



BULETIN DE VOT PRIN CORESPONDENȚĂ1
PENTRU ADUNAREA GENERALĂ EXTRAORDINARĂ A ACȚIONARILOR COMMIXT S.A.
DIN DATA DE 25/26 AUGUST 2025

Subsemnatul (a), _____ [nume și prenume al acționarului persoană fizică], identificat prin _____ [act de identitate], seria _____, numărul _____, emis de _____ la _____ data _____ de _____, domiciliat în _____ [adresa completă, conform actului de identitate], cod numeric personal (CNP) _____

Personal/reprezentat cu puteri depline prin _____ 2 [nume și prenume/ denumirea împuternicit] identificat prin _____ [act de identitate], seria _____, numărul _____, emis de _____ la data de _____, domiciliat în _____ [adresa completă, conform actului de identitate], cod numeric personal (CNP) _____ // cu sediul în _____

_____, înregistrată în Registrul Comerțului sub nr. _____, având Cod Unic de Înregistrare _____, reprezentată legal prin _____ [numele și prenumele], având calitatea de _____ [calitatea exactă înscrisă în Registrul Comerțului], în calitate de reprezentant convențional al _____ [nume și prenume] în baza împuternicirii generale/speciale/declarației pe proprie răspundere nr. _____, din data de _____,

acționar la data de referință **14 August 2025** al **COMMIXT S.A.**, persoană juridică română, cu sediul în Buftea, str. Mihai Eminescu nr.88, județ Ilfov, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. J23/1318/2002 și având Cod Unic de înregistrare 2788305, având capital social subscris și vărsat în cuantum de 758107,5 lei și un total de 303243 acțiuni emise, („Societatea”)

deținător(are) al unui număr de _____ acțiuni, reprezentând _____ % din totalul de 303243 acțiuni emise de Societate, care imi conferă un număr de _____ drepturi de vot în Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor, reprezentând _____ % din totalul drepturilor de vot,

Buletinele de vot prin corespondență completate de acționari sau după caz, de reprezentanții acționarilor cu opțiunile acestora de vot ("Pentru", "Împotrivă", "Abținere"), semnate, în original, însoțite de documentele aferente, vor fi transmise pentru a fi înregistrate la registratura Societății până cel târziu în data de **22 August 2025 ora 14:00**, menționând pe plic "Vot prin corespondență - Pentru Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor din data 25/26 August 2025".

Buletinele de vot prin corespondență completate de acționari, sau după caz, de reprezentanții acționarilor cu opțiunile de vot ("Pentru", "Împotrivă", "Abținere"), semnate, având atașată semnătura electronică extinsă, însoțite de documentele aferente, pot fi transmise și prin e-mail, la adresa commixtsa@gmail.com, menționându-se la subiectul e-mailului „Pentru Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor din data de 25/26 August 2025”, astfel încât acestea să fie înregistrate ca primite la Societate până la data de **22 August 2025, ora 14:00**.

Vă rugăm verificați cerințele din Convocatorul Adunării Generale Ordinare a Acționarilor și, începând cu data de **25 Iulie 2025**, forma actualizată a Buletinelor de vot prin corespondență. A se completa exclusiv în cazul în care votul prin corespondență este exprimat de către reprezentantul convențional desemnat de către acționarul Commixt, persoană fizică, în conformitate cu prevederile legale și cerințele stabilite prin Convocatorul Adunării Generale Ordinare a Acționarilor pentru desemnarea reprezentantului prin împuternicire generală sau specială, după caz.

SC COMMIXT SA

Sediu social: Oraș Buftea, str. Mihai Eminescu nr.88, județ Ilfov

CUI: RO2788305; Nr. Înreg.: J23/1318/2002

Mail: commixtsa@gmail.com



având cunoștință de Ordinea de zi a **Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor COMMIXT S.A.**, convocată pentru data de **25/26 August 2025, începând cu ora 14:00** și de documentația pusă la dispoziție de COMMIXT S.A. în legătură cu ordinea de zi respectivă,

în conformitate cu prevederile Regulamentului nr. 5/2018, prin prezentul formular îmi exercit votul prin corespondență, după cum urmează:

1. Prezentarea raportului privind situația patrimonială a societății și supunerea la vot a dizolvării societății conform prevederilor art. 153²⁴, alin. 1 din legea 31/1990-actualizată

Pentru ☐ Împotrivă ☐ Abținere ☐

2. Aprobarea datei de 18.11.2025 ca dată de înregistrare a acționarilor.

Pentru ☐ Împotrivă ☐ Abținere ☐

3. Aprobarea ca ex-date a datei de 17.11.2025.

Pentru ☐ Împotrivă ☐ Abținere ☐

4. Imputernicirea doamnei Paula Bălan – director general și președinte al consiliului de administrație pentru îndeplinirea tuturor formalităților pentru aducerea la îndeplinire a Hotărârii AGEA, respectiv să depună, să preia acte și să semneze în acest scop în numele societății în relația cu Registrul Comerțului precum și cu alte autorități sau instituții.

