

ACT CONSTITUTIV AL SOCIETATII IMOTRUST S.A.

(actualizat în baza Deciei Consiliului de Administratie nr. 104 din data de 13.12.2022 privind mutarea sediului Societatii)

Prezentul act constitutiv stabileste cadrul juridic si limitele legale in care isi desfasoara activitatea societatea IMOTRUST S.A. („Societatea”), persoana juridica romana, inregistrata la ORC de pe langa Tribunalul Arad sub numar J02/541/1991, avand CUI 1680630. In temeiul Legii nr.31/1990 Legea societatilor, republicata si modificata, Legii registrului comertului, precum si a celorlalte prevederi legale in materie civila, prezentul act constitutiv stabileste urmatoarele:

Capitolul I. Denumirea, sediul, durata de functionare, forma juridica a Societatii

Art.1 Denumirea Societatii: Societatea functioneaza sub denumirea de SC IMOTRUST SA.

1.1 Denumirea, forma juridica, sediul social, capitalul social subscris și cel vărsat, numarul de inmatriculare in Registrul Comertului și codul unic de înregistrare, vor fi utilizate in orice corespondenta si document care emana de la Societate.

1.2 **Sediul social:** sediul social este in mun. Arad , str. Mihai Eminescu, nr. 5, ap. 2, jud. Arad, unde Societatea isi va putea desfasura activitatile inscrise in obiectul de activitate, sediu ce poate fi schimbat la orice alta adresa din Romania, pe baza hotararii adunarii generale a actionarilor, urmata de indeplinirea formalitatilor legale.

1.3 In cursul desfasurarii activitatii sale, Societatea va putea deschide sucursale, filiale, puncte de lucru, reprezentante sau agentii in orice localitate din tara sau din strainatate, in conditiile legii, pe baza hotararii adunarii generale a actionarilor.

1.4 **Durata de functionare** a Societatii este nelimitata.

1.5 **Forma juridica a Societatii** este aceea de societate pe actiuni, cu capital privat, de tip deschis, administrata in sistem unitar.

Capitolul II Obiectul de activitate al Societatii

Art.2 Domeniul principal de activitate al Societatii este :

