



DUPLICAT

PROIECT DE FUZIUNE

privind societățile

SANATECH COMPLETE SOLUTIONS S.R.L.

înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Brașov sub: J2018003103080, C.U.I. - 40335560, Identificator unic la nivel european ROONRC: J2018003103080, cu sediul în Municipiul Brașov, Str. Molidului nr.43A, Bl.B, Et.12, Ap.128, Jud. Brașov, cod postal 500295

și

IMMOSANA GMBH S.R.L.

înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Brașov sub: J2022000425089, C.U.I. - 45633681, Identificator unic la nivel european ROONRC: J2022000425089, cu sediul în Municipiul Brașov, Str. Molidului nr.43A, Bl.B, Et.12, Ap.128, cam.2, Jud. Brașov, cod postal 500295



CUPRINS

I. PREAMBUL.....	3
II. DEFINIȚII.....	4
III. INTERPRETARE.....	5
IV. ELEMENTE DE IDENTIFICARE ALE SOCIETĂȚILOR IMPLICATE	
A. SOCIETATEA ABSORBANTĂ	5-6
B. SOCIETATEA ABSORBITĂ	6-7
V. FUNDAMENTAREA ȘI CONDIȚIILE FUZIUNII PRIN ABSORȚIE	
1.1 Fundamentarea legală.....	8-9
1.2. Fundamentarea economică.....	9-11
2. Condițiile fuziunii.....	11
2.1. Criteriul de fuziune.....	11
2.2. Stabilirea și evaluarea activelor și pasivelor care se transmit către Societatea absorbantă.....	12
2.3. Data situațiilor financiare de fuziune.....	12
2.4. Rata de schimb a părților sociale, quantumul primei de fuziune și quantumul eventualelor plăți în numerar	12-13
2.5. Condițiile alocării de părți sociale la Societatea absorbantă.....	13
2.6. Data de la care tranzacțiile societății care fuzionează sunt considerate din punct de vedere contabil ca aparținând societății absorbante	13-14
2.7. Reguli generale și particulare de repartizare și transmitere a contractelor, autorizațiilor, avizelor și altor titluri legale; Litigii; Notificări.....	14
VI. ALTE MENȚIUNI.....	14
VII. ANEXE	15

Prezentul Proiect de fuziune (denumit în continuare "Proiectul") are ca scop reglementarea operațiunii de preluare a patrimoniului Societății IMMOSSANA GMBH S.R.L., denumită în continuare Societatea absorbită și transmiterea acestuia către Societatea SANATECH COMPLETE SOLUTIONS S.R.L., denumită în continuare Societatea absorbantă, cele două societăți având statut de Societăți implicate în fuziune. Pentru realizarea fuziunii prin absorbție, asociații societăților implicate în procesul de fuziune, au decis în baza Deciziei asociatului unic nr.1/27.06.2026 al societății SANATECH COMPLETE SOLUTIONS S.R.L. și a Deciziei asociatului unic nr.1/27.06.2026 al societății IMMOSSANA GMBH S.R.L., fuziunea prin absorbție conform prezentului Proiect. Operațiunea juridică se realizează în forma legală a fuziunii prin absorbție, în conformitate cu și având în vedere următoarele prevederi:

- Art. 232 și urm. din Codul Civil;
- Art. 233 și urm., coroborate cu art. 250, alin 1, lit. a-c) din Legea 31/1990 privind societățile, republicată;
- Directiva (UE) 2017/1132 a Parlamentului European și a Consiliului din 14 iunie 2017 privind anumite aspecte ale dreptului societăților comerciale(codificare) în ceea ce privește obligațiile de raportare și întocmire a documentației necesare în cazul fuziunilor și al divizărilor;
- Normele metodologice privind reflectarea în contabilitate a principalelor operațiuni de fuziune, divizare, dizolvare și lichidare a societăților comerciale, precum și retragerea sau excludere a unor asociați din cadrul societăților (Ordinul nr. 897/2015);
- Legea nr. 82/1991 – Legea contabilității, republicată;
- Legea nr. 227/2015 – Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;

În realizarea operațiunii de fuziune prin absorbție, în temeiul dispozițiilor Legii nr.31/1990, privind societățile, republicată și preluarea patrimoniului Societății absorbite IMMOSSANA GMBH S.R.L. care se dizolvă fără lichidare, se ia act și se acceptă următoarele aspecte:

1. Societatea SANATECH COMPLETE SOLUTIONS S.R.L., în calitate de Societate absorbantă este reprezentată legal de către domnul Cheleş Victor, în calitate de Administrator;
2. Societatea IMMOSSANA GMBH S.R.L., în calitate de Societate absorbită este reprezentată legal de către domnul Cheleş Victor, în calitate de Administrator;
3. Proiectul se va prezenta asociatului unic al Societății absorbante și asociatului unic al Societății absorbite, spre aprobare, cu respectarea dispozițiilor legale. Pentru evitarea oricărui dubiu, prezentul proiect conține inclusiv cerințele prevăzute de art.244 din Legea nr.31/1990, privind societățile, republicată. Asociatul unic al Societății absorbante și Asociatul unic al Societăților absorbite vor putea obține, la cerere și în mod gratuit, copii ale actelor cerute de articolul menționat;
4. Proiectul aprobat și semnat se va depune la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Brașov și se va publica pe pagina de Internet a societăților SANATECH COMPLETE SOLUTIONS S.R.L. și IMMOSSANA GMBH S.R.L. care participă la fuziune și în Buletinul electronic al registrului comerțului, urmând ca după expirarea termenului prevăzut de Lege să procedeze la efectuarea operațiunilor de finalizare a fuziunii, conform dispozițiilor aplicabile;
5. Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Brașov va notifica Agenția Națională de Administrare Fiscală cu privire la depunerea Proiectului de fuziune;

6. Orice creditor care deține o creanță certă, lichidă și anterioară datei publicării Proiectului în una dintre modalitățile prevăzute anterior poate face opoziție în termen de 30 de zile de la data publicării la Oficiul Registrului Comerțului, care o va înainta instanței spre soluționare. Formularea unei opoziții nu are ca efect suspendarea executării fuziunii și nu împiedică realizarea acesteia;

7. Societățile implicate iau act și acceptă faptul că fuziunea prevăzută de prezentul Proiect produce efecte doar de la data Rezoluției de admitere a fuziunii emise de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Brașov care este data înregistrării ultimei Decizii a asociaților unici care au aprobat operațiunea de fuziune prin absorbție.

