**, altele decât capitalul social, vor fi transferate Societății Beneficiare în desprindere, la Data de Referință de **31.12.2024**, în lei:



Cont	Denumire cont	Debit	Credit
104	Prime de capital	0,00	23.094.856,41
105	Rezerve din reevaluarea imobilelor	0,00	8.888.425,71
1061	Rezerve legale	0,00	525.581,56
1068	Alte rezerve	0,00	0,00
1171	Rezultatul reportat reprezentand profitul nerepartizat	0,00	10.022.952,10
1175	Rezultatul reportat reprezentand surplusul realizat din rezerve din reevaluare	0,00	49.159.974,76
121	Rezultatul anului 2024	0,00	-2.597.668,86
	TOTAL	0,00	89.094.121,68

În urma procesului de Divizare parțială, capitalul social al Societății Beneficiare nou înființate va fi de **2.627.907,80 lei**, împărțit în **26.279.078 părți sociale** cu valoarea nominală de **0,1 lei/parte socială**.



4.2.4. Valorile totale ale activelor și pasivelor ce constituie **aportul net de divizare la Societatea Beneficiară** sunt sumarizate în Memoriul de calcul, care constituie **Anexa 1** la prezentul Proiect.

4.2.5. Activul și pasivul Societății Divizate sunt prezentate în Situațiile financiare pe anul 2024 (de divizare) care au fost aprobate de acționari și sunt puse la dispoziția acționarilor, conform reglementărilor legale.

4.2.6. Elementele transmise în desprindere Societății Beneficiare la Data Efectivă a Desprinderii vor fi prezentate în detaliu, pe conturi și pe valori, în Protocolul de predare-primire a patrimoniului încheiat la data la care tranzacțiile ramurii desprinse devin ale Societății Beneficiare.

4.2.7. Valoarea activelor și pasivelor Societății Divizate, transferate către Societatea Beneficiară poate suferi modificări între data Situațiilor financiare de divizare (31.12.2024) și data la care

Divizarea parțială devine efectivă (Data Efectivă a Desprinderii). Totuși, aceste modificări ale activelor și pasivelor nu vor avea nici un impact asupra modului și criteriilor de repartizare a părților sociale ale Societății Beneficiare în termenii și condițiile prezentului Proiect de desprindere.

- 4.2.8. Diferențele de valoare datorate diferențelor de curs valutar, amortizării acumulate, pierderilor din vânzări unor imobile, imposibilității transferului unor imobile, unor contracte sau a altor active și/sau pasive sau oricăror alte diferențe de valoare ale activelor și pasivelor care se produc între data Situațiilor financiare de divizare și Data Efectivă a Desprinderii, vor fi compensate prin modificarea valorii disponibilităților banesti transferate, a primelor de capital transferate, a rezultatelor transferate, a altor active curente, a unor creanțe sau a unor datorii, pentru echilibrarea bilanțieră fără a afecta valoarea activului net transferat.
- 4.2.9. În cazul în care, la Data Efectivă a Desprinderii, unele dintre activele sau pasivele precizate nu vor mai fi în proprietatea Societății Divizate sau nu vor putea fi transmise Societății Beneficiare din orice cauze, Societatea Divizată va prelua sau transfera numerar, creanțele rezultate în urma vânzării imobilelor și/sau alte active de valoare contabilă echivalentă sau va ajusta datoria transferată, astfel încât să se pastreze valoarea contabilă a activului net desprins, conform prezentului Proiect.
- 4.2.10. Orice active și pasive ale Societății Divizate (incluzând, dar fără a se limita la contractele încheiate de Societatea Divizată) care iau naștere/sunt dobândite între data Situațiilor financiare de divizare (31.12.2024) și Data Efectivă a Desprinderii, prevăzută la **capitolul 7** din Proiect și având legătură cu partea din patrimoniu și ramura de activitate care se transferă către Societatea Beneficiară conform prezentului Proiect de desprindere, vor fi preluate de Societatea Beneficiară în raport cu partea din patrimoniu și activitățile primite ca efect al desprinderii.
- 4.2.11. De asemenea orice active sau pasive descrise eronat în prezentul Proiect, dar care, conform art. 241¹, alineatele (1) și (2) din Legea 31/1990, în interpretarea Proiectului se determină ca fac parte în mod clar dintr-o anumită ramură de activitate, așa cum sunt aceste ramuri descrise la **punctul 2.2.**, vor fi integrate în societatea care va desfășura respectiva ramură de activitate, păstrând valoarea contabilă a activului net desprins, conform prezentului Proiect.
- 4.2.12. Toate diferențele prevăzute la punctele 4.2.8. – 4.2.11. vor fi prevăzute explicit în listele cuprinse în Protocolul de predare-primire. Echilibrarea bilanțieră în urma desprinderii se va realiza conform punctelor anterioare. Dacă, din motive obiective, nu se va putea încheia un singur protocol, Societatea Divizată va încheia cu Societatea Beneficiară mai multe asemenea protocoale.

Pentru evitarea oricărui dubiu, prin efectul Divizării va avea loc o transmisiune cu titlu universal de patrimoniu, operând transmiterea de drept a imobilelor aferente ramurii de activitate „**Administrarea imobilelor și creanțelor**”, împreună cu toate accesoriile acestora, astfel cum se regăsesc în patrimoniul Societății Divizate la Data Efectivă a Desprinderii. Totodată, de la Data Efectivă a Desprinderii, Societatea Beneficiară va dobândi toate drepturile constituite în legătură cu imobilele transferate și va prelua integral riscurile asociate acestora, inclusiv eventualele litigii (drepturi litigioase), acțiuni administrative, arbitrale și/sau judiciare, precum și toate cheltuielile aferente.

5. CUANTUMUL PRIMEI DE DIVIZARE (ART. 241 LIT. (F) DIN LEGEA 31/1990)

- 5.1.1. Conform OMFP 897/2015 punctul 15 litera (b), prima de divizare reprezintă diferența între valoarea aportului rezultat din divizare și valoarea cu care a crescut capitalul social al Societății

Beneficiare. In prezenta desprindere, aceasta prima de divizare ar fi in valoare de **89.094.121,68 lei**.

5.1.2. Insa Societatea Beneficiara se infiinteaza in urma desprinderii si preia elemente de capitaluri de la Societatea Divizata, cont la cont, conform **punctului 4.2.3.**, de intreaga valoare a diferentei intre aportul net de divizare si capitalul social, astfel ca diferenta ar putea apărea doar din rotunjiri aritmetice ale capitalului social pentru un numar intreg de parti sociale. Cu alte cuvinte, din întreaga valoare a primei de divizare rezultată din calcul, se vor reconstitui la Societatea Beneficiară diverse elemente specifice de capitaluri proprii (prime de capital, rezerve legale, alte rezerve, rezultat curent, rezultat reportat etc), acestea fiind transferate ca atare de la Societatea Divizată către Societatea Beneficiară.

5.1.3. Calculand în acest mod, valoarea primei de divizare la Data de referinta este de **0,00 (zero) lei**.

6. CONDIȚIILE ALOCĂRII DE PARTI SOCIALE LA SOCIETATEA BENEFICIARĂ ȘI RATA DE SCHIMB A PĂRȚILOR SOCIALE (ART. 241 LIT. (C) ȘI (E) DIN LEGEA 31/1990)

6.1. CONDIȚIILE EMITERII ȘI ALOCĂRII DE PĂRȚI SOCIALE LA SOCIETATEA BENEFICIARĂ

6.1.1. Numărul de acțiuni ale Societății Divizate înainte de desprindere este de **36.015.957 acțiuni** cu valoarea nominală de 0,1 lei/acțiune, capitalul social fiind de **3.601.595,70 lei**, deținut de opt acționari din care doi detin peste 10% fiecare.

6.1.2. Societatea Beneficiara se infiinteaza ca urmare a Divizarii parțiale conform prezentului Proiect sub forma unei societăți cu răspundere limitată, părțile sociale emise având valoarea nominală de **0,1 lei fiecare**.

Astfel, în decursul emiterii si alocării de părți sociale la Societatea Beneficiară, ca urmare a Divizării parțiale a Societății Divizate, rotunjirile se vor face până la valoarea de 0,1 lei (o parte socială), și eventualele diferențe din rotunjiri care vor apărea între deținerile procentuale inițiale ale acționarilor la Societatea Divizată si părțile sociale primite la Societatea Beneficiară plus acțiunile pe care le vor mai deține la Societatea Divizată, vor fi ne semnificative.

6.1.4. Fiecarui acționar al Societății Divizate îi va fi alocat un număr de parti sociale emise de Societatea Beneficiară egal cu rezultatul rotunjirii până la cel mai apropiat întreg al numărului obținut prin înmulțirea numărului de părți sociale ce urmează a fi emis de Societatea Beneficiară cu ponderea procentuală a acțiunilor deținute de acționarul respectiv în numărul total de acțiuni deținute de acționarii Societății Divizate.

6.2. DETERMINAREA NUMĂRULUI DE ACȚIUNI ȘI A CAPITALULUI SOCIAL ANULATE DE CĂTRE SOCIETATEA DIVIZATĂ

6.2.1. Numărul de acțiuni anulate la Societatea Divizată, ca urmare a desprinderii ramurii de activitate „**Administrarea imobilelor si creantelor**”, se determină ca raport între activul net contabil desprins și activul net contabil al Societății Divizate, înmulțit cu numărul total de acțiuni, rezultatul fiind rotunjit la cel mai apropiat număr întreg.

6.2.2. Conform acestor calcule, numărul de acțiuni care se anulează în desprindere este de **26.279.078 acțiuni** emise de Societatea Divizata, cu valoarea de 0,1 lei/actiune, respectiv Societatea Divizata isi va reduce capitalul social cu o valoare egala cu **2.627.907,80 lei**, de la valoarea de 3.601.595,70 lei la valoarea de **973.687,90 lei** așa cum este prezentat în memoriul de calcul prezentat în **Anexa 1**.

- 6.2.3. Fiecarui acționar al Societății Divizate îi va fi anulat un număr de acțiuni în Societatea Divizată, egal cu rezultatul rotunjirii până la cel mai apropiat întreg al numărului obținut prin înmulțirea numărului de acțiuni anulate de Societatea Divizată, cu ponderea procentuală a acțiunilor deținute de acționarul respectiv în numărul total de acțiuni deținute de acționarii Societății Divizate.
- 6.2.4. Toate calculele privind numărul de acțiuni la Societatea Divizată și părți sociale la Societatea Beneficiară, capitalul social și ponderea acționarilor, respectiv a asociaților, sunt sumarizate în tabelul de la **punctul 6.4.6.**

6.3. DETERMINAREA CAPITALULUI SOCIAL AL SOCIETĂȚII BENEFICIARE

- 6.3.1. Întrucât Divizarea parțială a Societății Divizate are loc prin transferul de active și pasive către o societate beneficiară nou înființată, determinarea cuantumului capitalului social la aceasta din urmă, precum și repartizarea părților sociale emise de către Societatea Beneficiară către acționarii Societății Divizate se face pe baza unor criterii specifice de repartizare, conform OMFP 897/2015 și pe baza hotărârii Adunării Generale a Extraordinare a Acționarilor Societății Divizate prin care se aproba Divizarea parțială în forma prevăzută în prezentul Proiect.
- 6.3.2. Numărul de părți sociale emise de către Societatea Beneficiară va fi egal cu numărul de acțiuni anulate de către Societatea Divizată, întrucât au aceeași valoare nominală de **0,1 lei**. Capitalul social nou emis de către Societatea Beneficiară este egal cu numărul de părți sociale de emis înmulțit cu valoarea nominală a părții sociale la Societatea Beneficiară.
- 6.3.3. Ca urmare a acestor calcule, Societatea Beneficiară va emite un număr de **26.279.078 parti sociale**, cu valoarea nominală de **0,1 lei fiecare**, capitalul social al acesteia va fi de **2.627.907,80 lei**.
- 6.3.4. Toate calculele privind numărul de părți sociale, capitalul social și ponderea asociaților Societății Beneficiare sunt sumarizate în tabelele de la **punctul 6.4.6.** și în Memoriul de calcul din **Anexa 1.**

6.4. CONDIȚIILE ALOCĂRII (ART. 241 LIT. (C) DIN LEGEA 31/1990), CĂTRE ACȚIONARIII SOCIETĂȚII DIVIZATE DE PĂRȚI SOCIALE LA SOCIETATEA BENEFICIARĂ ȘI CRITERIILE PE BAZA CĂRORA SE FACE REPARTIZAREA (ART. 241 LIT. (K) DIN LEGEA 31/1990)

- 6.4.1. Ca urmare a Divizării parțiale, se va înființa Societatea Beneficiară cu un capital social conform **punctului 6.3.**, de **2.627.907,80 lei**, emițând **26.279.078 parti sociale** cu valoarea nominală de **0,1 lei fiecare**.
- 6.4.2. Aceste părți sociale vor fi alocate acționarilor Societății Divizate, fiecare dintre ei urmând să primească un număr de părți sociale nou emise la Societatea Beneficiară egal cu numărul total de părți sociale nou emise înmulțit cu ponderea procentuală deținută de asociatul respectiv în totalul acțiunilor la Societatea Divizată, rotunjit la cel mai apropiat număr întreg.
- 6.4.3. În acest mod, valoarea contabilă a părților sociale primite de fiecare acționar al Societății Divizate în Societatea Beneficiară este egală cu valoarea contabilă a acțiunilor anulate acestuia în Societatea Divizată, în limita rotunjirilor aritmetice, iar valoarea contabilă totală a acțiunilor deținute de fiecare acționar și de toți acționarii împreună la Societatea Divizată înainte de Divizarea parțială, este egală cu valoarea contabilă a acțiunilor deținute de fiecare acționar al Societății Divizate și de toți împreună la Societatea Divizată, după desprindere, plus valoarea

contabila a părților sociale la Societatea Beneficiară, după înființarea sa și primirea ramurii de activitate transferată, din nou, în limita rotunjirilor aritmetice. După Divizarea parțială, fiecare acționar al Societății Divizate își va conserva valoarea contabilă a acțiunilor deținute în limita rotunjirilor aritmetice necesare pentru a obține numere întregi de acțiuni și respectiv părți sociale la Societatea Divizată și la Societatea Beneficiară.

6.4.4. Calculele privind numărul de acțiuni, respectiv părți sociale, capitalul social și ponderea acționarilor, respectiv asociaților, sunt exemplificate în tabelul de la **punctul 6.4.6.** de mai jos.

6.4.5. Între data elaborării Proiectului de desprindere și Data Efectivă a Desprinderii pot avea loc tranzacții cu acțiuni ale Societății Divizate, care ar duce la modificarea calculelor prezentate mai jos.

6.4.6. În cazul în care nu vor avea loc evenimente de natura celor prezentate la punctul anterior, structura acționarilor Societății Divizate și a asociaților Societății Beneficiare după desprindere vor fi cele din tabelul de mai jos:

Societatea Divizată							Societatea Beneficiară	
Acționari	Nr. acțiuni initial	Pondere	Nr. acțiuni după desprindere	Pondere			Nr. parti sociale	Pondere
Broadhurst Investments Limited	31.497.460	87,4541804%	8.515.308	87,4541832%			22.982.152	87,45418%
Bil Giulești Proprietati SA	3.722.312	10,3351745%	1.006.323	10,3351700%			2.715.989	10,33518%
Metex Biz SA	581.510	1,6145899%	157.211	1,6145933%			424.299	1,61459%
Actioni p.p.s. fizici	154.935	0,4301843%	41.887	0,4301892%			113.048	0,43018%
Valm Terenuri SA	59.066	0,1639995%	15.968	0,1639951%			43.098	0,16400%
Bil Terenuri SA	444	0,0012328%	120	0,0012324%			324	0,00123%
Rmrt Mag SA	200	0,0005553%	54	0,0005546%			146	0,00056%
VP Realty SA	30	0,0000833%	8	0,0000822%			22	0,00008%
TOTAL	36.015.957	100,0000000%	9.736.879	100,000000%			26.279.078	100,00000%

6.4.7. Patrimoniul total al Societății Divizate și al Societății Beneficiare după finalizarea desprinderii sunt prezentate în tabelul de la **punctul 4.2.1.** și în memoriul de calcul din **Anexa 1.**

6.4.8. Divizarea nu va genera profituri sau pierderi niciunui dintre acționarii Societății Divizate.

6.5. RATA DE SCHIMB A ACȚIUNILOR CU PĂRȚI SOCIALE ȘI CUANTUMUL EVENTUALELOR PLĂȚI ÎN NUMERAR (ART. 241 LIT. (E) DIN LEGEA 31/1990)

6.5.1. Conform OMFP 897/2015, rata de schimb a acțiunilor/părților sociale se calculează ca raport între valoarea contabilă a acțiunii la Societatea Divizată și valoarea contabilă a părții sociale la Societatea Beneficiară.

6.5.2. Pe baza ratei de schimb se dau la schimb părți sociale ale Societății Beneficiare către acționarii Societății Divizate.

