

RAPORT CURENT (conform Regulamentului ASF nr. 5/2018)

Data raportului 26.11.2024

Denumirea emitentului IMOTRUST S.A.

Sediul social Arad, B-dul Revolutiei, Nr. 55, Ap.4, Jud. Arad

Codul unic de înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului 1680630

Număr de ordine în registrul comerțului J1991000541026

Capital social subscris și vărsat 55.561.326,80 Ron

Piața reglementată/Sistemul multilateral de tranzacționare/Sistemul organizat de tranzacționare pe care se tranzacționează valorile mobiliare emise AeRo

Eveniment important de raportat:

Consiliul de Administratie al Societatii IMOTRUST SA, persoana juridica romana cu sediul in mun. Arad, B-dul Revolutiei, Nr. 55, Ap.4, Jud. Arad, inregistrata la Registrul comertului sub nr. J1991000541026 cod unic de inregistrare 1680630 („Societatea”), intruniti azi, data de mai sus, in baza prerogativelor conferite Consiliului de Administratie de Legea 31/1990 privind societatile si de Actul constitutiv al Societatii, convoacă **ADUNAREA GENERALĂ EXTRAORDINARĂ A ACȚIONARILOR si ADUNAREA GENERALA ORDINARA A ACTIONARILOR** pentru data de **28.12.2024**, respectiv **30.12.2024**, în cazul neîntrunirii cvorumului de prezență la prima convocare, de la ora 10:00, la sediul societății, pentru toți acționarii înregistrați în Registrul acționarilor la data de referință 17.12.2024 care au dreptul de a participa și de a vota în cadrul adunării generale, cu următoarea ordine de zi:

Ordinea de zi pentru Adunarea Generala Extraordinara a Actionarilor:

Pct. 1. Aprobarea participarii Societatii (ca Beneficiar) la operatiunea de divizare partiala a actionarului majoritar al Societatii, respectiv Alber Holding Capital S.A., (J1991000162025, CUI 1704047), prin desprinderea unei parti din patrimoniul acesteia, respectiv, in principal, a ramurii de activitate de property management si transmiterea ei catre IMOTRUST S.A. in schimbul alocarii de actiuni la societatea IMOTRUST S.A., catre actionarii minoritari Plus Consult SRL și Coman Luminița, proportional cu activele transferate, conform Proiectului de divizare publicat în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a, nr. 4882/20.11.2024, cu conditia ca actionarii dobanditori Plus Consult SRL, Berar Luisa Maria si Coman Luminita (care indeplinesc si functii de conducere in cadrul grupului Alber Holding si pot influenta bunul mers al Imotrust S.A.) sa se abtina de la vanzarea actiunilor Imotrust dobandite atat in urma divizarii Alber Holding Capital S.A., cat si prin orice alte operatiuni pentru o perioada de 5 ani (Plus Consult SRL si Berar Luisa Maria), respectiv 3 ani (Coman Luminita) de la data de pierderii functiilor de conducere in cadrul grupului Alber Holding si cu stabilirea unei exceptii, potrivit careia, actionarii dobanditori sa poata valorifica un procent de 5%/an din pachetul de actiuni detinut in capitalul IMOTRUST S.A. la data de 01 ianuarie a fiecarui an sub conditia aprobarii AGA IMOTRUST S.A. a acestei exceptii si cu obligatia notificarii intentiei de valorificare cu cel putin 6 luni inainte de AGA privind situatiile financiare anuale ale IMOTRUST SA.

Principalele efecte ale operatiunii de divizare partiala asupra Imotrust SA sunt urmatoarele:

IMOTRUST S.A.J2/541/1991; CUI RO 1680630
office@imotrustedarad.ro
www.imotrustedarad.ro**ARAD**Strada Mihai Eminescu, nr. 5, ap. 2
Cod poștal 310086**TIMIȘOARA**Strada Armoniei, nr. 27A
Cod poștal 300291

1.1 Dpdv al capitalului social: Societatea beneficiară Imotrust S.A. își majorează capitalul social cu 45.157.657 acțiuni (de la 555.613.268 la 600.770.925 acțiuni), cu valoarea nominală de 0,10 lei fiecare.

