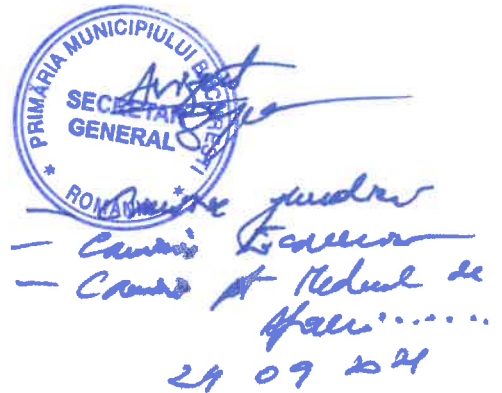


PCT. 18



## Consiliul General al Municipiului București

### HOTĂRÂRE

Nr. ....din.....

privind împuternicirea societății Trustul de Clădiri Metropolitane București S.A. pentru efectuarea **Testului Investitorului Privat Prudent** în vederea majorării capitalului social al societății Trustul de Clădiri Metropolitane București S.A.

Având în vedere referatul de aprobare al Primarului General al Municipiului București și raportul de specialitate comun întocmit de Direcția Guvernanță Corporativă și de Direcția Juridic;

Văzând raportul Comisiei ..... și raportul Comisiei juridice și de disciplină nr. ....din cadrul Consiliului General al Municipiului București;

Având în vedere:

- Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 22/30.01.2017 privind aprobarea înființării societății pe acțiuni Trustul de Clădiri Metropolitane București S.A.;
- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 109/2011, privind guvernanța corporativă a întreprinderilor publice, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 31/1990 privind societățile, republicată, cu completările și modificările ulterioare;
- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 77/2014 privind procedurile naționale în domeniul ajutorului de stat precum și pentru modificarea și completarea Legii concurenței nr. 21/1996;

- Hotărârea Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor societății Trustul de Clădiri Metropolitane nr. 107/23.07.2021.

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. a), alin. (3) lit. d) și art. 139 alin. (1) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019, privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

**CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**  
**HOTĂRĂȘTE:**

Art. 1. Se aprobă împuternicirea societății Trustul de Clădiri Metropolitane București S.A. să efectueze, în numele Municipiului București, **Testul Investitorului Privat Prudent** în vederea majorării capitalului social al societății Trustul de Clădiri Metropolitane București S.A., prin participarea cu aport în numerar.

Art. 2. Se aprobă achitarea de către societatea Trustul de Clădiri Metropolitane București S.A. a costurilor necesare efectuării testului menționat la art.1.

Art. 3 Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București și societatea Trustul de Clădiri Metropolitane București S.A. vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri, concluziile Testului Investitorului Privat Prudent urmând a fi prezentate Consiliului General al Municipiului București în vederea luării unei hotărâri cu privire la majorarea capitalului social al societății Trustul de Clădiri Metropolitane București S.A.

Această hotărâre a fost adoptată în ședința Consiliului General al Municipiului București din data de .....

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

SECRETAR GENERAL  
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,  
Georgiana ZAMFIR

București,  
Nr.



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Primar General

NR. 4001 / 24.03.2021.

## REFERAT DE APROBARE

privind împuternicirea societății Trustul de Clădiri Metropolitane București S.A. pentru efectuarea **Testului Investitorului Privat Prudent** în vederea majorării capitalului social al societății Trustul de Clădiri Metropolitane București S.A.

Societatea Trustul de Clădiri Metropolitane București S.A. a fost constituită în baza Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 22/30.01.2017, activitatea societății fiind reglementată de Legea nr. 31/1990 – Legea societăților, republicată cu modificările și completările ulterioare, respectiv Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 109/2011 privind guvernarea corporativă a întreprinderilor publice, cu modificările și completările ulterioare.

Conform prevederilor art. 210 alin. (1) din Legea nr. 31/1990 (transpuse și în cuprinsul art. 7.2 lit. a) din Actul Constitutiv al societății Trustul de Clădiri Metropolitane București S.A.) "*capitalul social se poate mări prin emisiunea de acțiuni noi sau prin majorarea valorii nominale a acțiunilor existente în schimbul unor noi aporturi în numerar și/sau în natură*", majorarea capitalului social fiind atributul Adunării Generale Extraordinare a societății.