6.5.3. În cazul unei Societăți Beneficiare înființate în procesul de Divizare parțială, raportul de schimb este egal cu raportul valorilor nominale ale titlurilor celor două societăți, divizată și beneficiară, în limita rotunjirilor aritmetice la numere întregi de acțiuni, respectiv părți sociale.

6.5.4. Rata de schimb calculată astfel în această Divizare parțială este de **o (1,00) parte socială a Societății Beneficiare emisă pentru o (1,00) acțiune anulată de Societatea Divizată**, în limita rotunjirilor aritmetice.

6.5.5. Rata de schimb este justă întrucât reflectă în mod corect Situațiile contabile ale societăților participante, așa cum au fost stabilite prin Situațiile financiare de divizare, și păstrează valoarea contabilă a detinerilor acționarilor, în limita rotunjirilor aritmetice.

6.5.6. Sulta reprezintă suma de bani rezultată din diferența de valoare dintre acțiunile deținute la Societatea Divizată și părțile sociale primite la Societatea Beneficiară. Menționăm că nu se acordă sultă. Nu vor fi efectuate plăți în numerar către acționarii Societății Divizate.

7. DATA DE LA CARE PĂRȚILE SOCIALE EMISE DE SOCIETATEA BENEFICIARĂ PENTRU ACȚIONARIII SOCIETĂȚII DIVIZATE DAU DEȚINĂTORILOR DREPTUL DE A PARTICIPA LA BENEFICII, INCLUSIV DIVIDENDE, ȘI ORICE CONDIȚII SPECIALE CARE AFECTEAZĂ ACEST DREPT (CF. ART. 241 LITERA (D) DIN LEGEA 31/1990)

7.1.1. Desprinderea își va produce efectele de la data înmatriculării Societății Beneficiare la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul competent, potrivit articolului 249 lit. a) din Legea 31/1990 (în cuprinsul prezentului „**Data Efectivă a Desprinderii**”).

7.1.2. Acționarii Societății Divizate vor intra în posesia părților sociale emise de Societatea Beneficiară la Data Efectivă a Desprinderii, dată la care vor fi de asemenea înscrise în registrul asociaților Societății Beneficiare și la Registrul Comerțului.

7.1.3. Părțile sociale emise de Societatea Beneficiară, alocate acționarilor Societății Divizate, vor da dreptul de a participa la beneficii precum și orice alte drepturi și obligații, cu începere de la Data Efectivă a Desprinderii.

7.1.4. Drepturile de proprietate ale Societății Beneficiare asupra activelor și pasivelor preluate de la Societatea Divizată ca efect al Divizării parțiale (transfer cu titlu universal), se vor transmite de drept Societății Beneficiare de la Data Efectivă a Desprinderii. Pentru evitarea oricărui dubiu, această transmitere de drept a drepturilor de proprietate și a celorlalte drepturi reale este aplicabilă în privința oricăror și tuturor activelor dobândite de Societatea Beneficiară de la Societatea Divizată.

8. DATA DE LA CARE TRANZACȚIILE SOCIETĂȚII DIVIZATE, AFERENTE RAMURII TRANSFERATE PRIN DESPRINDERE, SUNT CONSIDERATE DIN PUNCT DE VEDERE CONTABIL ȘI FISCAL CA APARTINÂND SOCIETĂȚII BENEFICIARE (CF. ART. 241 LITERA (J) DIN LEGEA 31/1990):

8.1.1. Data de la care tranzacțiile Societății Divizate, corespunzătoare ramurii de activitate transferată prin desprindere, sunt considerate din punct de vedere contabil ca aparținând Societății Beneficiare, (în continuare «**Data Contabilă a Desprinderii**») este ziua înmatriculării Societății Beneficiare la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul competent, fiind aceeași cu **Data Efectivă a Desprinderii**.

9. ASPECTELE FINANCIAR-CONTABILE ALE DIVIZĂRII PARȚIALE

9.1.1. Activele și pasivele ramurii transferate de la Societatea Divizată vor fi înregistrate de către Societatea Beneficiară la valorile contabile și fiscale pe care acestea le vor avea la Data Contabilă a Desprinderii.

9.1.2. Având în vedere că, între data Situațiilor financiare de divizare și Data Contabilă a Desprinderii, Societatea Divizată își va desfășura activitatea în condițiile uzuale, valoarea netă contabilă a patrimoniului transferat ar putea fi diferită de valoarea aportului net de divizare calculat la data

Situațiilor financiare de divizare. Diferența de valoare va fi compensată conform prevederilor clauzelor 4.2.8. – 4.2.13. din prezentul Proiect de divizare parțială.

10. DREPTURILE CARE SE ACORDĂ DEȚINĂTORILOR DE ACȚIUNI CARE CONFERĂ DREPTURI SPECIALE ȘI CELOR CARE DEȚIN ALTE VALORI MOBILIARE ÎN AFARĂ DE ACȚIUNI ȘI ALTE AVANTAJE SPECIALE (ART. 241 LIT. (G) ȘI (H) DIN LEGEA 31/1990)

10.1. DREPTURI CONFERITE DE CĂTRE SOCIETATEA BENEFICIARĂ DEȚINĂTORILOR DE ACȚIUNI CARE CONFERĂ DREPTURI SPECIALE ȘI CELOR CARE DEȚIN ALTE VALORI MOBILIARE ÎN AFARĂ DE ACȚIUNI SAU MĂSURILE PROPUSE ÎN PRIVINȚA ACESTORA (ART. 241 LIT. (G) DIN LEGEA 31/1990)

10.1.1. În urma Divizării parțiale, Societatea Beneficiară se va înființa sub forma unei societăți cu răspundere limitată și nu va acorda drepturi speciale deținătorilor de acțiuni sau alte valori mobiliare în afară de acțiuni, conform celor prevăzute de dispozițiile art. 241 lit. g) din Legea 31/1990.

10.2. ORICE AVANTAJ SPECIAL ACORDAT EXPERTILOR LA CARE SE FACE REFERIRE LA ART. 243³ ȘI MEMBRILOR ORGANELOR ADMINISTRATIVE SAU DE CONTROL ALE SOCIETĂȚILOR IMPLICATE ÎN DIVIZAREA PARȚIALĂ (ART. 241 LIT. (H) DIN LEGEA 31/1990)

10.2.1. Societatea Divizată nu acordă drepturi speciale experților care întocmesc raportul conform art. 243³ din Legea 31/1990 și nici administratorilor sau altor organe de control ale Societății Divizate, iar Societatea Beneficiară urmează să se înființeze în procesul de Divizare parțială și nu va acorda drepturi speciale experților care întocmesc raportul conform art. 243³ din Legea 31/1990 și nici administratorilor sau altor organe de control ale Societății Beneficiare.

11. ALTE ASPECTE CARE REPREZINTĂ INTERES PENTRU DIVIZAREA PARȚIALĂ

11.1.1. Societatea Divizată își va păstra sediul social. Punctele de lucru ale Societății Divizate nu vor fi transferate către Societatea Beneficiară.

11.1.2. Societatea Divizată își va păstra domeniul și obiectul principal de activitate.

11.1.3. În urma Divizării parțiale, sistemul de administrare al Societății Divizate rămâne neschimbat.

11.1.4. În Divizarea parțială se transferă imobile către Societatea Beneficiară conform prezentului Proiect și anexele relevante. Societatea Divizată și Societatea Beneficiară vor îndeplini toate formalitățile necesare pentru a asigura transferul valid al drepturilor reale imobiliare ca urmare a Divizării, inclusiv dar fără a se limita la semnarea în formă autentică a documentelor necesare și înregistrarea transmiterii drepturilor în registrele de publicitate imobiliară și la autoritățile competente, sens în care vor acționa cu bună-credință și vor întreprinde toate demersurile necesare, fără întârzieri nejustificate, inclusiv prin furnizarea reciprocă de documente, informații și declarații, pentru a facilita și finaliza în mod eficient formalitățile de transfer și înregistrare a drepturilor reale imobiliare.

11.1.5. La Data Efectivă a Desprinderii, Societatea Divizată va transfera Societății Beneficiare toți angajații alocați ramurii de activitate **Administrarea imobilelor și creanțelor**, conform organigramei existente. Ca atare, drepturile și obligațiile Societății Divizate care reies din contractele individuale de muncă ale angajaților săi transferați, drepturi și obligații existente la Data Efectivă a Desprinderii, vor fi transferate către Societatea Beneficiară în conformitate cu Legea nr. 67/2006 privind protecția drepturilor salariaților în cazul transferului întreprinderii,

al unității sau al unor părți ale acestora, prevederilor incidente din Codul muncii, și din Legea nr. 467/2006 privind stabilirea cadrului general de informare și consultare a angajaților. De asemenea, se va proceda la informarea în scris, în termenul legal, a salariaților cu privire la transferul acestora la Societatea Beneficiara. Numarul și identitatea tuturor salariaților transferați vor fi stabilite și completate la Data Efectiva a Desprinderii.

11.1.6. Activele și pasivele ramurii Societății Divizate care se transferă, precum și toate documentele justificative aferente, vor fi transferate în baza Protocoalelor de predare-primire încheiate între Societatea Beneficiară, în calitate de primitor, și Societatea Divizată, în calitate de predător. Societatea Divizată va colabora pentru ca executarea acestei Divizări și efectele sale să fie opozabile terților, precum și pentru ca drepturile și obligațiile preluate de Societatea Beneficiară să fie înscrise în registrele oficiale, publice și private, și notificate partenerilor contractuali, acolo unde convențiile încheiate cu acestia impun o astfel de obligație.

11.1.7. În vederea autentificării prezentului Proiect de divizare au fost eliberate:

- a) extrasele de autentificare nr. 48727 din 22.04.2025 și nr. 48754 din 22.04.2025 de către BCPI Arad, OCPI Arad; extrasele de autentificare nr. 68649 din 22.04.2025, nr. 68987 din 23.04.2025, nr. 68666 din 22.04.2025 și nr. 68653 din 22.04.2025 de către BCPI Buzau, OCPI Buzau; extrasul de autentificare nr. 58835 din 22.04.2025 de către BCPI Targoviste, OCPI Dambovita; extrasul de autentificare nr. 35166 din 22.04.2025 de către BCPI Sectorul 2, OCPI Bucuresti; respectiv extrasul de autentificare nr. 63381 din 22.04.2025 de către BCPI Ploiesti, OCPI Prahova;
- b) certificatele de atestare fiscala: nr. 321 din 22.04.2025, de către Directia Venituri - Serviciul Impunere Persoane Juridice – Mun. Arad, jud. Arad; nr. 22783 din 22.04.2025 de către Serviciul Taxe și Impozite – Mun. Ramnicu Sarat, jud. Buzau; nr. 7897 din 22.04.2025 de către Serviciul Stabilire, Constatare, Incasare Impozite și Taxe Locale și Executare Silita – Mun. Targoviste, jud. Dambovita; 212680 din 22.04.2025 de către Directia Generala Venituri Buget Local Sector 2 Bucuresti; și 38321 din 23.04.2025 de către Serviciul Public Finante Locale Ploiesti, jud. Prahova;
- c) adeverinta nr. 12/23.04.2025 emisa de Asociatia de Proprietari nr. 3 Centru (Rm.Sarat) potrivit careia imobilul amplasat la parterul blocului nu face parte din cadrul asociației de proprietari, neexistând obligații de plată aferente cotelor de contribuție la cheltuieli comune respectiv adeverinta nr. 7/25.04.2025 emisa de Asociatia de Proprietari nr. 23 (Targoviste), conform careia Societatea Divizata nu figureaza cu datorii la asociatia de proprietari.

ANEXE

Anexa 1. Memoriul de calcul;

Anexa 2. Organigrama;

Anexa 3. Investitii imobiliare - situația imobilelor care se transmit către Societatea Benefiără (detaliată, cu identificare de carte funciară și cadastrală, valoare contabila și rezerve din reevaluare);

Anexa 4. Creanțe clienți și debitori împreună cu provizioanele aferente (atât creanțe pe termen mai lung de un an la Data de referință, cât și creanțe pe termen mai scurt de un an și ajustările aferente), care se transmit către Societatea Benefiără;

Anexa 5. Alte active imobilizate care se transmit către Societatea Benefiără;

Anexa 6. Alte active curente care se transmit către Societatea Benefiără;

Anexa 7. Datorii care se transmit către Societatea Benefiără, detaliate pe conturi;

Anexa 8. Contractele preluate de Societatea Beneficiara, inclusiv contractele de vanzare de imobile cu plata in rate, evidentiind contractele pentru care Societatea Divizata a pastrat rezerva proprietatii, care se transmit către Societatea Beneficiară (evidenta extrabilantiera);

Anexa 9. Acțiuni transferate către Societatea Beneficiara

Acestea fac parte integrantă din prezentul Proiect de divizare parțială.

Prezentul Proiect de divizare a fost redactat, după modelul agreat și prezentat de Societatea Divizata, și autentificat de notar public Polihovici Daniela, din cadrul Biroului Individual Notarial "Cotroceni" cu sediul în București, astăzi, data autentificării, într-un exemplar original, care rămâne în arhiva biroului notarial și 6 (sase) duplicate, din care 1 (unu) exemplar va rămâne în arhiva biroului notarial și 5 (cinci) exemplare s-au eliberat Societății Divizate.

Consiliul de Administrație al WINI IMOBILI S.A.

Președintele Consiliului de administrație
S.S. Luminita-Stela SIRBU

Membru în Consiliul de administrație
S.S. Marilena GHEORGHIU

Membru în Consiliul de administrație
Nabla Management SRL

Prin mandatar,
S.S. Marilena GHEORGHIU



ANEXA 1. MEMORIUL DE CALCUL

	UM: rd. 0-31, 33, 35-38, 40-48, 50,51,53 in lei	Formula de calcul	Bilant de divizare la 31.12.2024	Bilant dupa desprindere	De transferat la Societatea Beneficiara
1	Imobilizari necorporale		6,652.56	3,677.13	2,975.43
2	Investitii imobiliare		34,760,465.54	24,668,049.77	10,092,415.77
3	Echipamente si instalatii		425,422.62	390,422.88	34,999.74
4	Mobilier si alte imobilizari corporale		126,581.49	125,846.20	735.29
5	Creante vanzari in rate (267.08.06)		44,291,394.15	0.00	44,291,394.15
6	Stocuri		118,833.50	118,833.50	0.00
7	Disponibilitati banesti		13,390,813.45	11,390,813.45	2,000,000.00
8	Creante clienti (411,418,419,491)		893,167.49	667,192.06	225,975.43
9	Alte creante inclusiv debitori diversi		37,015,804.69	177,034.29	36,838,770.40
10	Cheltuieli in avans		38,172.39	28,631.53	9,540.86
11	Total Activ	suma rd. 0 - 10	131,067,307.88	37,570,500.81	93,496,807.07
12	Datorii la furnizori (167,401,404,408,419)		1,180,360.53	479,221.52	701,139.010
13	Creditori diversi		1,163,272.56	250,465.34	912,807.226
14	Venituri in avans		7,638.40	2.46	7,635.946
15	Alte datorii si datorii fiscale		2,945,250.53	2,794,028.11	151,222.426
16	Provizioane		64,067.00	62,094.00	1,973.000
17	Capital social		3,601,595.70	973,687.90	2,627,907.80
18	Prime de capital		31,651,923.08	8,557,066.67	23,094,856.41
19	Rezerve din reevaluare		22,273,117.82	13,384,692.11	8,888,425.71
20	Rezerve legale		720,319.14	194,737.58	525,581.56
21	Alte rezerve		777,301.81	777,301.81	0.00
22	Rezultat cumulat		66,682,461.31	10,097,203.31	56,585,258.00
23	Total Pasiv	suma rd. 12 - 22	131,067,307.88	37,570,500.81	93,496,807.07
24	Valoare contabila investitii imobiliare desprinse	rd. 2	10,092,415.77		
25	Valoare contabila creante vanzari in rate desprinse	rd. 5	44,291,394.15		
26	Alte active imobilizate desprinse	suma rd. 1+3+4	38,710.46		
27	Disponibilitati banesti desprinse	rd. 7	2,000,000.00		
28	Active curente desprinse	rd. 6+8+9+10	37,074,286.69		
29	Pasive desprinse	rd. 12+13+14+15+16	1,774,777.59		
30	Valoarea contabila a aportului net	rd. 25+26+27+28+29-30	91,722,029.48		
31	Valoarea contabila a Societatii Divizate	rd. 17+18+19+20+21+22	125,706,718.86		
32	Numarul de actiuni inainte de divizare	rd. 17/35	36,015,957		
33	Valoare contabila pe actiune inainte de divizare	rd. 31/32	3.49030622		

34	Numarul de actiuni de anulat la Societatea Divizata	rd. 30 / 33	26,279,078
35	Valoarea nominala a unei actiuni		0.10
36	Reducere capital social Societate Divizata	rd. 35 * 34	2,627,907.80
37	Rezultat reportat si rezerve transferate	rd. 18+19+20+21+22	89,094,121.68
38	Valoarea contabila a societatii dupa divizare	rd. 31 - 30	33,984,689.38
39	Numarul de actiuni dupa divizare	rd. 32 - 34	9,736,879
40	Valoarea contabila a unei actiuni dupa divizare	rd. 38 / 39	3.49030620

2. Calculul caracteristicilor Societatii beneficiare

41	Valoare contabila active	rd. 24+25+26+27+28	93,496,807.07
42	Datorii si alte pasive	rd. 29	1,774,777.59
43	Valoare contabila activ net preluat	rd. 41 - 42	91,722,029.48
44	Prime de capital preluate	rd. 18	23,094,856.41
45	Rezerve din reevaluare preluate	rd. 19	8,888,425.71
46	Rezerve legale preluate	rd. 20	525,581.56
47	Rezultat net preluat (reportat si al anului 2024)	rd. 22	56,585,258.00
48	Capital social Societatea Beneficiara	rd. 36	2,627,907.80
49	Valoarea nominala a unei parti sociale		0.10
50	Numar de parti sociale Societatea Beneficiara	rd. 48 / 49	26,279,078
51	Valoarea contabila a Societatii beneficiare	rd. 43-44-45-46-47	91,722,029.48
52	Valoarea contabila a partii sociale la Soc. beneficiara	rd. 51 / 50	3.49030622
53	Rata de schimb	rd. 33 / 52	1.0000000
54	Prima de divizare bruta	rd. 51 - 48	89,094,121.68
55	Prima de divizare neta	rd. 43-44-45-46-47-48	0.00

Consiliul de Administrație al WINI IMOBILI S.A.