Dezvoltare (promovare) imobiliara, cod CAEN 4110-----

Art.3 Obiectul secundar de activitate al Societatii este urmatorul -----

351 Productia, transportul si distributia energiei electrice-----

3513 Distributia energiei electrice-----

3514 Comercializarea energiei electrice-----

370 Colectarea si epurarea apelor uzate-----

3700 Colectarea si epurarea apelor uzate-----

412 Lucrări de construcții a clădirilor rezidentiale și nerezidentiale; -----

4120 Lucrări de construcții a clădirilor rezidentiale și nerezidentiale; -----

421 Lucrări de construcții a drumurilor și a căilor ferate; -----

4211 Lucrări de construcții a drumurilor și autostrazilor; -----

4212 Lucrări de construcții a căilor ferate de suprafata și subterane. ; -----

4213 Construcția de poduri și tuneluri; -----

422 Lucrări de construcții a proiectelor utilitare; -----

4221 Lucrări de construcții a proiectelor utilitare pentru fluide; -----

4222 Lucrări de construcții a proiectelor utilitare pentru electricitate și telecomunicații; -----

429 Lucrări de construcții a altor proiecte ingineresti; -----

4291 Construcții hidrotehnice; -----

4299 Lucrări de construcții a altor proiecte ingineresti n.c.a. ; -----

431 Lucrări de demolare și de pregătire a terenului; -----

4311 Lucrări de demolare a construcțiilor; -----

4312 Lucrări de pregătire a terenului; -----

4313 Lucrări de foraj și sondaj pentru construcții; -----

432 Lucrări de instalații electrice și tehnico-sanitare și alte lucrări de instalații pentru construcții; -----

4321 Lucrări de instalații electrice; -----

4322 Lucrări de instalații sanitare, de încălzire și de aer condiționat; -----

4329 Alte lucrări de instalații pentru construcții; -----

433 Lucrări de finisare; -----

4331 Lucrări de ipsoserie; -----

4332 Lucrări de tâmplărie și dulgherie; -----

4333 Lucrări de pardosire și placare a pereților; -----

4334 Lucrări de vopsitorie, zugrăveli și montari de geamuri; -----

4339 Alte lucrări de finisare; -----

439 Alte lucrări speciale de construcții; -----

4391 Lucrări de învelitori, sarpante și terase la construcții; -----

4399 Alte lucrări speciale de construcții n.c.a. ; -----

461 Activități de intermediere în comerțul cu ridicată; -----

4613 Intermedieri în comerțul cu material lemnos și materiale de construcții; -----

4614 Intermedieri în comerțul cu mașini, echipamente industriale, nave și avioane; -----

4618 Intermedieri în comerțul specializat în vânzarea produselor cu caracter specific, n.c.a. ;

4619 Intermedieri în comerțul cu produse diverse; -----

463 Comerț cu ridicată al produselor alimentare, al băuturilor și al tutunului; -----

4632 Comerț cu ridicată al carni și produselor din carne; -----

4638 Comerț cu ridicată specializat al altor alimente inclusiv peste, crustacee și moluste; -----

466 Comerț cu ridicată al altor mașini, echipamente și furnituri; -----

4662 Comerț cu ridicată al mașinilor-unelte; -----

4663 Comerț cu ridicată al mașinilor pentru industria miniera și construcții; -----

4669 Comerț cu ridicată al altor mașini și echipamente; -----

467 Comerț cu ridicată specializat al altor produse; -----

4673 Comerț cu ridicată al materialului lemnos și a materialelor de construcție și echipamentelor sanitare; -----

4674 Comerț cu ridicată al echipamentelor și furniturilor de fierărie pentru instalații sanitare și de încălzire; -----

469 Comerț cu ridicată nespecializat; -----

4690 Comerț cu ridicată nespecializat; -----

475 Comerț cu amănuntul al altor produse casnice, în magazine specializate; -----

4753 Comerț cu amănuntul al covoarelor, carpetelor, tapetelor și al altor acoperitoare de podea, în magazine specializate; -----

4759 Comerț cu amănuntul al mobilei, al articolelor de iluminat și al articole de uz casnic n.c.a. în magazine specializate; -----

493 Alte transporturi terestre de călători; -----

4931 Transporturi urbane, suburbane și metropolitane de călători; -----

4941 Transporturi rutiere de mărfuri; -----

521 Depozitari; -----

5210 Depozitari; -----

522 Activități anexe pentru transporturi; -----

5221 Activități de servicii anexe pentru transporturi terestre; -----

5224 Manipulari; -----

649 Alte activități de intermediari financiare, exclusiv activități de asigurări și fonduri de pensii -----

6492 Alte activități de creditare (între societățile afiliate)-----

681 Cumpărarea și vânzarea de bunuri imobiliare proprii; -----

- 6810 Cumpărarea și vânzarea de bunuri imobiliare proprii; -----
- 682 Închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate;** -----
- 6820 Închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate; -----
- 683 Activități imobiliare pe baza de comision sau contract;** -----
- 6831 Agenții imobiliare; -----
- 6832 Administrarea imobilelor pe baza de comision sau contract; -----
- 701 Activități ale direcțiilor (centralelor), birourilor administrative centralizate;** -----
- 7010 Activități ale direcțiilor (centralelor) birourilor administrative centralizate; -----
- 702 Activități de consultanță în management;** -----
- 7021 Activități de consultanță în domeniul relațiilor publice și al comunicării; -----
- 7022 Activități de consultanță pentru afaceri și management; -----
- 711 Activități de arhitectură, inginerie și servicii de consultanță tehnică legate de acestea;** -----
- 7111 Activități de arhitectură; -----
- 7112 Activități de inginerie și consultanță tehnică legate de acestea; -----
- 712 Activități de testări și analize tehnice;** -----
- 7120 Activități de testări și analize tehnice; -----
- 749 Alte activități profesionale științifice și tehnice n.c.a. ;** -----
- 7490 Alte activități profesionale, științifice și tehnice n.c.a. ; -----
- 771 Activități de închiriere și leasing cu autovehicule;** -----
- 7711 Activități de închiriere și leasing cu autoturisme și autovehicule rutiere ușoare; -----
- 7712 Activități de închiriere și leasing cu autovehicule rutiere grele; -----
- 773 Activități de închiriere și leasing cu alte mașini echipamente și bunuri tangibile; --**
- 7732 Activități de închiriere și leasing cu mașini și echipamente pentru construcții; -----
- 7733 Activități de închiriere și leasing cu mașini și echipamente de birou (inclusiv calculatoare) -----
- 7739 Activități de închirierea și leasing cu alte mașini, echipamente și bunuri intangibile n.c.a.; -----
- 813 Activități de întreținere peisagistică**-----
- 8130 Activități de întreținere peisagistică-----
- 829 Activități de servicii suport pentru întreprinderi n.c.a. ;** -----
- 8299 Alte activități de servicii suport pentru întreprinderi n.c.a. ; -----

