DUPLICAT

ROMÂNIA
LUCA MARIUS - NOTAR PUBLIC
BUCUREȘTI

PROIECT DE DIVIZARE PARȚIALĂ

Nr. 18547 din data de 10.11.2025

a societății

MILLENNIUM TOUR SRL

J1999010121401 , CUI RO12400400

București, Calea Plevnei 145B, SPA, Sector 6

Capital social subscris și vărsat: 3.000 Lei

Societate administrată în sistem unitar

Cuprins

1. Preambul

2. Denumirea, forma juridică, sediul social şl alte elemente de identificare ale societăţilor implicate în divizarea parţială - *art. 241 lit. a) din Legea nr. 31/1990*

2.1. Societatea Divizată

2.2. Societatea Beneficiară

2.3. Fundamentarea economică a divizării parţiale

3. Fundamentarea divizării parţiale - *art. 241 lit. b) din Legea nr. 31/1990*

3.1. Fundamentarea juridică a divizării parţiale

3.2. Fundamentarea economică a divizării parţiale

4. Condiţiile divizării parţiale

4.1. Divizarea parţială simetrică - desprindere în interesul asociaţilor

4.2. Criteriu de divizare

5. Descrierea exactă a elementelor de activ şi de pasiv transferate societăţii beneficiare - art. 241 lit. k) din Legea nr. 31/1990

6. Cuantumul primei de divizare - *art. 241 lit.f) din Legea nr. 31/1990*

7. Condiţiile alocării de titluri la societatea beneficiară. Criteriul de alocare - *art. 241 lit. c), d) şi k) din Legea nr. 31/1990*

8. Rata de schimb a titlurilor şl cuantumul eventualelor plăţi în numerar - *art. 241 fit. e) din Legea nr. 31/1990*

9. Drepturile conferite de către societatea beneficiară deţinătorilor de părţi sociale care conferă drepturi speciale şi celor care deţin alte valori mobiliare sau măsurile propuse în privinţa acestora.

10. Avantaje speciale acordate experţilor, membrilor organelor administrative sau de control sau directorilor societăţilor implicate în divizarea parţială - art. 241 lit. h) din Legea nr. 31/1990

11. Data situaţiilor financiare de divizare - *art. 241 lit. i) din Legea nr. 31/1990*

11.1. Imobile

11.2. Contracte de afaceri

12. Data de la care titlurile alocate la societatea beneficiară dau deţinătorilor dreptul de a participa la beneficii şi orice condiţii speciale care afectează acest drept - *art. 241 lit. j) din Legea nr. 31/1990*

13. Efectele divizării parțiale. Alte aspecte care prezintă interes pentru divizarea parțială

14. Alte aspecte

Anexa nr. 1 Situații financiare la data de 31.12.2024;

Anexa nr. 2 Situația detaliată a activelor și pasivelor transferate Societății beneficiare.

Anexa nr. 3 Situația patrimoniului societății divizate după desprindere.

1. Preambul

În baza dispozițiilor legale ale:

- Legii nr. 31/1990 privind societățile, republicată, cu modificările și completările ulterioare (în continuare "Legea Societăților");

- Legii contabilității nr. 82/1991, republicată, astfel cum a fost modificată și completată la zi ("Legea contabilității");

- Ordinului Ministrului Finanțelor Publice nr. 897/2015 pentru aprobarea Normelor metodologice privind reflectarea în contabilitate a principalelor operațiuni de fuziune, divizare și lichidare a societăților, precum și de retragere sau excludere a unor asociați din cadrul societăților ("OMFP 897/2015" sau "Normele metodologice"),

- Ordinului Ministrului Finanțelor Publice nr. 1802/2014 pentru aprobarea Reglementărilor contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate ("Reglementările contabile");

- Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal ("Codul Fiscal"), și având în vedere că:

a) prin Hotărârea Asociatului Unic al Societății MILLENNIUM TOUR SRL nr. 18546 din 07.11.2025 s-a aprobat demararea operațiunii de divizare a societății Millennium Tour SRL (denumită în continuare "Societatea Divizată") prin desprinderea în interesul asociatului unic a unei părți din patrimoniul său și transferarea acesteia în patrimoniul unei societății beneficiare, societate care va fi înființată conform art. 250 lit. b) din Legea societăților nr. 31/1990 ca efect al divizării parțiale și împuternicirea Administratorului al Millennium Tour SRL pentru a întocmi proiectul de divizare și proiectul de act constitutiv al societății nou înființate (beneficiare);

b) prin Hotărârea Asociatului Unic al Societății MILLENNIUM TOUR SRL nr. 18546 din 07.11.2025 s-a hotărât aprobarea datei de 31.12.2024 (Data de Referința) ca dată a situațiilor financiare ale Societății Millennium Tour SRL care vor fi folosite în procesul divizării parțiale a Millennium Tour SRL prin transmiterea unei părți din patrimoniu, respectiv elemente de activ și pasiv aferente proprietăților din București, sectorul 6 și Corbeanca, jud. Ilfov, unei noi societăți, în conformitate cu prevederile Legii societăților nr. 31/1990, republicată cu modificările și completările ulterioare.

c) prin Hotărârea Asociatului Unic al Societății MILLENNIUM TOUR SRL nr. 18546 din 07.11.2025 s-a hotărât publicarea proiectului de divizare al Societății MILLENNIUM TOUR SRL (denumit în continuare „Proiectul") care urmează a fi transmis la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul București, cu cel puțin 30 de zile înaintea datei ședinței în care adunarea generală extraordinară urmează să aprobe divizarea parțială, prin următoarea modalitate:

i. pe propria pagină web a Societății

ii. cu titlu gratuit pe pagina web a Registrului Comerțului, conform prevederilor art. 242 și următoarele din Legea societăților nr. 31/1990.

d) prin Hotărârea Asociatului Unic al Societății MILLENNIUM TOUR SRL nr. 18546 din 07.11.2025 s-a hotărât mandatarea Administratorului Societății, dl. Dragoș Penca, pentru luarea tuturor măsurilor legale și/sau semnarea tuturor documentelor necesare pentru a duce la îndeplinire această hotărâre, luarea tuturor deciziile necesare și semnarea tuturor documentelor în numele și pe seama Societății. În scopul îndeplinirii acestor îndatoriri, Administratorul Societății va avea deplină autoritate de a semna, sigila, executa și livra toate înscrisurile (inclusiv, dar fără a se limita la Proiectul de divizare, documentele statutare, declarația privind modalitatea de publicare a Proiectului de divizare și orice alte declarații și/sau documente legale necesare în procesul divizării). În plus, Administratorul Societății personal sau prin împuterniciți va avea puteri depline să

reprezinte Societatea în fața autorităților publice române (incluzând, dar fără a se limita la: notari publici, O.R.C., Monitorul Oficial, autoritățile fiscale, oficiile de cadastru și publicitate imobiliară) și în fata oricărei persoane fizice sau juridice.

a fost întocmit prezentul proiect de divizare a societății Millennium Tour SRL

Următorii termeni utilizați în prezentul proiect de divizare au înțelesul stabilit în definițiile de mai jos:

- **Administratorul** – Administratorul societății și persoanele mandatate de acesta sau de adunarea generală a asociaților Millennium Tour SRL care au dobândit competențe prin hotărârea AGA în realizarea divizării parțiale a Millennium Tour SRL;
- **Cadrul juridic aplicabil** – actele normative menționate la pct. 1.1 de mai jos;
- **Data semnării** – data semnării prezentului proiect de divizare parțială de către administratorul Millennium Tour SRL , administratorul societății divizate;
- **Data situațiilor financiare pentru divizarea parțială efectivă** – data de 31.12.2024;
- **Data divizării parțiale** - data înmatriculării Societății Beneficiare la Oficiul Registrului Comerțului, potrivit articolului 249 lit. a) din Legea Societăților;
- **Divizare parțială** – procedură prevăzută la art. 250 alin. 1 lit. b) din Legea nr. 31/1990, constând în desprinderea unei părți din patrimoniul Millennium Tour SRL și transmiterea acestuia către o societate nouă, respectiv PEREGRIN CAPITAL SRL, care va fi înființată în acest scop;
- **Hotărârile AGA de divizare parțială** – Hotărârea Asociatului Unic prin care s-a aprobat în principiu divizarea parțială și prin care s-au mandatat persoanele care să întocmească proiectul de divizare;
- **Proiectul de divizare parțială** – Documentul întocmit de persoanele mandatate prin hotărârea Asociatului unic;
- **Situația financiară pentru divizarea parțială** – Situația financiară (bilanțul) societății Millennium Tour SRL la data de 31.12.2024 pentru stabilirea condițiilor divizării;
- **Societatea divizată** – Millennium Tour SRL cu sediul în București, Sector 6, Calea Plevnei 145B, SPA, înregistrată la R.C. sub nr. J1999010121401 , CUI RO12400400;
- **Societatea beneficiară** – Societatea PEREGRIN CAPITAL SRL, care se va înființa și căreia i se va transmite o parte din patrimoniul Millennium Tour SRL și pentru care s-a obținut Dovada privind disponibilitatea și rezervarea denumirii firmei nr. **4750106/05.12.2025** eliberată de Oficiul Național al Registrului Comerțului.

2. Denumirea, forma juridică, sediul social și alte elemente de identificare ale societăților implicate în divizarea parțială

Conform art. 241 lit. a) din Legea 31/1990 republicată, se descriu societățile implicate în procedura de divizare.

2.1. Societatea Divizată

MILLENNIUM TOUR SRL este **societatea care se divizează parțial** prin desprinderea unei părți din patrimoniu, fără dizolvarea sa, urmând să-și continue existența și funcționarea cu patrimoniul rămas după divizare.

Elemente de identificare	**Detaliere**		
Denumire	**MILLENNIUM TOUR SRL**		
Forma juridică/naționalitatea	Societate cu răspundere limitată de naționalitate română		
Sediul social	București, Calea Plevnei 145B, SPA, sector 6		
Nr. Înregistrare la Registrul Comerțului	J1999010121401		
Cod Unic de Înregistrare	RO12400400		
Obiect principal de Activitate	Cod CAEN 6820 Închirierea bunurilor imobiliare proprii sau subînchiriate		
Capital social subscris și vărsat	3.000 lei		
Număr părți sociale emise	300		
Valoarea nominală a unei părți sociale	10 lei		
Asociații și participațiile lor	*Asociat*	*Nr. acțiuni*	*Cota de participare*
	Dragoș Penca	300	100%
	Total	**300**	**100,00%**
Mod de administrare	Sistem unitar		

Societatea Divizată își va continua existența în urma Divizării parțiale și își va schimba obiectul principal de activitate în cod <u>CAEN 5510 Hoteluri și alte facilități de cazare similare</u> - obiectul principal de activitate.

2.2. Societatea Beneficiară

Elemente de identificare	**Detaliere**
Denumire	**PEREGRIN CAPITAL SRL**
Forma juridică/naționalitatea	Societate cu răspundere limitată de naționalitate română
Sediul social	București, Calea Plevnei 145B, SPA, sector 6
Nr. Înregistrare la Registrul Comerțului	În curs de constituire
Cod Unic de Înregistrare	În curs de constituire
Obiect principal de Activitate	Cod CAEN 6820 Închirierea bunurilor imobiliare proprii sau subînchiriate

Capital social subscris şi vărsat	3.000 lei		
Număr părţi sociale emise	300		
Valoarea nominală a unei părţi sociale	10 lei		
Asociaţii/asociaţii şi participaţiile lor	*Asociat/Acţionar*	*Nr. părţi sociale participare*	*Cota de participare*
	Dragoş Penca	300	100,00%
	Total	300	100,00%
Mod de administrare	Sistem unitar		

3. FUNDAMENTAREA DIVIZĂRII PARŢIALE

3.1. Fundamentarea juridică a divizării parţiale.

În conformitate cu art. 241 lit. b) din Legea 31/1990, prezentul Proiect de divizare în interesul acţionarilor sau asociaţilor a fost întocmit în temeiul dispoziţiilor art. 250, coroborate cu prevederile art. 238 şi următoarele referitoare la divizare din Legea Societăţilor, cu prevederile Ordinului nr. 897/2015 pentru aprobarea Normelor metodologice privind reflectarea în contabilitate a principalelor operaţiuni de fuziune, divizare, dizolvare şi lichidare a societăţilor, precum şi de retragere sau excludere a unor asociaţi din cadrul societăţilor şi ale Codului Fiscal.

Având în vedere prevederile art. 250 litera a) din Legea Societăţilor operaţiunea de faţă reprezintă o desprindere în interesul asociaţilor, potrivit acestui articol.

De asemenea, pentru evitarea oricărui dubiu, în cuprinsul prezentului *Proiect*, operaţiunea care face obiectul *Proiectului* va fi denumită "desprindere", "divizare parţială" sau "desprindere în interesul acţionarilor sau asociaţilor", după caz.

Protecţia drepturilor asociaţilor şi modalitatea de alocare a titlurilor de participare.

Asociaţii **Societăţii Divizate** sunt şi vor rămâne în continuare asociaţi ai acestei societăţi, fără modificări ale drepturilor deja deţinute. Ca rezultat a operaţiunii de Divizare parţială, **Asociatul Unic al Societăţii Divizate** va primi un număr de titluri de participare în **Societatea Beneficiară**, în conformitate cu regulile de repartizare stabilite în prezentul Proiect.

Tratamentul fiscal aplicabil.

Din punct de vedere fiscal, operaţiunea este tratată ca o divizare parţială. Distribuirea de titluri de participare în **Societatea Beneficiară**, inclusiv valoarea fiscală a acestora, se va face proporţional către **Asociatul Unic al Societăţii Divizate** şi vor fi respectate prevederile art. 32 alin. (1), litera d) şi alin. (6) litera d) din Codul Fiscal.

De asemenea, în conformitate cu art. 32 alin. (3), transferul activelor şi pasivelor este considerat neimpozabil, iar diferenţa dintre preţul de piaţă al activelor/pasivelor transferate şi valoarea lor fiscală nu va fi supusă impozitării.