Președintele Consiliului de administrație

S.S. Luminita-Stela SIRBU

Membru în Consiliul de administrație

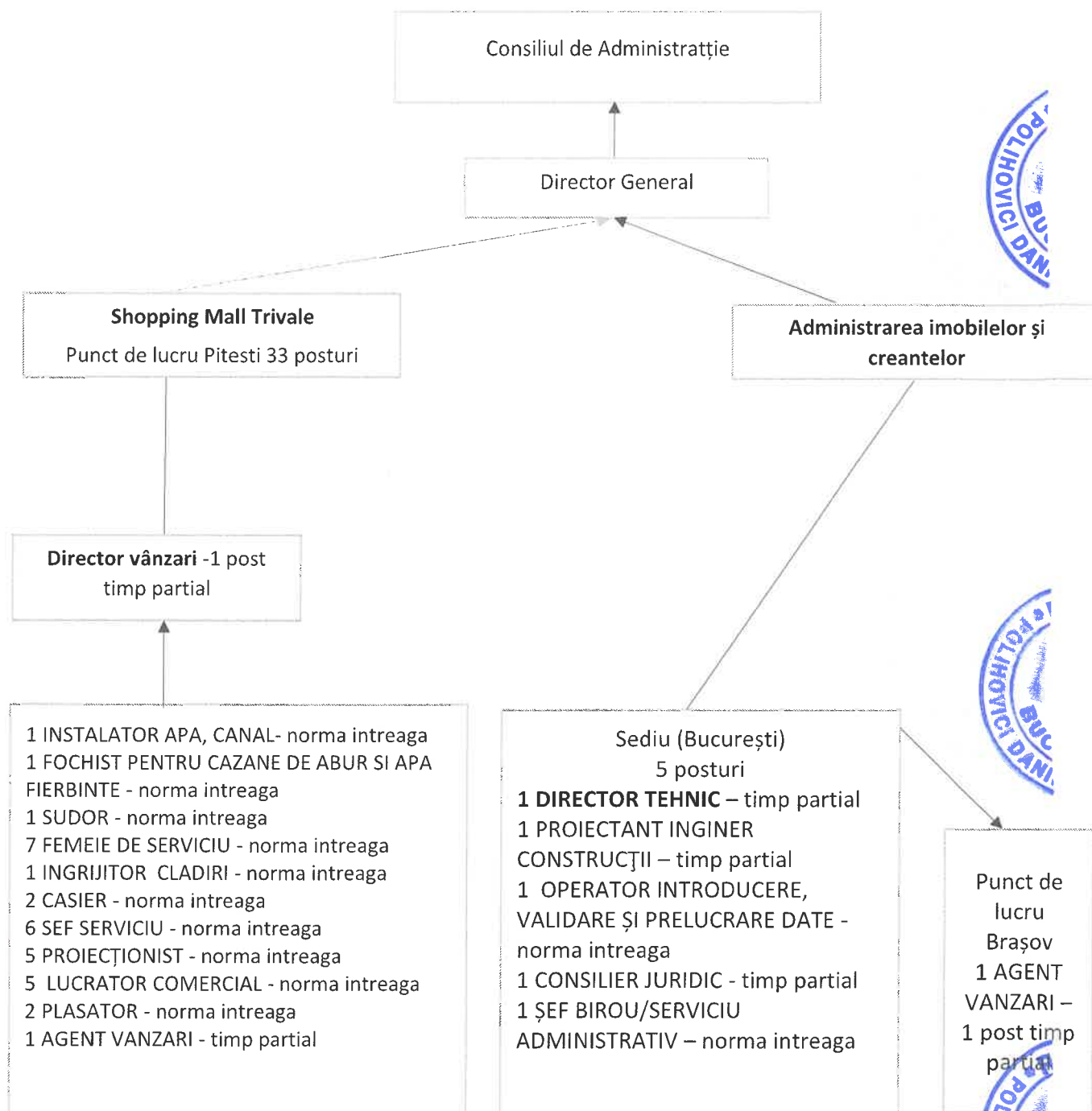
S.S. Marilena GHEORGHIU

Membru în Consiliul de administrație

Nabla Management SRL

Prin mandatar,

S.S. Marilena GHEORGHIU

ANEXA 2. ORGANIGRAMA WINI IMOBILI SA

Consiliul de Administrație al WINI IMOBILI S.A.

Președintele Consiliului de administrație
S.S. Luminita-Stela SIRBU

Membru în Consiliul de administrație
S.S. Marilena GHEORGHIU

Membru în Consiliul de administrație
Nabla Management SRL
 Prin mandat,
S.S. Marilena GHEORGHIU

ANEXA 3. INVESTIȚII IMOBILIARE CARE SE TRANSFERA LA SOCIETATEA BENEFICIARA

Nr. crt	Imobil		Categorie	Nr. Carte funciara	Nr. cadastral	Nr. inventar	Con	Valoare de înregistrare	Valoare rămasa	An / luna prima rata	Durata norm. (ani)	Durata rămasa (luni)	Amortizare totala	Rezerve din reevaluare ct. 105	Extras CF autentificare/ Certificat de atestare fiscala / Observații
	Adresa	Județ													
1	Str. Andrei Șaguna nr. 81-85	Arad	Arad	Construcție	328553	328553-C11	634037376	215.01.1	0.10	0.10	32	282	0.00	0.00	48727 din 22.04.2025 si CAF 321 din 22.04.2025
				Teren intravilan	328553	328553	63403613	215.03	4,328,648.00	4,328,648.00	---	---	0.00	3,629,694.79	48727 din 22.04.2025 si CAF 321 din 22.04.2025
				Teren intravilan	316941	316941									
2	Str. Nicolae Balcescu nr. 2	Buzău	Rm. Sărat	Construcție	33262-C1-U3	33262-C1-U3	6340230	215.01.1	723,208.00	667,576.60	32	145	55,631.40	667,576.62	la Data Semnării, Contract de vânzare cu plata prețului in rate aut. 359 din 13.02.2025
				Teren intravilan	33262	33262	63403603	215.03	503,479.00	503,479.00	---	---	0.00	499,756.27	
3	Str. Victoriei, bl. 18A	Buzău	Rm. Sărat	Construcție	33924-C1-U6	33924-C1-U6	634037343	215.01.1	32,604.00	31,245.48	32	277	1,358.52	24,896.17	68649 din 22.04.2025 si CAF 22783 din 22.04.2025
				Teren intravilan	33924	33924	634037373	215.03	7,939.00	7,939.00	---	---	0.00	7,928.01	
4	Str. Piața Halelor nr. 1	Buzău	Rm. Sărat	Construcție (UI-7)	35419-C1-U12	35419-C1-U12	634036743	215.01.1	23,278.00	22,219.96	60	253	1,058.04	22,247.84	68653 din 22.04.2025 si CAF 22783 din 22.04.2025
				Construcție (UI-8)	35419-C1-U13	35419-C1-U13	---	---	---	---	---	---	---	---	68987 din 23.04.2025 si

ANEXA 4. CREANTE CLIENTI SI DEBITORI CARE SE TRANSFERA LA SOCIETATEA BENEFICIARA.**4.1. Creante imobilizate – ct. 267**


Nr crt	Titlu cont	Denumire debitor	Suma (lei)
1	267.08.00	ELJ PROPRIETATI SRL	12,844.96
2	267.08.00	ASOCIATIE PROPRIETARI HERMES-RELUARE RMRT	4,344.40
	267.08.06	RATE VANZARI TERMEN LUNG WINI	44,291,394.15
TOTAL			44,308,583.51

4.2. Debitori diversi – ct. 461


Nr crt	Numar NC	Titlu cont	Data	Denumire	Suma
1	18	461.02	12/31/2024	TAXE LOCALE VANZARE SINAIA	1,144.98
2	1	461.01	12/31/2024	VANZARI RATE TERMEN SCURT	37,139,336.79
3	2	461.04	12/31/2024	REFACTURARI UTILITATI STRADALE	14,111.14
4	3	461.11	12/31/2024	GARANTIE SGR SINAIA	1,714.90
5	4	461.16	3/21/2024	SUME DE RECUPERAT CALBUCO	52.48
6	89	461.20	12/31/2024	SUME DE RECUPERAT ELECTRICA BRASOV	160,694.79
7	90	461.21	12/31/2024	SUME DE RECUPERAT ORAS SINAIA	105.60
8	91	461.22	12/31/2024	SUME DE RECUPERAT HIDROELECTRICA	123.59
9		461.23	12/31/2024	Termizo tva decontare	-519.94
Total sold					37,316,764.33

4.2.6. Provizioane pentru deprecierea creantelor – debitori diversi


Cent 498 - Mari Conf	Ctr. 2271/06.10.2020	483,161.05
----------------------	----------------------	------------

4.3. Clienti (4111), clienti incerti (4118), clienti facturi neemise (418), provizioane pentru clienti (491 si 496)**4.3.1. Clienti**

Nr. crt.	Partener	Document	Rest PLATA
1	ALEMATHIAS S.R.L.	F.WI242467/30.09.2024	7,320.61
2	ALEMATHIAS S.R.L.	F.NWI240088/30.09.2024	739.13
3	ANAMAR OPTIMAC SRL	F.WI243016/29.11.2024	-10,892.77
4	ARSIS TRADING SRL	(A)F.WI243128/05.12.2024	5,508.05
5	BANCA COMERCIALA ROMANA SA	F.WI243231/27.12.2024	1,340.36
6	BANCA TRANSILVANIA SA	F.WI243230/27.12.2024	1,535.42
7	BANCA TRANSILVANIA SA	F.WI243263/27.12.2024	4,823.89

8	BAUWERK ANTREPRIZA GENERALA S.R.L.	F.WI243028/29.11.2024	70.17
9	BIAGIO COLLECTION S.R.L.	F.WI243232/27.12.2024	300.02
10	BIAGIO MODA S.R.L.	(A)F.WI240065/05.01.2024	1.00
11	BIAGIO MODA S.R.L.	F.WI243233/27.12.2024	184.82
12	CAFENELE 5 TO GO S.R.L.	F.SWI240053/29.11.2024	-3,128.00
13	CARREFOUR ROMANIA SA	F.WI243234/27.12.2024	34,0210
14	CASE BRASOV RESIDENCE S.R.L.	F.WI243029/29.11.2024	272.29
15	CRISADA ARTCONF SRL	F.WI243235/27.12.2024	531.31
16	DONNA BEAUTY LINE INTERNATIONAL SRL	F.WI243237/27.12.2024	223.86
17	DORATISIN S.R.L.	(A)F.WI242825/05.11.2024	274.51
18	DORATISIN S.R.L.	F.WI242980/29.11.2024	268.06
19	DORATISIN S.R.L.	(A)F.WI243107/05.12.2024	5,863.40
20	DORATISIN S.R.L.	(A)F.WI243108/05.12.2024	274.63
21	DORATISIN S.R.L.	(A)F.WI243109/05.12.2024	2,145.30
22	ELECTRIC PLUS SRL	F.WI243019/29.11.2024	-11,584.57
23	ELECTRO PRIMA SRL	F.WI243266/31.12.2024	74.48
24	ELIODAN SOLUTIONS SRL	(A)F.WI242261/05.09.2024	207.12
25	ELIODAN SOLUTIONS SRL	(A)F.WI242542/05.10.2024	207.27
26	ELIODAN SOLUTIONS SRL	(A)F.WI242749/05.11.2024	2,308.80
27	ELIODAN SOLUTIONS SRL	(A)F.WI242809/05.11.2024	207.20
28	ELIODAN SOLUTIONS SRL	(A)F.WI243091/05.12.2024	1,010.99
29	ELIODAN SOLUTIONS SRL	(A)F.WI243092/05.12.2024	207.30
30	ELIODAN SOLUTIONS SRL	F.WI243239/27.12.2024	158.84
31	EURONET SERVICES SRL	F.WI243241/27.12.2024	129.12
32	FLANCO RETAIL SA	(A)F.WI243040/05.12.2024	0.07
33	FLANCO RETAIL SA	F.WI243242/27.12.2024	1,658.96
34	FUNDATIA "MAINE VA FI MAI BINE"	F.WI243224/19.12.2024	16,660.00
35	GREEN ARENA GV SRL	F.NWI240030/09.04.2024	1,000.00
36	HEADLIGHT SOLUTIONS SRL	F.WI242474/30.09.2024	6,911.32
37	HEADLIGHT SOLUTIONS SRL	F.WI243009/29.11.2024	10,115.50
38	HUG COFFEE LIFE S.R.L.	F.WI242986/29.11.2024	4,478.32
39	HUG COFFEE LIFE S.R.L.	(A)F.WI243050/05.12.2024	19,532.84
40	HUG COFFEE LIFE S.R.L.	(A)F.WI243051/05.12.2024	6,301.68
41	HUG COFFEE LIFE S.R.L.	(A)F.WI243052/05.12.2024	876.55
42	HUG COFFEE LIFE S.R.L.	F.WI243245/27.12.2024	5,187.88
43	ING BANK N.V. AMSTERDAM SUCURSALA BUCURESTI	F.WI241326/24.05.2024	5,225.93
44	ING BANK N.V. AMSTERDAM SUCURSALA BUCURESTI	F.WI241348/30.05.2024	-5,225.93
45	ING BANK N.V. AMSTERDAM SUCURSALA BUCURESTI	F.WI243020/29.11.2024	-27,222.58
46	INTERBRANDS ORBICO S.R.L.	F.WI243246/27.12.2024	328.82
47	JOLIDON INTERNATIONAL SRL	F.WI242988/29.11.2024	177.77
48	JOLIDON INTERNATIONAL SRL	(A)F.WI243072/05.12.2024	3,854.15
49	JOLIDON INTERNATIONAL SRL	(A)F.WI243073/05.12.2024	1,580.51
50	JOLIDON INTERNATIONAL SRL	(A)F.WI243074/05.12.2024	222.22
51	JOLIDON INTERNATIONAL SRL	F.WI243247/27.12.2024	174.63
52	KARPATEN OUTGOING SRL	F.WI243031/29.11.2024	-3,716.36
53	MARGHITOIU MARIA	F.WI240726/29.03.2024	0.06