II. DEFINIȚII: Fără a aduce atingere altor definiții cuprinse în prezentul Proiect, inclusiv anexele acestuia, termenii și expresiile, folosite în cuprinsul Proiectului și anexelor acestuia, au înțelesul determinat potrivit definițiilor din prezentul articol:

2.1 Fuziunea – operațiune prin care una sau mai multe societăți sunt dizolvate fără a intra în lichidare și transferă totalitatea patrimoniului lor unei alte societăți în schimbul repartizării către asociații societății sau societăților absorbite de părți sociale la societatea absorbantă și, eventual, al unei plăți în numerar de maximum 10% din valoarea nominală a acțiunilor astfel repartizate;

2.2 Societatea absorbantă – entitatea juridică de tip S.R.L. care primește întreg patrimoniul Societăților absorbite, în prezentul Proiect este SANATECH COMPLETE SOLUTIONS S.R.L.;

2.3 Societatea absorbită – entitate juridică de tip S.R.L. care transferă întreg patrimoniul către Societatea absorbantă, în prezentul Proiect Societățile absorbite este IMMOSANA GMBH S.R.L.;

2.4 Proiectul de fuziune - înscrisul de reglementare a operațiunii juridice de preluare a întregului patrimoniu al Societății absorbite IMMOSANA GMBH S.R.L. de către Societatea absorbantă SANATECH COMPLETE SOLUTIONS S.R.L., cu respectarea normelor juridice în vigoare aplicabile și elimină orice alte înțelegeri și negocieri care au avut loc între Societățile implicate;

2.5 Anexă - înscrisul sau documentul – parte integrantă a Proiectului – pentru explicarea și/sau stabilirea unei proceduri indispensabile îndeplinirii Proiectului;

2.6 Data Proiectului – data (menționată cu zi, lună, an) la care Societățile implicate își manifestă voința de a încheia prezentul Proiect;

2.7 Data fuziunii – data la care operațiunea juridică de preluare a întregului patrimoniu al Societății absorbite IMMOSANA GMBH S.R.L. de către Societatea absorbantă SANATECH COMPLETE SOLUTIONS S.R.L., produce efecte juridice.

III. INTERPRETARE

3.1 Cuvintele ”din/în prezentul”, ”prin prezentul” și/sau cuvinte similare vor fi interpretate pentru a face referire exclusiv la acest Proiect, dacă nu se declară altfel, ca un întreg și nu ca o prevedere individuală a acestui Proiect;

Orice referire la capitole, titluri, articole, paragrafe, aliniate, anexe ale prezentului sunt referiri exclusive ale acestui Proiect.

3.2 În prezentul Proiect, cu excepția unei prevederi contrare, cuvintele la forma singular vor include forma de plural și vice-versa, acolo unde acest lucru este permis de context. Acolo unde un cuvânt sau o



expresie este definită în prezentul, fiecare din celelalte forme gramaticale ale sale va avea un sens corespondent.

3.3 Cuvintele "Societatea", "Administratorul", "Decizia Asociatului unic", "Hotararea Adunarii Generale a Asociatilor", "Adunarea Generală a Asociatilor", etc., vor fi interpretate astfel încât să includă oricare sau toate persoanele fizice, juridice – părțile contractante/semnatore.

3.4 Ori de câte ori cuvintele "includ", "include" sau "inclusiv", sunt folosite în prezentul Proiect, acestea trebuie să fie urmate de sintagma "fără a se limita la acestea".

3.5 Acest Proiect va include orice Preambul și anexe atașate la acesta și referințele la clauze și anexe sunt referințe la clauzele și anexele acestui Proiect, iar anexele atașate la acest Proiect fac parte integrantă din acest Proiect.

3.6 Termenul "zi" sau "zile" sau orice referire la zile reprezintă zile calendaristice, dacă nu se specifică în mod diferit.

IV. ELEMENTE DE IDENTIFICARE ALE SOCIETĂȚILOR IMPLICATE

În conformitate cu dispozițiile art. 241, alin.(1), lit. a) din Legea nr.31/1990 privind societățile, republicată, Societățile implicate în operațiunea de fuziune prin absorbție au următoarele elemente de identificare:

A. Societatea absorbantă:

4.1 Denumirea Societății absorbante este SANATECH COMPLETE SOLUTIONS S.R.L., conform Certificatului de înregistrare emis de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Brașov și Actului constitutiv al Societății.

4.2 Sediul social al Societății absorbante este situat în Municipiul Brașov, Str. Molidului nr.43A, Bl.B, Et.12, Ap.128, Jud. Brașov, cod postal 500295, conform Actului constitutiv al Societății.

4.3 Forma juridică a Societății absorbante este societate cu răspundere limitată (S.R.L.), conform Legii nr. 31/1990, privind societățile, republicată și Actului constitutiv al Societății.

4.4 Numărul de ordine în Registrul Comerțului al Societății absorbite este: J2018003103080, Codul unic de înregistrare este: 40335560, iar Identificatorul unic la nivel european este: ROONRC. J2018003103080, conform Certificatului de înmatriculare al Societății.

