

MEMORANDUM
intocmit pentru admiterea actiunilor emise de

IMOTRUST S.A.

pe AeRO
piata de actiuni a Bursei de Valori Bucuresti

Consultant Autorizat:



PERSPECTIVA NOASTRA. PROFITUL TAU

POTENTIALII INVESTITORI IN COMPANIILE LISTATE PE AeRO TREBUIE SA FIE IN CUNOSTINTA DE CAUZA CU PRIVIRE LA FAPTUL CA SISTEMUL ALTERNATIV DE TRANZACTIONARE ESTE O PIATA PENTRU CARE EXISTA TENDINTA SA SE ATASEZE UN RISC INVESTITIONAL MAI RIDICAT DECAT PENTRU COMPANIILE ADMISE LA TRANZACTIONARE PE O PIATA REGLEMENTATA

NOTA CATRE INVESTITORI

Prezentul Memorandum a fost intocmit de catre Consultantul Autorizat (IFB FINWEST SA) pe baza documentelor, datelor si informatiilor furnizate de catre emitent (SC IMOTRUST SA) sau provin din alte surse care au fost indicate in Memorandum.

Informatiile cuprinse in acest Memorandum sunt prezentate de Consultantul Autorizat fara a le interpreta, neconstituind o recomandare de a investi.

Consultantul Autorizat nu acorda nici o garantie privind oportunitatea plasamentului in valori mobiliare ce fac obiectul acestui Memorandum.

Investitorii isi asuma responsabilitatea in luarea deciziei de a investi in aceste valori mobiliare. Investitorul trebuie sa ia in considerare atat avantajele cat si riscurile implicate in investitie in baza unei examinari proprii a termenilor ofertei.

Orice investitor este obligat sa se conformeze regulilor si reglementarilor in vigoare, indiferent de legea aplicabila respectivei operatiuni privind actiunile si sa obtina toate aprobarile si avizele necesare pentru a se incadra in dispozitiile legii respective. IFB FINWEST SA nu va avea nici o responsabilitate in legatura cu aceasta.

Investitorii potentiali se vor informa in legatura cu:

- Conditile de impozitare in vigoare si efectele acestora
- Cerintele cadrului juridic
- Orice restrictii privind regimul valutar care pot avea relevanta in cazul subscriptiei, proprietatii sau renuntarii la actiuni.

Consultantul Autorizat si Emitentul nu vor avea nici o responsabilitate decurgand din investitia efectuata in conformitate cu acest Memorandum in cazuri de forta majora. Forta majora inseamna un eveniment neprevazut si de neevitat care este in afara controlului partilor si care impiedica total sau partial indeplinirea obligatiilor contractuale ale partilor sau ale uneia dintre parti; aceste evenimente includ dar nu se limiteaza la: razboi, rascoale, dezordini civile, cutremur, incendiu, furtuna, inundatie, alte calamitati naturale similare.

Potentialii investitori nu vor interpreta continutul acestui Memorandum ca pe o recomandare de investitie. Fiecare investitor trebuie sa-si consulte proprii consultanti, contabili sau alti consilieri in legatura cu aspectele juridice, de impozitare, de afaceri, financiare sau in legatura cu aspectele implicate de subscriptia, cumpararea, pastrarea sau transferarea actiunilor.

Acest Memorandum a fost elaborat pe baza informatiilor limitate puse la dispozitie de catre Emitent in scopul redactarii Memorandumului si pe baza informatiilor disponibile provenite din alte surse, asa cum se indica.

Informatiile din Memorandum contin date limitative cu privire la Emitent. Pe langa faptul ca nu poate asigura acuratetea si caracterul complet al informatiilor, Consultantul Autorizat nu are nici o responsabilitate cu privire la actualizarea sau completarea informatiilor in cazul oricarei schimbari care poate aparea in legatura cu situatia emitentului, cu exceptia situatiilor in care legea prevede altfel, printr-un amendament la memorandum, si numai in cazul in care aceste informatii sunt disponibile sau puse la dispozitia Intermediarului.

Nu exista informatii semnificative neincluse in Memorandum, de natura a influenta negativ interesele detinatorilor de valori mobiliare ale emitentului.

Verificand continutul acestui Memorandum, presedintele Consiliului de Administratie al emitentului (SC IMOTRUST SA) accepta responsabilitatea pentru continutul acestuia si confirma ca nu sunt omisiuni majore sau declaratii neadevarate referitoare la acest Memorandum.