În conformitate cu prevederile legislaţiei aplicabile privind divizarea societăţilor, proiectul de divizare include măsuri specifice pentru protejarea drepturilor creditorilor existenţi ai societăţii

supuse divizării. Aceste măsuri sunt implementate pentru a asigura că procesul de divizare nu afectează negativ capacitatea creditorilor de a-şi recupera creanţele şi pentru a respecta principiul echităţii.

Prin implementarea acestor măsuri, proiectul de divizare respectă obligaţiile legale, asigurând în acelaşi timp protecţia adecvată a intereselor creditorilor.

Societatea Divizată Millennium Tour SRL nu se află în procedură de reorganizare judiciară sub egida Legii nr. 85/2014, nu este în stare de insolvabilitate sau concordat preventiv.

3.2. Fundamentarea economică a divizării parţiale

Millennium Tour SRL îşi desfăşoară activitatea principală în domeniul gestionării unităţilor de primire turistică. Din punct de vedere fiscal, cheltuielile de exploatare sunt cheltuieli cotidiene care nu implică investiţii. Cu toate acestea, societatea a achiziţionat şi bunuri proprii care implică investiţii. În acest sens, pentru o mai bună evidenţă contabilă şi fiscală, societatea urmăreşte separarea direcţiilor de afacere şi, implicit, separarea cheltuielilor şi veniturilor aferente celor două activităţi.

Prin separarea patrimonială se urmăreşte evidenţierea distinctă a celor două direcţii de afacere:

A. Continuarea activităţii de gestionare a imobilelor închiriate, care constituie baza operaţiunilor companiei şi permite menţinerea ciclurilor economice;

B. Dezvoltarea domeniului de administrare a unităţilor de primire turistică.

Noua societate va putea beneficia de facilităţi fiscale şi operaţionale, specifice entităţilor din acest domeniu, care ar contribui la reducerea costurilor şi îmbunătăţirea performanţei financiare.

Obiectivele divizării şi beneficiile scontate.

Divizarea propusă are la bază o serie de obiective strategice şi economice, care urmăresc să maximizeze eficienţa şi să reducă riscurile operaţionale:

A. Creşterea eficienţei operaţionale şi a capacităţii decizionale:

Prin separarea activităţii de primire turistică şi alimentaţie publică, resursele umane, tehnologice şi financiare vor fi alocate mai bine, iar structura organizaţională a societăţii va deveni mai clară şi mai adaptată la specificul fiecărei linii de afaceri.

B. Gestionarea riscurilor asociate domeniului turistic:

Volatilitatea preţurilor şi incertitudinile din sectorul turistic vor putea fi izolate, reducând impactul acestora asupra restului activităţilor companiei-mamă.

C. Acces la finanţare mai avantajoasă:

Noua societate, operând exclusiv în sectorul imobiliar, va avea acces mai facil la fonduri de finanţare dedicate şi la condiţii de creditare mai favorabile.

D. Continuarea activităţii hoteliere şi de alimentaţie publică a societăţii Millennium Tour SRL şi evitarea confuziei asupra regimului juridic al cheltuielilor societăţii.

Conform prezentului Proiect de divizare, Asociatul Unic al Societății Divizate urmează a deveni unicul asociat al noii societăți formate, deținând 100% din părțile sociale.

Concluzii

Divizarea activității economice reprezintă un pas necesar pentru organizarea economică și fiscală a Millennium Tour SRL și pentru asigurarea sustenabilității pe termen lung a ambelor direcții economice. Prin această operațiune, se urmărește nu doar o mai bună organizare și eficientizare a activităților. Noua structură va permite:

- continuarea activității de primire turistică și alimentație publică a societății Millennium Tour SRL;
- evitarea confuziei între cheltuielile operaționale ale unităților de primire turistică și alimentație publică operate de Millennium Tour SRL și activitatea de investiție imobiliară a noii societăți rezultate în urma divizării;
- o mai bună gestionare a resurselor;
- creșterea eficienței managementului din perspectivă organizațională și operațională;
- creșterea eficienței activităților desfășurate, prin alocarea resurselor umane, tehnologice, materiale și financiare corespunzătoare;
- separarea riscurilor asociate fiecărei linii de activitate;
- acces mai eficient la finanțările necesare, precum și obținerea de condiții de finanțare optime pentru planul de afaceri și nevoile fiecărei ramuri de activitate;
- optimizarea procesului de administrare a activelor necesare desfășurării activității societății divizate;
- reducerea și optimizarea costurilor aferente desfășurării fiecărei linii de afaceri;
- separarea rezultatelor financiare a liniilor de afaceri pentru o mai bună gestiune a capitalului de lucru;
- raționalizarea cheltuielilor specifice și rentabilizarea crescută a fiecărei ramuri de activitate principale;
- o exploatare mai eficientă, prin redimensionarea și optimizarea resurselor economico-financiare alocate fiecărei ramuri de activitate;
- o mai bună coordonare, monitorizare, adaptare la cerințele ramurilor de activitate;
- o adaptare mult mai rapidă la schimbările pieței specifice;
- mai mare flexibilitate în stabilirea stagiilor și politicilor specifice fiecărei ramuri de activitate.

4. CONDIȚIILE DIVIZĂRII PARȚIALE

4.1. Divizarea parțială simetrică - desprindere în interesul asociaților

Operațiunea care face obiectul prezentului Proiect reprezintă, din punct de vedere legal, o desprindere în interesul asociaților în conformitate cu prevederile art. 250^1 alin. (1) lit. c) din Legea Societăților și se va realiza prin desprinderea unei părți din patrimoniul Societății Divizate, respectiv active imobiliare ale societății MILLENNIUM TOUR SRL și transmiterea acesteia către Societatea Beneficiară care va fi înființată în urma Divizării parțiale, în conformitate cu prevederile art. 250^1 lit. a) din Legea Societăților, în schimbul alocării de titluri de participare ale Societății Beneficiare către asociatul unic al Societății Divizate.

Societatea Divizată își va continua existența în urma divizării, cu obiect principal de activitate, CAEN 5510 Hoteluri și alte facilități de cazare similare.

Societatea Beneficiară va prelua activitatea activelor imobiliare ale Societății Divizate de la București și Corbeanca, jud. Ilfov, care va cuprinde următoarele active, pasive și celelalte elemente care asigură funcționarea Societății:

- parțial din activele imobilizate aferente punctelor de lucru București și Corbeanca, jud. Ilfov;
- parte din alte active curente ale punctelor de lucru București și Corbeanca, jud. Ilfov, inclusiv disponibilități;
- contractele existente aferente activităților punctelor de lucru București și Corbeanca, jud. Ilfov.

Activele și pasivele preluate de Societatea Beneficiară sunt prezentate detaliat la pct. 5 din prezentul Proiect de divizare.

Societatea Beneficiară va avea activitatea principală CAEN 6820 Închirierea și subînchirierea bunurilor proprii sau închiriate.

4.2. Criteriul de divizare.

Evaluarea patrimoniului desprins se va realiza folosind metoda activului net contabil la data Situațiilor financiare de divizare, conform prevederilor punctului 15 litera a) din OMFP 897/2015.