Capitolul III Capitalul social al Societății

Art.4 Capitalul social este fixat la suma de **55.561.326,80 lei**, împărțit în **555.613.268 acțiuni nominative**, la valoarea nominală de 0,1 lei/acțiune.

Capitolul IV Majorarea capitalului social

Art.5 Capitalul social va putea fi majorat sau redus pe baza hotărârii Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor, în condițiile și cu respectarea procedurii prevăzute de lege.

5.1 Acțiunile emise prin mărirea capitalului social vor fi oferite spre subscriere în primul rând acționarilor, în proporție cu acțiunile pe care le dețin.

Dreptul de preemțiune al acționarilor va fi exercitat în termenul stabilit de Adunarea Generală a Acționarilor pentru fiecare emisiune, după care acțiunile vor putea fi oferite spre vânzare către alți potențiali acționari, în baza deciziei Adunării Generale a Acționarilor.

5.2 Pentru acționarii care nu îndeplinesc obligațiile de a varsa sumele subscrise în termenele stabilite, Consiliul de Administrație va putea hotărî, potrivit legii, fie urmarirea acționarilor pentru varsamentele restante, fie anularea acestor acțiuni.

5.3 Hotărârea de majorare a capitalului social se va lua de adunarea generală a acționarilor numai după achitarea integrală a acțiunilor din capitalul social.

Capitolul V Reducerea capitalului social

Art.6 Capitalul social poate fi redus numai pe baza hotărârii adunării generale a acționarilor, și

numai dupa trecerea a doua luni din ziua in care a fost publicata in Monitorul Oficial.

6.1 Hotărârea va trebui sa respecte minimul de capital social, fixat prin lege, sa arate motivele pentru care se face reducerea și procedul ce va fi utilizat pentru efectuarea ei.

Capitolul VI Actiunile

Art.7 Actiunile emise de societate sunt nominative si dematerializate.

7.1 Adunarea generala va putea decide emiterea de noi actiuni nominative.

7.2 Actiunile au valoare egala. Fiecare actiune ordinara da dreptul la un vot.

7.3 Actiunile sunt indivizibile, cu privire la societate, care nu recunoaste decat un singur proprietar pentru fiecare actiune.

7.4 Detinerea de actiuni implica de drept adeziunea la actul constitutiv si insusirea clauzelor acestuia cu toate modificarile eventual intervenite.

7.5 Dreptul de proprietate asupra actiunilor nominative se transmite in conformitate cu reglementarile privind tranzactionarea pe piata pe care este cotate societatea.

Capitolul VII Cesiunea actiunilor

Art.8 Cesiunea actiunilor se face potrivit legii pentru societatile deschise. Evidenta actiunilor este tinuta de un registru independent al actionarilor.

8.1 Dreptul de proprietate asupra actiunilor se transmite si prin mostenire. Mostenitorii actionarilor initiali dobandesc calitatea de actionari, transmitandu-li-se toate drepturile si obligatiile implicate.

Capitolul VIII Adunarile Generale ale Actionarilor

Art.9 Tipurile de adunări ale acționarilor. Atributii.

9.1. Adunarea Generala a Actionarilor este organul de deliberare si decizie al Societatii. Toate hotararile actionarilor se iau in adunarea generala.

9.2. Adunarile Generale ale Actionarilor sunt ordinare si extraordinare. La sedinta Adunarii Generale a Actionarilor pot participa actionarii personal sau reprezentati prin alte persoane, in baza unei procuri speciale sau generale conform legii.