54	MARGHITOIU MARIA	F.NWI240112/29.11.2024	764.48
55	MARGHITOIU MARIA	F.WI243023/29.11.2024	37,814.95
56	MILI'S RELAX	F.WI243249/27.12.2024	22.29
57	MODAN TRADE S.R.L.	(A)F.WI242836/05.11.2024	1,657.60
58	MODAN TRADE S.R.L.	(A)F.WI242837/05.11.2024	359.34
59	MODAN TRADE S.R.L.	(A)F.WI242838/05.11.2024	47.36
60	MODAN TRADE S.R.L.	F.WI242991/29.11.2024	37.24
61	MODAN TRADE S.R.L.	(A)F.WI243116/05.12.2024	1,658.34
62	MODAN TRADE S.R.L.	(A)F.WI243117/05.12.2024	359.50
63	MODAN TRADE S.R.L.	(A)F.WI243118/05.12.2024	47.39
64	MODAN TRADE S.R.L.	F.WI243250/27.12.2024	40.86
65	N&D BELVEDERE SRL	F.WI241580/20.06.2024	681.26
66	OLIFDACOM S.R.L.	F.WI223652/30.12.2022	-79.33
67	OLVAL STILO DESIGN S.R.L.	F.WI243014/29.11.2024	91.45
68	OLVAL STILO DESIGN S.R.L.	F.WI243264/31.12.2024	61.87
69	PEPCO RETAIL SRL	F.WI243251/27.12.2024	2,641.70
70	RAIFFEISEN BANK SA	F.SWI240052/29.11.2024	-3,024.28
71	RAIFFEISEN BANK SA	(A)F.WI243220/05.12.2024	109.28
72	RAIFFEISEN BANK SA	F.WI243252/27.12.2024	257.30
73	RANCU DANUT	F.WI243024/29.11.2024	12,617.09
74	ROBEST COM SRL	F.WI243254/27.12.2024	238.71
75	SKY ANGEL S.R.L.	(A)F.WI240251/05.02.2024	-192.37
76	SKY ANGEL S.R.L.	(A)F.WI241104/05.05.2024	-594.28
77	SKY ANGEL S.R.L.	F.WI241871/19.07.2024	-365.01
78	SKY ANGEL S.R.L.	(A)F.WI242234/05.09.2024	-1,575.66
79	SKY ANGEL S.R.L.	(A)F.WI243067/05.12.2024	2,266.56
80	SKY ANGEL S.R.L.	(A)F.WI243068/05.12.2024	692.95
81	SKY ANGEL S.R.L.	F.WI243255/27.12.2024	311.17
82	TERMIZO XPS S.R.L.	F.WI242479/30.09.2024	12,364.73
83	TERMIZO XPS S.R.L.	F.WI243025/29.11.2024	-49,763.98
84	TWO GUYS DELIVERY S.R.L.	F.WI241331/24.05.2024	-3,816.57
85	TWO GUYS DELIVERY S.R.L.	F.WI243026/29.11.2024	360.38
86	VASIN SRL	(A)F.WI243102/05.12.2024	1,836.02
87	VASIN SRL	(A)F.WI243103/05.12.2024	651.49
88	VASIN SRL	(A)F.WI243104/05.12.2024	65.15
89	VASIN SRL	F.WI243257/27.12.2024	94.75
90	VIDRA FASHION SRL	F.WI242999/29.11.2024	470.97
91	WESTGATE ROMANIA SRL	(A)F.WI242845/05.11.2024	6,656.75
92	WESTGATE ROMANIA SRL	(A)F.WI243127/05.12.2024	6,659.70
			125.004,22

11.8. Clienti incerti

Nr. crt.	Numar factura	Data factura	Denumire furnizor	Suma de recuperat
1	WINSIN6906	05.11.2017	ADOR TOMGOLD S.R.L.	490.31
2	WINSIN7024	05.12.2017	ADOR TOMGOLD S.R.L.	3.77
3	22652	05.10.2015	AGR AUTENTIC EXPRESS CAFE SRL	1,082.04
4	22899	19.10.2015	AGR AUTENTIC EXPRESS CAFE SRL	194.64
5	23022	05.11.2015	AGR AUTENTIC EXPRESS CAFE SRL	2,729.08
6	23258	16.11.2015	AGR AUTENTIC EXPRESS CAFE SRL	280.75
7	23385	05.12.2015	AGR AUTENTIC EXPRESS CAFE SRL	2,743.25
8	23633	14.12.2015	AGR AUTENTIC EXPRESS CAFE SRL	290.16

9	WINSIN6243	05.04.2017	ALRADI SIMONA-ANA-DALIFA PFA	2,316.82
10	WINSIN6280	05.04.2017	ALRADI SIMONA-ANA-DALIFA PFA	56.43
11	WINSIN6350	05.05.2017	ALRADI SIMONA-ANA-DALIFA PFA	2,336.39
12	WINSIN6382	05.05.2017	ALRADI SIMONA-ANA-DALIFA PFA	42.59
13	WINSIN6448	05.06.2017	ALRADI SIMONA-ANA-DALIFA PFA	469.44
14	WINSIN6482	05.06.2017	ALRADI SIMONA-ANA-DALIFA PFA	32.61
15	WINSIN6487	05.06.2017	ALRADI SIMONA-ANA-DALIFA PFA	23.36
16	38979	28.02.2019	ANY MARYSOR SRL	70.06
17	F.WI223631	28.12.2022	CLINICA DE DOCUMENTE S.R.L.	130.24
18	F.WI220140	05.01.2022	D&M SELECT PATISSERIE SRL	830.24
19	F.WI220426	05.02.2022	D&M SELECT PATISSERIE SRL	834.81
20	F.WI220716	05.03.2022	D&M SELECT PATISSERIE SRL	835.30
21	35307	05.11.2018	DESIGN WELDING PRODUCTION SRL	552.12
22	30385	05.05.2017	EDUCO ALEX SI IULIAN IMPEX SRL	147.08
23	30436	05.05.2017	EDUCO ALEX SI IULIAN IMPEX SRL	89.85
24	30827	05.06.2017	EDUCO ALEX SI IULIAN IMPEX SRL	1,369.23
25	30828	05.06.2017	EDUCO ALEX SI IULIAN IMPEX SRL	912.81
26	30783	05.06.2017	EDUCO ALEX SI IULIAN IMPEX SRL	67.31
27	31272	05.07.2017	EDUCO ALEX SI IULIAN IMPEX SRL	44.79
28	30125	26.04.2017	FAVORIT DEVELOPER SRL	207.52
29	(A)F.WI43206	05.12.2019	GRATAR DE MUNTE S.R.L.	1,742.43
30	F.WI43392	16.12.2019	GRATAR DE MUNTE S.R.L.	203.69
31	F.WI43633	31.12.2019	GRATAR DE MUNTE S.R.L.	408.61
32	(A)F.WI43734	05.01.2020	GRATAR DE MUNTE S.R.L.	4,549.51
33	(A)F.WI44076	05.02.2020	GRATAR DE MUNTE S.R.L.	2,701.30
34	F.WI44213	17.02.2020	GRATAR DE MUNTE S.R.L.	1,287.79
35	F.WI44265	21.02.2020	GRATAR DE MUNTE S.R.L.	641.77
36	(A)F.WI44505	05.03.2020	GRATAR DE MUNTE S.R.L.	5,261.28
37	F.WI44717	20.03.2020	GRATAR DE MUNTE S.R.L.	1,014.60
38	F.GWI181	23.03.2020	GRATAR DE MUNTE S.R.L.	1,383.56
39	F.WI44732	23.03.2020	GRATAR DE MUNTE S.R.L.	1,033.68
40	(A)F.WI44923	05.04.2020	GRATAR DE MUNTE S.R.L.	5,286.35
41	F.WI45131	23.04.2020	GRATAR DE MUNTE S.R.L.	550.74
42	(A)F.WI45313	05.05.2020	GRATAR DE MUNTE S.R.L.	5,297.40
43	F.WI45519	20.05.2020	GRATAR DE MUNTE S.R.L.	133.65
44	(A)F.WI45724	05.06.2020	GRATAR DE MUNTE S.R.L.	5,297.40
45	F.WI45992	23.06.2020	GRATAR DE MUNTE S.R.L.	147.73
46	(A)F.WI46116	05.07.2020	GRATAR DE MUNTE S.R.L.	5,296.43
47	F.WI46283	15.07.2020	GRATAR DE MUNTE S.R.L.	125.00
48	(A)F.WI46500	05.08.2020	GRATAR DE MUNTE S.R.L.	5,292.32
49	F.WI46662	14.08.2020	GRATAR DE MUNTE S.R.L.	57.22
50	(A)F.WI46876	05.09.2020	GRATAR DE MUNTE S.R.L.	5,308.90
51	F.WI47047	14.09.2020	GRATAR DE MUNTE S.R.L.	26.06
52	(A)F.WI47232	05.10.2020	GRATAR DE MUNTE S.R.L.	5,333.65
53	F.WI47413	14.10.2020	GRATAR DE MUNTE S.R.L.	29.45
54	(A)F.WI47608	05.11.2020	GRATAR DE MUNTE S.R.L.	5,328.61
55	F.WI47767	17.11.2020	GRATAR DE MUNTE S.R.L.	7.93
56	(A)F.WI47950	05.12.2020	GRATAR DE MUNTE S.R.L.	5,334.41
57	F.WI48098	14.12.2020	GRATAR DE MUNTE S.R.L.	39.04
58	F.SWI210012	17.03.2021	IERIMA IOAN	2,914.34

59	F.WI38928	25.02.2019	IVAN FLORIN-CATALIN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	1,000.00
60	F.WI39310	05.03.2019	IVAN FLORIN-CATALIN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	415.45
61	F.WI43973	28.01.2020	JAD ENTERPRISE SRL	2,805.51
62	(A) F.WI44034	05.02.2020	JAD ENTERPRISE SRL	15,532.54
63	F.WI44266	21.02.2020	JAD ENTERPRISE SRL	7,686.35
64	F.WI44423	29.02.2020	JAD ENTERPRISE SRL	3,170.54
65	(A) F.WI44463	05.03.2020	JAD ENTERPRISE SRL	15,622.91
66	F.WI44718	20.03.2020	JAD ENTERPRISE SRL	4,994.41
67	F.WI44823	31.03.2020	JAD ENTERPRISE SRL	4,517.68
68	F.WI45132	23.04.2020	JAD ENTERPRISE SRL	582.44
69	F.WI45187	23.04.2020	JAD ENTERPRISE SRL	4,083.15
70	30496	11.05.2017	KALRA PRO	1,833.37
71	30959	22.06.2017	KALRA PRO	422.08
72	34279	28.02.2018	KBM TEXTILE MANUFACTURING SRL	578.22
73	34415	05.03.2018	KBM TEXTILE MANUFACTURING SRL	2,032.67
74	34631	30.03.2018	KBM TEXTILE MANUFACTURING SRL	748.17
75	34881	05.04.2018	KBM TEXTILE MANUFACTURING SRL	1,626.42
76	35016	27.04.2018	KBM TEXTILE MANUFACTURING SRL	331.83
77	26617	05.08.2016	KIDZANIA 5 SRL	610.81
78	26947	05.09.2016	KIDZANIA 5 SRL	720.25
79	26996	05.09.2016	KIDZANIA 5 SRL	360.52
80	F.WI230641	28.02.2023	LICAROM IMOBILIARE C & L SRL	6,479.28
81	F.WI230642	28.02.2023	LICAROM IMOBILIARE C & L SRL	579.45
82	F.WI230840	13.03.2023	LICAROM IMOBILIARE C & L SRL	75.42
83	F.NWI230010	13.02.2023	LICAROM IMPEX SRL	71.40
84	RMRT BV101330	04.12.2015	LUGALI MOB SRL	116.84
85	RMRT BV101361	18.12.2015	LUGALI MOB SRL	1,664.31
86	RMRT BV101491	26.02.2016	LUGALI MOB SRL	4,435.51
87	RMRT BV101538	31.03.2016	LUGALI MOB SRL	142.30
88	(A) F.WI44088	05.02.2020	MALL EXPERT SRL	15,005.64
89	(A) F.WI44516	05.03.2020	MALL EXPERT SRL	15,440.71
90	(A) F.WI44937	05.04.2020	MALL EXPERT SRL	15,514.29
91	(A) F.WI45423	05.05.2020	MALL EXPERT SRL	15,546.74
92	F.WI45574	22.05.2020	MALL EXPERT SRL	893.93
93	F.WI47502	20.10.2020	MALL EXPERT SRL	5,271.75
94	F.WI223408	13.12.2022	MALL EXPERT SRL	-501.50
95	WINSIN7331	05.04.2018	MONDEX RETAIL SRL	106.36
96	WINSIN7416	05.05.2018	MONDEX RETAIL SRL	106.36
97	29958	05.04.2017	MONTE CALM PLAY SRL	1,330.56
98	28621	05.01.2017	MOPIEL	22.14
99	28764	16.01.2017	MOPIEL	141.96
100	29241	23.02.2017	MOPIEL	127.62
101	F.WI48048	07.12.2020	MUNICIPIUL BRASOV	3,243.00
102	F.WI41251	31.07.2019	NEW LIV STORE SRL	926.96
103	F.WI41599	21.08.2019	NEW LIV STORE SRL	63.80

104	F.WI41700	26.08.2019	NEW LIV STORE SRL	801.02
105	F.WI43998	31.01.2020	PACOS ECO COLECTARE SRL	121.44
106	F.WI44197	05.02.2020	PACOS ECO COLECTARE SRL	48.25
107	F.WI44517	05.03.2020	PACOS ECO COLECTARE SRL	94.55
108	F.WI45048	15.04.2020	PACOS ECO COLECTARE SRL	9.80
109	F.100475	16.11.2014	PYROMAGIA SRL	243.60
110	31874	05.09.2017	RDM CONSTRUCT	3963.04
111	31875	05.09.2017	RDM CONSTRUCT	401.02
112	F.WI40582	05.06.2019	SEBIANA BEST TEAM SRL	96.87
113	F.WI40809	02.07.2019	SEBIANA BEST TEAM SRL	52.64
114	(A)F.WI44931	05.04.2020	SM SHOP SRL	1,484.41
115	F.WI45229	24.04.2020	SM SHOP SRL	15.38
116	(A)F.WI45320	05.05.2020	SM SHOP SRL	19,128.25
117	F.WI45582	22.05.2020	SM SHOP SRL	1,390.17
118	F.WI45944	22.06.2020	SM SHOP SRL	431.98
119	F.WI46382	20.07.2020	SM SHOP SRL	1,299.36
120	F.WI46773	25.08.2020	SM SHOP SRL	1,172.51
121	F.WI47135	25.09.2020	SM SHOP SRL	1,305.11
122	F.WI47510	20.10.2020	SM SHOP SRL	1,451.15
123	F.WI47835	17.11.2020	SM SHOP SRL	484.78
124	F.WI25507	05.05.2016	SPECIT SYSTEMS & SERVICES S.R.L.	15.20
125	WINSIN6870	30.10.2017	STAFF COLLECTION SRL	379.50
126	(A)F.WI211193/0 5.04.2021	05.04.2021	UNIQUE LAZAR S.R.L.	1,862.27
127	F.WI211307/19.0 4.2021	19.04.2024	UNIQUE LAZAR S.R.L.	1,680.94
128	(A)F.WI211521/0 5.05.2021	05.05.2021	UNIQUE LAZAR S.R.L.	1,039.82
129	F.WI211681/20.0 5.2021	20.05.2021	UNIQUE LAZAR S.R.L.	2,076.22
130	F.WI211935/16.0 6.2021	16.06.2021	UNIQUE LAZAR S.R.L.	546.26
131	F.WI212298/20.0 7.2021	20.07.2021	UNIQUE LAZAR S.R.L.	2,569.42
132	21397	10.06.2015	ZAMFIR ELECTROLUX SNC	2,271.97
				311,202.36

418

Nr.crt	Cont	Document	VALOARE
1	418.01	NC	80,093.10

491

Nr. crt.	Partener	Sold final
1	ADOR TOMGOLD S.R.L.	494.08
2	AGR AUTENTIC EXPRESS CAFE SRL	7,319.92
3	ALRADI SIMONA-ANA-DALILA PERSOANA FIZICA AUTORIZATA	5,277.64
4	ANY MARYSOR SRL	710.06
5	CLINICA DE DOCUMENTE S.R.L.	151.73
6	D&M SELECT PATISSERIE SRL	2,500.39
7	DESIGN WELDING PRODUCTION SRL	552.12
8	EDUCO ALEX SI IULIAN IMPEX SRL	2,630.67

32

9	FAVORIT DEVELOPER SRL	207.52
10	GRATAR DE MUNTE S.R.L.	69,120.69
11	IERIMA IOAN	2,914.34
12	IVAN FLORIN-CATALIN INTREPRINDERE INDIVIDUALA	1,415.46
13	JAD ENTERPRISE SRL	58,995.53
14	KALRA PRO	2,255.45
15	KBM TEXTILE MANUFACTURING SRL	5,317.31
16	KIDZANIA 5 SRL	1,691.58
17	LICAROM IMOBILIARE C & L SRL	7,134.15
18	LICAROM IMPEX SRL	71.40
19	LUGALI MOB SRL	6,358.96
20	MALL EXPERT SRL	67,171.55
21	MONDEX RETAIL SRL	212.72
22	MONTE CALM PLAY SRL	1,330.56
23	MOPIEL	291.72
24	MUNICIPIUL BRASOV	3,243.00
25	NEW LIV STORE SRL	1,791.78
26	PACOS ECO COLECTARE SRL	273.24
27	PYROMAGIA SRL	243.41
28	RDM CONSTRUCT	4,364.06
29	SEBIANA BEST TEAM SRL	153.51
30	SM SHOP SRL	44,166.17
31	SPECIT SYSTEMS & SERVICES S.R.L.	15.20
32	STAFF COLLECTION SRL	779.50
33	UNIQUE LAZAR S.R.L.	9,774.94
34	VLAD VLADOO EDUCATION S.R.L.-D.	0.00
35	ZAMFIR ELECTROLUX SNC	2,271.97
		311,202.33

Detaliere creante in conturile 267 si 461 sume de incasat in rate.