În schimbul transferului cu titlu universal al elementelor patrimoniale de la Societatea Divizată către Societatea Beneficiară, de valoarea activelor transferate diminuată cu valoarea datoriilor transferate, vor fi alocate Asociatului Unic un număr de părți sociale în Societatea Beneficiară, conform criteriilor și modului de alocare prezentate în secțiunea 7 a prezentului Proiect de divizare.

4.3 Data situațiilor financiare de divizare

Data de referință pentru Divizarea parțială este **31.12.2024** („Data de referință"). Societatea divizată a elaborat Situații financiare anuale pentru această dată, în curs de auditare și aprobare de către SAVVY FINANCE SRL.

5. Descrierea și repartizarea exactă a activelor și pasivelor care urmează a fi transferate Societății Beneficiare

Activele și pasivele care urmează a fi transferate cu ocazia divizării parțiale de la Societatea Divizată către Societatea Beneficiară sunt menționate mai jos în prezentul Proiect de divizare, conform documentelor contabile și de proprietate.

Valoarea activelor și a pasivelor Societății Divizate este următoarea:

Total active - Lei	8.187.896 lei
Total datorii și alte pasive - Lei	2.812.646 lei
Activ net - Lei	**5.375.250 lei**

Activ desprins prin divizare	**5.072.539,82**
% activ desprins din total activ	**61.95%**

Activul şi pasivul Societăţii Divizate sunt prezentate în Situaţiile financiare de divizare (**Anexa 1** la prezentul Proiect). Elementele de activ mobiliare şi imobiliare transmise în desprindere Societăţii Beneficiare vor fi prezentate în detaliu în Protocoalele de predare-primire încheiate la data autentificării hotărârii Asociatului Unic al Societăţii Divizate care aprobă divizarea.

Situaţia detaliată a activelor şi datoriilor care se transferă Societăţii Beneficiare este menţionată în **Anexa nr. 2** la prezentul proiect.

Situaţia patrimoniului societăţii divizate după desprindere este detaliată în **Anexa 3** la prezentul proiect.

6. Cuantumul primei de divizare

În conformitate cu dispoziţiile art. 241 lit. f) din Legea nr. 31/1990 a societăţilor, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, societăţile implicate în divizare stabilesc condiţiile privind cuantumul primei de divizare:

În urma divizării parţiale a societăţii Millennium Tour SRL, nu vor rezulta prime de divizare, întrucât nu va avea loc o majorare de capital la societatea beneficiară.

Nu se impune efectuarea de plăţi în numerar.

7. Condiţiile alocării de titluri de participare la societatea beneficiară. Criteriul de alocare

În conformitate cu dispoziţiile art. 241 lit. c), d) şi k) din Legea nr. 31/1990 a societăţilor, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, societăţile implicate în divizare stabilesc condiţiile alocării de părţi sociale la societatea beneficiară, şi data de la care acestea dau deţinătorilor dreptul de a participa la beneficii şi orice condiţii speciale care afectează acest drept:

Asociatului Societăţii Divizate i se vor atribui un număr de 300 părţi sociale de participare în cadrul Societăţii Beneficiare, cu valoarea nominală de 10 lei şi o valoare totală de 3.000 lei, corespunzător valorii activelor transferate diminuată cu valoarea datoriilor transferate.

Valoarea nominală a acţiunilor nominative la Societatea Divizată cât şi a titlurilor emise de Societatea Beneficiară, este de 10 Lei, în raport de care rezultă structura capitalului social al societăţilor implicate, după cum urmează:

Nr. crt.	Societatea	Capital social (lei)		Număr părţi sociale	
		Înainte de divizare	După divizare	Înainte de divizare	După divizare
1	MILLENNIUM TOUR SRL	3.000 lei	3.000 lei	300	300
2	PEREGRIN CAPITAL SRL	0	3.000 lei	0	300

Drepturile conferite de părţile sociale deţinute de asociat în capitalul societăţii MILLENNIUM TOUR SRL continuă să producă efecte, neexistând condiţii speciale care grevează aceste drepturi.

Drepturile conferite de părţile sociale emise în capitalul social al societăţii PEREGRIN CAPITAL SRL ca urmare a divizării societăţii MILLENNIUM TOUR SRL vor putea fi exercitate de la data înregistrării operaţiunii de divizare la Registrul Comerţului.

8. Rata de schimb a titlurilor de participare şi cuantumul eventualelor plăţi în numerar

Rata de schimb a părţilor sociale şi cuantumul eventualelor plăţi în numerar.

În conformitate cu dispoziţiile art. 241 lit. e) din Legea nr. 31/1990 a societăţilor, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, societăţile implicate în divizare stabilesc condiţiile privind rata de schimb a părţilor sociale şi cuantumul eventualelor plăţi în numerar.

Conform O.M.F.P. nr. 897/2015, rata de schimb a părţilor sociale este stabilită ca raport între valoarea contabilă a părţii sociale la Societatea Divizată şi valoarea contabilă a părţii sociale la Societatea Beneficiară.

La data de 31.12.2024, precum şi la data prezentului proiect de divizare, valoarea nominală a unei părţi sociale a societăţii MILLENNIUM TOUR SRL este de 10 lei. Valoarea nominală a părţilor sociale ale Societăţii Beneficiare este aceeaşi, respectiv 10 lei/ parte socială. Astfel, raportul de schimb este 1:1.

Nu se impune efectuarea de plăţi în numerar.

9. Drepturile conferite de către societatea beneficiară deţinătorilor de părţi sociale care conferă drepturi speciale şi celor care deţin alte valori mobiliare sau măsurile propuse în privinţa acestora.

În conformitate cu dispoziţiile art. 241 lit. g) din Legea nr. 31/1990 a societăţilor, republicată, şi cu modificările şi completările ulterioare, societăţile implicate în divizare stabilesc condiţiile privind drepturile conferite de către societatea beneficiară deţinătorilor de părţi sociale care conferă drepturi speciale şi celor care deţin alte valori mobiliare sau măsurile propuse în privinţa acestora, după cum urmează:

Nu se stabileşte raport de schimb a părţilor sociale, nu se acordă nicio primă de divizare şi niciun fel de avantaje speciale societăţilor şi /sau membrilor organelor din conducerea societăţii.

10. Avantaje acordate experţilor şi membrilor organelor administrative ale societăţilor implicate în divizare.

În conformitate cu dispoziţiile art. 241 lit. g) din Legea nr. 31/1990 a societăţilor, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, societăţile implicate în divizare stabilesc condiţiile privind avantajele acordate experţilor şi membrilor organelor administrative ale societăţilor implicat în divizare, după cum urmează:

Raportat la Hotărârea Asociatului Unic al Societăţii MILLENNIUM TOUR SRL nr. 18546 din 07.11.2025, în baza dispoziţiilor art. 243^3 alin. (5) din Legea nr. 31/1990, asociaţii au decis în unanimitate că nu este necesară examinarea prezentului proiect de divizare şi întocmirea raportului de către unul sau mai mulţi experţi desemnaţi în conformitate cu dispoziţiile alin. 243^3 alin. (1) din acelaşi act normativ, astfel că nu se acordă avantaje sau drepturi speciale acestor persoane ori membrilor organelor administrativ ale societăţilor implicate în divizare.