4.5 Capitalul social al Societății absorbante este de 984.220 de lei, integral vărsat, fiind format din 98.422 de părți sociale, în valoare nominală de 10 lei fiecare, fiind deținut de către asociatul unic societatea EDLE VON HYEURG GMBH.

4.6 Administrarea Societății este realizată de către domnii Cheleş Victor și Schiller Wolfgang, având puteri depline, pe o perioadă 5 de ani, în administrarea și direcționarea activității și afacerilor Societății, conform Actului constitutiv al Societății.

4.7 Obiectul principal de activitate al Societății absorbante este cod CAEN 6310 - Prelucrarea datelor, administrarea paginilor web și activități conexe. Societate mai desfășoară și alte activități menționate în actul constitutiv al societății, respectiv în certificatele constatatoare emise.

4.8 Părțile iau act și acceptă faptul că după finalizarea operațiunii de fuziune prin absorbție, toate datele de identificare ale Societății absorbante rămân neschimbate.



B. Societatea absorbită:

4.9 Denumirea societății absorbite este IMMOSANA GMBH S.R.L. conform Certificatului de înregistrare emis de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Brașov și Actului constitutiv al Societății, care va transfera întreg patrimoniul către Societatea absorbantă.

4.10 Sediul social al Societății absorbite este situat în Municipiul Brașov, Str. Molidului nr.43A, Bl.B, Et.12, Ap.128, cam.2, Jud. Brașov, conform Actului constitutiv al Societății.

4.11 Forma juridică a Societății absorbite este societate cu răspundere limitată (S.R.L.), conform Legii nr. 31/1990, privind societățile, republicată și Actului constitutiv al Societății.

4.12 Numărul de ordine în Registrul Comerțului al Societății absorbite este: J2022000425089, Codul unic de înregistrare este: 45633681, iar Identificatorul unic la nivel european este: ROONRC. J2022000425089, conform Certificatului de înmatriculare al Societății.

4.13 Capitalul social al Societății absorbite este de 396.200 de lei, integral vărsat, fiind format din 39.620 de părți sociale, în valoare nominală de 10 lei fiecare, fiind deținut de către asociatul unic societatea EDLE VON HYEUBURG GMBH, cu sediul în loc.Magdeburg, Dornburger Weg 20, Germania, înregistrată sub nr.HRB 25862 la Tribunalul central de înregistrare al landului Sachsen-Anhalt, având numărul fiscal – 107/107/05718 acordat de Administrația Financiară Staßfurt și numărul de identificare fiscală DE319380723 acordat de către Serviciul central federal de impozite.

4.14 Administrarea Societății este realizată de către domnii Cheleş Victor și Schiller Wolfgang, având puteri depline, pe o perioadă de 5 de ani, în administrarea și direcționarea activității și afacerilor Societății, conform Actului constitutiv al Societății.

4.15 Obiectul principal de activitate al Societății absorbite este cod CAEN 6820 – Închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate. Societatea desfășoară și alte activități menționate în actul constitutiv al societății, respectiv în certificatele constatatoare emise.

4.16 Părțile iau act și acceptă faptul că fuziunea prevăzută de prezentul Proiect produce efecte de la data data înregistrării ultimei Decizii a asociatului unic prin care s-a aprobat operațiunea de fuziune prin absorbție.

4.17. De la aceeași dată tranzacțiile referitoare la activele și pasivele Societății absorbite IMMOSANA GMBH S.R.L. transferate către Societatea absorbantă SANATECH COMPLETE SOLUTIONS S.R.L., sunt considerate din punct de vedere contabil ca aparținând Societății absorbante. De asemenea, având în vedere faptul că Societatea absorbantă SANATECH COMPLETE SOLUTIONS S.R.L. ca efect al fuziunii urmează să își majoreze capitalul social, cu valoarea capitalului social al Societății absorbite SANATECH COMPLETE SOLUTIONS S.R.L., urmând ca Societatea absorbantă SANATECH COMPLETE SOLUTIONS S.R.L. să aibă un capital în valoare de 1.380.420 lei, format din 138.042 de părți sociale, în valoare nominală de 10 lei fiecare. Cele două societăți vor proceda și la anularea creanțelor și obligațiilor reciproce la data când operațiunea de fuziune va produce efecte juridice. Tot la aceasta dată, eventualele pierderi fiscale înregistrate de către Societatea absorbită vor fi preluate de către Societatea absorbantă în conformitate cu prevederile art.31, alin.(2) din Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

4.18. Obiectul principal de activitate al Societății absorbante se menține fiind cod CAEN 6310 - Prelucrarea datelor, administrarea paginilor web și activități conexe. Societate urmînd a desfășura și alte activități menționate în actul constitutiv al societății, respectiv în certificatele constatatoare emise.



4.19. Părțile iau act și acceptă faptul că fuziunea prevăzută de prezentul Proiect produce efecte de la data data înregistrării ultimei Decizii a asociatului unic care a aprobat operațiunea de fuziune prin absorbție.

V. FUNDAMENTAREA ȘI CONDIȚIILE FUZIUNII PRIN ABSORȚIE

1.1. FUNDAMENTAREA LEGALĂ:

Prezentul Proiect este întocmit în conformitate cu prevederile legislației menționate în Preambul și în baza Deciziei asociatului unic nr.1/27.06.2026 al societății SANATECH COMPLETE SOLUTIONS S.R.L. și Deciziei asociatului unic nr.1/27.06.2026 al societății IMMO SANA GMBH S.R.L. S-a hotărât fuziunea prin absorbție prin preluarea întregului patrimoniu al Societății absorbite IMMO SANA GMBH S.R.L. de către Societatea absorbantă SANATECH COMPLETE SOLUTIONS S.R.L. Proiectul de fuziune este întocmit în temeiul dispozițiilor art. 250 alin.(1), raportat la art. 241 și urm. din Legea nr.31/1990 privind societățile, republicată. Fuziunea prin absorbție a fost aprobată prealabil prin Decizia asociatului unic nr.1/27.06.2026 al societății SANATECH COMPLETE SOLUTIONS S.R.L. și Decizia asociatului unic nr.1/27.06.2026 al societății IMMO SANA GMBH S.R.L., urmând ca Deciziile asociațiilor unici finale de aprobare să fie adoptată după publicarea proiectului de fuziune.

