



S.C. AVIATIA UTILITARA BUCUREȘTI S.A.

Sos. Bucuresti-Ploiesti, km 8, sector 1, Bucuresti
RO-013685, ROMÂNIA
CUI 1555298, J40/3141/1991

Tel.: +40 21 230 31 20; +40 21 230 22 57 / 8 / 9

Fax:: +40 21 230 29 38

Catre:

ADUNAREA GENERALA ORDINARA SI EXTRAORDINARA A ACTIONARILOR

Sedinta din data de 5.12.2016

NOTA DE FUNDAMENTARE

privind

- 1. Aprobarea repartizării profitului rămas la dispoziția acționarilor pentru anul 2015 fixarea dividendului brut pe acțiune si aprobarea plății dividendelor aferente anului 2015 în termen de 6 luni de la data AGOA.**

Profitul net pentru anul 2015 la momentul convocării a fost în valoare de 54.673.000 lei.

Administratorul Unic propune si recomanda adunării generale a acționarilor repartizarea sumei de 28.704.933,8 lei din profitului net total nerepartizat realizat în exercitiul financiar 2015.

Administratorul Unic propune repartizarea către acționari a unui **dividend brut** de 8.6 lei/actiune care reprezintă un fond total de dividende de 28.704.933,8 lei cu o rată de distribuire a profitului net de aproximativ 52,5%.

Administratorul Unic propune Adunării Generale următoarea procedură de plată a dividendelor din anul 2015, respectiv:

Termene:

Data de început pentru plată dividende: 29.12.2016.

Modalitățile de plată a dividendelor

Se propune mandatarea administratorului unic al societății să stabilească modalitățile și procedurile de plată a dividendelor.

Modalitatea de plată va fi adusă la cunostința acționarilor printr-un comunicat al conducerii societății ce va fi publicat într-un ziar de circulație națională și pe siteul ASF și BVB în termen de 7 zile de la adunarea generală.

- 2. Aprobarea încheierii unui contract de vânzare – cumpărare a unui teren în suprafața de maxim 12.201 mp, aprobarea pretului contractului, și a modalităților și termenelor de plată, precum și mandatarea persoanei care să semneze contractul de vânzare cumpărare precum și orice document accesoriu.**

Principalul obiectiv al societății este de a realiza venituri cât mai mari și, implicit, profit. De aceea, orice activitate prezentă sau viitoare derulată în cadrul societății noastre este orientată spre realizarea de venituri.

O parte din veniturile societății sunt în prezent realizate din închirieri de spații și cladiri iar o parte din activitatea de aviație.

Insa, in ultimii ani, activitatea de aviatie pe profil aviatie generala, in agricultura, aerotaxi, si ambulanta aeriana, este in scadere.

Pe de alta parte, datorita unor litigii ce vizeaza accesul aeronavelor societatii la pista de decolare aterizare a Aeroportului Baneasa, litigii in baza carora timp de 11 ani ne – a fost blocat accesul la pista, societatea si – a transferat activitatea de aviatie catre Sucursala Pitesti.

In acelasi timp, pe latura de Nord a terenului, s – a dezvoltat o zona comerciala puternica (Zona Baneasa Mall – Ikea), fapt ce confera terenului o valoare comerciala mult mai mare in acest sens.

Intentia societatii este sa valorifice o parte a acestui teren prin vanzare sau prin asociere la pretul pietei conform unei evaluari ce se va realiza de un evaluator acreditat.

In ultimii doi ani, societatea a avut o serie de discutii cu potentiali investitori care doresc fie cumpararea de terenuri apartinand societatii noastre, fie asocierea in vederea dezvoltarii unei zone comerciale, iar la aceasta data suntem in discutii avansate cu o societate comerciala care doreste cumpararea unei suprafete de aproximativ 12.000 mp teren.

In situatia in care vom vinde terenul, banii obtinuti vor fi folositi la capitalizarea societatii, iar in cazul in care ne vom asocia, terenul va fi de asemenea evaluat la pretul pietei in vederea stabilirii cotei noastre.

Se propune imputernicirea administratorului unic sa semneze contractul de vanzare, iar pretul sa se stabileasca in urma efectuării unui raport de evaluare a terenului.

3. Aprobarea incheierii unui contract de vanzare – cumparare a imobilului situat in Strada Islaz, nr.18, sector 1, Bucuresti, aprobarea pretului contractului, si a modalitatilor si termenelor de plata, precum si mandatarea persoanei care sa semneze contractul de vanzare cumparare precum si orice document accesoriu.