11. Data situaţiilor financiare de referinţă

Conform art. 241 lit. i) din Legea 31/1990, data situaţiilor financiare de referinţă ale MILLENNIUM TOUR SRL, utilizate pentru a stabili modalitatea şi condiţiile de divizare, este **31.12.2024.**

12. Efectele divizării parţiale. Alte aspecte care prezintă interes pentru divizarea parţială

Divizarea parţială va produce efecte la data înmatriculării Societăţii Beneficiare la Oficiul Registrului Comerţului de pe lângă Tribunalul Bucureşti.

Data de la care tranzacţiile Societăţii Divizate, corespunzătoare ramurii de activitate transferată prin desprindere, sunt considerate din punct de vedere contabil ca aparţinând Societăţii Beneficiare este ziua înmatriculării Societăţii Beneficiare la Oficiul Registrului Comerţului de pe lângă Tribunalul Bucureşti, fiind aceeaşi cu Data Divizării.

Diferenţele patrimoniale rezultate ca urmare a activităţii societăţii divizate în perioada 31.12.2024 şi până la data înregistrării operaţiunii de divizare în Registrul Comerţului se vor regulariza prin ajustări adecvate pe seama conturilor de capitaluri.

Prezentul Proiect de divizare cuprinde şi 3 anexe care fac parte integrantă din acesta, respectiv:

Anexa nr. 1 Situaţii financiare la data de 31.12.2024;

Anexa nr. 2 Situaţia activelor si pasivelor transferate;

Anexa nr. 3. Situaţia patrimoniului societăţii divizate după desprindere.

Prezentul Proiect de divizare va fi depus în acest format la Oficiul Registrului Comerţului de pe lângă Tribunalul Bucureşti şi va fi publicat conform prevederilor art. 242 alin. (2^1) din Legea Societăţilor, pe pagina web a Societăţii Divizate https://millenniumtour.ro/#noutati , cât şi a Oficiului Registrului Comerţului.

Prezentul proiect de divizare a fost întocmit într-un exemplar original şi 10 (zece) duplicate.

Proiectul de divizare a fost semnat astăzi, data 23.12.2025

Asociat unic şi Administrator al Societăţii **MILLENNIUM TOUR S.R.L.,**

s.s.Dragoş Penca

ROMANIA
Uniunea Naţională a Notarilor Publici
Societatea Profesională Notarială Luca şi Dumitrescu
Licenţa de funcţionare nr. 139/3144/13.06.2017
Sediul: Bucureşti, Calea Dorobanţilor nr. 184, sector 1
Tel.: 021.230.64.90, e-mail: birnotpubas@yahoo.com

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 1402

23 decembrie 2025

În faţa mea, **MARIUS LUCA**, notar public, la sediul biroului s-a prezentat:

PENCA DRAGOŞ, cetăţean român, cu domiciliul în Republica Franceză, Ermont, 4 Rue du Professeur Dastre, cu reşedinţa în Bucureşti, Şos. Nicolae Titulescu nr. 60, ap.4, sector 1, identificat cu Carte de Identitate Provizorie seria PR, nr. 409055 eliberată de Sector 1, la data de 08.08.2025, CNP 1760503182762, în calitate de Administrator al Societăţii **MILLENNIUM TOUR S.R.L.,**

care, după ce a citit proiectul de divizare, a declarat că i-a înţeles conţinutul, că cele cuprinse în act reprezintă voinţa sa, a consimţit la autentificarea prezentului înscris şi a semnat unicul exemplar şi 3 (trei) anexe.

În temeiul art. 12 lit.b din Legea notarilor publici şi a activităţii notariale nr.36/1995, republicată, cu modificările ulterioare, **SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.**

S-a încasat onorariul de 33.400 lei şi TVA 7.014 lei, total 40.414 lei.

S-a încasat tarif ANCPI, în sumă de 675 lei.

NOTAR PUBLIC,

s.s. MARIUS LUCA

Prezentul duplicat s-a întocmit în 10(zece) exemplare, de **MARIUS LUCA**, notar public, astăzi data autentificării actului. are aceeaşi forţă probantă ca originalul şi constituie titlu executoriu în condiţiile legii.

NOTAR PUBLIC

ANEXA LA AUTENTIC NR. 1402 / 28/12/2025

Anexa nr. 1 Situații financiare prescurtate la data de 31.12.2024

Patrimoniul Societății Divizate înainte de desprindere:

Denumirea elementului	Millennium Tour înainte de divizare
I. IMOBILIZĂRI NECORPORALE	0
II. IMOBILIZĂRI CORPORALE	6.055.990
III. IMOBILIZĂRI FINANCIARE	55.010
ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL	**6.111.000**
I. STOCURI	0
II. CREANŢE	897.231
III. INVESTIŢII PE TERMEN SCURT	0
IV. CASA ŞI CONTURI LA BĂNCI	949.729
ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL	**1.846.960**
CHELTUIELI ÎN AVANS	229.936
DATORII CARE TREBUIE PLĂTITE ÎNTR-O PERIOADĂ DE PÂNĂ LA 1 AN	2.695.280
ACTIVE CIRCULANTE NETE/DATORII CURENTE NETE	**-816.678**
TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE	**5.492.616**
DATORII CARE TREBUIE PLĂTITE ÎNTR-O PERIOADA MAI MARE DE 1 AN	117.366
PROVIZIOANE	0
VENITURI ÎN AVANS	0
ACTIV NET	**5.375.250**
CAPITAL subscris şi vărsat	3.000
PRIME DE CAPITAL	0
REZERVE DIN REEVALUARE	0
REZERVE	54.619
REZULTATUL REPORTAT (Profit)	4.211.813
REZULTATUL EXERCITIULUI (Profit)	1.105.818
Repartizarea profitului	
CAPITALURI PROPRII - TOTAL	**5.375.250**
CAPITALURI - TOTAL	**5.375.250**

Patrimoniul Societății Divizate desprins:

Denumirea elementului	Patrimoniu transferat către Societatea nouă
I. IMOBILIZĂRI NECORPORALE	0
II. IMOBILIZĂRI CORPORALE	**5.072.540**
III. IMOBILIZĂRI FINANCIARE	0
ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL	**5.072.540**
I. STOCURI	0
II. CREANŢE	0
III. INVESTIŢII PE TERMEN SCURT	0

IV. CASA ŞI CONTURI LA BĂNCI	0
ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL	**0**
CHELTUIELI ÎN AVANS	0
DATORII CARE TREBUIE PLĂTITE ÎNTR-O PERIOADĂ DE PÂNĂ LA 1 AN	850.000
ACTIVE CIRCULANTE NETE/DATORII CURENTE NETE	**-850.000**
TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE	**4.222.540**
DATORII CARE TREBUIE PLĂTITE ÎNTR-O PERIOADA MAI MARE DE 1 AN	**0**
PROVIZIOANE	0
VENITURI ÎN AVANS	0
ACTIV NET	**4.222.540**
CAPITAL subscris şi vărsat	**0**
PRIME DE CAPITAL	0
REZERVE DIN REEVALUARE	0
REZERVE	0
REZULTATUL REPORTAT (Profit)	3.924.977
REZULTATUL EXERCITIULUI (Profit)	297.563
Repartizarea profitului	
CAPITALURI PROPRII - TOTAL	**4.222.540**
CAPITALURI - TOTAL	**4.222.540**