Consultantul Autorizat declara ca SC IMOTRUST SA este corespunzatoare din punct de vedere al admiterii la tranzactionare pe AeRO si ca documentatia a fost realizata in conformitate cu cerintele Bursei de Valori Bucuresti.

DECLARATII PRIVIND PERSPECTIVELE

Acest Memorandum contine, printre altele, declaratii care reflecta asteptarile conducerii emitentului referitoare la oportunitatile de afaceri, planurile de dezvoltare si in general, perspectivele emitentului.

Declaratiile privind perspectivele de acest gen implica riscuri cunoscute, dar si riscuri necunoscute, un anumit grad de incertitudine, precum si alti factori care, in viitor, pot modifica substantial rezultatele efective, existand posibilitatea ca anumite predictii, perspective, proiectii sau alte declaratii privind perspectivele sa nu fie indeplinite. Factorii care pot duce la astfel de modificari includ, fara insa a se limita la acestea, aspectele prezentate in Capitolul "Factori de Risc".

Avand in vedere cele de mai sus, investitorii sunt avertizati sa nu se bazeze exclusiv pe astfel de declaratii de perspectiva. Emitentul isi declina expres orice responsabilitate de a actualiza, ulterior finalizarii Memorandumului declaratiile de perspectiva incluse in memorandum pentru a reflecta eventualele modificari ale previziunilor Emitentului sau modificarile survenite in situatia, conditiile sau circumstantele pe care s-au bazat respectivele declaratii.

CAP. I
PERSOANE RESPONSABILE

1. Numele si denumirea persoanelor fizice sau denumirea si sediul persoanelor juridice responsabile pentru informatiile incluse in Memorandum

SC IMOTRUST SA cu sediul social in Loc. Arad, Str. Poetului, Nr.1/C, Jud. Arad, reprezentata de – Presedinte Directorat Deac Ana Cristina.

Verificand informatiile, IMOTRUST SA reprezentata prin Presedinte Directorat Deac Ana Cristina accepta reponsabilitatea pentru continutul acestuia si confirma ca informatiile furnizate sunt in conformitate cu realitatea si ca nu contin omisiuni sau declaratii neadevarate de natura sa afecteze semnificativ continutul acesteia.

IFB FINWEST SA, cu sediul social in Municipiul Arad, str. D. Bolintineanu nr. 5, Jud. Arad, cod unic de inregistrare 8099938, numar de ordine la Registrul Comertului J02/48/1996, avand telefon 0257/281.611 si fax 0257/281.612, email: office@ifbfinwest.ro; ifb@ifbfinwest.ro, reprezentata legal de Dl. Octavian Molnar, Director General, actionand ca societate de servicii de investitii financiare, autorizata de Comisia Nationala a Valorilor Mobiliare prin Decizia nr. 2735/08.08.2003, inregistrata in Registrul Comisiei Nationale a Valorilor Mobiliare cu nr. [PJR01SSIF/020065](#) ca furnizor de servicii de investitii financiare, conform Atestatului de inscriere nr. 434/08.06.2006, in calitate de prestator de servicii de investitii financiare.

AUDITORI FINANCIARI

Situatiile financiare ale emitentului pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2011 a fost auditat de catre auditor Morar Cortiza Monica, exercitiile financiare incheiate la 31 decembrie 2012 si 31 decembrie 2013 au fost auditate de catre auditor SILVIA MUNTEAN.

CAP. II
INFORMATII GENERALE DESPRE EMITENT

2.1. Informatii generale

Denumirea	IMOTRUST SA
<i>Sediul</i>	ROMANIA – Mun. Arad, Str. Poetului, Nr. 1/C, Jud. Arad
<i>Numarul de ordine in Registrul Comertului</i>	J02/541/1991
<i>Cod unic de identificare</i>	RO 1680630
<i>Telefon</i>	0357.100.000
<i>Fax</i>	0357.100.000
<i>E-mail</i>	office@imotrutarad.ro
<i>Web</i>	www.imotrutarad.ro
<i>Domeniu de activitate</i>	Dezvoltare (promovare) imobiliara
<i>Cod CAEN</i>	4110
<i>Simbol de tranzactionare</i>	ARCV
<i>Cod ISIN</i>	ROARCVACNOR4
<i>Numele persoanei de legatura cu BVB</i>	DEAC ANA CRISTINA

2.2. Scurt istoric al societatii

Compania este organizata ca o societate deschisa pe actiuni, conform Legii nr. 31/1990 republicata si Legii 297/2004 privind piata de capital, avand drept ca obiect principal de activitate Dezvoltari Imobiliare.