Art. 10 Adunarea Generala Ordinara se convoaca ori de cate ori este necesar, conform dispozitiilor legale aplicabile.

10.1. Adunarea Generala Ordinara are urmatoarele **atributii si obligatii**:

a) sa discute, sa aprobe sau sa modifice situatiile financiare anuale, pe baza rapoartelor prezentate de Consiliul de Administratie, respectiv de auditorul financiar, sa se pronunte asupra distribuirii profitului și sa fixeze dividendul;

b) sa aleaga si sa revoce membrii Consiliului de Administratie si sa le stabileasca remuneratia convenita pentru exercitiul in curs, daca nu a fost stabilita prin actul constitutiv;

c) sa stabileasca bugetul de venituri si cheltuieli si, dupa caz, programul de activitate pentru exercitiul urmator;

d) sa hotarasca cu privire la actionarea in justitie a membrilor Consiliului de Administratie ori a Auditorului Financiar, care au produs pagube Societatii.

e) sa numeasca/ demita auditorul financiar, sa stabileasca remuneratia acestuia si sa fixeze durata contractului de audit financiar.

f) sa se pronunte asupra gestiunii Consiliului de Administratie.

g) sa decida participarea Societatii la capitalul social al altei societati, daca participatia are o valoare mai mare de 50.000 lei; Pana la suma de 50.000 lei decizia apartine Consiliului de Administratie care va prezenta un raport al participatiilor (daca este cazul) in prima adunare generala a actionarilor ce urmeaza a se intruni;

h) sa opereze toate conturile bancare ale Societatii. Drepturile de semnatura pentru operatiunile bancare (inclusiv internet banking) vor fi in mod obligatoriu duble conjuncte si vor fi exercitate de catre Presedintele Consiliului de Administratie si de persoana responsabila cu controlul financiar preventiv. Identificarea nominala a acestor persoane se va face prin decizia Consiliului de Administratie. Alte drepturi pentru operatiuni bancare: vizualizare, ridicare si depunere documente

vor fi reglementate de asemenea prin decizia Consiliului de Administrație.

10.2. Condiții de cvorum și majoritate pentru AGOA

Condițiile de cvorum pentru prima convocare, sunt cele prevăzute de lege.

Dacă adunarea generală ordinară nu poate lucra din cauza neîndeplinirii condițiilor de cvorum prevăzute pentru prima convocare, adunarea ce se va întruni la o a doua convocare poate să delibereze asupra punctelor de pe ordinea de zi a celei dintâi adunări, indiferent de cvorumul întrunit, luând hotărâri cu majoritatea voturilor exprimate.

Art. 11. Adunarea Generală Extraordinară

Adunarea Generală Extraordinară se întrunește ori de câte ori este necesar.

11.1. Principalele atribuții ale Adunării Generale Extraordinare sunt cele prevăzute de Legea 31/1990;

11.2. În plus, Acționarii stabilesc în mod expres ca următoarele atribuții vor intra, de asemenea, în competența AGEA:

a) Hotărâste repartizarea dividendelor și într-o altă proporție decât cea detinută în capitalul social (conform art. 67 din L31/1990);

11.3. Următoarele atribuții sunt delegate Consiliului de Administrație:

a) Modificarea obiectului secundar de activitate al Societății stabilit prin Art. 3 din Actul Constitutiv;

b) Mutarea sediului social într-o altă locație din România;

c) Înființarea în România și în străinătate, desființarea și modificarea de sedii secundare cum ar fi sucursale, agenții, reprezentanțe sau alte asemenea unități fără personalitate juridică.

11.4. Condiții de cvorum și majoritate pentru AGEA

Pentru validitatea deliberărilor AGEA, condițiile de cvorum pentru prima și a doua convocare, sunt cele prevăzute de legea 31/1990.

Hotărârile sunt luate cu majoritatea voturilor deținute de acționarii prezenți sau reprezentați.

Decizia de modificare a obiectului principal de activitate al Societății, de reducere sau majorare a capitalului social, de schimbare a formei juridice, de fuziune, divizare sau de dizolvare a Societății se ia cu o majoritate de cel puțin două treimi din drepturile de vot deținute de acționarii prezenți sau reprezentați.