ANEXA LA AUTENTIC 2
NR. 1402 / 23.12.2025

Anexa 2. Situaţia imobilizărilor corporale care se transferă Societăţii Beneficiare:

Cont	Explicaţii	Localitate	Valoare de inventar	Valoarea rămasă de amortizat
	Calea Plevnei 145B, Bl. 5, Ap.5117A	Bucureşti	969.823,64	969.823,64
	Calea Plevnei 145B, Bl. 5, Ap.5117B	Bucureşti	969.823,64	969.823,64
	Calea Plevnei 145B, Bl. 5, Ap.5118A	Bucureşti	969.823,64	969.823,64
	Calea Plevnei 145B, Bl. 5, Ap.5118B	Bucureşti	969.823,64	969.823,64
	Teren intravilan Corbeanca, str. Sulfinei	Bucureşti	7.000	7.000
	Imobil rezidenţial Corbeanca, str. Nucului 4, jud. Ilfov	Bucureşti	1.086.776,16	1.086.776,16
	LOC DE PARCARE 60 NR. CAD. 213814-C1-U7	Bucureşti	49.734,55	49.734,55
	LOC DE PARCARE 59 NR. CAD. 213814-C1-U6	Bucureşti	49.734,55	49.734,55
	Total loc		**5.072.539,82**	**5.072.539,82**
	Total general		**5.072.539,82**	**5.072.539,82**

Situaţia capitalului de lucru care se transferă Societăţii Beneficiare:

Cont	Explicaţii	Suma
1	Capital social	0
2	Profit nerepartizat 2022	739.551,56
3	Profit nerepartizat 2023	306.191
4	Rezultatul reportat provenit din surplusul realizat din rezerve din reevaluare	2.879.234
5	Profit an 2024	297.563,29
	Total	**4.222.539,85**

Totalul activelor desprinse este de **5.072.539,82**lei.

Situaţia datoriilor care se transferă Societăţii Beneficiare:

Cont	Explicaţii	Suma
462.02	Creditori diversi - Fometescu	850.000
	Total	**850.000**

Total activ net transferat: **4.222.539,85** lei.

Lista bunurilor imobile ce se transferă în patrimoniul noii societăţi PEREGRIN CAPITAL SRL cu sediul în Bucureşti, Calea Plevnei 145B, SPA, sector 6:

i)**apartamentul 5117A – situat în imobilul din Bucureşti, Calea Plevnei nr. 145B, bloc 5, etaj 11, ap. 5117A, Sector 6, identificat cu numărul cadastral 213814-C1-U102, înscris în CF 213814-C1-U102 sector 6 Bucureşti,** compus din: debara – 6 mp, hol – 4 mp, baie – 4,8 mp, dressing – 5,9 mp, dressing – 7,9 mp, dormitor + seră – 27,9 mp, dormitor + seră – 20,5 mp, având o suprafaţă utilă de 77 mp, împreună cu o cotă parte de 0,68 % (respectiv suprafaţa de 4,62 mp) din părţile comune ale Imobilului, precum şi cota parte indiviză, respectiv **suprafaţa de 11,35 mp din terenul în suprafaţă totală de 1.658 mp, înscris în CF 213814 sector 6 Bucureşti**, pe care este construit blocul de locuinţe.

Spaţiile comune indivize ale apartamentului 5117A care, prin natura sau destinaţia lor sunt în folosinţă comună împreună cu apartamentul 5117B sunt: hol comun în cotă de 50% în suprafaţă utilă comună de 4,6 mp/2 = 2,3 mp.

Dreptul de proprietate a fost intabulat cu Încheierea nr. 136365/30.12.2024 emisă de OCPI Bucureşti-BCPI Sector 6.

ii) **apartamentul 5117B – situat în imobilul din Bucureşti, Calea Plevnei nr. 145B, bloc 5, etaj 11-11', ap. 5117B, Sector 6, identificat cu numărul cadastral 213814-C1-U103, înscris în CF 213814-C1-U103 sector 6 Bucureşti,** compus din: living + seră – 66,5 mp, sas – 8 mp, baie – 4,2 mp, bucătărie – 12 mp, având o suprafaţă utilă de 90,7 mp, podest – 2,4 mp, terasă – 80,2 mp, având o suprafaţă totală de 173,3 mp, împreună cu o cotă parte de 0,81 % (respectiv suprafaţa de 5,44 mp.) din părţile comune ale Imobilului, precum şi cota parte indiviză, respectiv **suprafaţa de 13,37 mp din terenul în suprafaţă totală de 1.658 mp, înscris în CF 213814 sector 6 Bucureşti**, pe care este construit blocul de locuinţe.

Spaţiile comune indivize ale apartamentului 5117B care, prin natura sau destinaţia lor sunt în folosinţă comună împreună cu apartamentul 5117A sunt: hol comun în cotă de 50% în suprafaţă utilă comună de 4,6 mp/2 = 2,3 mp.

Dreptul de proprietate a fost intabulat cu Încheierea nr. 136366/30.12.2024 emisă de OCPI Bucureşti-BCPI Sector 6.

iii) **apartamentul 5118A – situat în imobilul din Bucureşti, Calea Plevnei nr. 145B, bloc 5, etaj 11, ap. 5118A, Sector 6, identificat cu numărul cadastral 213814-C1-U104, înscris în CF 213814-C1-U104 sector 6 Bucureşti,** compus din: debara – 6 mp, hol – 4 mp, baie – 4,8 mp, dressing – 5,9 mp, dressing – 7,9 mp, dormitor + seră – 27,9 mp, dormitor + seră – 20,5 mp, având o suprafaţă utilă de 77 mp, împreună cu o cotă parte de 0,68 % (respectiv suprafaţa de 4,62 mp.) din părţile comune ale Imobilului, precum şi cota parte indiviză, respectiv suprafaţa de 11,35 mp **din terenul în suprafaţă totală de 1.658 mp, înscris în CF 213814 sector 6 Bucureşti** pe care este construit blocul de locuinţe.

Spațiile comune indivize ale apartamentului 5118A care, prin natura sau destinația lor sunt în folosință comună împreună cu apartamentul 5118B sunt: hol comun în cotă de 50% în suprafață utilă comună de 4,6 mp/2 = 2,3 mp.