Prin Hotărârea Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor societății Trustul de Clădiri Metropolitane București S.A. cu nr. 107 din data de 23.07.2021, a fost aprobată majorarea capitalului social al societății respective prin emiterea unui număr de 400.000 acțiuni, nominative, emise în formă dematerializată cu valoare nominală de 100 lei fiecare, urmând ca acționarii societății să subscrie noile acțiuni emise după cum urmează:

- Municipiul București va subscrie un număr de 399.871 acțiuni, proporțional cu cota deținută de 99,9678% din capitalul social;
- SC Service Ciclop S.A. va subscrie un număr de 129 acțiuni, proporțional cu cota deținută de 0,0322% din capitalul social.

Totodată, la art. 4 din Hotărârea Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor nr. 107/23.07.2021, se precizează că "*exercitarea dreptului de preferință se va putea realiza în termen de 30 de zile de la data publicării în Monitorul Oficial al României a Hotărârii Adunării Generale a Acționarilor*".

În contextul celor prevăzute de hotărârea emisă de Adunarea Generală a Acționarilor societății Trustul de Clădiri Metropolitane București S.A., Municipiul București nu a putut exercita dreptul de preferință asupra noilor acțiuni întrucât nu fusese efectuat Testul Investitorului Privat Prudent.

Astfel, având în vedere intenția acționarului majoritar Municipiul București, prin Consiliul General al Municipiului București, de a exercita dreptul de preferință asupra noilor

acțiuni emise de societatea Trustul de Clădiri Metropolitane București S.A., **se impune analizarea încadrării acestei operațiuni juridice de majorare a capitalului social în categoria ajutorului de stat** așa cum este definit prin OUG nr. 77/2014 *privind procedurile naționale în domeniul ajutorului de stat precum și pentru modificarea și completarea Legii concurenței nr. 21/1996* (actul normativ fiind o transpunere a legislației comunitare în domeniu – art. Articolul 107 alin. (1) din Tratatul privind funcționarea Uniunii Europene), respectiv dacă este în măsură să “denatureze sau amenințe să denatureze concurența prin favorizarea anumitor întreprinderi sau sectoare de producție, în măsura în care aceasta afectează schimburile comerciale dintre statele membre”.

Prin urmare, Municipiul București, prin Consiliul General al Municipiului București, în calitate de acționar majoritar care intenționează să exercite dreptul de preferință și, implicit să contribuie cu aport în numerar la majorarea capitalului social al societății Trustul de Clădiri Metropolitane București S.A., trebuie să demonstreze înainte de a adopta decizia de a investi că acționează ca un investitor privat prudent în economia de piață, prezentând în acest sens cel puțin următoarele argumente:

- Perspectivele de rentabilitate ale investiției, pe baza unor documente și/sau informații financiare relevante (plan de afaceri al societății în cauză, analiză/studiu care să demonstreze că randamentul propus al capitalului angajat, precum și rentabilitatea investiției sunt rezonabile;
- Orice informații care să argumenteze că un investitor ipotetic de pe piața pe care acționează societatea Trustul de Clădiri Metropolitane București S.A., aflat într-o poziție asemănătoare, ar fi efectuat aceeași investiție, indiferent de alte considerente de politică publică care ar fi irelevante pentru un investitor privat.

În acest sens, considerăm necesară realizarea Testului Investitorului Privat Prudent cu scopul de a determina dacă societatea beneficiază de un avantaj pe care nu l-ar fi obținut în condiții normale de piață și dacă, Municipiul București, prin Consiliul General al Municipiului București acționează ca un investitor privat prudent în economia de piață.

În situația dată, un investitor privat în economia de piață ar urmări obținerea unei profitabilități pe termen lung, respectiv maximizarea recuperării investiției sale în raport cu așteptările unui participant pe piață.

În consecință, este necesară achiziționarea unor servicii de consultanță de specialitate constând în efectuarea unui studiu privind respectarea principiului investitorului privat prudent în contextul art. 107 (1) din Tratatul privind Funcționarea Uniunii Europene cu privire la ajutorul de stat, studiu necesar procesului decizional în vederea aprobării participării Municipiului București prin Consiliul General al Municipiului București la majorarea capitalului social al societății Trustul de Clădiri Metropolitane București S.A.

