

Pct. 32



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
SECRETAR GENERAL
Cristina Coman
Cămin și juridice
Cămin și juridice
de București
21.04.2022

Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

Nr.din.....

privind împuternicirea societății Trustul de Clădiri Metropolitane București S.A. pentru efectuarea **Testului Investitorului Privat Prudent**

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

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;

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 **Testul Investitorului Privat Prudent** în vederea majorării capitalului social al societății Trustul de Clădiri Metropolitane București S.A.

Art. 2. Costurile necesare efectuării testului menționat la art. 1 se vor achita de către societatea Trustul de Clădiri Metropolitane București S.A.

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.

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. CPG 47788 / 21.04.2022

REFERAT DE APROBARE

privind împuternicirea societății Trustul de Clădiri Metropolitane București S.A. pentru efectuarea **Testului Investitorului Privat Prudent**

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.

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, iar până la acest moment vărsarea capitalului social al societății a fost efectuată parțial, în contul de capital al societății urmând a fi vărsată restul sumei, în cuantum de 18.000.000 lei.

Prin adresa nr. TCM 1300/20.04.2022, înregistrată la Primăria Municipiului București cu nr. 46405/20.05.2022, societatea Trustul de Clădiri Metropolitane București S.A. comunică necesitatea majorării capitalului de lucru cu suma de 25.000.000 lei, în vederea asigurării capitalului de lucru pentru continuarea lucrărilor la obiectivele de investiții, achitarea datoriilor pe care le are societatea în vederea evitării deschiderii procedurii de insolvență, precum și pentru asigurarea funcționării acesteia, solicitând mandatarea sa în vederea efectuării Testului Investitorului Privat Prudent, costurile necesare urmând a fi suportate de către societate.

Pentru participarea la majorarea capitalului social al societății, **se impune analizarea încadrării operațiunii 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*, prin efectuarea Testului Investitorului Privat Prudent care trebuie să demonstreze faptul că investitorul care contribuie cu aport la majorarea capitalului social al societății Trustul de Clădiri Metropolitane București S.A. 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 acționarul/acționarii se comportă ca un investitor privat prudent în economia de piață.

Astfel, pentru realizarea Testului Investitorului Privat Prudent se impune achiziționarea unor servicii de consultanță de specialitate constând în achiziționarea unui studiu privind respectarea principiului investitorului privat prudent, care va sta la baza 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., costurile urmând a fi suportate de către societate.

Pentru considerentele expuse mai sus și având în vedere raportul de specialitate întocmit de Direcția Guvernanță Corporativă la proiectul de hotărâre privind împuternicirea societății Trustul de Clădiri Metropolitane București S.A. pentru efectuarea Testului Investitorului Privat Prudent, 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 **Testului Investitorului Privat Prudent**.

**Primar General,
Nicușor DAN**



AVIZAT,
Direcția Juridică,
Director Executiv,
Adrian IORDACHE





DGC nr. 46718/20.04.2022

RAPORT DE SPECIALITATE

privind împuternicirea societății Trustul de Clădiri Metropolitane București S.A. pentru efectuarea **Testului Investitorului Privat Prudent**

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 privind societățile, 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.

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.

Vărsarea capitalului social al societății a fost efectuată parțial, în contul de capital al societății urmând a fi vărsată restul sumei, în cuantum de 18.000.000 lei.

Prin adresa nr. TCM 1300/20.04.2022, înregistrată la Primăria Municipiului București cu nr. 46405/20.04.2022, societatea Trustul de Clădiri Metropolitane București S.A. comunică necesitatea majorării capitalului de lucru cu suma de 25.000.000 lei, în vederea asigurării capitalului de lucru pentru continuarea lucrărilor la obiectivele de investiții, achitarea datoriilor pe care le are societatea în vederea evitării deschiderii procedurii de insolvență, precum și pentru asigurarea funcționării acesteia, solicitând mandatarea sa în vederea efectuării Testului Investitorului Privat Prudent, costurile necesare urmând a fi suportate de către societate.

Astfel, pentru participarea la majorarea capitalului social al societății, **se impune analizarea încadrării operațiunii 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, în cadrul Testului trebuie demonstrat faptul că investitorul care contribuie cu aport la majorarea capitalului social al societății Trustul de Clădiri Metropolitane București S.A. acționează ca un investitor privat prudent în economia de piață, prezentând în acest sens cel puțin următoarele argumente:

- Perspectivile 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, acționarul/acționarii se comportă 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.

În contextul celor prezentate anterior, se propune Consiliului General al Municipiului București 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.

DIRECTOR EXECUTIV

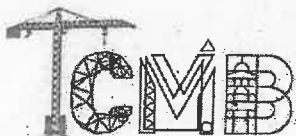
Simona STOICA



Întocmit,

Răzvan Curelea, Expert

1 ex./20.04.2022



TRUSTUL DE CLADIRI
METROPOLITANE BUCURESTI S.A.

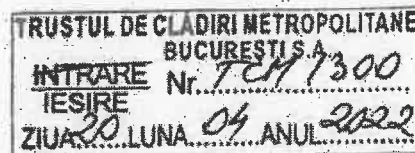


Catre:

PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI
DIRECTIA GUVERNANTA CORPORATIVA

In atentia:

Doamnei Director Executiv – Stoica Daniela Simona



Referitor:

Majorare capital social TCMB

Avand in vedere dificultatile financiare grave cu care se confrunta societatea, datoriile foarte mari catre furnizori, riscul semnificativ sa fie solicitata deschiderea procedurii de insolventa a societatii, precum si necesitatea finalizarii obiectivelor de investitii pe care le are TCMB in executie, este necesar a fi efectuata urgent o majorare de capital social in valoare de 25.000.000 lei, in vederea achitarii datoriilor pe care le are societatea, asigurarii capitalului de lucru pentru continuarea lucrarilor la obiectivele de investitii, precum si pentru asigurarea functionarii societatii.

In acest sens, pentru simplificarea formalitatilor, si pentru a ne conforma cu normele legale aplicabile atat la nivel national cat si la nivel European, care prevad ca, pentru majorarea capitalului social, in cazul societatilor cu capital de stat, este necesar sa se efectueze o analiza privind incadrarea/neincadrarea acestei operatiuni juridice in categoria ajutorului de stat, **va rugam sa intocmiti si sa inaintati spre aprobare in Consiliul General al Municipiului Bucuresti un proiect de hotarare avand ca obiect:**

- 1. Mandatarea Trustului de Cladiri Metropolitane Bucuresti S.A. sa efectueze, in numele Municipiului Bucuresti (Autoritatea Publica Tutelara), Testul Investitorului Privat Prudent.**
- 2. Achitarea de catre Trustul de Cladiri Metropolitane Bucuresti S.A. a costurilor necesare efectuării testului mentionat la art. 1.**

Cu deosebita consideratie,

TRUSTUL DE CLADIRI METROPOLITANE BUCURESTI S.A.

DIRECTOR GENERAL,
Hiver Cristian Jean Michel



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

Cont Bancar : RO06 BTRL RONC RT04 22736801-CT CRT BT ; Cont Trezorerie : RO28 TREZ 7035 069X XX02 0718-CT CRT TREZO 53
Tel: 021.796.95.06 ; Web : www.tcmb.ro ; E-mail: office@tcmb.ro ;

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