1.2 Dpdv al structurii de actionariat:

Ca urmare a acestei divizari, titlurile de capital suplimentare, emise pentru aportul net preluat de la Societatea divizata vor fi admise la tranzactionarea pe piata bursiera. Aceste titluri vor deveni fungibile cu actiunile IMOTRUST S.A, facilitand astfel accesibilitatea si lichiditatea acestora pentru investitori, cu o crestere estimata a free-float-ului de la 9,7425% la 16,5286%.

Actionarii majoritari ai Societatii IMOTRUST S.A, Societatile ALBER HOLDING CAPITAL S.A si SMART DOWNTOWN S.R.L, vor detine 68.44409%, respectiv 15.02907% din capitalul social(fata de 74.00691%, respectiv 16.25056%, cat detineau anterior), iar actionarii minoritari PLUS CONSULT S.R.L si dna. Coman Luminita, vor detine 2.79298%, respectiv 0.50119% din capitalul social.

1.3 Dpdv al activelor si pasivelor Societatii: Imotrust S.A. va dobândi activele menționate explicit în Proiectul de Divizare publicat în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a, nr. 4882/20.11.2024 transferate de la Alber Holding Capital S.A. Aceste active includ investiții imobiliare generatoare de venituri din chirii și arende, care vor contribui la creșterea profitabilității și la îmbunătățirea randamentului operațional al societății, generand totodata un flux de numerar suplimentar la dispozitia Societatii. Prin această preluare, Imotrust S.A. își extinde portofoliul de investiții imobiliare, activele transferate vor crește valoarea totală a patrimoniului societății, ceea ce poate contribui la o evaluare mai ridicată pe termen lung.

Pct. 2. Aprobarea incheierii unei conventii intre IMOTRUST S.A., PLUS CONSULT SRL si Dna. Berar Luisa Maria, in vederea instituirii interdictiei conventionale de instrainare si grevare asupra tuturor actiunilor dobandite (indiferent de sursa) de catre Dna. Berar Luisa Maria si societatea PLUS CONSULT SRL in capitalul IMOTRUST S.A., sub sanctiunea platii catre IMOTRUST S.A. a unei penalitati contractuale egale cu contravaloarea actiunilor instrainate si/sau grevate, interdictie care sa fie valabila pentru toata durata exercitarii unei functii de conducere de catre Dna. Berar Luisa Maria, precum si pentru o perioada de 5 ani de la data pierderii functiilor de conducere din cadrul societatilor Alber Holding Finance SA (functia de Administrator Unic), Alber Holding Capital SA (functia de Administrator Unic) si IMOTRUST S.A. (functia de Presedinte al Consiliului de Administratie) si cu stabilirea exceptiei mentionate la pct. 1 de mai sus.

Pct. 3. Aprobarea incheierii unui contract de ipoteca intre IMOTRUST S.A., PLUS CONSULT SRL si Dna. Berar Luisa Maria, in vederea constituirii in favoarea Imotrust SA a unei ipoteci mobiliare conventionale asupra tuturor actiunilor detinute (indiferent de sursa) in capitalul Imotrust S.A., a carei valoare este calculata ca rezultat din numarul de actiuni detinute in capitalul IMOTRUST S.A de catre Plus Consult S.R.L si dna. Berar Luisa Maria x valoarea VUAN actiuni Imotrust (VUAN IMOTRUST conform Proiect de Divizare publicat in MO, partea a IV-a, nr. 4882 din data de 20.11.2024), pentru garantarea indeplinirii obligatiei de plata a penalitatii de incalcare a conventiei de instituire a interdictiei de instrainare si grevare prevazuta la Pct. 2, ipoteca a carei valabilitate se va intinde pana la finalul perioadei de restrictionare stabilita prin conventia prevazuta la Pct. 2.

Pct. 4. Aprobarea incheierii unei conventii între IMOTRUST S.A. și Dna. Coman Luminita, în vederea instituirii interdicției convenționale de instrainare și grevare asupra tuturor acțiunilor dobândite de către Dna. Coman Luminita în capitalul IMOTRUST S.A., sub sancțiunea plății către IMOTRUST S.A. a unei penalități contractuale egale cu contravaloarea acțiunilor instrainate și/sau grevate, interdicție care să fie valabilă pentru toată durata exercitării unei funcții de conducere de către Dna. Coman Luminita, precum și pentru o perioadă de 3 ani de la data pierderii funcțiilor de conducere din cadrul societății Alber Holding Capital SA (Director Operațional - COO și Director Financiar al ALBER HOLDING CAPITAL S.A) și cu stabilirea excepției prevăzute la pct. 1 de mai sus.