Pentru considerentele expuse mai sus, pentru a stabili oportunitatea și eficiența economică a operațiunii de exercitare a dreptului de preferință și, implicit a majorării capitalului social al societății Trustul de Clădiri Metropolitane București S.A. prin participarea acționarului majoritar cu aport în numerar și având în vedere *raportul de specialitate comun întocmit de Direcția Guvernanță Corporativă și Direcția Juridic* la proiectul de hotărâre privind împuternicirea societății Trustul de Clădiri Metropolitane București S.A. pentru efectuarea Testului Investitorului Privat Prudent în vederea majorării capitalului social al

societății Trustul de Clădiri Metropolitane București S.A., cât și în temeiul art. 136 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, supun dezbaterii și aprobării Consiliului General al Municipiului București – proiectul de hotărâre privind împuternicirea societății Trustul de Clădiri Metropolitane București S.A. pentru efectuarea, în numele Municipiului București, a **Testului Investitorului Privat Prudent** în vederea majorării capitalului social al societății Trustul de Clădiri Metropolitane București S.A.

**Primar General,**

**Nicușor DAN**



**AVIZAT,**  
**Direcția Juridic**  
**Director Executiv,**  
**Adrian IORDACHE**



Întocmit,  
Adina-Olga Fenichiu, Expert  
1 ex./24.09.2021



DGC nr. 3263 / 24.09.2021

DJ nr. 14101 / 24.09.2021

### RAPORT DE SPECIALITATE

privind împuternicirea societății Trustul de Clădiri Metropolitane București S.A. pentru efectuarea **Testului Investitorului Privat Prudent** în vederea majorării capitalului social al societății Trustul de Clădiri Metropolitane București S.A.

Societatea Trustul de Clădiri Metropolitane București S.A. a fost constituită în baza Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 22/30.01.2017, activitatea societății fiind reglementată de Legea nr. 31/1990 – Legea societăților, republicată cu modificările și completările ulterioare, respectiv Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 109/2011 privind guvernanța corporativă a întreprinderilor publice, cu modificările și completările ulterioare.

Conform prevederilor art. 210 alin. (1) din Legea nr. 31/1990 (transpuse și în cuprinsul art. 7.2 lit. a) din Actul Constitutiv al societății Trustul de Clădiri Metropolitane București S.A.) *"capitalul social se poate mări prin emisiunea de acțiuni noi sau prin majorarea valorii nominale a acțiunilor existente în schimbul unor noi aporturi în numerar și/sau în natură"*, majorarea capitalului social fiind atributul Adunării Generale Extraordinare a societății.

Prin Hotărârea Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor societății Trustul de Clădiri Metropolitane București S.A. cu nr. 107 din data de 23.07.2021, a fost aprobată majorarea capitalului social al societății respective prin emiterea unui număr de 400.000 acțiuni, nominative, emise în formă dematerializată cu valoare nominală de 100 lei fiecare, urmând ca acționarii societății să subscrie noile acțiuni emise după cum urmează:

- Municipiul București va subscrie un număr de 399.871 acțiuni, proporțional cu cota deținută de 99,9678% din capitalul social;
- SC Service Ciclop S.A. va subscrie un număr de 129 acțiuni, proporțional cu cota deținută de 0,0322% din capitalul social.

Totodată, la art. 4 din Hotărârea Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor nr. 107/23.07.2021, se precizează că *"exercitarea dreptului de preferință se va putea realiza în termen de 30 de zile de la data publicării în Monitorul Oficial al României a Hotărârii Adunării Generale a Acționarilor"*.

În contextul celor prevăzute de hotărârea emisă de Adunarea Generală a Acționarilor societății Trustul de Clădiri Metropolitane București S.A., Municipiul București nu a putut exercita dreptul de preferință asupra noilor acțiuni întrucât nu fusese efectuat Testul Investitorului Privat Prudent.