Nr. crt.	Contract	ct. 267.08.06	ct. 461.01
1	940/19.04.2016	-	55,781.29
2	2255/14.08.2020	239,783.85	55,705.81
3	516/03.02.2023	1,902,106.70	287,501.85
4	1088/20.04.2018	1,845,676.54	328,411.08
5	999/31.08.2020	76,137.37	16,302.48
6	250//23.02.2024	1,028,139.81	125,598.44
7	866/25.04.2019	945,488.88	354,636.04
8	1457/20.08.2020	860,253.14	153,576.19
9	986/10.04.2017	66,452.37	49,836.85
10	1491/09.12.2021	1,468,651.58	244,899.68
11	1418/14.10.2021	810,405.24	138,874.73
12	1667/12.06.2018	60,717.74	22,832.62
13	894/25.04.2018	113,318.15	47,515.88
14	611/30.09.2020	444,896.92	93,582.26

15	1216/05.11.2021	-	-
16	AA cesiune I + Y	317,571.21	127,740.84
17	44/15.01.2021;627/24.04.2024	1,841,420.46	241,194.77
18	1355/09.04.2021	1,450,313.41	271,702.76
19	1402/14.09.2023	1,876,964.21	242,153.86
20	2533/29.09.2021	562,868.56	97,877.63
21	531/09.04.2024;530/09.04.2024	467,152.54	66,536.33
22	2436/22.12.2023	10,019,429.10	1,252,445.41
23	1421/06.10.2023	2,543,555.78	377,497.97
24	2948/05.11.2020	129,371.21	23,589.19
25	3089/30.10.2018	56,331.98	19,866.63
26	3034/13.10.2023	176,505.93	22,529.34
27	1335/21.09.2023	1,340,358.29	260,915.25
28	2271/06.10.2020	-	483,161.05
29	2916/19.05.2021	793,202.07	146,473.32
30	924/20.06.2024	975,791.17	181,019.87
31	746/21.05.2024	446,282.87	68,645.76
32	3836/16.11.2021	143,030.24	24,173.90
33	1287/07.07.2021	361,872.14	64,731.14
34	2525/05.10.2020	1,015,030.46	192,493.79
35	1999/31.08.2020	76,137.37	16,301.70
36	1305/17.06.2020	-	12,261.80
37	604/22.02.2018	12,628.89	5,613.29
38	412/17.03.2017	70,634.94	16,142.95
39	2334/13.10.2020	602,118.05	124,572.96
40	1287/07.07.2021	361,872.14	64,731.29
41	1937/30.12.2024	-	28,538,306.76
42	3431/21.11.2019	2,586,066.48	452,700.48
43	3645/28.10.2021	11,026.10	13,119.07
44	907/22.06.2021	1,046,974.50	190,412.77
45	716/05.05.2022	2,340,938.37	395,538.90
46	623/24.04.2024;624/24.04.2024	412,437.47	253,413.76
47	1823/30.10.2017	1,084,497.06	687,877.37
48	3515/28.07.2022	1,306,982.85	228,539.69
		44,291,394.15	37,139,336.79

Consiliul de Administrație al WINI IMOBILI S.A.
Președintele Consiliului de administrație
S.S. Luminita-Stela SIRBU

Membru în Consiliul de administrație
S.S. Marilena GHEORGHIU

Membru în Consiliul de administrație
Nabla Management SRL
 Prin mandatar,
S.S. Marilena GHEORGHIU

ANEXA 5. ALTE ACTIVE IMOBILIZATE

Nr. crt.	Mijloc Fix	UM	An/luna prima rata	Tip amortiz.	Durata ramasa (luni)
1	APLICATIE E FACTURARE CTR 137/05.01.2024	Buc	2024\03	AL (liniar)	27
2	LICENTA APLICATIE D406A	Buc	2023\01	AL (liniar)	13
3	LICENTA AUTOCAD CROSSGRADE	Buc	2014\01	AL (liniar)	0
4	PACHET DE PROGRAME WINMENTOR	Buc	2008\08	AL (liniar)	0
5	PACHET DE PROGRAME WINMENTOR	Buc	2012\12	AL (liniar)	0
6	SOFT CRM CTR 295/31.08.2020	Buc	2020\09	AL (liniar)	0
7	WINDOWS 10 PRO 64BIT	Buc	2017\08	AL (liniar)	0
8	CASA DE MARCAT DATECS DP-25 SERIA: DB4200044957	Lei	2018\12	AL (liniar)	0
9	CASA MARCAT DATECS DP150 SERIA DB4100016480	Lei	2018\10	AL (liniar)	0
10	AUTOTURISM FORD FOCUS WF01XXGCC4HM85493	Buc	2023\07	AL (liniar)	19
11	AUTOTURISM RENAULT CLIO ESTATE LIFE ENERGY DCI 75 CP 740429	Buc	2020\11	AL (liniar)	0
12	AUTOTURISM RENAULT CLIO ESTATE LIFE ENERGY DCI 75 CP VF15RBF0A57740432	Buc	2023\07	AL (liniar)	19
13	AUTOTURISM RENAULT CLIO VF 15RBF0A59696972	Buc	2017\06	AL (liniar)	0
14	AUTOTURISM RENAULT CLIO VF 15RBF0A59696972	Buc	2018\03	AL (liniar)	0
15	AUTOTURISM RENAULT CLIO VF 15RBF0A59696972	Buc	2018\03	AL (liniar)	0
16	AUTOTURISM RENAULT CLIO VF 15RBF0A59696972	Buc	2018\03	AL (liniar)	0
17	LAPTOP AS 15 I5-8250U 8G+LICENTE INDEV	Buc	2023\11	AL (liniar)	11
18	LAPTOP DELL VOSTRO 3568 15,6' INTEL CORE I5-7200U INDEV	Buc	2023\11	AL (liniar)	11
19	LAPTOP DELL VOSTRO 3568 INDEV	Buc	2023\11	AL (liniar)	11
20	LAPTOP HP 250G6 15.6 FHD I5 -7200U 8 256 UMA	Buc	2019\04	AL (liniar)	0

Obiect de Inventar et. 303	UM	Nr.	Cant	Pret	Valoare	Valoare ramasa	An/luna	Tip
512G-SSD KINGSTON SKC3000S 512G, 512GB, M2	Buc	833915	1	298.18	298.18	0.00	2024\11	100% la punere in functiune
CAFETIERA PHILIPS CAFE GAIA HD7544 NEGRU	Buc	833839	1	189.59	189.59	0.00	2021\07	100% la punere in functiune
CALCULATOR HPZ240 TOWER INTEL XEROX E3-1240V6 - INCLUDE LICENTA OFFICE 2016 SI WINDOWS 10	Lei	881	1	2,400.00	2,400.00	0.00	2020\06	liniara
CASA DE MARCAT AMEF DP 25 SERIE:DB4200026404	Lei	578	1	1,200.00	1,200.00	0.00	2018\08	100% la punere in functiune
CASTI AUDIO AKG EO COMPATIBILE SAMSUNG AG	Lei	833903	1	109.24	109.24	0.00	2024\01	100% la punere in functiune

COMODA 3 SERTARE ERIK 41X57 NEGRU	Lei	803	6	192.44	1.154.64	0.00	2019\03	100% la punere in functiune
ECHIPAMENT GPS B83ROV	Buc	833881	1	527.87	527.87	0.00	2023\08	100% la punere in functiune
HARD DISK SEAGATE ENTERPRISE CAP 8TB 7200 RPM	Lei	833837	4	1,499.79	5,999.15	0.00	2021\08	100% la punere in functiune
MOBILIER (2 BUC DULAP CU 2USI INALTE,1 BUC DULAP 2USI INALTIME MEDIE,5 BUC CORP MOBIL BIROU SERTARE)	Lei	883	1	1,000.00	1,000.00	0.00	2020\06	liniara
MONITOR ACOC I2369VM 23LED	Lei	833854	1	120.00	120.00	0.00	2021\12	100% la punere in functiune
MONITOR LG 24M38D-B LED23.5	Lei	882	1	120.00	120.00	0.00	2020\06	liniara
MONITOR LG 24M38D-B LED23.5	Lei	887	1	120.00	120.00	0.00	2020\06	liniara
MOUSE MICROSOFT ARC BLUETOOTH FHD 00021	Buc	833901	1	682.88	682.88	0.00	2024\02	100% la punere in functiune
MULTIFUNCTIONALA BROTHER MFC-L3730CDN LASER COLOR	Buc	808	1	1,558.97	1,558.97	0.00	2019\03	100% la punere in functiune
RAFT SK METAL 200X100X60CM ARHIVA TG	Buc	833877	1	529.21	529.21	0.00	2023\01	100% la punere in functiune
REGISTRUL UNIC DE CONTROL	Buc	425	1	29.75	29.75	0.00	2017\02	100% la punere in functiune
REGISTRUL UNIC DE CONTROL	Buc	18	1	24.99	24.99	0.00	2008\09	100% la punere in functiune
REGISTRUL UNIC DE CONTROL	Buc	17	1	24.99	24.99	0.00	2008\09	100% la punere in functiune
REGISTRUL UNIC DE CONTROL	Buc	490	1	29.75	29.75	0.00	2017\12	100% la punere in functiune
REGISTRUL UNIC DE CONTROL	Buc	659	1	29.75	29.75	0.00	2018\10	100% la punere in functiune
REGISTRUL UNIC DE CONTROL	Buc	966	1	31.00	31.00	0.00	2020\12	liniara
SCAUN BIROU HM KING	Buc	807	1	624.37	624.37	0.00	2019\03	100% la punere in functiune
SCAUN CONFORT STOFA MARO/NEGRU	Lei	810	1	175.63	175.63	0.00	2019\04	100% la punere in functiune

SCAUN TORINO	Lei	245	1	117.65	117.65	0.00	2016\02	100% la punere in functiune
SISTEM INTEL PENTIUM 4	Lei	890	2	200.00	400.00	0.00	2020\06	liniara
STAMPILA TRODAT 4630(77)	Buc	468	1	64.71	64.71	0.00	2017\12	100% la punere in functiune
Stampila	Buc	246	1	50.42	50.42	0.00	2016\02	100% la punere in functiune
Stampila	Buc	82	1	79.26	79.26	0.00	2012\12	100% la punere in functiune
Stampila	Lei	833856	2	64.71	129.42	0.00	2021\12	liniara
TELEFON IP GRANDSTREAM GXP1615	Lei	493	1	200.00	200.00	0.00	2018\03	100% la punere in functiune
TELEFON MOTOROLA G54 5G 12GB 256 GB MIDNIGHT BLUE	Buc	833908	1	869.32	869.32	0.00	2024\06	100% la punere in functiune
TELEFON OPPO A60 5G OCEAN BLUE 4GB 128GB	Buc	833914	2	762.96	1,525.92	0.00	2024\10	100% la punere in functiune
UNITATE PC CYBER INTEL CORE I7-6700	Lei	884	1	2,479.00	2,479.00	0.00	2020\06	liniara
UNITATE PC INTEL CORE I7-6700	Lei	885	1	1,190.00	1,190.00	0.00	2020\06	liniara
WHITEBOARD MAGNETIC CU RAMA ALUMINIU 100-*150CM	Buc	97	1	220.27	220.27	0.00	2013\03	100% la punere in functiune
WHITEBOARD MAGNETIC CU RAMA ALUMINIU 100-*150CM	Buc	833876	1	220.27	220.27	0.00	2022\12	100% la punere in functiune
24,526.20						0.00		

Consiliul de Administrație al WINI IMOBILI S.A.

Președintele Consiliului de administrație
S.S. Luminita-Stela SIRBU

Membru în Consiliul de administrație
S.S. Marilena GHEORGHIU

Membru în Consiliul de administrație
Nabla Management SRL
Prin mandatar,
S.S. Marilena GHEORGHIU

ANEXA 6. ALTE ACTIVE CURENTE

Contul 409.02

Nr. crt.	Partener	Document	VALOARE
3	ELECTRICA FURNIZARE	EFI2434334303/19.11.2024	-0.16
4	GENERAL STAR SURVEY	664/17.11.2020	3,896.00
			3,895.84

Contul 471

Nr. crt.	Partener	Document	Valoare
1	PSG	RCA B84KMU 11.05.2024-10.05.2025	516.33
2	PSG	POLITA PSG	335.91
3	OMV PETROM MARKETING	OMV PETROM MARKETING 424463604/30.04.2024 B91HWW	32.03
4	OMV PETROM MARKETING	OMV PETROM MARKETING 424463604/30.04.2024 B91HWX	32.03
5	SCALA SA	SCALA SA 240482/14.05.2024 RCA AR12NUK	317.96
6	OMV PETROM MARKETING	OMV PETROM MARKETING B83ROU 4486907/31.05.2024	42.73
7	PSG	RCA B83ROV	919.50
8	PSG	RCA B83ROU	920.00
9	OMV PETROM MARKETING	OMV PETROM MARKETING ROVINIETA B83ROF	64.12
10	OMV PETROM MARKETING	OMV PETROM MARKETING ROVINIETA B83ROV	64.12
11	OMV PETROM MARKETING	OMV PETROM MARKETING ROVINIETA B83ROU	64.12
12	MOL PETROLEUM	MOL PETROLEUM ROVINIETA B66FUY 01.09.2024-31.08.2024	85.46
13	OMV PETROM MARKETING	OMV PETROM MARKETING ROVINIETA B83ROV	96.18
14	PSG	RCA B91HDX	1,331.00
15	PSG	RCA B91HWW	1,242.08
16	PSG	RCA B83ROF	1,419.92
17	PSG	RCA B91HWX	1,242.08
18	PSG	CASCO R3 B91HWX	288.61
19	PSG	CASCO R4 B91HWX	291.96
20	PSG	CASCO R1 B83ROF	268.73
21	TAXE LOCALE RAMNICU SARAT	TAXE LOCALE RAMNICU SARAT STRADALE	-34.00
			9,540.86

Contul 518.07

Data	Explicatii	Debit	Credit	Cont	Debit
31.12.2024	DOBANZI DE INCASAT 31.12.2024/Dobanzi de incasat 31.12.2024 NC97	5,167.12	0.00	518.07	Venituri din alte dobanzi 64

Consiliul de Administrație al WINI IMOBILI S.A.**Președintele Consiliului de administrație
S.S. Luminita-Stela SIRBU****Membru în Consiliul de administrație
S.S. Marilena GHEORGHIU****Membru în Consiliul de administrație****Nabla Management SRL**

Prin mandatar,

S.S. Marilena GHEORGHIU

ANEXA 7. DATORII SI PROVIZIOANE

Contul 151.

Cont	Titlu cont	Sold final	
		Debit	Credit
151.08.01	CO neefectuate	0.00	1,973.00

Cont 167

Nr.	Data	Cont coresp.	Explicatii	Debit	Credit
1	20.05.2019	401	METALCOMP INTERNATIONAL SRL-TRANSA II 20% CTR 23/07.03.2019 28000 EUR+TVA, CURS 4.7625 F.MET2019234/20.05.2019	-6,667.50	6,667.50
2	18.07.2019	401	METALCOMP INTERNATIONAL SRL-TRANSA III 20% CTR 23/07.03.2019 23213.70 EUR+TVA, CURS 4.7345 F.MET2019332/18.07.2019	-5,495.23	5,495.23
3	30.09.2019	401	METALCOMP INTERNATIONAL SRL-AVANS 40% DIN VAL CTR 78/23.09.2019 9516 EUR+TVA, CURS 4.7511 F.MET2019425/30.09.2019	-1,130.28	1,130.28
4	16.10.2019	401	MBC-RESTITUIRE GARANTIE 5% CF CTR CINEMA SINAIA F.MBCR1223/16.10.2019	0.27	- 0.27
5	5.11.2020	658.08	REGLARE NC57	-	0.27
TOTAL					13,293.01

Partener	Document	Sold
"POPESCU IOANA-DANA - CABINET DE AVOCAT"	F.PID168/30.09.2019	1,800.00
"POPESCU IOANA-DANA - CABINET DE AVOCAT"	F.PID171/12.03.2020	2,000.00
"POPESCU IOANA-DANA - CABINET DE AVOCAT"	F.PID174/12.03.2020	2,000.00
"POPESCU IOANA-DANA - CABINET DE AVOCAT"	F.PID210/21.12.2020	2,000.00
"POPESCU IOANA-DANA - CABINET DE AVOCAT"	F.PID211/21.12.2020	2,000.00
"POPESCU IOANA-DANA - CABINET DE AVOCAT"	F.PID212/21.12.2020	2,000.00
"POPESCU IOANA-DANA - CABINET DE AVOCAT"	F.PID213/21.12.2020	2,000.00
"POPESCU IOANA-DANA - CABINET DE AVOCAT"	F.PID214/21.12.2020	2,000.00
"POPESCU IOANA-DANA - CABINET DE AVOCAT"	F.PID215/21.12.2020	2,000.00
"VASILIU SI MICLEA" - SOCIETATE CIVILA DE AVOCATI	F.VM231/26.12.2024	296.00
ANIMA SPECIALTY MEDICAL SERVICES SRL	F.AMSF-HOA164292/23.12.2024	311.22
BAD UNICORN SRL	F.BAD576/18.03.2020	540.89
BAD UNICORN SRL	F.BAD576/18.03.2020	127.32
BI-TECH SECURITY S.R.L.	F.BT2416880/30.12.2024	160.65
COMPANIA APA BRASOV SA	F.CAB24222700/24.05.2024	-0.02
COMPANIA APA BRASOV SA	F.CAB24487436/13.11.2024	0.03
COMPANIA DE APA TARGOVISTE-DAMBOVITA SA	F.41753118/31.12.2024	81.50
DAS AUTO GARAGE SRL	F.DAS36436/18.11.2024	1,937.00
ELJ PROPRIETATI SRL	F.ELJ241492/31.12.2024	4,292.69
ENGIE ROMANIA S.A.	F.ENG1614861923/09.04.2024	460.96