Referitor la Deciziile Asociațiilor unici, acestea au la baza, în principal, următoarele înscrisuri:

- Proiectul de fuziune;
- Situațiile financiare anuale și rapoartele de gestiune pentru ultimele 3 exerciții financiare ale Societăților care iau parte la fuziune. Evidența contractelor cu valori depășind 10.000 de lei fiecare și aflate în curs de executare, precum și repartizarea lor între Societatea absorbantă și Societatea absorbită, dacă este cazul.

Fuziunea se întemeiază pe următoarele rațiuni economice și strategii comerciale:

- construcția unei societăți comerciale mai puternice și mai eficiente din punct de vedere economic și financiar;
 - o utilizare mai bună a resurselor economico — financiare și umane prin redimensionarea activității. Operațiunea de fuziune va avea ca efect reducerea considerabilă a costurilor administrative și operaționale, cu implicații asupra profitabilității societății absorbante;
 - operațiunea de fuziune va contribui la o mai bună alocare a resurselor la nivelul societății absorbante;
- comasarea patrimoniului societăților implicate în fuziune va duce la creșterea puterii financiare, necesare contractării de surse de finanțare în condiții mai avantajoase;
- creșterea puterii de negociere a societății absorbante în relațiile cu furnizorii, clienții și instituțiile financiare de credit;
- îmbunătățirea politicii de marketing pentru societățile implicate în fuziune și reducerea costurilor cu promovarea produselor;
- fuziunea va permite optimizarea utilizării mijloacelor tehnice și logistice ce aparțin societăților implicate în fuziune;
- realizarea unei structuri decizionale unitare;
- o mai bună susținere a nevoilor investiționale pentru dezvoltarea afacerilor;





- asigurarea unei utilizări mai eficiente a resurselor umane și logistice.

Societatea absorbantă SANATECH COMPLETE SOLUTIONS S.R.L. își va continua activitatea principală de Prelucrarea datelor, administrarea paginilor web și activități conexe – cod CAEN 6310. Patrimoniul Societății absorbite IMMOSANA GMBH S.R.L. cuprinde bunurile imobile (terenuri si cladiri), bunuri mobile, creante, disponibilități banesti astfel cum sunt descrise în **Anexa nr.1** care vor fi transferate în condițiile prezentului Proiect de fuziune prin absorbție și Protocolului de predare-primire, astfel încât la data fuziunii, Societatea SANATECH COMPLETE SOLUTIONS S.R.L. va dobândi toate drepturile și obligațiile aparținând întregului patrimoniu transferat de la Societățile absorbite IMMOSANA GMBH S.R.L. Având în vedere că prin Decizia asociatului unic nr.1/27.06.2026 al societății SANATECH COMPLETE SOLUTIONS S.R.L. și Decizia asociatului unic nr.1/27.06.2026 al societății IMMOSANA GMBH S.R.L., asociatul unic al Societății absorbante și asociatul unic al Societății absorbite, au decis să nu se parcurgă și să se renunțe la procedura privind întocmirea raportului de explicare a fuziunii de către administrator prevăzut de art. 243 indice (2) din Legea 31/1990 și de asemenea renunțarea și la procedura de examinare a proiectului de către experți prevăzut de art. 243 indice (3) din Legea 31/1990, aceste două etape nu vor fi parcurse.

Proiectul aprobat și semnat se va depune la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Brasov și se va publica pe pagina de Internet a societăților SANATECH COMPLETE SOLUTIONS S.R.L. și IMMOSANA GMBH S.R.L. care participă la fuziune și în Buletinul electronic al registrului comerțului

Prin fuziune nu se stabilește raport de schimb și nu se acordă nici o primă fuziune, precum și niciun fel de avantaje speciale deținătorului părților sociale și/sau membrilor conducerii. De asemenea, nu se acordă avantaje speciale experților, auditorilor și directorilor executivi ai societăților supuse fuziunii.

1.2. FUNDAMENTAREA ECONOMICĂ:

Preluarea patrimoniului Societății absorbite IMMOSANA GMBH S.R.L. s-a făcut la valoarea de înregistrare în contabilitate a bunurilor din patrimoniu, valoarea agreată de asociați ca și valoare de evaluare. Capitalul social al Societății absorbante SANATECH COMPLETE SOLUTIONS S.R.L. se va majora ca urmare a fuziunii prin absorbție.

Având în vedere scopul antreprenorial, asociatul unic al Societății absorbante și asociatul unic al Societății absorbite intenționează să dezvolte la nivelul Societății absorbante și activitatea specifică codului CAEN 6820 - Închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate. Astfel, din punct de vedere economic, fuziunea prin absorbție a Societății IMMOSANA GMBH S.R.L. se justifică prin necesitatea construirii unei societăți comerciale mai puternice și mai eficiente din punct de vedere economic și financiar care presupune o utilizare mai bună a resurselor economice, financiare și umane prin redimensionarea activității, reducerea considerabilă a costurilor administrative și operaționale, cu implicații asupra profitabilității precum și o mai bună alocare a resurselor la nivelul Societății absorbante.