Din anul 1996 actiunile societatii au fost inscrise si s-au tranzactionat pe piata bursiera RASDAQ, avand simbolul "ARCV". Evidenta actionarilor este tinuta din anul 2007 de catre Depozitarul Central.

Societatea a activat initial in procesarea si conservarea de fructe si legume sub numele de Arconserv. Incepand cu anul 2002, aceasta a trecut treptat la activitati imobiliare prin inchirierea si valorificarea de active imobiliare proprii ori inchiriate.

In Aprilie 2006, Arconserv a fuzionat prin absorbtie cu alte 5 companii, controlate de aceiasi actionari majoritari: S.C. Edil Invest S.A., S.C. Gradina Verde S.A., S.C. International Transport S.R.L., S.C. Moneasa S.A., și S.C. Frigofer S.A., a caror activitate era vanzarea, inchirierea si exploatarea proprietatilor imobiliare proprii sau inchiriate. Decizia de fuziune a avut la baza criteriile de eficienta economica, principalul scop fiind acela de a crea o societate imobiliara puternica. In Octombrie, același an, denumirea societatii a fost schimbată in Imotrust S.A.

Astazi, Imotrust S.A. isi concentreaza activitatea pe dezvoltarea de proiecte rezidentiale, industriale sau de birouri, fiind prezenta in principal in vestul Romaniei (Arad, Oradea, Cluj), dar si in Bacau si Brasov. Proiectele se deruleaza direct prin Imotrust SA, sau prin intermediul unor filiale ale sale.

2.3. Informatii cu privire la actiuni si structura actionariatului

Actiunile fac parte din aceeasi categorie de actiuni, sunt ordinare, nominative, indivizibile, integral platite si emise in forma dematerializata. Actiunile emitentului confera detinatorilor lor drepturi egale. Fiecare actiune confera titularului sau dreptul la un vot in Adunarea Generala, dreptul de a alege si de a fi ales in organele de conducere si dreptul de a participa la distribuirea beneficiilor.

Potrivit Certificatului Constatator nr. 2683/27.01.2015, capitalul social subscris si varsat al emitentului este de 42.500.000 lei, varsat integral de actionari, divizat in 425.000.000 actiuni nominative cu valoarea nominala de 0,1 lei fiecare.

Structura actionariatului la data de 17.04.2015 este urmatoarea:

Denumire actionar	Numar de actiuni detinute	Aport la capital (lei)	Cota de participare la capitalul social
SC UTA SA	89.663.623	8.966.362,3	21,0973%
SC Parc Industrial UTA SRL	64.112.992	6.411.299,2	15,0854%
Arcvia Minerva SA	64.083.500	6.408.350	15,0785%
A.A.A.S. B/ucuresti	802.369	80.236,9	0,1888%
Alti actionari persoane juridice	138.350.612	13.835.061,2	32,5539%
Alti actionari persoane fizice	67.986.904	6.798.690,4	15,9961%
TOTAL	425.000.000	42.500.000	100,00%

Sursa: Structura Depozitarul Central din data de 17.04.2015

Capitalizarea anticipata: 2,05 milioane euro

Capitalizarea anticipata a fost calculata prin inmultirea numarului mediu de actiuni cu pretul mediu determinat prin impartirea valorii totale a tranzactiilor din ultimul an la volumul total de actiuni tranzactionate in ultimul an. (25.04.2014 - 27.04.2015)

Free float

Conform prevederilor Codului BVB, free-float - reprezinta numarul de actiuni emise de o societate si in circulatie, care sunt disponibile la tranzactionare. Free-float-ul, exprimat in valoare absoluta, este estimat ca fiind numarul total de actiuni emise de o societate, din care se elimina urmatoarele:

- Actiunile la dispozitia societatii (treasury stock);

- Actiunile detinute de catre stat si alte agentii guvernamentale, investitori strategici, actionari majoritari;
- Detinerile de cel putin 30% ale societatilor de asigurari, fondurilor de pensii, organismelor de plasament colectiv;
- Detinerile de cel putin 5% ale altor categorii de investitori.