Pentru ☐ Împotrivă ☐ Abținere ☐

Număr telefon pentru contact _____

Data _____

(Numele, prenumele/ Denumirea acționarului reprezentat, cu majuscule)

(Numele și prenumele reprezentantului legal al acționarului reprezentat, cu majuscule)

(Semnătura acționarului reprezentat/ reprezentantului legal al acționarului reprezentat)

SC COMMIXT SA

Sediu social: Oraș Buftea, str. Mihai Eminescu nr.88, județ Ilfov

CUI: RO2788305; Nr. Înreg.: J23/1318/2002

Mail: commixtsa@gmail.com



RAPORT PRIVIND SITUAȚIA PATRIMONIALĂ

Data raportului: 25.07.2025

Analiza activității emitentului

Activitatea de bază a COMMIXT SA este de închiriere și subînchiriere a bunurilor imobiliare proprii sau închiriate.

Principalele rezultate ale evaluării activității COMMIXT SA reies din Raportul de Audit asupra situațiilor financiare anuale încheiat la data de 31 decembrie 2024, întocmit de A.N.G. CONSULTING SRL, societate de audit financiar, membră a Autorității pentru Supraveghere Publică a Activității de Audit Statutar nr. Af3563/2023 și a Camerei Auditorilor Financiar din România, Autorizația nr. FA1025/2023, pus la dispoziția acționarilor cu ocazia Adunării Generale Ordinare a Acționarilor din data de 29.04.2025.

Activitatea societății este închirierea bunurilor imobiliare proprii. Veniturile societății au provenit exclusiv din închirierea de bunuri imobiliare proprii, astfel că nu sunt avute în vedere produse sau servicii noi pentru viitorul exercițiu financiar.

Evoluția contractelor de închiriere a fost constantă. Poziția societății pe piață la momentul actual este afectată de situația generală generată de creșterea inflației, a costurilor cu energia, fenomene care au dus la apariția situațiilor de incertitudine. Astfel, nu se pot face aprecieri privind perspectiva evoluției pieței imobiliare pe termen mediu și lung.

Cu toate acestea, COMMIXT SA nu prezintă dependență semnificativă față de un singur client sau față de un grup de clienți a cărui pierdere ar avea un impact negativ asupra veniturilor societății.

Conducerea societății identifică, analizează și elaborează în mod constant strategii de combatere a riscurilor la care se expune societatea în derularea activității sale. Având în vedere mediul economic general, riscul de lichiditate a constituit o tematică de interes sporit pentru conducerea societății și s-a încercat găsirea de soluții optime pentru combaterea acestor riscuri care au inclus printre altele: analize ale scadențelor, eforturi de recuperare a creanțelor, folosirea optimă a resurselor bancare, etc. Managementul riscului se face prin analizarea și evaluare periodică a dinamicii pieței imobiliare.

În prima jumătate a acestui an nu au existat evenimente care să afecteze semnificativ veniturile din activitatea de bază a societății.

SC COMMIXT SA

CUI: RO2788305;

Nr. înreg.: J23/1318/2002

Sediu social: Oraș Buftea,
str. Mihai Eminescu nr.88, județ Ilfov
Mail: commixtsa@gmail.com



Comparativ cu aceeași perioadă a anului anterior, lichiditatea societății a înregistrat o ușoară apreciere.

Activele corporale ale emitentului

Amplasarea bunurilor imobiliare aflate în proprietatea emitentului și oferite spre închiriere este în Orașul Buftea, Județ Ilfov.

Societatea are forme de proprietate legale pentru toate activele deținute. Precizăm că societatea are un litigiu pe rolul instanței de judecată cu privire la dreptul de proprietate asupra suprafeței de teren de 11.200 mp situată în Oras Buftea. În prima fază a procesului, instanța a hotărât prin încheierea din 26.05.2021 din dosarul 2263/93/2020, anularea cererii de judecată pe motivul netimbrării acțiunii, însă instanța de recurs, Curtea de Apel București, a hotărât în data de 24.10.2022 rejudecarea procesului. Commixt SA a făcut recurs la Înalta Curte de Casație și Justiție, recurs respins de instanță la data de 13.12.2023, urmând ca procesul să se reia de la început, la Tribunalul Ilfov, dosar 3343/93/2024, cu termen de judecată în data de 10.06.2025.