Societatea SANATECH COMPLETE SOLUTIONS S.R.L. are în obiectul său de activitate și activitatea desfășurată în acest moment de către Societatea IMMOSANA GMBH S.R.L. (Închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate – cod CAEN 6820), motiv pentru care nu este



necesar ca obiectul de activitate al societății SANATECH COMPLETE SOLUTIONS S.R.L. să fie completat.

Ca urmare a fuziunii, Societatea IMMOSSANA GMBH S.R.L. va transfera din patrimoniul său, Societății absorbante SANATECH COMPLETE SOLUTIONS S.R.L., active în cuantum de 481.306 lei (valoare contabilă) Practic Societatea absorbantă, preia următoarele activele imobiliare de la societatea IMMOSSANA GMBH S.R.L.:

- Biroul nr. 3, situat la demisolul blocului de locuințe situat în Mun. Brașov, str. Graurului, nr. 7, scara 1, jud. Brașov, înscris în **CF nr.109138-C1-U3 a Municipiului Brașov**, la A1, sub **nr. cad. 109138-C1-U3** – compus din 2 camere, 2 depozitare și baie, cu suprafața utilă de 92,68 mp, cu cota de 2,363 din părțile de uz comun: terenul construit și neconstruit cu nr. cad. 109138 în suprafață de 2708 mp, fundațiile, fațadele, scările, casa scării, acoperișul, bransamentele instalațiilor existente, instalațiile comune, spațiu tehnic, ascensor, centrală termică, spațiu tehnic gaz, spațiu tehnic electrice, holuri despărțitoare demisol, casă lift, spațiu tehnic instalații și holuri comune;

- **Cota de 3/20 din terenul intravilan** arabil (3 locuri de parcare), situat în Mun. Brașov, str. Graurului(fosta Spicului), fara numar, jud. Brașov, înscris în **CF nr. 109134 a Municipiului Brașov**, la A1, sub **nr. cad. 109134 – în suprafața de 297 mp, cu destinația – zona de parcare;**

Subscrisa IMMOSSANA GMBH S.R.L, prin reprezentant, declar că am dobândit dreptul de proprietate asupra imobilelor mai sus identificate, prin cumpărare, conform contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr.915/19.04.2022 de notarul Grămadă Antoniu Gheorghe din Brașov, potrivit celor de sub B 12.1, din CF nr.109138-C1-U3, cu încheierea nr.70031/2022 cf și de sub B 33.1, din CF 109134 , cu încheierea nr.70038/2022 cf.

Subscrisa IMMOSSANA GMBH S.R.L, prin reprezentant declar că imobilele sunt libere de ipotecă, privilegii sau alte sarcini, așa cum reiese din extrasele de carte funciară pentru autentificare nr.164398, 164402/24.08.2026 eliberate de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Brașov, situația juridică este neschimbată față de extrasele de carte funciară mai sus menționate, imobilele nu sunt trecute în patrimoniul statului prin efectul vreunui act normativ, nu au fost scoase din circuitul civil prin nicio altă modalitate, nu au fost înstrăinate în favoarea altor persoane fizice sau juridice, nu fac obiectul vreunui alt antecontract de vânzare-cumpărare sau unei promisiuni de înstrăinare cu orice titlu, către terțe persoane, nu au fost aduse ca aport la capitalul social al vreunei societăți comerciale. De asemenea imobilele nu sunt afectate de vreo situație litigioasă sau execuțională în legătură cu titlu de proprietate, nu există niciun fel de sarcini asupra imobilelor mai sus menționate.

În acest fel Societatea absorbantă va desfășura și activitate specializată de închiriere și subînchiriere bunuri imobiliare proprii sau subînchiriate - cod CAEN 6820. Prin operațiunea de fuziune prin absorbție se urmărește comasarea patrimoniului societăților implicate în fuziune care va duce la creșterea puterii financiare, necesare contractării de surse de finanțare în condiții mai avantajoase, creșterea puterii de negociere a Societății absorbante în relațiile cu furnizorii, clienții și instituțiile financiare de credit precum și îmbunătățirea politicii de marketing pentru Societatea absorbantă și reducerea costurilor cu promovarea produselor;

Patrimoniul Societății absorbite IMMOSSANA GMBH S.R.L. la data de 30.04.2026, care va fi transferat în totalitate ca efect al fuziunii este prezentat în Anexa nr. 1 la prezentul Proiect. Potrivit prevederilor art.270 alin. (7) din Legea nr.227/2015, privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare, transferul tuturor activelor, efectuat cu ocazia unor operațiuni de fuziune, nu

constituie livrare de bunuri din punct de vedere al obligațiilor privind taxa pe valoare adăugată datorată de primitorul activelor (Societatea absorbantă) este o persoană impozabilă.

2. CONDIȚIILE FUZIUNII:

Fuziunea prin absorbție se realizează, conform art. 250, alin. 1, lit. a) din Legea 31/1990 privind societățile, prin transferul întregului patrimoniu al Societății IMPOSANA GMBH S.R.L., constând în activele și pasivele stabilite în Anexa 1 la prezentul Proiect și în Protocolul de predare-primire, către Societatea absorbantă SANATECH COMPLETE SOLUTIONS S.R.L. ca efect al fuziunii, ce se va încheia la data înregistrării ultimei Decizii a asociaților unici prin care s-au aprobat operațiunea de fuziune prin absorbție.

Fuziunea prin absorbție se va realiza prin transferul întregului patrimoniu al Societății absorbite care se va dizolva fără lichidare ca efect al acestei operațiuni. Prin transferarea activelor și pasivelor menționate din patrimoniul Societății absorbite, cu ocazia realizării procedurii de fuziune prin absorbție, acestea vor fi preluate din contabilitatea Societății IMPOSANA GMBH S.R.L. și vor fi transferate către Societatea absorbantă SANATECH COMPLETE SOLUTIONS S.R.L.