Pct. 5. Aprobarea incheierii unui contract de ipotecă între IMOTRUST S.A. și Dna. Coman Luminita, în vederea constituirii în favoarea Imotrust S.A. a unei ipoteci mobiliare convenționale asupra tuturor acțiunilor deținute în capitalul Imotrust S.A., a cărei valoare este calculată ca rezultat din numărul de acțiuni deținute de dna. Coman Luminita, în capitalul IMOTRUST S.A x valoarea VUAN acțiuni Imotrust (VUAN IMOTRUST conform Proiect de Divizare publicat în MO, partea a IV-a, nr. 4882 din data de 20.11.2024), pentru garantarea îndeplinirii obligației de plată a penalității de încălcare a convenției de instituire a interdicției de instrainare și grevare prevăzută la Pct. 4, ipoteca a cărei valabilitate se va întinde până la finalul perioadei de restricționare stabilită prin convenția prevăzută la Pct. 4

Pct. 6. Aprobarea majorării capitalului social al societății IMOTRUST S.A ca efect al divizării, cu 45.157.657 acțiuni (de la 555.613.268 la 600.770.925 acțiuni), cu valoarea nominală de 0,10 lei fiecare, conform proiectului de divizare publicat în MO, partea a IV-a, nr. 4882 din data de 20.11.2024 .

Pct. 7. Modificarea art. 4, Capitolul III - Capitalul social al Societății din Actul constitutiv și rescrierea acestui articol cu următorul conținut: «Capitalul social este fixat la suma de 60.077.092,50 lei, împărțit în 600.770.925 acțiuni nominative, la valoarea nominală de 0,1 lei/acțiune ».

Pct. 8. Stabilirea și aprobarea datei de la care fuziunea prin absorbție își va produce efectele conform dispozițiilor art. 249 lit.b) teza a II-a din Legea 31/1990 republicată.

Pct. 9. Aprobarea datei de 22.01.2025 ca dată de înregistrare și a datei de 21.01.2025 ca ex date.

Pct. 10. Aprobarea numirii Dlui. Av. Bate Bogdan să reprezinte interesele Societății și ale acționarilor în procesul de divizare, inclusiv prin redactarea și/sau verificarea tuturor documentelor întocmite și publicate pe tot parcursul procesului de divizare și până la efectuarea tuturor înregistrărilor la instituțiile competente conform legii, Actului constitutiv al Societății și hotărârilor AGA adoptate sau care se vor adopta în legătură cu procesul de divizare .

Pct. 11. Mandatarea Consiliului de Administrație, cu drept de subdelegare pentru: (a) a încheia Protocolul de predare-primire a tuturor elementelor de activ și pasiv din patrimoniul societății divizate, semnarea și transmiterea oricărui documente, notificări, solicitări necesare sau utile pentru

finalizarea și opozabilitatea preluării patrimoniului, (b) a stabili și duce la îndeplinire după cum va fi cazul și conform prevederilor legale a procedurilor pentru asigurarea exercitării drepturilor acționarilor în contextul divizării, (c) a lua toate măsurile, pentru a efectua toate operațiunile de ordin administrativ, economic, financiar și/sau juridic pe care le considera necesare sau adecvate pentru a implementa decizia de aprobare a divizării pentru semnarea tuturor actelor în vederea ducerii la îndeplinire a hotărârilor adoptate, (d) a reprezenta în fața Oficiilor Registrului Comerțului competente, Tribunalului competent, ASF, Depozitarul Central și oricăror alte autorități, persoane juridice sau fizice precum și (e) pentru semnarea actului constitutiv actualizat.

Pct. 12. Aprobarea ratificării Deciziei Consiliului de Administrație al Imotrust S.A cu nr. 31 adoptată în ședința din data de 23.10.2024.

Ordinea de zi pentru Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor:

Pct. 1. Aprobarea prelungirii mandatului auditorului financiar numit sau numirea unui auditor financiar, stabilirea duratei mandatului și a onorariului acestuia; mandatarea unei persoane pentru a negocia și semna contractul de audit financiar.