Nivelul de free-float este raportul procentual dintre numarul de actiuni inclus in free-float-ul exprimat in valoare absoluta si numarul total de actiuni emise si inregistrate in registrul actionarilor.

In cazul emitentului, calculul free float la data de 17.04.2015 este prezentat mai jos:

Actiuni la dispozitia societatii	0 actiuni	0,0000%
Actiunile detinute de catre stat si alte agentii guvernamentale, investitori strategici, actionari majoritari, din care:	802.369 actiuni	0,1888%
- A.A.A.S. Bucuresti: 802.369 actiuni (0,1888%)		
Detinerile de cel putin 30% ale societatilor de asigurari, fondurilor de pensii, organismelor de plasament colectiv	0 actiuni	0,0000%
Detinerile de cel putin 5% ale altor categorii de investitori, din care		
- SC UTA SA: 89.663.623 actiuni (21,0973%)		
- SC Parc Industrial UTA SRL: 64.112.992 actiuni (15,0854%)	267.991.292 actiuni	63,0568%
- Arcvia Minerva SA: 64.083.500 actiuni (15,0785%)		
- Codlea Arctic SA: 27.469.189 actiuni (6,4633%)		
- Pract Holding SRL: 22.661.988 actiuni (5,3322%)		
Free Float	156.206.339 actiuni	36,7544%

Nr. Actionari: 4.433

2.4. Conducerea societatii

Imotrust a implementat sistemul dualist prevazut de Legea Societatilor Comerciale, administrarea societatii fiind incredintata unui **Directorat**, compus din minimum 3 membri, aflat sub controlul unui Consiliu de Supraveghere.

Consiliul de Supraveghere exercita controlul asupra Societatii si este alcatuit din 3 membri. Membrii Consiliului de Supraveghere sunt desemnati de catre Adunarea Generala a Actionarilor pentru o perioada de 2 ani, exceptie facand primul mandat care este de 1 an. Membrii pot fi realesi la sfarsitul mandatului. Din randul membrilor este ales Presedintele Consiliului de Supraveghere.

Adunarea Generala a Actionarilor poate revoca mandatul membrilor Consiliului de Supraveghere cu o majoritate de cel putin doua treimi din numarul voturilor actionarilor prezenti. Membrii Consiliului de Supraveghere nu pot fi concomitent membri ai Directoratului. De asemenea, ei nu pot cumula calitatea de membru in Consiliul de Supraveghere cu cea de salariat al Societatii.

Actionarii care detin participatii mai mari de 33% din capitalul social nu pot fi membri ai Directoratului sau ai Consiliului de Supraveghere, decat in cazuri exceptionale pentru un singur mandat in decursul unei perioade de 10 ani.

Componenta Consiliului de Supraveghere a urmarit asigurarea unor competente cat mai largi, care sa permita atat un control eficient cat si consilierea Directoratului atunci cand a fost cazul.

Demonstrand o reala responsabilitate fata de societate, prin componenta sa, Consiliul de Supraveghere a urmarit asigurarea unor competente cat mai largi care sa permita eficientizarea controlului asupra activitatii Directoratului, cat si sustinerea acestuia prin consiliere atunci cand a fost cazul.

Componenta Consiliului de Supraveghere este urmatoarea:

Nume	Calitate
SC Alber Holding Management SA, reprezentat de Berar Luisa Maria	Presedinte
Kocsis-Josan Ioana	Membru
Frenti Marius-Iulian	Membru

Sursa: Emitentul

Membrii Directoratului sunt desemnati de catre Adunarea Generala a Asociațiilor si revocati in conformitate cu prevederile legii. Mandatul directorilor este de 2 ani, cu posibilitatea de a fi realesi la sfarsitul mandatului.

Consiliul de Supraveghere ii acorda unuia dintre membrii Directoratului pozitia de Presedinte al Directoratului (Director General). Membrii Directoratului nu pot fi in acelasi timp si membrii ai Consiliului de Supraveghere.

La data de 04.05.2015 membrii Directoratului sunt:

Nume	Calitate
Deac Ana Cristina	Presedinte al Directoratului
Szasz Mirela Codruta	Vicepresedinte al Directoratului
Lasc Daniel Dumitru	Membru al Directoratului

Sursa: Emitentul

Emitentul declara ca membrii conducerii nu detin actiuni la SC Imotrust SA.

