

Material pentru sustinerea pct. II 9 din Ordinea de zi a Convocatorului intrunirii Consiliului de Administratie pentru data de 10.08.2023, ora. 10⁰⁰.

La data de 17 mai 2023, Antibiotice S.A. a obtinut Acordul pentru finantare in baza H.G. nr. 807/2014 pentru instituirea unei scheme de ajutor de stat avand ca obiectiv stimularea investitiilor cu impact major in economie, pentru proiectul „Capacitate de productie, ambalare si depozitare produse sterile, solutii si topice”, in valoare de 85.002.772 lei, aferent anilor 2024-2028.

Valoarea totala a proiectului „Capacitate de productie, ambalare si depozitare produse sterile, solutii si topice” este de 200.101.617 lei, pentru diferenta de 115.098.845 lei, Antibiotice S.A. avand urmatoarea obligatie conform cerintelor din Acordul de finantare: „In termen de 6 luni de la data emiterii Acordului pentru finantare o sursa de finantare certa a carei valoare totala sa fie cel putin egala cu diferenta dintre valoarea proiectului de investitii si valoarea ajutorului de stat aprobat”.

De asemenea, o alta cerinta din Acordul de finantare in baza H.G. nr. 807/2014 este: „In termen de 6 luni de la data emiterii Acordului pentru finantare, Antibiotice va prezenta documente justificative din care sa rezulte ca exista un drept real asupra terenului si constructiilor in cadrul carora se va realiza proiectul de investitii, asa cum a fost prezentat in Planul de afaceri care a stat la baza emiterii prezentului Acord pentru finantare, precum si extrasul/extrasele de carte funciara din care sa rezulte ca acestea sunt libere de sarcini, cu exceptia situatiei in care inscrierea sarcinii este realizata dupa depunerea cererii de acord pentru finantare si are ca obiect realizarea investitiei pentru care se solicita finantare”.

Ca urmare a celor prezentate, la nivelul Antibiotice S.A. sunt in derulare discutii cu Banca Europeana de Investitii pentru acordarea unui imprumut bancar, care sa completeze sursa de finantare din Acordul pentru finantare nr. 538/17.05.2023, in baza H.G. nr. 807/2014. Banca Europeana de Investitii nu va prelua bunuri ca si gaj, dar cerintele lor sunt ca gradul de gajare a activelor din patrimoniu sa fie cat mai mic.

La momentul actual Antibiotice S.A. are in derulare:

A. un contract de credit incheiat cu UniCredit Bank in mai 2018, pentru finantarea investitiilor in sectia noua de produse topice - valoare contractata 15.406.300 euro, sold de rambursat 30.06.2023: 10.569.440 euro, pentru care sunt constituite garantii imobiliare asupra:

- constructiilor:
 - ✓ Cladire Marketing (lab cercetare 2 nivele) identificata cu nr. cadastral 133207 C1 (cu o suprafata construita la sol de 421 mp, cu suprafata construita desfasurata de 1.263 mp, compusa din Parter cu Su=351,44 mp, Etaj 1 cu Su=354,16 mp si Etaj 2 cu Su=347,45 mp)
 - ✓ Cladire sectie unguente si supozitoare, identificata cu nr. cadastral 133207 C3 (Nr. niveluri: 3(P+2E), edificata in anul 2021, avand SC=2591.4 mp si SD=3754.2 mp, SU parter=2408.0 mp, SU etaj 1=642.2 mp, SU etaj 2 = 396.7 mp)
- terenului, identificat cu numar cadastral 133207 in suprafata de 5.075 mp aferent constructiilor mentionate mai sus

Valoarea acestor garantii la data zilei este de 18.722.200 lei.

B. un contract de credit incheiat cu UniCredit Bank, pentru finantarea capitalului de lucru, in valoare de 55.000.000 lei, sold utilizat la data de 30.06.2023 in valoare de 31.191.525 lei, pentru care sunt constituite garantii imobiliare asupra:

- constructiilor:
 - ✓ Cladire Produse parenterale - statie principala - identificator cadastral 133181 -C1;
 - ✓ Cladire Produse parenterale - identificator cadastral 133181 -C2;
 - ✓ Cladire statie productie agenti racire - identificator cadastral 133181 -C3;
 - ✓ Cladirea spalatorie - identificator cadastral 133199 C1;
 - ✓ Cladire Microproductie (atelier mecanic corp A+B) - identificator cadastral 133199-C2
 - ✓ Statie pompare apa potabila- identificator cadastral 133199-C3
 - ✓ Depozit produse finite - identificator cadastral 133210-C1
 - ✓ Rezervor apa recirculanta - identificator cadastral 133210-C2
 - terenurilor:
 - ✓ teren, identificat cu numar cadastral 133181, suprafata de 4.453 mp;
 - ✓ teren, identificat cu numar cadastral 133199, suprafata de 6.022 mp;
 - ✓ teren, identificat cu numar cadastral 133210, suprafata de 5.629 mp,
- aferente constructiilor mentionate mai sus.

Valoarea acestor garantii la data zilei este de 24.424.609 lei.

Totalul garantiilor imobiliare este de 43.146.809 lei si reprezinta 4,5% din totalul activului patrimonial la data de 30.06.2023 (953.344.630 lei).

Prin coroborarea celor mai sus prezentate cu faptul ca la data zilei valoarea celor doua credite este diminuata, comparativ cu valorile contractate, Antibiotice S.A. a solicitat catre Unicredit Bank:

- eliberarea ipotecilor imobiliare prezentate la pct. A si inlocuirea acestora cu ipoteca imobiliara asupra constructiilor:
 - Sectie Comprimare identificator cadastral 133211 C2
 - Compresoare aer identificator cadastral 133211 C3
 - Statie productie agent racire identificator cadastral 133211 C4
 - Statie productie agent racire identificator cadastral 133211 C5
- Si terenului identificat cu numar cadastral 133211 in suprafata de 4.590 mp, aferent constructiilor mentionate anterior.
- eliberarea ipotecilor imobiliare prezentate la pct. B.

Prin analiza acestei solicitari de catre Unicredit Bank am primit acordul verbal si sunt in derulare operatiunile necesare eliberarii/constituirii ipotecilor imobiliare asupra bunurilor patrimoniale mentionate mai sus.

09.08.2023