Art.12 Convocarea Adunării Generale a Acționarilor.

12.1. Convocarea și ținerea ședinței adunării generale se realizează conform dispozițiilor aplicabile din Legea nr. 31/1990 și din legislația specifică pieței de capital.

Adunarea Generală Ordinară și Extraordinară se întrunește la sediul Societății sau în alt loc care va fi comunicat în convocare.

12.2. Adunările Generale ale Acționarilor Societății se convoacă de către Consiliul de Administrație ori de câte ori este necesar.

12.3. Hotărârile luate de Adunarea Generală, în limitele legii și actului constitutiv sunt obligatorii și pentru acționarii care nu au luat parte la adunare sau au votat contra.

Capitolul IX. Drepturile și obligațiile acționarilor

Art.13 Acționarii au față de societate drepturile și obligațiile ce decurg din prevederile actului constitutiv și ale legislației române în vigoare.

13.1 Obligațiile Societății sunt garantate cu patrimoniul social al acesteia, acționarii fiind răspunzători numai în limita acțiunilor subscrise și varsate.

13.2 Acționarii sunt obligați să respecte întru totul hotărârile Adunării Generale. Acționarii au obligația ca prin acțiuni personale desfășurate în cadrul societății sau în afara sa, să nu aducă prejudicii de nici un fel acesteia.

13.3 Detinatorii de acțiuni sunt obligați la plata integrală a acțiunilor subscrise. Acționarul care întârzie să depună aportul la capitalul social este răspunzător de daunele pricinuite datorând și dobânzile de 0,1%/zi de întârziere, calculate din ziua în care trebuia să se facă varsământul.

Capitolul X. Conducerea operativă a Societății

Art.14 Conducerea operativă a Societății este asigurată de către un Consiliu de Administrație (C.A.)

constituit din 3 (trei) membri, temporari și revocabili, persoane fizice și/sau juridice, după caz, numiți conform Hotărârii Adunării Generale Ordinare a Acționarilor.

14.1. Mandatul Consiliului de Administrație numit de A.G.O.A. este de 4 ani sau până la revocare, cu începere de la data numirii acestuia. Mandatul C.A. va putea fi prelungit pe perioade subsecvente de câte 4 ani.

14.2. Membrii Consiliului de Administrație sunt:

1. BERAR LUISA MARIA, cetățean român, [REDACTED]

[REDACTED], numit ca administrator, pentru un mandat de 3 (trei) ani și 2 luni, respectiv pentru perioada 01.05.2021 – 30.06.2024;

2. KOCSIS JOSAN IOANA, cetățean român, [REDACTED]

[REDACTED] numit ca administrator, pentru un mandat de 4 (patru) ani, respectiv pentru perioada 30.06.2020 – 30.06.2024;

3. CÎRNU ANA-MARIA MAGDALENA, cetățean român, [REDACTED] în

[REDACTED] numit ca administrator, pentru un mandat de 3 (trei) ani și 2 luni, respectiv pentru perioada 01.05.2021 – 30.06.2024;

14.3. Administratorii pot fi revocați oricând de A.G.O.A. fără posibilitatea de a pretinde Societății daune-interese pentru revocarea lor.

14.4. Consiliul de Administrație este condus de un Președinte ales la prima ședință a Consiliului de Administrație dintre membrii C.A., pentru o durată care nu poate depăși durata mandatului sau de administrator. Președintele este ales cu majoritatea voturilor membrilor Consiliului de Administrație și poate fi revocat oricând de către Consiliul de Administrație.

14.5. Consiliul de Administrație se întrunește la sediul societății ori de câte ori este necesar, la convocarea Președintelui sau a oricărui din membrii săi. Pentru valabilitatea deciziilor este necesară prezența a cel puțin 2/3 din componența sa, iar deciziile se iau cu votul majorității membrilor prezenți.

14.6. **Competențe și atribuții ale Consiliului de Administrație:**

Consiliul de Administrație este responsabil pentru îndeplinirea tuturor actelor utile și necesare în vederea realizării obiectului de activitate al Societății, inclusiv cu privire la administrarea eventualelor filiale sau investiții ale Societății, cu excepția atribuțiilor care sunt prin lege atribuite adunărilor generale ale acționarilor.