CV-uri membrii conducerii

Berar Luisa Maria

Calificare:

2007 - 2008 Universitatea Aurel Vlaicu, Facultatea de Stiinte Economice – Master – Piete Financiare si Burse de Valori

1999 – 2003 Universitatea Europeana Dragan Lugoj – Facultatea de Drept

Experienta profesionala:

2011 - prezent SC Alber Holding Management SA – Director General Unic

2004 - 2011 IFB Finwest SA – Broker, Consilier juridic

Kocsis – Josan Ioana

Calificare:

1999 Universitatea de Vest „Vasile Goldis” Arad – Facultatea de Drept

Experienta profesionala:

Iunie 2010 – prezent Universitatea de Vest „Vasile Goldis”, Facultatea de Drept – Asistent universitar
2009 – prezent SC IMOTRUST SA – membru in Consiliul de Supraveghere
2006 – prezent avocat asociat in cadrul CAA „Kocsis – Josan”
2001 – prezent avocat definitiv in cadrul Baroului Arad, cu competente la toate instantele din Romania
1999 – prezent – Avocat – Baroul Arad

Frenti Marius Iulian**Calificare:**

1999 – 2004 Universitatea Aurel Vlaicu, Facultatea de Stiinte Economice – Economist

Experienta profesionala:

2013-prezent: SC ALBER HOLDING MANAGEMENT SA.
2012-2013- SC IMOTRUST SA – director economic
2010 – 2012 SC Lazar & Sohne SRL – departament Financiar – Contabilitate
2004-2008 SC ALGLASS PLUS SRL- contabil sef
2008-2010 – inspector contabil Primaria Varadia de Mures

Deac Ana Cristina**Calificare:**

2007 Universitatea de Vest Vasile Goldis Arad – Master – Marketing, audit si Expertiza contabila
2003 Siveco Romania – Absolvent al cursului de instruire Management Financiar-Contabil
2001 – Expert contabil, Membru CECCAR
1993 – 1997 Universitatea de Vest Timisoara – Facultatea de Stiinte Economice si Drept - Sectia Contabilitate si Informatica de Gestiune

Experienta profesionala:

Ianuarie 2014 – prezent SC Arcvia Minerva SA – Presedinte al Directoratului
Ianuarie 2014 – prezent SC Imotrust Parteners Management SA – Administrator
Martie 2013 – prezent SC Arcvia Industrial SRL – Administrator
Ianuarie 2013 – prezent SC UTA SA – Administrator
Ianuarie 2013 – prezent SC Bloc 01 UTA SRL – Administrator
Ianuarie 2013 – prezent SC Bloc 04 ARED SRL – Administrator
Aprilie 2012 – prezent SC Imotrust SA – Presedinte al Directoratului
2009 – 2012 SC Azoma SA – Director Economic
2003 – 2009 SC Astra Bus SRL – Contabil sef (2003-2005), Director Economic (2005-2009)
1998 – 2003 SC Manitoba TEX SRL – Contabil sef
1997 – 1998 SC Arcons SA - Economist

Szasz Mirela Codruta**Calificare:**

1995 – 1999 Universitatea „Aurel Vlaicu” Arad, Facultatea de stiinte Economice – Contabilitate si Informatica de Gestiune

Experienta profesionala:

2011 – prezent Grup Imotrust – Via Carmina – Real Estate - Director Sucursala DPI
Ianuarie 2008 – prezent SC Imotrust SA – Membru in directorat
2008 – 2009 Grup Imotrust – Real estate – Presedinte compartiment audit intern; Membru in Consiliul de Supraveghere al Imotrust
2005 – 2008 Codlea Arctic International – Director General
2002 – 2005 Codlea Arctic International – Director Departament Import
2000 – 2002 Codlea Arctic International – Economist Departament Import

Lasc Daniel Dumitru**Calificare:**

2004 – 2008 UNIVERSITATEA DE VEST „VASILE GOLDIS” ARAD –
Specializarea STIINTE JURIDICE

Experienta profesionala:

2008 - 2015 Consilier Juridic la Divizia IMOTRUST PARTENERS MANAGEMENT SA
Ianuarie 2014 – prezent SC ARCVIA MINERVA SA – Membru al Directoratului ARCVIA MINERVA SA
Ianuarie 2014 – prezent SC IMOTRUST PARTENERS MANAGEMENT SA – Consilier Juridic
Aprilie 2013 – prezent SC IMOTRUST SA - Membru al Directoratului SC IMOTRUST SA

2.5. Detalii cu privire la angajati

Emitentul isi respecta angajatii recunoscandu-le devotamentul si profesionalismul. Oferă conditii de angajare corecte, bazate pe competenta. Creeaza un mediu de lucru in care sunt cultivate respectul reciproc, implicarea si increderea. Contributia fiecărei persoane la efortul echipei constituie o parte esentiala din managementul performantei. Deoarece angajatii reprezinta una dintre resursele cele mai valoroase ale companiei, emitentul investeste continuu in pregatirea lor.