În decembrie 2022 au fost constituite cheltuieli cu provizioane pentru litigii în cuantum de 500.000 lei, debit cuprins în acțiunea reclamanților, valoare care a fost trecută pe venituri în anul 2024. Tot în anul 2024, s-a provizionat contravaloarea celor 11.200 mp aflați în litigiu cu suma de 29.232 lei, costul contabil la care este înregistrat acest teren în patrimoniul societății.

Informații financiare anuale

	2024	2023	2022
Active imobilizate - Total	435.134	433.429	403.598
Active circulante - Total	61.666	62.834	58.236
Datorii ce trebuie platite într-o perioada de un an - Total	18.496	32.569	33.587
Active circulante, respectiv datorii curente nete	43.170	30.265	24.649
Total active minus datorii curente	478.304	463.694	428.247
Datorii ce trebuie platite într-o perioada mai mare de un an - Total	265.153	291.653	
Capital subscris varsat	758.108	758.108	758.108
Total capitaluri proprii	183.919	-327.959	-71.753
Creante - Total	43.679	56.914	51.819
Contul de profit si pierdere	511.879	-256.206	-526.584
Cifra de afaceri	369.491	228.396	218.829

SC COMMIXT SA

CUI: RO2788305;

Nr. înreg.: J23/1318/2002

Sediu social: OrașBuftea,
str. Mihai Eminescu nr.88, județ Ilfov
Mail: commixtsa@gmail.com



Situațiile financiare puse la dispoziție cu ocazia AGOA din aprilie 2025 oferă o imagine fidelă a poziției financiare și a fluxurilor de trezorerie, în conformitate cu Ordinul Ministrului Finanțelor Publice nr. 1802/2014 pentru aprobarea Reglementărilor contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate.

Din punct de vedere al continuității activității, având în vedere soldul nesemnificativ al datoriilor, lichiditatea și capitalurile proprii supraunitare ale societății și faptul că există o ameliorare semnificativă a contului de profit și pierderi, apreciem că sunt perspective ca situația financiară a societății să se îmbunătățească substanțial.

Reprezentant legal,
Președintele Consiliului de Administrație,
Bălan Paula



SC COMMIXT SA

CUI: RO2788305;

Nr. înreg.: J23/1318/2002

Sediu social: Oraș Buftea,
str. Mihai Eminescu nr.88, județ Ilfov
Mail: commixtsa@gmail.com

S.C. A.N.G. CONSULTING S.R.L.

Sediu: Str. Unirii 21 Bl PI Ap 13 Balotesti, Judet Ilfov cod fiscal RO15427450
Telefon/Fax: 0213521457 Mobil: 0722 330 809 Email: office@angconsulting.ro

Nr. 30/25.07.2025

COMMIXT SA
Doamnei PAULA BĂLAN – Președinte al Consiliului de Administrație

Stimata doamna Presedinte,

Referitor la adresa ASF primita in pe email in data de 15.05.2025 cu privire la diminuarea capitalului propriu al COMMIXT S.A. BUFTEA în valoare de 183.919 lei cu mai puțin de jumătate din valoarea capitalului social subscris, respectiv 758.108 lei, am urmatoarele observatii pe care ati putea sa le aveti in vedere in intocmirea raspunsului catre autoritate:

Avand in vedere ca valoarea capitalului social este de 758.108 lei iar pentru a depasi limita minima de 50% din valoarea acestuia in vederea respectarii prevederilor Legii nr. 31/1990 privind conditia mentinerii unui anumit nivel al capitalurilor proprii, respectiv valoarea de 379.054 lei, este necesara o crestere capitalurilor proprii cu valoarea de 195.135 lei, in situatia in care la data de 30.06.2025 nu s-au apreciat capitalurile proprii cu valoarea anterior mentionata, trebuie sa convocati AGA in scopul de a aproba urmatoarele actiuni:

- a. Majorarea capitalului social
- b. Reevaluarea activelor imobilizate, acestea fiind evaluate la un cost istoric de 29.232 lei.
- c. Verificarea daca asociatii in calitate de creditorii ai societatii, care au un sold la 31.12.2024 in suma de 265.153 lei, ar fi dispusi sa renunte la creanta asupra societatii ori la convertirea acestei creante in actiuni in vederea majorarii capitalului social.

Auditor financiar,
Angel Narcis FLORESCU