ENGIE ROMANIA S.A.	F.ENG716369640/10.04.2024	-4,277.53
ENGIE ROMANIA S.A.	F.ENG716369641/10.04.2024	-3,923.08
ENGIE ROMANIA S.A.	F.ENG1514925804/12.04.2024	1,798.24
ENGIE ROMANIA S.A.	F.ENG229681514/16.04.2024	-229.79
ENGIE ROMANIA S.A.	F.ENG915878075/16.04.2024	-444.74
ENGIE ROMANIA S.A.	F.ENG1614919089/25.04.2024	161.07
ENGIE ROMANIA S.A.	F.1215593168/30.04.2024	-544.41
ENGIE ROMANIA S.A.	F.ENG1041933901/04.06.2024	149.83
ENGIE ROMANIA S.A.	F.ENG419245578/13.05.2024	217.20
ENGIE ROMANIA S.A.	F.ENG515022311/13.05.2024	122.65
ENGIE ROMANIA S.A.	F.ENG419245579/13.05.2024	682.25
ENGIE ROMANIA S.A.	F.ENG1415333617/14.06.2024	132.77
ENGIE ROMANIA S.A.	F.ENG1415333616/14.06.2024	327.52
ENGIE ROMANIA S.A.	F.ENG1515141425/14.06.2024	171.15
ENGIE ROMANIA S.A.	F.ENG716500472/16.05.2024	392.68
ENGIE ROMANIA S.A.	F.ENG229795464/16.05.2024	138.75
ENGIE ROMANIA S.A.	F.ENG716500473/16.05.2024	59.69
ENGIE ROMANIA S.A.	F.ENG816344235/29.05.2024	764.54
ENGIE ROMANIA S.A.	F.ENG517746301/04.06.2024	1,261.75
ENGIE ROMANIA S.A.	F.ENG617198380/04.06.2024	452.20
ENGIE ROMANIA S.A.	F.ENG1615088352/11.06.2024	63.89
ENGIE ROMANIA S.A.	F.ENG1615088353/11.06.2024	138.07
ENGIE ROMANIA S.A.	F.ENG419363939/11.06.2024	98.59
ENGIE ROMANIA S.A.	F.ENG1315638547/27.06.2024	609.83
ENGIE ROMANIA S.A.	F.1701473569/02.07.2024	184.97
ENGIE ROMANIA S.A.	F.ENG517882513/10.07.2024	-371.40
ENGIE ROMANIA S.A.	F.ENG716705607/10.07.2024	838.27
ENGIE ROMANIA S.A.	F.ENG517882514/10.07.2024	-1,517.44
ENGIE ROMANIA S.A.	F.ENG1515246170/12.07.2024	91.14
ENGIE ROMANIA S.A.	F.ENG1615211721/15.07.2024	-652.86
ENGIE ROMANIA S.A.	F.617346924/15.07.2024	-131.29
ENGIE ROMANIA S.A.	F.ENG1515293461/24.07.2024	3.00
ENGIE ROMANIA S.A.	F.ENG1701559136/25.07.2024	251.03
ENGIE ROMANIA S.A.	F.419549993/02.08.2024	-305.82
ENGIE ROMANIA S.A.	F.716812492/09.08.2024	101.78
ENGIE ROMANIA S.A.	F.517988204/09.08.2024	89.34
ENGIE ROMANIA S.A.	F.144285692/03.09.2024	79.55
ENGIE ROMANIA S.A.	F.701715516/10.09.2024	288.82
ENGIE ROMANIA S.A.	F.518089684/10.09.2024	87.91
ENGIE ROMANIA S.A.	F.701715517/10.09.2024	904.15
ENGIE ROMANIA S.A.	F.144329612/17.09.2024	185.43
ENGIE ROMANIA S.A.	F.518113133/17.09.2024	316.50
ENGIE ROMANIA S.A.	F.518113134/17.09.2024	127.87
ENGIE ROMANIA S.A.	F.801605277/26.09.2024	-53.93
ENGIE ROMANIA S.A.	F.323415830/26.09.2024	-362.55
ENGIE ROMANIA S.A.	F.801605276/26.09.2024	-597.88

ENGIE ROMANIA S.A.	F.419752095/27.09.2024	689.71
ENGIE ROMANIA S.A.	F.515552333/03.10.2024	41.28
ENGIE ROMANIA S.A.	F.323461809/09.10.2024	-1,813.44
ENGIE ROMANIA S.A.	F.615522270/09.10.2024	716.70
ENGIE ROMANIA S.A.	F.323461808/09.10.2024	-421.81
ENGIE ROMANIA S.A.	F.901145146/25.10.2024	-398.10
ENGIE ROMANIA S.A.	F.15872916/30.12.2024	2,365.57
FAN COURIER EXPRESS SRL	F.F FAN9991790/31.12.2024	324.36
LINDE GAZ ROMANIA SRL	F.401056794/13.12.2024	242.78
LINDE GAZ ROMANIA SRL	F.401058751/20.12.2024	242.95
LINDE GAZ ROMANIA SRL	F.1061144/31.12.2024	122.00
LINDSTROM SRL	F.LIND188664/30.12.2024	306.78
MULTIBRAND SERVICE CONCEPT S.R.L.	F.3775/01.07.2024	3,528.09
MULTIBRAND SERVICE CONCEPT S.R.L.	F.3837/01.07.2024	-1,276.22
MULTIBRAND SERVICE CONCEPT S.R.L.	F.FMSC3887/16.07.2024	-498.00
OMV PETROM MARKETING SRL	F.652522/31.12.2024	3,569.07
REAL IMOB CONSTRUCT S.R.L.	F.RIC31/26.03.2020	17,756.70
ROMARTA S.A.	F.RMOB109206/09.08.2018	41.43
		51,225.74

Cont 408

Nr. factura	Data factura	Denumire furnizor	Suma factura
250125	1/31/2025	ELJ PROPRIETATI SRL	4,913.72
121929	1/16/2025	ENERGY DISTRIBUTION SERVICES	65,394.83
1030464943	1/9/2025	HIDRO PRAHOVA SA	5,170.22
474784	1/29/2025	ASOCIATIA CREDIDAM	-1,149.54
230	1/3/2025	SAGITTA GUARD SRL	19,504.48
524	1/30/2025	UCMR	598.91
FN		KONE ASCENSORUL	5,038.46
202502	1/8/2025	SEGASOFT	6,635.00
2025008	1/10/2025	RO IMAGE 2000 SRL	3,136.34
39804	1/8/2025	ENGIE ROMANIA SA	32,241.00
117905	1/13/2025	ROMARTA SA	1,547.76
430	1/10/2025	ORASUL SINAIA	105.60
9	1/21/2025	TOMITA BUSINESS BROKERAGE SRL	204,606.30
166713	1/8/2025	E-DELVE INVEST SRL	204,606.32
117941	1/31/2025	PROPRIETATI FINCONTA SRL	13,915.67
1027	2/18/2025	ROMARTA SA	70,183.17
283	1/10/2025	TOPO ZENIT MDG SRL	7,000.00
	1/13/2025	FIXCAD-RO SRL	6,465.03
			649,913.27

Conturi de salarii, impozite si contributii

Luna si anul	Nume si prenume	436 CAM	431.05 CAS	431.06 CASS	444 Impozit	421 Lichidare
12/31/2024	CP	19.00	214.00	86.00	56.00	0.00

12/31/2024	GP	11.00	118.00	47.00	31.00	0.00
12/31/2024	HG	66.00	735.00	294.00	191.00	220.00
12/31/2024	TL	103.00	1,142.00	517.00	0.00	410.00
12/31/2024	TM	28.00	309.00	124.00	80.00	322.00
12/31/2024	GM	462.00	5,128.00	2,051.00	1,333.00	0.00
12/31/2024	SL	33.00	366.00	146.00	95.00	0.00
12/31/2024	Angajati transferati la 31.12.24	1,810.00	20,766.00	9,527.00	6,176.00	8,294.00
12/31/2024	SLM	19.00	214.00	86.00	56.00	0.00
12/31/2024	CL	1,411.00	15,757.00	6,379.00	4,165.00	3,225.00
12/31/2024	DA	61.00	679.00	319.00	90.00	626.00
	TOTAL	4,023.00	45,428.00	19,576.00	12,273.00	53,097.00

Contul 446

Numar NC	Cont	Data	Denumire	Suma
3	446.04	12/5/2024	TAXE CINEMA CNC	1,452.00
10	446.05	11/30/2024	IMPOZIT SPECTACOL SINAIA	374.00
1	446.06	12/5/2024	TAXA CINEMA TIMBRU CINEMATOGRAFIC	740.00
77	446.10	9/30/2024	IMPOZIT CLADIRI MOLDOVEANU GINA	27.00
8	446.11	9/25/2024	IMPOZIT TEREN BRASOV	-186.45
3	446.07	12/5/2024	TAXE CINEMA CRUCEA ROSIE	374.00

Contul 462

Partener	Document	Valoare
AIA	NC	6,920.01
AIA	NWI210025	377.21
AIA	NWI220007	106.00
AIA	NWI220129	271.08
AIA	NWI240015	475.23
ALE	CH	1,383.24
ANE	NWI210029	4,119.22
ANE	NWI210030	4,119.14
ANE	NWI220021	126.00
ANE	NWI230005	264.32
ANE	NWI240024	575.30
ARS	EXTR	4,412.22
ARS	EXTR	4,412.22
ARS	EXTR	177.24
ARS	EXTR	781.04
ARS	NWI210096	360.12
ARS	NWI220051	44.47
ARS	NWI230040	833.98
BAN	WINSIN4864	10,565.65
BAN	GW1214	959.47
BAN	NWI220018	762.95
BAN	NWI240027	2,116.20
BAN	NWI240059	2,605.01
BAU	NWI230009	1,900.00
BIA	GW1163	8,598.45

BIA	NWI220102	416.68
BIA	NWI230098	1,688.24
BIA	NWI240109	30.37
BIA	NWI230111	8,106.85
BIA	NWI240110	7.17
CAR	AR13	544.08
CAR	WI222	50.00
CAR	WINSIN3741/28.08.2014	2,728.50
CAR	WI256	503.26
CAR	NWI210128	50.61
CAR	NWI220083	775.36
CAR	NWI230074	593.37
CAR	NWI240080	246.54
CAS	NWI240017	4,000.00
CEL	WI213	1,000.00
CIT	CH	1,000.00
COL	WINSIN3800/05.11.2014	126,896.31
COM	EXTR	200.00
CON	WI210170	1,000.00
COT	WI210143	4,500.00
CRI	EXTR	100.00
CRI	NWI220128	33,622.00
CRI	NWI240021	2,412.62
DAR	NWI210135	3,008.44
DAR	NWI220097	119.71
DAR	NWI230088	293.79
DAR	NWI240105	341.34
DIR	WI240	2,500.00
DON	WINSIN3763/15.10.2014	3,053.93
DON	WI271	315.03
DON	NWI210130	55.35
DON	NWI220092	684.40
DON	NWI230079	95.08
DON	NWI240104	237.33
DOR	WINSIN4947/29.01.2016	1,452.28
DOR	WINSIN3808/19.11.2014	4,719.16
DOR	WINSIN3827/05.12.2014	4,710.22
DOR	NWI210006/05.02.2021	3,378.00
DOR	NWI220002	202.75
DOR	NWI220121	864.06
DOR	NWI240014	1,240.17
EL	WI270	289.63
EL	NWI210063	3.47
EL	NWI220034	1.00
EL	NWI230036	29.47
EL	NWI240052	31.76
ELD	5699/05.10.2016	9,445.65
ELD	NWI210026	1,499.74
ELD	NWI220012	158.08
ELD	NWI230001	363.95
ELD	NWI240016	765.74
ELE	NWI210002	2,600.00
ELE	NWI240040	1,000.00

ELI	NWI240074	8,357.80
EME	NWI210057	7,500.00
FEN	NWI230070	1,500.00
FLA	WINSIN3748/09.09.2014	32,799.24
FLA	NWI220114	9,074.37
GIL	NWI240097	5,326.40
GEN	NWI210133	1,500.00
GRE	NWI240028	1,000.00
GRE	NWI240030	1,000.00
HAL	NWI230114	16,000.00
HUG	GW1159	25,519.61
HUG	GW1171	25,652.71
HUG	NWI240064	2,247.65
HEA	NWI230085	6,000.00
H&A	NWI240025	1,774.82
IER	CHIT	1,423.20
INT	NWI220053	4,354.48
INT	NWI230032	341.73
INT	NWI240062	869.04
ION	GW1268	2,000.00
JOL	GW126	9,576.06
JOL	NWI210131	146.50
JOL	NWI220111	477.25
JOL	NWI230124	1,110.04
LOR	EXTR	300.00
MAG	NWI230091	500.00
MAR	GW1248	5,000.00
MAR	NWI230073	5,000.00
MEZ	NWI210071	500.00
MID	NWI210153	5,196.88
MID	NWI220110	313.07
MID	NWI230102	554.33
MID	NWI240108	7.93
MIL	1679	429.67
MIL	WI13129	443.06
MIL	WINSIN3768/28.10.2014	548.08
MIL	NWI210162	10.40
MIL	GW1290	55.17
MIL	NWI230116	2.53
MOD	WINSIN4830/05.12.2015	3,965.22
MOD	NWI210150	86.30
MOD	NWI220066	133.96
MOD	NWI230062	336.00
MOD	NWI230123	37.39
OLI	NWI220030	7,212.14
OLT	NWI240050	1,000.00
OPR	NWI210160	3,000.00
PAR	NWI210101	2,000.00
RAD	GW1247	2,000.00
RAD	NWI210139	1,978.76
RAD	GW1221	50.00
RAI	GAR34/26.02.2018	12,512.59
RAI	GW1283	635.16



RAI	NWI210163	217.12
RAI	NWI220130	8.64
RAI	NWI240001	66.17
ROB	GAR2/26.01.2018	1,127.74
ROB	GAR23/05.12.2017	220.55
ROB	NWI230109	803.61
ROB	NWI240111	3.85
ROM	45380	1,934.40
SAN	NWI240023	20.00
SIS	GW1253	900.00
SKY	GAR31/05.01.2018	21,453.57
SKY	NWI210011	1,130.50
SKY	NWI220001	324.79
SKY	NWI220054	12.51
SKY	NWI230044	437.22
SKY	NWI240063	60.24
STA	NWI210100	2,000.00
TER	NWI240067	17,500.00
TOB	EXTR	2,649.56
TOB	GW1205	1,000.00
TOB	GW1215	1,000.00
TOB	NWI210095	60.00
TOB	NWI220060	20.00
TOB	NWI230055	34.32
TOM	GW1200	538.32
TOM	NWI240085	239.23
TOM	13609	346.86
TOM	NWI210038	2,356.00
TOM	NWI210126	36.88
TOM	NWI220084	779.17
TOM	NWI230086	452.04
TOT	NWI210092	8,500.00
TOT	NWI210165	1,700.00
TOT	NWI230025	1,000.00
TUT	NWI210147	300.00
TWO	NWI210089	1,500.00
TVA	NWI220044	1,000.00
VAS	GAR29/14.12.2017	2,767.83
VAS	NWI210005	236.23
VAS	NWI210166	73.27
VAS	NWI220073	1,400.84
VAS	NWI220118	568.66
VAS	NWI230117	56.73
VID	GW1266	16,567.75
VID	NWI210149	252.54
VID	NWI220096	1,478.17
VID	NWI230052	73.66
VIG	NWI240038	1,000.00
VIG	NWI240039	1,000.00
VLA	EXTR	3,000.00
VMD	NWI220070	1,000.00
WES	GW156	12,447.25
WES	GW1156	215.23

WES	NWI210159	586.00
WES	NWI230107	50.32
WOR	GAR11/05.03.2017	453.28
WOR	GW1250	184.14
WOR	NWI210117	7.03
WOR	NWI220013	3.00
WOR	NWI230016	60.81
WOR	NWI240020	902.14
Y &	NWI230069	10,318.44
Y &	NWI240084	479.23
Y &	NWI240047	7,328.22
Fil	GW1265/30.10.2020	45,587.63
Rad	NWI210001/06.01.2021	49,741.00
Rad	NWI230101/15.11.2023	49,741.00
462.29	REST	7,214.59
462.43	REST	11,177.48
462.44	REST	2,974.31
462.45	REST	25,955.00
462.51	REST	3,957.39
462.52	REST	14,035.24
462.53	REST	1,017.98
462.55	REST	516.91
462.57	REST	56,087.83
TOTAL		912,807.22

Cont 472

Nr. crt.	Partener	Document	Valoare
1	DIOP SECURITY	WI2160	541.91
2	MIOARA IACOB	WI29671	500.00
3	STORE LITTLE STRAUB SRL	WI29672	1,000.00
4	WESTGATE ROMANIA SRL	WI243127	5,594.03
			7,635.94

Contul 473

Nr. ctr.	cont	Suma
1	473	739.86

Consiliul de Administrație al WINI IMOBILI S.A.