Numarul angajatilor societatii in anul 2014 a fost 8.

In cursul anului 2014, societatea a actionat pe relatia resurselor umane in urmatoarele directii:

- S-a suplimentat si reorganizat prin imbunatatirea continua a echipei de marketing, vanzari, administrare active aflate in exploatare in sensul unei mai bune segmentari / focusari a responsabilitatilor si obiectivelor pe domeniile specifice de activitate.
- Training-urile desfasurate in anul precedent pentru specializarea personalului au avut urmatoarele tematici abordate: management, leadership, tehnici de vanzari, time management, operare MS Office, cunoasterea caracteristicilor de detaliu a produselor comercializate, tehnici de marketing si de promovare a produselor, analiza pietei si a concurentei. Ca si modalitati de instruire au fost utilizate: workshop, training, auditiie audio CD, consultanta.

Pentru anul 2015 societatea are in vedere o redimensionare a organigramei in functie de revenirea pietei imobiliare si de ritmul de vanzare in cadrul proiectelor Imotrust.

Raporturile intre managementul societatii si angajati sunt cele reglementate de legislatia muncii. Pe parcursul anului 2014 nu s-au inregistrat elemente, stari conflictuale de natura afectarii raporturilor dintre angajator si angajati, intre conducere si personalul din societate exista o relatie bazata pe disciplina, incredere si intelegere reciproca.

Angajatii nu sunt organizati intr-un sindicat.

2.6. Descrierea activitatii

Activitatea principala a companiei este **Dezvoltare (promovare) imobiliara**. Pe langa activitatea principala, emitentul desfasoara si urmatoarele activitati:

- Lucrari de constructii a cladirilor rezidentiale si nerezidentiale
- Lucrari de constructii a drumurilor si a cailor ferate
- Lucrari de constructii a proiectelor utilitare
- Lucrari de constructii a altor proiecte ingineresti
- Lucrari de demolare si de pregatire a terenului
- Lucrari de instalatii electrice si tehnico-sanitare si alte lucrari de instalatii pentru constructii
- Lucrari de finisare
- Alte lucrari speciale de constructii
- Activitati de intermediere in comerțul cu ridicata
- Alte transporturi terestre de calatori si activitati anexe pentru transporturi
- Depozitari
- Cumpararea si vanzarea de bunuri imobiliare proprii
- Inchirierea si subinchirierea bunurilor imobiliare proprii sau inchiriate
- Activitati imobiliare pe baza de comision sau contract
- Activitati de consultanta in management
- Activitati de arhitectura, inginerie si servicii de consultanta tehnica legate de acestea
- Alte activitati profesionale stiintifice si tehnice n.c.a.

Societatea IMOTRUST, prin companiile pe care le reprezinta, a dezvoltat proiecte ample, care au raspuns solicitarilor clientilor. Pentru ca a fost prezenta pe piata dezvoltatorilor imobiliari si in perioada "crizei", a demonstrat inca o data colaboratorilor ca are o strategie de dezvoltare, implementare si actiune foarte bine pusa la punct, oferind servicii de calitate in orice conditii.

Pentru ca proiectele rezidentiale, si nu numai, au avut un real succes, aria de dezvoltare se va extinde in perioada care urmeaza. Atentia ramane atintita asupra zonelor din vest: Arad, Oradea si Cluj, prin extindere in Timis, Ungaria si Franta. Aceasta sansa, de a ne face cunoscuti in Europa ne-au conferit-o lucrarile bine executate, predate in timpul preconizat si cu profesionalismul de necontestat.

Avantul vanzarii produselor imobiliare ne obliga sa implementam Know-how-ul in toata Europa, si de ce nu, in Africa, Asia sau SUA.