Totodată se va transfera și portofoliul comercial și toată evidența privind activitatea transferată.

La data fuziunii, eventualii angajați ai societății IMPOSANA GMBH S.R.L., vor fi preluați ca efect al fuziunii de către societatea absorbantă SANATECH COMPLETE SOLUTIONS S.R.L.

Toate drepturile de creanță și accesoriile acestora aferente părții transferate din patrimoniul Societății absorbite vor trece în patrimoniul Societății absorbante, cu luarea în considerare a condițiilor de fuziune. În mod corelativ, toate obligațiile și accesoriile aferente părții transferate din patrimoniul Societății absorbite vor trece în patrimoniul Societății absorbante, de drept, pur și simplu prin efectul fuziunii prin absorbție, de la data fuziunii.

În urma fuziunii, Societatea absorbantă își menține activitatea principală constând în cod CAEN 6310 - Prelucrarea datelor, administrarea paginilor web și activități conexe..

2.1. Criteriul de fuziune

Criteriul ce se va utiliza pentru realizarea fuziunii prin absorbție este cel al valorii contabile a patrimoniului Societății absorbite și are la bază valoarea activului net contabil stabilit în baza rapoartelor contabile și Deciziilor asociatului unic.

2.2. Stabilirea și evaluarea activelor și pasivelor care se transmit Societății absorbante

Activele și pasivele care se vor transmite Societății absorbante, ca efect al fuziunii prin absorbție, sunt prezentate în situația patrimonială (Anexa 1 la prezentul Proiect de Fuziune). Imobilizările corporale (terenurile și clădirile), bunurile mobile corporale din această anexă sunt prezentate la valoare contabilă. Aceste imobilizări corporale sunt prezentate în baza situației patrimoniale la data de 30.04.2026, fiind evaluate la valorile înscrise în bilanțurile întocmite cu ocazia fuziunii prin absorbție respectiv la data de 30.04.2026 (data situațiilor financiare de fuziune).

Transferul activelor și pasivelor între Societățile absorbite și Societatea absorbantă, conform specificului activităților și operațiunilor specifice segmentelor principale de business, a fost realizat.



luând în calcul valorile elementelor de activ și pasiv stabilite ca valoarea de înregistrare în contabilitate a bunurilor din patrimoniu, valoare agreată de asociați ca și valoare de evaluare.

Toate informațiile menționate în prezentul Proiect de fuziune privind drepturile și obligațiile ce vor fi transferate către Societatea absorbantă ca rezultat al fuziunii prin absorbție au în vedere faptul că pot apărea diferențe până la data efectivă a fuziunii.

Între data situațiilor financiare în baza cărora s-a întocmit prezentul Proiect de fuziune și data efectivă a fuziunii, asupra valorii activelor, datoriilor și elementelor de capitaluri proprii transferate către Societatea absorbantă pot interveni modificări. Totuși, condițiile în care se va realiza aceasta fuziune, prezentate în cadrul acestui Proiect, vor rămâne neschimbate la data efectivă a fuziunii.

Un protocol de predare – primire va fi încheiat la data efectivă a fuziunii între Societatea absorbantă și Societățile absorbite pentru identificarea exactă a elementelor de activ și pasiv transmise la data efectivă a fuziunii.

2.3. Data situațiilor financiare de fuziune prin absorbție

Data situațiilor financiare ale Societății absorbante și absorbite care au fost utilizate pentru a se stabili condițiile fuziunii prin absorbție este data de 30.04.2026.

Situațiile financiare cu toate componentele sale ale Societății absorbante și Societăților absorbite sunt întocmite la data de 30.04.2026 în conformitate cu Ordinul Ministerului Finanțelor Publice 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 și art.28 din Legea contabilității nr.82/1991, cu modificările și completările ulterioare. Fuziunea va produce efecte de la data înregistrării ultimei Decizii a Asociaților unici care au aprobat operațiunea de fuziune prin absorbție.

2.4. Rata de schimb a părților sociale, cuantumul primei de fuziune și cuantumul eventualelor plăți în numerar

Având în vedere faptul că Societatea SANATECH COMPLETE SOLUTIONS S.R.L., în calitate de Societate absorbantă și Societatea IMMOSANA GMBH S.R.L., în calitate de Societate absorbită, au ca asociat unic societatea EDLE VON HYEURG GMBH, drept urmare, societatea EDLE VON HYEURG GMBH, va rămâne în continuare asociat unic în cadrul Societății absorbante și în acest sens ia act și acceptă faptul că nu se stabilește raport de schimb și nu se acordă nici o primă de fuziune, precum și niciun fel de avantaje speciale deținătorului părților sociale și/sau membrilor conducerii. De asemenea, nu se acordă avantaje speciale experților, membrilor consiliului de administrație, auditorilor și directorilor executivi ai Societăților implicate în procesul de fuziune.

În urma fuziunii prin absorbție capitalul social al Societății absorbante va suporta modificări, în sensul majorării acestuia cu valoarea capitalului social al Societății absorbite, astfel ca efect al fuziunii, Societatea SANATECH COMPLETE SOLUTIONS S.R.L. va avea un capital în valoare de 1.380.420 lei, format din 138.042 de părți sociale, în valoare nominală de 10 lei fiecare.



Asociatul Societății absorbite nu vor realiza vreun profit sau pierdere din operațiunea de fuziune prin absorție, nici din punct de vedere contabil, nici din punct de vedere fiscal.

2.5. Condițiile alocării de părți sociale în Societatea absorbantă

În urma transferului întregului patrimoniu al Societăților absorbite la Societatea absorbantă, având în vedere explicațiile prezentate la Punctul 2.4, Societatea SANATECH COMPLETE SOLUTIONS S.R.L. va avea un capital în valoare de 1.380.420 lei, format din 138.042 de părți sociale, în valoare nominală de 10 lei fiecare, deținute de către asociatul unic Societatea EDLE VON HYEBURG GMBH.