Astfel, având în vedere intenția acționarului majoritar Municipiul București, prin Consiliul General al Municipiului București, de a exercita dreptul de preferință asupra noilor acțiuni emise de societatea Trustul de Clădiri Metropolitane București S.A., **se impune analizarea încadrării acestei operațiuni juridice de majorare a capitalului social în categoria ajutorului de stat** așa cum este definit prin OUG nr. 77/2014 *privind procedurile naționale în domeniul ajutorului de stat precum și pentru modificarea și completarea Legii concurenței nr. 21/1996* (actul normativ fiind o transpunere a legislației comunitare în domeniu – art. Articolul 107 alin. (1) din Tratatul privind funcționarea Uniunii Europene), respectiv dacă este în măsură să *“denatureze sau amenință să denatureze concurența prin favorizarea anumitor întreprinderi sau sectoare de producție, în măsura în care aceasta afectează schimburile comerciale dintre statele membre”*.

Prin urmare, Municipiul București, prin Consiliul General al Municipiului București, în calitate de acționar majoritar care intenționează să exercite dreptul de preferință și, implicit să contribuie cu aport în numerar la majorarea capitalului social al societății Trustul de Clădiri Metropolitane București S.A., trebuie să demonstreze înainte de a adopta decizia de a investi că acționează ca un investitor privat prudent în economia de piață, prezentând în acest sens cel puțin următoarele argumente:

- Perspectivele de rentabilitate ale investiției, pe baza unor documente și/sau informații financiare relevante (plan de afaceri al societății în cauză, analiză/studiu care să demonstreze că randamentul propus al capitalului angajat, precum și rentabilitatea investiției sunt rezonabile;
- Orice informații care să argumenteze că un investitor ipotetic de pe piața pe care acționează societatea Trustul de Clădiri Metropolitane București S.A., aflat într-o poziție asemănătoare, ar fi efectuat aceeași investiție, indiferent de alte considerente de politică publică care ar fi irelevante pentru un investitor privat.

În acest sens, considerăm necesară realizarea Testului Investitorului Privat Prudent cu scopul de a determina dacă societatea beneficiază de un avantaj pe care nu l-ar fi obținut în condiții normale de piață și dacă, Municipiul București, prin Consiliul General al Municipiului București acționează ca un investitor privat prudent în economia de piață.

În situația dată, un investitor privat în economia de piață ar urmări obținerea unei profitabilități pe termen lung, respectiv maximizarea recuperării investiției sale în raport cu așteptările unui participant pe piață.

În consecință, este necesară achiziționarea unor servicii de consultanță de specialitate constând în efectuarea unui studiu privind respectarea principiului investitorului privat prudent în contextul art. 107 (1) din Tratatul privind Funcționarea Uniunii Europene cu privire la ajutorul de stat, studiu necesar procesului decizional în vederea aprobării participării Municipiului București prin Consiliul General al Municipiului București la majorarea capitalului social al societății Trustul de Clădiri Metropolitane București S.A.



Prin adresa societății Trustul de Clădiri Metropolitane București S.A. nr. 264/22.09.2021, înregistrată în cadrul Primăriei Municipiului București sub nr. 1993257/23.09.2021 și la Direcția Guvernanță Corporativă sub nr. 3261/24.09.2021, se solicită mandatarea companiei să efectueze, în numele Municipiului București, Testul Investitorului Privat Prudent, precum și aprobarea achitării cheltuielilor aferente din resursele companiei.

În contextul celor prezentate anterior, pentru a stabili oportunitatea și eficiența economică a operațiunii de exercitare a dreptului de preferință și, implicit a majorării capitalului social al societății Trustul de Clădiri Metropolitane București S.A. prin participarea acționarului majoritar cu aport în numerar, se propune Consiliului General al Municipiului București împuternicirea societății Trustul de Clădiri Metropolitane București S.A. pentru efectuarea, în numele Municipiului București, a Testului Investitorului Privat Prudent în vederea majorării capitalului social al societății Trustul de Clădiri Metropolitane București S.A.

**Direcția Guvernanță Corporativă**

**p. DIRECTOR EXECUTIV,  
Daniela Simona STOICA**



**Direcția Juridic**

**DIRECTOR EXECUTIV,  
Adrian IORDACHE**



Întocmit,  
Adina-Olga Fenichiu, Expert  
1 ex./24.09.2021





TRUSTUL DE CLADIRI  
METROPOLITANE BUCURESTI S.A.