Dreptul de proprietate a fost intabulat cu Încheierea nr. 136367/30.12.2024 emisă de OCPI București-BCPI Sector 6.

iv) **apartamentul 5118B – situat în imobilul din București, Calea Plevnei nr. 145B, bloc 5, etaj 11-11', ap. 5118B, Sector 6, identificat cu numărul cadastral 213814-C1-U105, înscris în CF 213814-C1-U105 sector 6 București,** compus din: living + seră – 66,5 mp, sas – 8 mp, baie – 4,2 mp, bucătărie – 11,5 mp, având o suprafață utilă de 90,2 mp, podest – 2,4 mp, terasă – 80,2 mp, având o suprafață totală de 172,8 mp, împreună cu o cotă parte de 0,80 % (respectiv suprafața de 5,41 mp.) din părțile comune ale Imobilului, precum și cota parte indiviză, respectiv suprafața de 13,30 mp, **din terenul în suprafață totală de 1.658 mp, înscris în CF 213814 sector 6 București** pe care este construit blocul de locuințe.

Spațiile comune indivize ale apartamentului 5118B care, prin natura sau destinația lor sunt în folosință comună împreună cu apartamentul 5118A sunt: hol comun în cotă de 50% în suprafață utilă comună de 4,6 mp/2 = 2,3 mp.

Dreptul de proprietate a fost intabulat cu Încheierea nr. 136368/30.12.2024 emisă de OCPI București-BCPI Sector 6.

v) **parcarea P59 – situată în imobilul din București, Calea Plevnei nr. 145B, bloc 5, subsol, parcare P59, Sector 6, identificată cu numărul cadastral 213814-C1-U6, înscris în CF 213814-C1-U6 sector 6 București,** reprezentând parcare tip P – P59, având o suprafață utilă de 18,30 mp., împreună cu o cotă parte de 0,16% (respectiv suprafața de 1,10 mp.) din părțile comune ale Imobilului, precum și cota parte indiviză, respectiv suprafața de 2,70 mp, **din terenul în suprafață totală de 1.658 mp, înscris în CF 213814 sector 6 București** pe care este construit blocul de locuințe.

Dreptul de proprietate a fost intabulat cu Încheierea nr. 136369/30.12.2024 emisă de OCPI București-BCPI Sector 6.

vi) **parcarea P60 – situată în imobilul din București, Calea Plevnei nr. 145B, bloc 5, subsol, parcare P60, Sector 6, identificată cu numărul cadastral 213814-C1-U7, înscris în CF 213814-C1-U7 sector 6 București,** reprezentând parcare tip P – P60, având o suprafață utilă de 17,00 mp., împreună cu o cotă parte de 0,15% (respectiv suprafață de 1,02 mp.) din părțile comune ale Imobilului, precum și cota parte indiviză, respectiv suprafața de 2,51 mp, **din terenul în suprafață totală de 1.658 mp, înscris în CF 213814 sector 6 București** pe care este construit blocul de locuințe

Dreptul de proprietate a fost intabulat cu Încheierea nr. 136371/30.12.2024 emisă de OCPI București-BCPI Sector 6.

Imobilele intabulate în CF **213814-C1-U102, 213814-C1-U103, 213814-C1-U104, 213814-C1-U105, 213814-C1-U6 și 213814-C1-U7** nu sunt grevate de sarcini, astfel cum rezultă din **extrasele de carte funciară pentru autentificare nr. 132787/22.12.2025 și nr. 132791/22.12.2025** emise de O.C.P.I. București - B.C.P.I. sector 6.

Imobilele au taxele și impozitele achitate la zi, după cum rezultă din **Certificatul de atestare fiscală nr. 339997/02.12.2025** eliberat de Primăria sector 6-DGITL.

MILLENNIUM TOUR S.R.L.. a dobândit în deplină proprietate bunurile de mai sus prin cumpărare de la MENORAH DEVELOPMENT S.R.L., conform contractului de vânzare autentificat sub nr. 1727 din data de 30.12.2024 de notar public Marius Luca. MENORAH DEVELOPMENT S.R.L. a dobândit **terenul** în suprafață totală de 1.658 mp **și construcția C5 cu nr. cadastral 213814-C1** în baza contractului de transfer al dreptului de proprietate asupra imobilelor autentificat sub nr. 2230 din data de 12.12.2016 de notar public Mihai Cristian Atănăsoaiei, construcție ce a fost ulterior apartamentată conform actului autentificat sub nr.2334 din data de 20.10.2020 de notar public Mihai Cristian Atănăsoaiei.

Prin contractul de vânzare autentificat sub nr. 1727 din data de 30.12.2024 de notar public Marius Luca:

- **au fost constituite în favoarea imobilelor** servituți de trecere cu piciorul sau cu autoturismul asupra nr. cadastrale **213876, 214036, 214040, 214042** ca fonduri aservite, proprietatea societății vânzătoare **Menorah Development S.R.L**, în favoarea nr. cadastrale **213814-C1-U102, 213814-C1-U103, 213814-C1-U104, 213814-C1-U105, 213814-C1-U6, 213814-C1-U7 ca fonduri dominante, proprietatea** societății cumparatoare **Millennium Tour S.R.L**, acestea urmând a fi notate în CF.
- **au fost constituite în favoarea imobilelor** servituți de trecere cu piciorul sau cu autoturismul asupra nr. cadastral **213820**, ca fond aservit, proprietatea societății vânzătoare **Menorah Development S.R.L**, în favoarea nr. cadastrale **213814-C1-U102, 213814-C1-U103, 213814-C1-U104, 213814-C1-U105, ca fonduri dominante, proprietatea** societății cumparatoare **Millennium Tour S.R.L**, acestea urmând a fi notate în CF.
- **s-au transmis în favoarea imobilelor** societății cumparatoare **Millennium Tour S.R.L.** servitutea de trecere cu piciorul sau cu autoturismul asupra nr. cadastral **215852** ca fond aservit, proprietatea societății **Plevnei Residence Imobiliar SA**, care a transmis acest drept societății **Orhideea Gardens SRL** prin actul autentificat sub nr.1742/09.12.2010, iar aceasta a transmis dreptul către societatea vânzătoare **Menorah Development S.R.L.** prin actul autentificat sub nr.2230/12.12.2016. Nr. cadastral 215852 are deschidere la drumul public, respectiv Calea Plevnei, sector 6 București.

vii) **imobilul situat în comuna Corbeanca, sat Ostratu, cartier Paradisul Verde, strada Nucului nr. 4, tarlaua 39, parcela A128, lot 341, județul Ilfov, înscris în Cartea Funciară nr. 104520 (nr. CF vechi 2999) Corbeanca, județul Ilfov, compus din:**

- **teren intravilan** având categoria de folosință *"curți - construcții"* în suprafață de 710,04 mp, amplasat în tarla 39, parcela A128, lot 341, identificat sub **număr cadastral 104520** (număr cadastral vechi 1478/156) și
- **construcția C1,** cu destinația de locuință, edificată pe acest teren, identificată sub **număr cadastral 104520-C1,** având regim de înălțime P+1E+M, edificată in anul 2009, cu o suprafață construită la sol de 136 mp, si o suprafață desfășurată de 340 mp, având următoarea descriere conform releveului: <u>la parter:</u> living-50,44 mp; birou- 18,26 mp; bucătărie-11,44 mp; hol-13,64 mp; cămară-2,43 mp; baie-4,47 mp; camera tehnică- 6,70 mp; cu o suprafață utilă de 107,38 mp, casa scării-5,46 mp; terasă- 25,98 mp; cu o suprafață totală de 138,82 mp; <u>la etaj:</u> camera-25,18 mp; camera-22,29 mp;cameră-16,28 mp; baie-7,60 mp; baie-8,62 mp; dressing-5,88 mp; hol-14,34 mp; cu osuprafață utilă de 100,19 mp, casa scării-6,42 mp, cu o suprafață totală de 106,61 mp și <u>la mansardă</u>: camera-45,46 mp; baie-4,95 mp, cu o suprafață utilă de 50,41 mp, casa scării-1,70 mp și o suprafață totală de 52,11 mp., împreună cu

Dreptul de proprietate a fost intabulat cu Încheierea nr. 204564/24.07.2018 emisă de OCPI Ilfov-BCPI Buftea.