2.6. Data de la care tranzacțiile Societății absorbite sunt considerate din punct de vedere contabil ca aparținând Societății absorbante

În ceea ce privesc tranzacțiile Societății absorbite care sunt preluate de Societatea absorbantă ca efect al transferului întregului patrimoniu al Societății absorbite (transfer cu titlu universal), acestea vor aparține Societății absorbante, în condițiile prevăzute în prezentul Proiect, de la data înregistrării ultimei Decizii a Asociașilor unici care au aprobat operațiunea de fuziune prin absorție.

Ca urmare, tot de la acea dată, activele și pasivele ce fac obiectul prezentei fuziuni se vor transfera de la Societatea absorbită la Societatea absorbantă. De la aceasta dată, tranzacțiile referitoare la activele și pasivele Societății absorbite transferate către Societatea absorbantă sunt considerate din punct de vedere contabil ca aparținând Societății absorbante.

Din punct de vedere al înscrierii în Cartea Funciară a operațiunii juridice a fuziunii și a dreptului de proprietate asupra bunurilor imobile (terenuri, clădiri) dobândite de către Societatea absorbantă, se vor respecta prevederile Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996 (autentificarea proiectului de aprobare a fuziunii, etc.).

2.7. Reguli generale și particulare de repartizare și transmitere a contractelor, autorizațiilor, avizelor și altor titluri legale; Litigii; Notificări

a) Transferul autorizațiilor, avizelor și altor titluri legale

În conformitate cu prevederile legale, toate autorizațiile, avizele și alte titluri legale eliberate de autorități publice în favoarea societății IMPOSANA GMBH S.R.L. și care sunt necesare desfășurării activității preluate de către Societatea absorbantă SANATECH COMPLETE SOLUTIONS S.R.L. vor fi transferate către aceasta, de drept. Se vor transfera de drept către Societatea absorbantă, toate autorizațiile, avizele și alte titluri care sunt necesare desfășurării activităților preluate de către Societatea absorbantă și care sunt în curs de eliberare la data efectivă a fuziunii.

b) Litigii

Nu sunt înregistrate litigii legate de activitatea transferată.

c) Notificări

Societatile absorbite isi va indeplini obligatiile asumate prin contracte incheiate cu partenerii sai contractuali (inclusiv, dar fara a se limita la institutii financiare, societati de leasing, etc.) cu privire la efectuarea notificarilor si obtinerea aprobarilor prelabile referitoare la operatiunea de fuziune prin absorbtie.

Societatile participante vor efectua formalitatile necesare si demersurile legale ce decurg din operatiunea de fuziune prin absorbtie descrisa in prezentul Proiect sau pe care acestea le implica, inclusiv, dar fara a se limita la realizarea de solicitari, cereri, aprobari, proceduri către autoritatile competente.

Contractele în curs de executare se repartizează și se transmit Societății absorbante, corespunzător activităților care se transferă ca efect al fuziunii prin absorbtie.

VI. ALTE MENȚIUNI

Pentru evitarea oricărui dubiu, elementele de activ și pasiv aparținând Societăților absorbite, precum și orice alte elemente aparținând acestora care nu sunt descrise în prezentul Proiect (Anexele la acesta), ca fiind transferate Societăților absorbante, vor trece în patrimoniul Societății absorbante ca efect al fuziunii prin absorbtie.

VII. ANEXE:

Anexa nr. 1 - Active și pasive transferate către societatea absorbantă (terenuri, imobile, creanțe, rezerve, datorii, etc.) de la societatea IMMOSANA GMBH S.R.L.

Taxarea prezentului act s-a făcut, pentru bunurile imobile, având în vedere valoarea rezultată din Ghidul cu valorile de piață orientative ale proprietăților imobiliare pentru județele Brașov și Covasna, ediția 2026 (371.761 lei), iar pentru bunurile mobile pentru valoarea contabilă menționată în anexa 1 la prezentul act și valoarea capitalului social(602.017 lei).

Onorariul notarial, în sumă de 6456 lei+TVA, (din care suma de 1806 lei + TVA-pentru bunuri mobile și suma de 4650 lei+TVA-pentru bunuri imobile), se va achita zi de către societatea absorbantă SANATECH COMPLETE SOLUTIONS S.R.L.Tariful ANCPI în sumă de 1859 lei (unamieoptsute cincizecișinouălei) se va încasa și se va depune la cartea funciară, în vederea intabulării dreptului de proprietate asupra imobilelor mai sus identificate, în conformitate cu prevederile art.24 din Legea nr.7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare și a Ordinului nr.600/2023 al Directorului General al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, pe baza unei documentații cuprinzând: încheierea registratorului de la registrul comerțului prin care se dispune înregistrarea operațiunii în registrul comerțului, certificatul de înmatriculare în registrul comerțului, proiectul de fuziune încheiat în formă autentică.

Declarăm că am luat cunoștință că notarul public, în calitate de operator de date cu caracter personal, are obligația legală de a ne administra, prelucra și porta în condiții de siguranță, inclusiv prin accesarea registrelor notariale și a celorlalte registre publice prevăzute de lege și numai pentru scopurile prevăzute de legislația în vigoare, datele noastre personale pe care le furnizăm. Totodată, am luat act de faptul că datele noastre cu caracter personal sunt transmise, prin orice mijloc de comunicare, instituțiilor publice, notarilor publici sau altor entități publice ori private ale căror activități sunt incidente în activitatea notarială sau care au legătură directă ori implicită cu instrumentarea actului ori procedurii notariale pentru care am depus cererea la sediul biroului notarial și care, la rândul lor, sunt operatori de



date cu caracter personal. Scopul colectării datelor îl constituie instrumentarea actului, potrivit cererii noastre. Aceste informații vor putea fi introduse de notarul public în baza sa de date sub orice formă materială (pe suport de hârtie) și electronică.