Achizitionarea imobilului compus din teren intravilan in suprafata de 488 mp, situat in Strada Islaz, nr.18, sector 1, Bucuresti, si constructia edificata pe acesta compusa din S+P+2E si anexa garaj, s – a facut la sfarsitul anului 2015, in scopul amenajarii fie a unui CAMIN DE BATRANI, fie a unui APARTHOTEL, amenajare pe care ne - am propus sa o realizam cu fonduri europene nerambursabile.

Societatea a comandat un Studiu de Impact pentru amenajarea unui complex de tip aparthotel, iar proiectul urma sa fie finantat cu fonduri din Programul Operatiional Regional 2014-2020, Axa prioritara 2 - Îmbunătățirea competitivității întreprinderilor mici și mijlocii, Prioritatea de investiții 2.1 – Promovarea spiritului antreprenorial, în special prin facilitarea exploatării economice a ideilor noi și prin încurajarea creării de noi întreprinderi, inclusiv prin incubatoare de afaceri. Ulterior, societatea a comandat Documentatia de Avizare a Lucarilor de Interventii (DALI) pentru proiectul Reabilitare Renovare si Schimbare de functiune din locuire in aparthotel.

Din verificarile ulterioare am constatat ca toate liniile de finantare europeana pe perioada 2016 – 2017 privind acest proiect, exclud regiunea de dezvoltare București Ilfov (regiune mai dezvoltată), care nu dispune de alocări financiare în cadrul tuturor axelor prioritare ale POR 2014-2020.

In aceste conditii societatea a inceput discutii in legatura cu vanzarea acestui imobil. Se propune ca pretul cel mai mic de vanzare sa fie de 850.000 euro / echivalentul a 3.773.150 lei (conform Raportului de evaluare / 1.09.2015 efectuat de evaluatorul Georgescu Dumitru).

Se propune imputernicirea administratorului unic sa semneze contractul de vanzare.

4. **Aprobarea incheierii unui contract de vanzare – cumparare a imobilului situat in Sat Cioflinceni, Comuna Snagov, Str. Bisericii, nr.4, judetul Ilfov, aprobarea pretului contractului, si a modalitatilor si termenelor de plata, precum si mandatarea persoanei care sa semneze contractul de vanzare cumparare precum si orice document accesoriu.**

Ca si la punctul 3 de mai sus, achizitionarea imobilului situat in Sat Cioflinceni, Comuna Snagov, Str. Bisericii, nr.4, judetul Ilfov, s – a facut in scopul amenajarii fie a unui CAMIN DE BATRANI, fie a unui APARTHOTEL, amenajare pe care ne - am propus sa o realizam cu fonduri europene nerambursabile.

Din verificarile ulterioare am constatat ca toate liniile de finantare europeana pe perioada 2016 – 2017 privind acest proiect, exclud regiunea de dezvoltare București Ilfov (regiune mai dezvoltată), care nu dispune de alocări financiare în cadrul tuturor axelor prioritare ale POR 2014-2020.

In aceste conditii societatea a inceput discutii in legatura cu vanzarea acestui imobil. Se propune ca pretul cel mai mic de vanzare sa fie de 165.110 Euro sau echivalent (conform Raportului de evaluare / 31.12.2014 efectuat de evaluatorul Stefanescu Violeta).

Se propune imputernicirea administratorului unic sa semneze contractul de vanzare.

5. **Aprobarea datei de 21.12.2016 ca fiind data de înregistrare (data care servește la identificarea acționarilor asupra cărora se răsfrâng hotărârile AGA conform art.238 din Legea nr. 297/2004) si aprobarea ex – date la data de 20.12.2016 (data anterioară datei de înregistrare cu un ciclu de decontare minus o zi lucrătoare, de la care instrumentele financiare obiect al HAGA se tranzacționează fără drepturile care derivă din respectiva hotărâre conform art.129² al.1 din Regulamentul 1/2006).**

Se propune aprobarea datei de 21.12.2016 ca fiind data de înregistrare conform art.238 din Legea nr. 297/2004 si aprobarea ex – date la data de 20.12.2016 conform art.129² al.1 din Regulamentul 1/2006.

**Administrator Unic
Costas Bogdan**

A handwritten signature in blue ink is written over a circular official stamp. The stamp contains the text 'ROMANIA' at the top and 'SOCIETATEA SA' at the bottom, with a central emblem. The signature is a cursive script that loops around the stamp.