Președintele Consiliului de administrație
S.S. Luminita-Stela SIRBU

Membru în Consiliul de administrație
S.S. Marilena GHEORGHIU

Membru în Consiliul de administrație
Nabla Management SRL
 Prin mandatar,
S.S. Marilena GHEORGHIU

ANEXA 8. CONTRACTE CARE SE TRANSFERA LA SOCIETATEA BENEFICIARA

8.1. Contracte de vanzare imobile cu plata in rate

Nr	CTR. TIP	AUTENTIC	AA TIP	AUTENTIC	Plătitare Transferata	Observatii
1	Contract de vanzare cu plata pretului in rate si rezerva proprietatii	1019/19.04.2016	AA la contract de vanzare cu plata pretului in rate si rezerva proprietatii transfer proprietate	2092/26.07.2022		
2	Contract de vanzare cu plata pretului in rate si rezerva proprietatii	2255/14.08.2020	AA la contract de vanzare cu plata pretului in rate si rezerva proprietatii transfer proprietate	2671/25.09.2024	DA	
3	Contract de vanzare cu plata pretului in rate si rezerva proprietatii	516/03.02.2023	AA la contract de vanzare cu plata pretului in rate si rezerva proprietatii transfer proprietate	5162/16.12.2024	DA	
4	Contract de vanzare cu plata pretului in rate	1088/20.04.2018	AA la contract de vanzare cu plata pretului in rate modificare pret	2994/24.08.2021	DA	
5	Contract de vanzare cu plata pretului in rate si rezerva proprietatii	1999/31.08.2020	AA la contract de vanzare cu plata pretului in rate si rezerva proprietatii transfer proprietate	1633/05.06.2024	DA	
6	Contract de vanzare cu plata pretului in rate	250/23.02.2024			DA	
7	Contract de vanzare cu plata pretului in rate si rezerva proprietatii	866/25.04.2019	AA la contract de vanzare cu plata pretului in rate si rezerva proprietatii transfer proprietate	556/22.03.2023	DA	
8	Contract de vanzare cu plata pretului in rate si rezerva proprietatii	1457/20.08.2020	AA la contract de vanzare cu plata pretului in rate si rezerva proprietatii transfer proprietate	1591/04.07.2024	DA	
9	Contract de vanzare cu plata pretului in rate si rezerva proprietatii	986/10.04.2017	AA la contract de vanzare cu plata pretului in rate si rezerva proprietatii transfer proprietate	3500/20.12.2022	DA	
10	Contract de vanzare cu plata pretului in rate	1491/09.12.2021	AA nr.1 la contractul de vanzare cu plata pretului in rate si rezerva proprietatii transfer proprietate	1399/01.11.2024	DA	

11	Contract de vanzare cu plata pretului in rate si rezerva proprietatii	1418/14.10.2021	AA la contract de vanzare cu plata pretului in rate si rezerva proprietatii transfer proprietate	948/23.07.2024	DA
12	Contract de vanzare cu plata pretului in rate	1667/12.06.2018			DA
13	Contract de vanzare cu plata pretului in rate si rezerva proprietatii	894/25.04.2018	AA la contract de vanzare cu plata pretului in rate si rezerva proprietatii transfer proprietate	588/03.03.2023	DA
14	Contract de vanzare cu plata pretului in rate si rezerva proprietatii	611/30.09.2020	AA la contract de vanzare cu plata pretului in rate si rezerva proprietatii transfer proprietate	472/19.06.2024	DA
15	Contract de vanzare cu plata pretului in rate si rezerva proprietatii	1308/11.05.2018	AA cesiune contract de vanzare cu plata pretului in rate I. F-S	1036/10.05.2021	DA
16	Contract de vanzare cu plata pretului in rate si rezerva proprietatii	1821/06.07.2018	AA cesiune contract de vanzare cu plata pretului in rate Yanpubcafee SRL	1037/10.05.2021	DA
17	Contract de vanzare cu plata pretului in rate si rezerva proprietatii	44/15.01.2021	AA la contract de vanzare cu plata pretului in rate si rezerva proprietatii transfer proprietate	519/10.04.2023	DA
18	Contract de vanzare cu plata pretului in rate	627/24.04.2024			DA
19	Contract de vanzare cu plata pretului in rate si rezerva proprietatii	1355/09.04.2021	AA la contract de vanzare cu plata pretului in rate si rezerva proprietatii transfer proprietate	5337/13.12.2024	DA
20	Contract de vanzare cu plata pretului in rate si rezerva proprietatii	1402/14.09.2023	AA la contract de vanzare cu plata pretului in rate si rezerva proprietatii transfer proprietate	1671/12.11.2024	DA
21	Contract de vanzare cu plata pretului in rate si rezerva proprietatii	2533/29.09.2021	AA la contract de vanzare cu plata pretului in rate si rezerva proprietatii transfer proprietate	1296/20.06.2024	DA
22	Contract de vanzare cu plata pretului in rate	531/09.04.2024			DA
23	Contract de vanzare cu plata pretului in rate	530/09.04.2024			DA



24	Contract de vanzare cu plata pretului in rate	2436/22.12.2023				DA	la Data Semnării, este transferata proprietatea ef/Actului additional la contractul de vanzare cu plata pretului in rate si rezerva proprietatii aut. 1406 din 10.04.2025
25	Contract de vanzare cu plata pretului in rate si rezerva proprietatii	1421/06.10.2023				DA	
26	Contract de vanzare cu plata pretului in rate si rezerva proprietatii	2948/05.11.2020		AA la contract de vanzare cu plata pretului in rate si rezerva proprietatii transfer proprietate	1840/20.06.2024	DA	
27	Contract de vanzare cu plata pretului in rate si rezerva proprietatii	3089/30.10.2018		AA la contract de vanzare cu plata pretului in rate si rezerva proprietatii transfer proprietate	501/23.2.2023	DA	
28	Contract de vanzare cu plata pretului in rate și rezerva proprietății	3034/13.10.2023		AA la contract de vanzare cu plata pretului in rate si rezerva proprietatii transfer proprietate	3017/23.10.2024	DA	
29	Contract de vanzare cu plata pretului in rate si rezerva proprietatii	1335/21.09.2023				NU	la Data Semnării, este transferata proprietatea ef/Act additional la Contract de vanzare cu plata pretului in rate si rezerva proprietatii aut. 151 din 11.02.2025 (cesiune V.P-G si P.M-S si transfer proprietate)
30	Contract de vanzare cu plata pretului in rate si rezerva proprietatii	2271/06.10.2020		AA la contract de vanzare cu plata pretului in rate si rezerva proprietatii transfer proprietate	2824/23.09.2023	DA	
31	Contract de vanzare cu plata pretului in rate si rezerva proprietatii	2916/19.05.2021		AA la contract de vanzare cu plata pretului in rate si rezerva proprietatii transfer proprietate	651/19.09.2024	DA	
32	Contract de vanzare cu plata pretului in rate	924/20.06.2024				DA	
33	Contract de vanzare cu plata pretului in rate	746/21.05.2024				DA	

34	Contract de vanzare cu plata pretului in rate si rezerva proprietatii	3836/16.11.2021	AA la contract de vanzare cu plata pretului in rate si rezerva proprietatii transfer proprietate	1634/05.06.2024	DA	
35	Contract de vanzare cu plata pretului in rate si rezerva proprietatii	2525/05.10.2020	AA la contract de vanzare cu plata pretului in rate si rezerva proprietatii transfer proprietate	1780/21.06.2023	DA	
36	Contract de vanzare cu plata pretului in rate	1305/17.06.2020			DA	
37	Contract de vanzare cu plata pretului in rate si rezerva proprietatii	604/22.02.2018	AA la contract de vanzare cu plata pretului in rate si rezerva proprietatii transfer proprietate	778/11.03.2020 cu incheiere rectificare nr. 3/12.03.2020	DA	
38	Contract de vanzare cu plata pretului in rate	412/17.03.2017			DA	
39	Contract de vanzare cu plata pretului in rate si rezerva proprietatii	2334/13.10.2020	AA la contract de vanzare cu plata pretului in rate si rezerva proprietatii transfer proprietate	1323/03.09.2024	DA	
40	Contract de vanzare cu plata pretului in rate	1287/07.07.2021			DA	
41	Contract de vanzare cu plata pretului in rate	1072/16.07.2024			DA	
42	Contract de vanzare cu plata pretului in rate	1937/30.12.2024			DA	Pana la Data Semnării, s-a incheiat si Actul aditional la Contractul de vanzare cu plata pretului in rate aut. 57/23.01.2025
43	Contract de vanzare cu plata pretului in rate si rezerva proprietatii	2553/24.11.2021	AA la contract de vanzare cu plata pretului in rate si rezerva proprietatii transfer proprietate	1091/21.04.2023	DA	
44	Contract de vanzare cu plata pretului in rate si rezerva proprietatii	1243/28.06.2021	AA la contract de vanzare cu plata pretului in rate si rezerva proprietatii transfer proprietate	428/20.03.2023	DA	



45	Contract de vanzare cu plata pretului in rate si rezerva proprietatii	427/20.03.2023	AA la contract de vanzare cu plata pretului in rate si rezerva proprietatii transfer proprietate	989/03.07.2024	DA
46	Contract de vanzare cu plata pretului in rate si rezerva proprietatii	3645/28.10.2021	AA la contract de vanzare cu plata pretului in rate si rezerva proprietatii transfer proprietate	500/23.02.2023	DA
47	Contract de vanzare cu plata pretului in rate si rezerva proprietatii	60722/06.2021	AA la contract de vanzare cu plata pretului in rate si rezerva proprietatii transfer proprietate	1222/18.06.2024	DA
48	Contract de vanzare cu plata pretului in rate si rezerva proprietatii	1216/05.11.2021	AA1/05.05.2022 la contract de vanzare cu plata pretului in rate si rezerva cesiune D.P. AA2/24.07.2024 la contract de vanzare cu plata pretului in rate si rezerva proprietatii transfer proprietate	716/05.05.2022 1057/24.07.2024	DA
49	Contract de vanzare cu plata pretului in rate	623/24.04.2024			DA
50	Contract de vanzare cu plata pretului in rate	624/24.04.2024			DA
51	Contract de vanzare cu plata pretului in rate si rezerva proprietatii	1823/30.10.2017	AA 1/14.06.2019 la contract de vanzare cu plata pretului in rate cesiune R.D.; AA 2/17.02.2023 la contract de vanzare cu plata pretului in rate transfer proprietate	1470/14.06.2019; 225/17.02.2023	DA
52	Contract de vanzare cu plata pretului in rate si rezerva proprietatii	3515/28.07.2022	AA la contract de vanzare cu plata pretului in rate transfer proprietate	5161/16.12.2024	DA

8.2. Contracte de inchiriere

Nr. crt.	Nr. contract de inchiriere	Adresa si Suprafata inchirziata
1	1904/06.10.2014	Spatiu comercial situat in Targoviste, Bd. Unirii, nr. 67, sc. E, parter, nr. ap. Sp. 2, jud. Dambovita, in suprafata utila de 41,57 mp
2	4405/09.07.1999	Teren situat in Sectorul 2, Bd. Pierre de Coubertin, nr. 3-5, Bucuresti, in suprafata de 900 mp
3	4302/29.03.2022	Spatiu comercial situat in Targoviste, Bd. Unirii, bl. 67, sc. E, et. Parter, nr. ap. SP 2, jud. Dambovita, in suprafata utila de 110,45 mp

4	4267/01.10.2021	Imobilul situat în Râmnicu Sarat, str. Nicolae Balcescu, nr. 2, Jud. Buzau, compus din: (i) terenul în suprafața totală de 1645 mp; (ii) și din Construcțiile: spațiul în suprafața utilă de 633,22 mp; spațiul în suprafața utilă de 944,74 mp; spațiul în suprafața utilă de 69,14 mp; + construcțiile anexa amplasate pe teren.
5	267/05.01.2009	Spatiu comercial în suprafața utilă de 9,23 mp, denumit Magazin 10 +75+70 (Complex BIG) situat în Râmnicu Sarat, str. Piata Halelor, Jud. Buzau, compusa din: (i) suprafața utilă de 4,08 mp; (ii) suprafața utilă de 5,15 mp.
6	4077/09.11.2017	Spatiu comercial situat în Targoviste, bd. Unirii, bl. 67, sc. E, et. Parter, nr. ap. SP 2, jud. Dambovita, în suprafața utilă de 77,66 mp.

8.3. Contracte de furnizori

Nr. Crt.	Contract si acte aditionale	Obiect	Descriere obiect	Valabilitate	Observatii
1	Contract 19103/12.11.2018 Act aditional 01/11.11.2019 Act aditional 2/07.02.2023 Anexa 5/28.11.2018	contract general	serviciul de medicina muncii	14.11.2019 (cu prelungire automata)	
2	Contract 13/02.02.2021 Act aditional 1/10.01.2022 Act aditional 2/01.02.2022 Act aditional 1/12.01.2023 Act aditional 4/25.10.2023 Act aditional 5/15.07.2024	contract general	servicii de cautare, identificare, copiere si transmitere a documentelor si informatiilor solicitate de catre beneficiar	02.02.2023 (cu prelungire automata)	
3	Contract 143/13.05.2020	contract general	certIFICATE energetice pentru spatiile comerciale aflate in portofoliul Wini Imobili	perioada nedeterminata	
4	Contractul AMG01/18.02.2019 Anexa 2 la Contractul AMG01/18.02.2019	contract general			
5	Contract 6/01.11.2021 Act aditional 1/30.12.2022 Act aditional 2/30.12.2023 Act aditional 3/30.12.2024	contract general	intermediere imobiliara	12/31/2023	
6	Contract 79/20.06.2017	contract general	consultanță juridica	perioada nedeterminata	
7	Contract 30/01.11.2022 Act aditional 1/19.12.2022	contract general	abonament lunar pt asisteta juridică și reprezentare	11/1/2025	



	Act adițional 2/01.11.2023 Act adițional 3/19.11.2023 Act adițional 4/31.10.2023 Act adițional 5/16.11.2024					
8	Contract 3/07.04.2023 Contract B2101770/2019	contract general	abonament lunar al asistenței juridice și reprezentare	perioada nedeterminată		
9	Act adițional 1/12.03.2020 Act adițional 2/30.04.2020 Act adițional 3/30.04.2021 Act adițional 4/13.04.2022 Act adițional 5/24.03.2023 Act adițional 6/25.03.2024	contract general	asistența juridică	3/31/2025		
10	Contract 12/15.11.2018 Act adițional 1/01.04.2019 Act adițional 2/01.04.2020 Act adițional 3/01.04.2021 Act adițional 4/01.01.2022 Act adițional 5/31.03.2022 Act adițional 6/31.03.2023	contract general	audit intern	3/31/2025		
11	Contract 9109/30.05.2018	Brașov - Saturn 32	furnizare apă	perioada nedeterminată		
12	Contract 70696/07.03.2016	Rm. Sărat - Magazin 105	furnizarea/prestarea serviciilor de alimentare cu apă potabilă și canalizare	perioada nedeterminată		
13	Contract 70696/07.03.2016	Buzău - Magazin 12 Metal	furnizarea/prestarea serviciilor de alimentare cu apă potabilă și canalizare	perioada nedeterminată		
14	Contract 70696/07.03.2016	Rm. Sărat - Magazin 175	furnizarea/prestarea serviciilor de alimentare cu apă potabilă și canalizare	perioada nedeterminată		
15	Contract 9870/23.03.2017	Târgoviște - Universitate	furnizarea/prestarea serviciilor de alimentare cu apă potabilă și canalizare	perioada nedeterminată		
16	Contract 25/11.06.2018 Act adițional 1/30.08.2021	Târgoviște - Universitate	servicii cadastrale	până la îndeplinirea tuturor obligațiilor partilor sau până la încetarea de către parti	Pana la Data Semnării s-a încheiat si Act adițional 2/06.02.2025	
17	Contract 72/21.12.2012	contract general	acordarea asistenței în utilizarea aplicației de contabilitate și gestiune WinMentor			