Actul s-a întocmit în baza extraselor de carte funciară pentru autentificare nr.164398, 164402/24.08.2026 eliberate de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Brașov, a actelor constitutive ale societăților, a Deciziilor Asociatului unic, a certificatelor fiscale nr.570014, 570017/21.08.2026 eliberate de Direcția Fiscală Brașov, menționate în cuprinsul actului.

Actul s-a tehnoredactat și autentificat la Biroul Notarului public **Grămadă Antoniu Gheorghe**, într-un exemplar original, care rămâne în arhiva biroului notarial și **6 (șase) duplicate**, din care 1 (unul) va rămâne în arhiva biroului notarial, 1 (unu) pentru ANCPI și 4 (patru) exemplare au fost eliberate părților.

Societatea SANATECH COMPLETE SOLUTIONS S.R.L.
Asociat unic Societatea EDLE VON HYEURG GMBH
prin Administrator,
CHELEȘ VICTOR
L.S.

Societatea IMMOSANA GMBH S.R.L.
Asociat unic Societatea EDLE VON HYEURG GMBH
prin Administrator
CHELEȘ VICTOR
L.S.





Prezenta anexă face parte
integrantă din actul autentificat
cu nr.
la acest ...
Notar Public:



**Anexa nr.1- Situația patrimoniului societății absorbite IMMOSANA GMBH S.R.L.
la data de 30.04.2026**

Activ

Valoare contabilă-lei-

- Terenuri astfel cum au fost acestea descrise in Proiectul de fuziune	-
- Cladiri astfel cum au fost aceste descrise in Proiectul de fuziune	275.489
- Echipamente si utilaje	-
- Investitii in curs aferente cladirilor	-
- Creante	1135
- Disponibilitati in banca in lei	204633
- Numerar in casierie	49
- Cheltuieli inregistrate in avans	-

TOTAL ACTIV 481.306

Pasiv

- Capital social	396.200
- Rezerve	-
- Rezerve din reevaluare	-
- Profitul reportat din exercitiile anterioare	96.746
- Pierdere exercitiului financiar curent (se scade)	-12.618
- Furnizori	978
- Avansuri primite	-
- Obligatii salariati	-
- Obligatii bugetul de stat si bugetul asigurarilor	-
- Creditare firma	-
- Sume in curs de clarificare	-
- Venituri in avans	-
- Garantii incasate	-

TOTAL PASIV 481.306



**Societatea IMMOSANA GMBH S.R.L.
Administrator
Cheles Victor
L.S.**



SPAȚIU
ANULAT





ROMÂNIA

Uniunea Națională a Notarilor Publici

Birou individual notarial GRĂMADĂ ANTONIU GHEORGHE

Licența de funcționare nr. 1/2120/06.01.2020

Sediul: Mun. Brașov, Str. Verii, nr. 6, etaj 1, ap. 3 – ap. 4, Jud. Brașov

Email: secretariat@notarantoniugramada.ro

Tel.: 0268/31333

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR.1510

Anul 2026 luna AUGUST ziua 25

În fața mea, **GRĂMADĂ ANTONIU GHEORGHE**, notar public, la sediul biroului s-a prezentat: **CHELEȘ VICTOR**, CNP 1901206080037, domiciliat în Mun. Brașov, Str. Trifoiului nr.2, Bl.9, Ap.2, Jud. Brașov, identificat cu cartea de identitate seria ZV nr.410856/2021 eliberată de SPCLEP Brașov, în calitate de reprezentant al societății absorbite IMPOSANA GMBH S.R.L., în baza Deciziei asociatului unic nr.1/27.06.2026 și reprezentant al societății absorbante SANATECH COMPLETE SOLUTIONS S.R.L., în baza Deciziei asociatului unic nr.1/27.06.2026, care după ce a citit actul, a declarat că i-a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar.

În temeiul art. 12 lit. b) din Legea notarilor publici și activității notariale nr. 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare,

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS

Nu se aplică impozit, conform articolului 111 din Codul fiscal.

Onorariu notarial de **6456 lei** (1806 lei- pentru bunuri mobile + 4650 lei- pentru bunuri imobile) + **1355,76 lei TVA**, din care 45 lei+TVA reprezentând taxă de administrare, gestionare, păstrare și arhivare, se va achita azi, cu O.P. în contul BIN Gramada Antoniu Gheorghe nr.RO06 INGB 0000 9999 0540 6322 deschis la ING BANK S.A, prin transfer bancar, potrivit facturii, în baza prezentului act, ce reprezintă titlu executoriu.

Tarif ANCPI, pentru înregistrarea actului în evidențele de carte funciară, în sumă de **1859 lei**, se va achita, cu O.P. în contul BIN Gramada Antoniu Gheorghe nr.RO06 INGB 0000 9999 0540 6322 deschis la ING BANK S.A, prin transfer bancar, în baza prezentului act, în conformitate cu prevederile art.24 din Legea nr.7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare și a Ordinului nr.600/2023 al Directorului General al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, după ce reprezentantul societății va prezenta încheierea registrului de la registrul comerțului prin care se dispune înregistrarea operațiunii în registrul comerțului.



NOTAR PUBLIC

L.S. GRĂMADĂ ANTONIU GHEORGHE

Prezentul duplicat s-a întocmit în 6 (șase) exemplare, de GRĂMADĂ ANTONIU GHEORGHE, notar public, astăzi, data autentificării actului, are aceeași forță probantă ca originalul și constituie titlu executoriu în condițiile legii.

GRĂMADĂ ANTONIU GHEORGHE



SPATIU
ANULAT