Societatea MILLENNIUM TOUR S.R.L. a dobândit întregul imobil prin cumpărare de la Cîrciog Claudia-Brîndușa și Radu Cristian, conform contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 1535/23 iulie 2018 de notar public **Cristina Ion-Zamfirescu, din cadrul** SPN COGNITIO București. Aceștia au dobândit terenul în suprafață de 710,04 mp, cu număr cadastral vechi 1478/156, prin cumpărare de la soții Vrânceanu Manuela-Rodica-Luciana și Tânțăreanu Alexandru-Cristian, cu plata integrală a prețului, în baza contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 1354/19.08.2005 de notarul public Tamara Elena Lazăr, din București, inscris in cartea funciară prin incheierea nr. 50353/05.09.2005. Pe teren au edificat construcția cu destinație de locuință, având regim de înălțime P+1E+M (notată cu C1), în baza autorizației de construire nr. 339/12.10.2005 (înregistrată cu nr. 10821/24.10.2005), emisă de Primăria Corbeanca, județul Ilfov, lucrările de construire fiind finalizate potrivit procesului-verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 144 din data de 22.06.2009 (înregistrat cm nr.8685/16.07.2009), încheiat cu Primăria com. Corbeanca, județul Ilfov. Primăria com. Corbeanca, jud. Ilfov, a emis certificatul de atestare a edificării construcției nr. 10156/25.07.2016.

Imobilul are adresă poștală pe strada Nucului nr.4, astfel cum rezultă din adeverința nr. 8391/19.06.2018 emisă de Primăria com.Corbeanca, jud.Ilfov.

viii) **cota parte de 5,0167%, reprezentând suprafața de 30 mp,** din terenul intravilan în suprafață totală de 598 mp, situat în comuna Corbeanca, sat Ostratu, Județul Ilfov, tarlaua 39, parcela 128, **înscris în Cartea Funciară nr. 100752 a localității Corbeanca, județul Ilfov, cu număr cadastral 100752.**

Dreptul de proprietate a fost intabulat cu Încheierea nr. 30655/27.01.2023 emisă de OCPI Ilfov-BCPI Buftea.

Terenul cu nr. cadastral 100752 reprezintă ***zona de utilități*** și urmează să deservească imobilul principal situat în com. Corbeanca, sat Ostratu, str. Sulfinei nr. 9A, jud. Ilfov, cu nr. cadastral 108679.

Societatea MILLENNIUM TOUR S.R.L. a dobândit cota din imobil prin cumpărare de la A.P.I. CONSTRUCTII-INVESTITII SRL, conform contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 100 din data de 27.01.2023 de notar public Fometescu Mihaela-Cristina. Aceasta a obținut terenul prin dezlipirea în 9(nouă) loturi a terenului cu nr. cadastral 100018 (nr. cadastral vechi 1478/199) în suprafață totală de 9314,43 mp, conform Actului de dezmembrare aut. sub nr. 3174/29.10.2010 de notarul public Mocanu Victor. Terenul a fost dobândit de către societatea API Construcții-Investiții S.R.L., prin aportul în natură la capitalui social al asociaților Țânțăreanu Alexandru Cristian și Vrânceanu Manuela Rodica Luciana, în baza actului adițional autentificat sub numărul 246/10.02.2010 de notarul public Victor Mocanu, din Jilava.

Imobilele intabulate în CF **nr. 104520 (nr. CF vechi 2999) Corbeanca, județul Ilfov și nr. 100752 Corbeanca, județul Ilfov,** nu sunt grevate de sarcini, astfel cum rezultă din **extrasele de carte funciară pentru autentificare nr. 453986/2.12.2025** emise de O.C.P.I. Ilfov - B.C.P.I. Buftea.

Imobilele au taxele și impozitele achitate la zi, după cum rezultă din **Certificatul de atestare fiscală nr. 5214/28.11.2025** eliberat de Primăria comunei Corbeanca, județul Ilfov.

Pentru imobilele mai sus menționate, nu există datorii la întreținere, conform **Adeverințelor nr. 400/25.11.2025 și nr. 401/25.11.2025** emisă de Asociația de Proprietari Complex Rezidential Corbeanca, ultima lună afișată fiind luna octombrie 2025.

Bunurile imobile se transmit în proprietatea societății PEREGRIN CAPITAL SRL sub condiția înmatriculării acesteia la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul București, la data divizării parțiale, conform art.249 lit.a) din Legea societăților nr. 31/1990.

Înscrierea bunurilor în Cărțile funciare corespunzătoare se va face provizoriu, justificarea înscrierii urmând să se facă la data și pe baza declarației autentice a reprezentantului societății PEREGRIN CAPITAL SRL privind îndeplinirea procedurii de înmatriculare a societății la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul București.

Administrator al Societății MILLENNIUM TOUR S.R.L.,

s.s. **DRAGOȘ PENCA**

ANEXA LA AUTENTIC 3
NR. 1402 23.12.2025

Anexa 3. Patrimoniul Societății Divizate după desprindere:

Denumirea elementului	Millennium Tour după divizare
I. IMOBILIZĂRI NECORPORALE	0
II. IMOBILIZĂRI CORPORALE	983.450
III. IMOBILIZĂRI FINANCIARE	55.010
ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL	**1.038.460**
I. STOCURI	0
II. CREANŢE	897.231
III. INVESTIŢII PE TERMEN SCURT	0
IV. CASA ŞI CONTURI LA BĂNCI	949.729
ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL	**1.846.960**
CHELTUIELI ÎN AVANS	229.936
DATORII CARE TREBUIE PLĂTITE ÎNTR-O PERIOADĂ DE PÂNĂ LA 1 AN	1.845.280
ACTIVE CIRCULANTE NETE/DATORII CURENTE NETE	**33.322**
TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE	**1.270.076**
DATORII CARE TREBUIE PLĂTITE ÎNTR-O PERIOADA MAI MARE DE 1 AN	117.366
PROVIZIOANE	0
VENITURI ÎN AVANS	0
ACTIV NET	**1.152.710**
CAPITAL subscris şi vărsat	3.000
PRIME DE CAPITAL	0
REZERVE DIN REEVALUARE	0
REZERVE	54.619
REZULTATUL REPORTAT (Profit)	286.836
REZULTATUL EXERCITIULUI (Profit)	808.255
Repartizarea profitului	
CAPITALURI PROPRII - TOTAL	**1.152.710**
CAPITALURI - TOTAL	**1.152.710**