14.7 Consiliul de Administrație are următoarele atribuții:

a) Stabilește direcțiile principale de activitate și de dezvoltare ale Societății;

b) Stabilește politicile contabile și sistemul de control financiar și aprobă planificarea financiară;

c) Întocmește raportul anual, situațiile financiare anuale și interimare ale Societății, pregătește planul de afaceri și bugetul de venituri și cheltuieli pentru anul următor, organizează adunările generale ale acționarilor și aduce la îndeplinire hotărârile adoptate de către adunările generale ale acționarilor;

g) Hotărăște cu privire la înființarea sau desființarea sediilor secundare ale Societății în România sau în afara României care nu au personalitate juridică și numește sau revocă directorii acestora;

i) Reprezintă Societatea în relațiile cu terții;

j) Numeste directorii în cadrul Societății. Mandatul directorilor este de 2 ani, aceștia putând fi oricând revocați sau la sfârșitul mandatului, reconfirmați.

k) Numeste și revocă persoanele cu drept de primă și a doua semnătură pentru toate operațiunile bancare aferente tuturor conturilor deschise cât și pentru cele care se vor deschide la toate instituțiile financiar bancare, pentru operațiunile prin internet banking, pentru vizualizare conturi precum și pentru dreptul de a depune și de a ridica numerar.

l) Orice alte atribuții prevăzute de lege;

Capitolul XI Auditul intern

Art. 15. Controlul gestiunii Societatii este asigurat de catre un auditor financiar. Auditul financiar se va organiza potrivit normelor elaborate de Camera Auditorilor Financiari din Romania.

Atributiile auditorului:

- a. sa supravegheze gestiunea Societatii, sa verifice daca situatiile financiare sunt legal intocmite si in concordanta cu registrele, daca acestea sunt tinute regulat si daca evaluarea elementelor patrimoniale s-a facut conform regulilor stabilite pentru intocmirea si prezentarea situatiilor financiare;
- b. sa aduca la cunostinta Consiliului de Administratie, iar in cazul unor riscuri semnificative la cunostinta Adunarii Generale, neregulile in administratie si incalcarile dispozitiilor legale si ale actului constitutiv pe care la constata; c. sa tina seama de reclamatii actionarilor la intocmirea raportului catre Consiliul de Administratie.

Capitolul XII Dizolvarea si lichidarea societatii

Art.16. Dizolvarea Societatii se face in urmatoarele situatii:

- imposibilitatea realizarii obiectului societatii;
- faliment;

-din cauza pierderilor activului net al societatii, determinat de diferenta intre totalul activelor si totalul datoriilor acesteia, s-a diminuat la mai putin de jumatate din valoarea capitalului social subscris

-in orice alte situatii, pe baza deciziei Adunarii Generale a Actionarilor, luata cu majoritatea prevazuta in actul constitutiv.

Despre dizolvarea societatii se face mentiune la Registrul Comertului si publicitate in Monitorul Oficial.

Lichidarea Societatii se face in baza prevederilor legale in vigoare.

Capitolul XIII Litigii

Art.17 In cazul ivirii unor dispute, diferende, neintelegeri sau litigii intre actionari sau intre Societate si terti, se va incerca solutionarea acestora pe cale amiabila.

In cazul in care nu este posibila o solutie amiabila diferendul va fi supus spre solutionare instantei judecatoresti competente, in conditiile legii romane.

Capitolul XIV Dispozitii finale

Art.18 Toate cheltuielile si taxele necesare pentru autentificarea actului constitutiv, publicarea si inregistrarea la Registrul Comertului, se vor suporta de catre societate.

19.1 Acolo unde nu are reglementari exprese, prezentul act constitutiv se completeaza cu prevederile legale in vigoare, aplicabile.

Prezentul Act Constitutiv a fost actualizat conform Decizie Consiliului de Administratie nr. 104 din 13.12.2022 privind mutarea sediului Societatii.

Societatea IMOTRUST S.A.
Presedinte al Consiliului de Administratie
dna. Berar Luisa Maria



Vizat juridic : av. Marina Maria Claudia