Pct. 2. Aprobarea datei de 22.01.2025 ca dată de înregistrare și a datei de 21.01.2025 ca ex date.

Pct. 3. Împuternicirea Președintelui Consiliului de Administrație al Societății pentru a întocmi și semna în numele și pe seama Societății hotărârile AGOA precum și pentru a face orice alte demersuri necesare în scopul de a aduce la îndeplinire cele hotărâte mai sus.

Proiectul de divizare parțială ALBER HOLDING CAPITAL S.A. a fost publicat în MO, partea a IV-a, nr. 4882 din data de 20.11.2024.

Acționarii reprezentând, individual sau împreună, cel puțin 5 % din capitalul social au dreptul în termen de 15 zile de la publicarea convocatorului în Monitorul Oficial al României să introducă puncte pe ordinea de zi și să prezinte proiectele de hotărâre pentru punctele incluse sau propuse a fi incluse pe ordinea de zi. Acționarii își pot exercita aceste drepturi numai în scris, documentele fiind transmise prin servicii de curierat/prin mijloace electronice, având atașată semnătura electronică extinsă, la adresa de e_mail: office@imotrustarad.ro

Fiecare acționar are dreptul să adreseze societății întrebări privind punctele de pe ordinea de zi a adunării cel târziu până la data de 25.12.2024.

Documentele referitoare la problemele incluse pe ordinea de zi, inclusiv buletinele pentru votul prin corespondență, împuternicirile speciale, proiectele de hotărâri pot fi consultate și procurate de la sediul societății, între orele 10-15 sau de pe site-ul www.imotrustarad.ro, începând cu data de 27.11.2024.

Acționarii înregistrați la data de referință în registrul acționarilor se vor putea prezenta personal la adunarea generală, își vor putea numi un reprezentant sau vor putea vota prin corespondență, și își vor dovedi calitatea în condițiile și cu documentele prevăzute de Regulamentul

ASF nr. 5/2018. Reprezentarea acționarilor se poate face și prin alte persoane decât acționarii, în baza unei împuterniciri speciale sau generale.

Împuternicirea specială pentru reprezentare în adunarea generală conține instrucțiuni specifice de vot din partea acționarului care o acordă.

Acționarul poate acorda o împuternicire valabilă pentru o perioadă care nu va depăși 3 ani, permițând reprezentantului său a vota în toate aspectele aflate în dezbateră adunării generale a acționarilor a uneia sau mai multor societăți identificate în împuternicire, în mod individual sau printr-o formulare generică referitoare la o anumită categorie de emitenți, inclusiv în ceea ce privește acte de dispoziție, cu condiția ca împuternicirea să fie acordată de către acționar, în calitate de client, unui intermediar definit conform prevederilor art. 2 alin. (1) pct. 19 din Legea nr. 24/2017 sau unui avocat.

Împuternicirile speciale sau generale și buletinele de vot prin corespondență completate și semnate de acționar se vor depune la sediul societății personal, prin poștă recomandată cu confirmare de primire pe care să fie trecută adresa expeditorului (acționarului) sau prin mijloace electronice, având atașată semnătura electronică extinsă, la adresa de e_mail: office@imotrutarad.ro, până la data de 25.12.2024.

În conformitate cu dispozițiile legale în vigoare, facem mențiunea ca poziția de "abținere" adoptată de un acționar cu privire la punctele înscrise pe ordinea de zi a adunării nu reprezintă un vot exprimat.

Procurile sau buletinele de vot neconforme, care nu îndeplinesc condițiile legale sau care sunt depuse după expirarea termenului menționat mai sus vor fi considerate nule de drept.

Convocatorul AGOEA se dă spre publicare în ziarul "Jurnal Aradean" și în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a, numerele din data de 27.11.2024.

**DIRECTOR GENERAL
SĂLĂJANU REMUS**

IMOTRUST S.A.

J2/541/1991; CUI RO 1680630
office@imotrutarad.ro
www.imotrutarad.ro

ARAD

Strada Mihai Eminescu, nr. 5, ap. 2
Cod poștal 310086

TIMIȘOARA

Strada Armoniei, nr. 27A
Cod poștal 300291