**HOTĂRÂREA**

**ADUNĂRII GENERALE EXTRAORDINARE A ACȚIONARILOR  
SOCIETĂȚII TRUSTUL DE CLĂDIRI METROPOLITANE BUCUREȘTI S.A. NR. 107 DIN  
23.07.2021**

Adunarea Generală a Acționarilor Societății TRUSTUL DE CLĂDIRI METROPOLITANE BUCUREȘTI S.A., cu sediul în București, str. Baba Novac nr. 9, sector 3 și punct de lucru în București, str. Lucrețiu Pătrășcanu nr. 14-16, bl. MY 4, parter, sector 3, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. J40/13076/2017, CUI 37992692, a avut loc în data de 23.07.2021 ora 09:30 și s-a desfășurat în prezența acționarilor deținând 100% din capitalul social, după cum urmează:

MUNICIPIUL BUCUREȘTI, cu sediul în Municipiul București, B-dul Regina Elisabeta nr. 47, sector 5, Cod Fiscal 4267117, prin Consiliul General al Municipiului București, reprezentat prin consilierii dl. Melciu Florin și d-na Șerban Luminița - Gabriela, conform H.C.G.M.B nr. 424/21.12.2020,

Societatea SERVICE CICLOP S.A, cu sediul în București, Șos. Giurgiului nr. 260, sector 4, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J40/2545/1991, CUI 11573879, reprezentată de dl. Horia Tomescu, conform hotărârii AGA Service Ciclop nr. 18/04.03.2021.

În temeiul:

- dispozițiilor Legii nr. 31/ 1990 privind societățile, cu modificările și completările ulterioare;
- actului Constitutiv al Societății Trustul de Clădiri Metropolitane București S.A;

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1** Se aproba majorarea capitalului social al societății Trustul de Clădiri Metropolitane București S.A. prin emiterea de noi acțiuni.

**Art. 2** Se aproba emiterea unui număr de 400.000 acțiuni noi, nominative, emise în formă dematerializată, cu valoare nominală de 100 lei fiecare, în vederea majorării capitalului social al societății.

**Art.3** Se aproba emiterea spre subscriere a 400.000 acțiuni noi către acționarii societății, proporțional cu cota deținută de aceștia astfel:

- Municipiul București va subscrie un număr de 399.871 acțiuni, proporțional cu cota deținută de 99,9678% din capitalul social
- SC Service Ciclop S.A va subscrie un număr de 129 acțiuni, proporțional cu cota deținută de 0,0322% din capitalul social.

**Art. 4** Exercițarea dreptului de preferință se va putea realiza în termen de 30 de zile de la data publicării în Monitorul Oficial al României a Hotărârii Adunării Generale a Acționarilor.

**Art. 5** În cazul în care acționarii nu subscriu integral acțiunile emise în termenul acordat, acțiunile rămase vor fi oferite spre subscriere Sectoarelor Municipiului București care își vor manifesta intenția de a achiziționa acțiuni la societate.

**Art. 6** Se împuternicește Directorul General al societății în vederea efectuării formalităților de înregistrare a prezentei hotărâri în Registrul Comerțului.

**ACȚIONARI:**

**MUNICIPIUL BUCUREȘTI**

Prin consilieri generali  
Melciu Florin

Șerban Luminița - Gabriela

**SOCIETATEA SERVICE CICLOP S.A**

Prin reprezentant  
Horia Tomescu

Întocmit: Secretar Tehnic  
Luchian Florin

Trustul de Clădiri Metropolitane București S.A  
Municipiul București, Str. Baba Novac nr. 9, Sector 3  
Reg. Com. J40/13076/2017 Cod fiscal: RO 37992692

Cont Bancar : RO06 BTRL RONC RT04 2736801-CT CRT BT ; Cont Trezorerie : RO28 TREZ 7035 069X XX02 0718-CT CRT TREZO 53

Tel: 021 796.95.06 ; Web : [www.tcmb.ro](http://www.tcmb.ro) ; E-mail: [office@tcmb.ro](mailto:office@tcmb.ro) ;

Facebook : [comunicare@tcmb.ro](https://www.facebook.com/comunicare@tcmb.ro) ; Instagram : [tcmb.ro](https://www.instagram.com/tcmb.ro) ;