18	Contract WINI-01/01.04.2016 Act aditional 1/03.04.2018 Act aditional 2/22.06.2018 Act aditional 3/31.03.2020 Act aditional 4/02.12.2022 Act aditional 4/04.12.2023 Act aditional 6/18.12.2024	contract general	activitati de consultanta si management pentru afaceri activitati	03.05.2021 (cu prelungire automata)
19	Contract 6/01.11.2021 Act aditional 1/01.11.2021 Act aditional 1/19.12.2022 Act aditional din 23.12.2012 Act aditional 3/01.01.2023 Act aditional 4/15.12.2023 Act aditional 5/19.12.2024 Act aditional 6/30.12.2024	contract general	intermediere imobiliara	12/31/2025
20	Contract 2091/08.10.2024	Rm. Sărat - Complex Muntania	furnizare energie electrică	12/31/2025
21	Contract 2091/08.10.2024	Rm. Sărat - Magazin 94	furnizare energie electrică	12/31/2025
22	Contract 892/01.09.2022	Rm. Sărat - Magazin 94	furnizare gaze naturale	9/1/2023
23	Contract 2091/08.10.2024	Buzău - Magazin 12 Metal	furnizare energie electrică	12/31/2025
24	Contract 2091/08.10.2024	Rm. Sărat - Magazin 175	furnizare energie electrică	12/31/2025
25	Contract 1003722736/04.11.2024	Braşov - Magazin 92A	furnizare energie electrică	perioada nedeterminata
26	Contract 2091/08.10.2024	Târgovişte - Universitate	furnizare energie electrică	12/31/2025
27	Contract de vanzare din 04.01.2021		licenta perpetuă Autocad crossgrade - Autodesk Building Design Suite Standard 2014 Non-Language Specific, Serial # 339-56816329, Product Key 784F1	
28	Contract C- 00097769/01.04.2023 Act aditional 1/20.03.2024	Buzău - Magazin 12 Metal	furnizare gaze naturale	3/31/2025



29	Contract C-00097769/01.04.2023 Act aditional 1/20.03.2024		furnizare gaze naturale		
30	Contract 887/07.02.2017 Convenția 143/16.08.2017 Convenția 397/16.08.2017 Act aditional 7/31.01.2018 Act aditional 4/21.01.2019	contract general	servicii de curierat		2/7/2020
31	Contract 44/23.08.2021 Act aditional 1/06.08.2024	contract general	servicii de audit		12/31/2025
32	Contract 24/05.12.2023 Act aditional 1/20.12.2024	Mall Pitesti	închiriere masina		7/31/2025
33	Contract 6/01.11.2021 Act aditional 1/02.01.2023 Act aditional 2/29.12.2023 Act aditional 3/01.05.2024	contract general	intermediere imobiliara		12/31/2025 Pana la Data Semnarii s-a incheiat si Act aditional 4/01.01.2025
34	Contract 1555/01.10.2019	contract general	furnizarea serviciilor de tip stiri		05.09.2020 (cu prelungire automată)
35	Contract 1120/19.12.2019	contract general	furnizarea de carburanti, produse si servicii pe baza de Carduri		19.02.2024 (cu prelungire automată)
36	Contract 1/26.12.2012 Act aditional 1/14.12.2015 Act aditional 2/01.03.2020 Act aditional 3/03.10.2024	contract general	mandat		25.11.2013 (cu prelungire automată)
37	Contract 3RC/16.02.2021 Act aditional 2/27.02.2023	contract general	inchiriere spatiu pentru depozitare arhiva contabilitate Grup Wini		12/31/2025
38	Contract 8869/23.01.2012 Contract 44781/01.03.2018 Act aditional de cesiune din 27.06.2023	contract general	echipamente GPS și servicii aferente acestora		
39	Contract 178/21.07.2023 Act aditional 1/05.08.2024	Târgoviște - Universitate	proiectare (arhitect)		până la indeplinirea tuturor obligatiilor

							partilor sau pana la la incetarea de catre parti	
40	Contract seria B nr. 352498/2024	contract general	acordarea de consultanță juridica de specialitate în domeniul dreptului muncii					

Consiliul de Administrație al WINI IMOBILI S.A.

Președintele Consiliului de administrație
S.S. Luminifa Stela SIRBU

Membru în Consiliul de administrație
S.S. Marilena GHEORGHIU

Membru în Consiliul de administrație
Nabla Management SRL
Prin mandatar,
S.S. Marilena GHEORGHIU



ANEXA 9. LITIGII IN CURS SI LITIGII IN STADIUL INCHISURII TRANSFERATE LA SOCIETATEA BENEFICIARA.

Numar de dosar	Instanța	Executor Judecătoresc	Calitate WIN IMOBILI SA	Parti adverse	Obiect	Contracte de asistență juridică aferente dosarelor din instanța	Dosare asociate
248/2014	—	Executor Judecătoresc AI - Mutairi Rodica Floriana	WINI IMOBILI SA (Creditor)	Venus MOB SRL - CUI 17813695 (Debitor)	executare silită hotărare din dosarul nr. 4286/740/2013 al Judecătoarei Alexandria	—	—
803/2016	—	S.C.P.E.J. Dobra, Coșoreanu & Asociații	WINI IMOBILI SA (Creditor)	Security Condor Grup SRL - CUI 14498437 (Debitor)	executare silită Sentința civilă nr. 18643/28.12.2015 din dosarul nr. 27548/301/2015 al Judecătoarei Sectorului 3 București	—	—
172/2016	—	Birou Executor Judecătoresc Bucur Giurgea	WINI IMOBILI SA (Creditor)	Stanica Virgil- fideiutor al Mex Alexandria SRL - CNP 1630219400043 (Debitor)	executare silită hotărare din dosarul nr. 60002/300/2015 al Judecătoarei Sectorului 2 București	—	—
173/2016	—	Birou Executor Judecătoresc Bucur Giurgea	WINI IMOBILI SA (Creditor)	Security Condor Grup SRL - CUI 14498437 (Debitor)	executare silită hotărare din dosarul nr. 42209/301/2014 al Judecătoarei Sectorului 3 București	—	—
122/2019	—	Birou Executor Judecătoresc Paraijan Sorin	WINI IMOBILI SA (Creditor)	KBM TEXTILE MANUFACTURING S.R.L. - CUI 35762417 (Debitor), Solca Doru - CNP 1701109100043 (Debitor)	executare silită hotărare din dosarul nr. 8355/200/2018 al Judecătoarei Buzău	—	—
2936/2022	—	Birou Executor Judecătoresc Tanase Marian Traian	WINI IMOBILI SA (Creditor)	UNIQUE LAZĂR S.R.L. - CUI 40369067 (Debitor), Lazăr Alexandru-Constantin (Debitor)	executare silită hotărare din dosarul nr. 4654/315/2022 al Judecătoarei Targoviste	—	—
2682/62/2022	Tribunalul Brasov	—	WINI IMOBILI SA (Creditor)	MEMPHIS SRL - CUI 16937032 (Debitor)	deschiderea procedurii la cererea debitorului (procedura insolventei)	—	—
507/114/2022	Tribunalul Buzau	—	WINI IMOBILI SA (Creditor)	D&M SELECT PATISSERIE S.R.L. - CUI 35671734 (Debitor)	deschiderea procedurii la cererea debitorului (procedura insolventei)	—	—
2583/114/2023	Tribunalul Buzau	—	WINI IMOBILI SA (Creditor)	MARI CONF EURO-EST SRL - CUI 38039776 (Debitor)	deschiderea procedurii la cererea debitorului (procedura insolventei)	—	—
866/197/2023	Judecătoria Brasov	—	WINI IMOBILI SA (Reclamant)	MALL EXPERT S.R.L. - CUI 25271730 (Părat), KATONA HUBA (Părat)	pretenții	Contract de asistență juridică seria BV nr. 241.965 din 03.05.2023 încheiat de	—

1682/62/2021	Tribunalul Brasov	–	WINI IMOBILI SA (Creditor)	SM SHOP SRL - CUI 33940720 (Debitor)	procedura insolventei	1682/62/2021/a3, Tribunalul Brasov
3434/93/2021	Tribunalul Ilfov	–	WINI IMOBILI SA (Creditor)	JAD ENTERPRISE SRL - CUI 34239259 (Debitor)	deschiderea procedurii la cererea creditorului (procedura insolventei)	3434/93/2021/a2, Tribunalul Ilfov; 3434/93/2021/a4, Tribunalul Ilfov
7566/2/2024	Curtea de Apel Bucuresti	–	WINI IMOBILI SA (Intimat)	Premier Restaurantis Romania SRL (fosta McDonald's Romania SRL) - CUI 6205722 (Petent)	acțiune în anularea hotărârilor arbitrale	Contract de asistenta juridica nr. 746 din 19.09.2023 serie contract 3518022 serie imputernicire 7783385 incheiat intre SOICA & ASOCIATII - Societate civila de avocati, avand cod inregistrare TVA RO 7996170, si clientul WINI IMOBILI SA.
18568/197/2022	Judecatoria Brasov	–	WINI IMOBILI SA - reclamant	RMRT MAG SA (parat), ROMARTA SA (parat), Asociatia de Proprietari Aurel Vlaicu 112 (intervenient), Asociatia de Proprietari Dacia (intervenient), Asociatia de Proprietari Zorile (intervenient), HALMAGHI SZABOLCS (reclamant), HALMAGHI ELENA (reclamant)	RECTIFICARE CARTE FUNCIARA	Contractul de asistenta nr. 2864590/2023
2701/114/2024	Tribunalul Buzau	–	WINI IMOBILI SA - revizurent (apelant)	Primarul Unitatii Administrative Teritoriale al Municipiului Ramnicu Sarat (intimat), N&D Belvedere SRL (intimat)	obligatia de a face - desfiintare lucrări Restaurant Central Râmnic - cerere de revizuire formulată împotriva deciziei nr.2690/26.09.2024, pronuntata in dosar 3345/287/2022	–
3345/287/2022	Judecătoria Râmnicu Sarat	–	WINI IMOBILI SA (parat), N&D BELVEDERE SRL (parat)	Primarul Unitatii Administrative Teritoriale al Municipiului Ramnicu Sarat (reclamant)	Obiect - obligatie de a face desfiintare constructii	–
136/2018	–	Biroul Executorului Judecătoresc Divoiu Maria	WINI IMOBILI SA (Creditor)	Alradi Simona Ana Dalila (Debitor)	executare silita hotarare nr. 1039/28.11.2017 pronuntata de Judecatoria Sinaia in dosarul nr. 1583/310/2017	–



Litigii care urmeaza a fi initiate

Nr. crt.	Debitori si Fideiusori	Debit principal de recuperat	penalitati/Dobanda legala de recuperat	Izvor al creantei
1	D&M SELECT PATISSERIE SRL, avand CUI 35671734, si fideiusorii lamandi Daniel si Goia Mihaela, prevazuti la art. 39 din Contractul de inchiriere nr. 4461/17.10.2019	2.500,39 lei , reprezentand debit chirie aferent urmatoarelor facturi restante la plata: factura nr. WI/220140/05.01.2022, factura nr. WI/220426/05.02.2022, factura nr. WI/220716/05.03.2022.	penalitati de intarziere in cuantum de 1% pe zi de intarziere, datorate in temeiul art. 28 lit. c) din contractul de inchiriere nr. 4461/17.10.2019, penalitatile fiind aferente debitului principal de chirie in cuantum de 2.500,39 lei si curg de la scadenta debitului principal si pana in ziua cand se va plati debitul principal.	Contract de inchiriere nr. 4461/17.10.2019
2	LICAROM IMOBILIARE C&L SRL, avand CUI 38396337	(i) 7.134,15 lei , reprezentand despagubiri lipsa folosinta spatiu aferente perioadei 01.09.2022 - 03.03.2023, conform urmatoarelor facturi restante la plata: factura nr. WI/230641/28.02.2023, factura nr. WI/230642/28.02.2023, factura nr. WI/230840/13.03.2023; + (ii) 614,65 Eur , reprezentand despagubiri lipsa folosinta spatiu aferente perioadei 04.03.2023 - 30.03.2023; + (iii) 1.000 lei , reprezentand onorariu executor conform facturii fiscale DINCA, nr. 230242/29.03.2023 emisa in dosarul executiune nr. 52/2023.	dobanda legala aferenta debitului principal in cuantum de 7.134,15 lei, precum si dobanda legala aferenta debitului principal in cuantum de 614,65 Eur, dobanda legala curgand de la scadenta debitului principal si pana in ziua cand se va plati debitul principal	Ocupare de catre debitor fara drept in perioada 01.09.2022 - 30.03.2023 a spatiului in suprafata utila de 40 mp situat la mezaninul spatiului comercial din Brasov, str. Aurel Vlaicu, nr. 110, bl. 23, sc. E, ap. mezanin, jud. Brasov.
3	SM SHOP SRL, avand CUI 33940720, si fideiusorul Crivonencu Marius - Sorin	(i) 38.216,58 lei , reprezentand debit chirie aferent urmatoarelor facturi restante la plata: factura nr. WI/44931/05.04.2020, factura nr. WI/45320/05.05.2020; (ii) 90.783,68 lei , reprezentand echivalentul in lei la data de 09.01.2022 a sumei de 18.363,88 Eur, reprezentand despagubiri datorate pentru perioada 27.05.2020 - 11.11.2020 pentru lipsa de folosinta a spatiului.	(i) penalitati de intarziere in cuantum de 0,5% pe zi de intarziere, datorate in temeiul art. 8.3.1 din contractul de inchiriere nr. 9/07.02.2018, penalitatile fiind aferente debitului principal de chirie in cuantum de 38.216,58 lei si curg de la scadenta debitului principal si pana in ziua cand se va plati debitul principal; si (ii) dobanda legala aferenta debitului principal constand in despagubiri lipsa folosinta spatiu in cuantum de 90.783,68 lei, dobanda legala curgand de la scadenta debitului principal si pana in ziua platii acestuia	Contract de inchiriere nr. 9/07.02.2018

Consiliul de Administratie al WINI IMOBILI S.A.

Preşedintele Consiliului de administrație
S.S. Luminita Stela SIRBU

Membru în Consiliul de administrație
S.S. Marilena GHEORGHIU

Membru în Consiliul de administrație
Nabla Management SRL
Prin mandatar,
S.S. Marilena GHEORGHIU

ROMÂNIA

Uniunea Națională a Notarilor Publici din România
Biroul Individual Notarial Cotroceni
Licența de funcționare nr. 158/30.04.2024
Adresa: Str. Dr. Joseph Lister nr. 3, sector 5, București
Tel. 021/3308880; Fax 021/3308881
daniela.polihovici@gmail.com

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 525

25 Aprilie 2025

Eu, **Polihovici Daniela**, notar public, la cererea expresă a părții, m-am deplasat la adresa din municipiul București, bulevardul Pierre de Coubertin nr. 3-5, Office Center, sectorul 2, unde am găsit pe:

SÎRBU LUMINIȚA-STELA, cetățean român, cu domiciliul în municipiul București, bulevardul Unirii nr. 45, blocul E3, scara 2a, etajul 5, ap. 51, sectorul 3, identificată cu C.I. seria RX nr. 747593, emisă de S.P.C.E.P. Sector 3 la data de 15.07.2015, valabilă până la data de 17.07.2025, având CNP 2690717241639, **în calitate de președinte al Consiliului de administrație al societății WINI IMOBILI S.A.**, cu sediul social în Mun. București, Bd. Pierre de Coubertin nr. 3-5, Clădirea Office Building, etaj 6, camera 6R, Sector 2, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul București sub nr. J2008001140404, având Codul de Identificare Fiscală RO 23127772 și Identificatorul Unic la Nivel European (EUID): ROONRC.J2008001140404,

Gheorghiu Marilena, cetățean român, cu domiciliul în municipiul București, str. Vatra Luminoasă nr. 70, bl. W1, et. 5, ap. 23, sectorul 2, identificată cu C.I. seria RK nr. 841806, emisă de S.P.C.E.P. Sector 2 la data de 25.11.2021, valabilă până la data de 24.05.2031, având CNP 2710524030025, **în calitate de administrator al societății WINI IMOBILI S.A. și în calitate de mandatar al administratorului WINI IMOBILI S.A. societatea NABLA MANAGEMENT S.R.L.**, persoană juridică română, cu sediul social în Mun. București, str. Viorele nr. 34, bloc 15, scara C, etaj 2, ap. 82, Sector 4, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul București sub nr. J40/16570/2008, având Codul de Identificare Fiscală RO 24529140 și Identificatorul Unic la Nivel European (EUID) ROONRC.J40/16570/2008, imputernicita în baza Procurii speciale autentificate sub nr. 507/23.04.2025 de notarul public Polihovici Daniela din cadrul Biroului Individual Notarial Cotroceni din Mun. București, Sector 5,

care, după ce au citit actul, au declarat că i-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar și anexele.

În temeiul art. 12 lit. b) din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare, **se declară autentic prezentul înscris.**

S-a perceput onorariul de 500 lei + 95 lei T.V.A., achitat cu ordin de plată.

NOTAR PUBLIC

L.S./S.S. Polihovici Daniela

PREZENTUL DUPLICAT S-A ÎNTOCMIT ÎN 6 (ȘASE) EXEMPLARE, DE POLIHOVICI DANIELA, NOTAR PUBLIC, ASTĂZI, DATA AUTENTIFICĂRII ACTULUI, ARE ACEEAȘI FORȚĂ PROBANTĂ CA ORIGINALUL ȘI CONSTITUIE TITLU EXECUTORIU ÎN CONDIȚIILE LEGII.