SC Imotrust S.A. dezvolta, coordoneaza si implementeaza proiecte imobiliare adresate unei game largi de beneficiari. Fiind o organizatie orientata spre client, compania se adreaza atat investitorilor, pentru care dezvoltam proiecte personalizate, antreprenorilor locali si regionali, cat si persoanelor fizice. Inca din 2006 de cand a fost infiintata societatea, aceasta a fost gandita ca un tot unitar in ceea ce reprezinta piata imobiliara fie ea rezidentiala, industrială sau retail. Proiectele pentru anul 2015 sunt ambitioase, interesul major este de a aduce un plus valoare comunitatii din partea de vest a Romaniei prin constructia de spatii de servicii clasa A si parcuri industriale.

De asemenea, vor fi continuate si colaborarile cu firmele din grup in ceea ce priveste dezvoltarea cartierelor rezidentiale atat In Arad cat si in Cluj.

In cei noua ani de existenta, compania a ajuns sa fie cunoscuta de toti jucatorii de pe piata imobiliara, reputatia noastra fiind construita pe experienta, rezultate si pe o echipa de profesionisti.

Activele SC IMOTRUST SA

I. INDUSTRIAL

ARCVIA LOGISTIC 2 (Aeroport)



Situat la 500 m de Aeroportul International Arad, la 500 m de bucla rutiera de acces pe viitoarea autostrada Nadlac Timisoara. Activul este in stare de proiect si va fi derulat pe o suprafata de 84.300 mp, cuprinde constructia a minim 30.000 mp de hale industriale pe structura metalica. In prezent se lucreaza la intocmirea documentatiei specifice PUZ, si la optimizarea mobilarii terenului.

Valoarea totala a investitiei se ridica la 5,6 mil euro (150 euro /mp constructia, 25 euro/mp amenajarea terenului liber de 40.000 mp aferent, 80.000 euro bransamente si racorduri).

Parc Industrial Vest



Situat in Zona Industriala Vest Arad, cea mai evoluata zona de acest tip din Arad, din punct de vedere al infrastructurii si popularii.

Proiect finalizat in 2007, cuprinde 2 hale in suprafata de 4400 mp fiecare, construite pe un teren de 15.700 mp. Societatea IMOTRUST mai detine o suprafata de 2194 mp.
Venituri medii din chirii – 109.164 euro anual.

Parc Industrial Arconserv



Situat intr-o zona industriala cu acces CFR din zona de Sud-Est a municipiului, cu acces direct la centura ocolitoare spre Timisoara. Platforma in suprafata totala de aprox 6 ha, initial detinuta aproape integral de catre companie, a fost treptat amenajata, restructurata si vanduta. Din cei 11.300 mp construiti, in prezent compania mai detine spatii de birouri in suprafata totala de 1628 mp.

Platforma comerciala Vlaicu 28-32



Situata pe Calea A Vlaicu, pe un teren de 6700 mp cu o suprafata construita de 4700 mp, initial detinuta integral de catre companie, suprafata detinuta in proprietate s-a micorat prin vanzare de active.

Din cei 4700 mp, in prezent compania mai detine o suprafata de 58 mp.

II. Comercial & Office

Proiectul Arc'Via Office



Amplasat ultracentral în Arad, pe Bulevardul Vasile Milea la intersecția cu strada I.C. Brătianu, terenul este ideal pentru dezvoltarea unei clădiri de birouri clasa A. Are o vizibilitate excepțională dată de plasarea la o intersecție ultracentrală intens circulată. De asemenea, faptul că este situat la numai 350 de metri de Tribunalul Arad, într-o zonă în care funcționează numeroase birouri notariale și de avocatură, va facilita cu siguranță închirierea unor spații atent concepute și dimensionate.

Proiectul prevede o clădire de birouri, servicii și rezidențial în regim D+P+3E și 4 etaje retrase, cu o suprafață construită desfășurată totală de 5.673,21 mp.

Valoarea totală – 6,5 mil euro

Stadiul actual – elaborare concept

2.7. Cota de piață / Principali competitori

SC IMOTRUST SA inchiriaza spatiile *(hale industriale; terenuri) detinute, amplasate pe raza judetului Arad.

In ultimul an, activitatea societatii a fost orientata spre a desfasura activitati de fidelizare a clientilor, activitati menite sa aduca un plus de confort clientilor in eventualitatea expansiunii lor in spatiile detinute si/sau sa le satisfaca cerintele imediate privind intretinerea spatiilor sau gestionarea riscurilor.

Anul 2014 a fost unul de succes pentru societatea IMOTRUST in ceea ce priveste vanzarea de hale industriale. Datorita noutatilor legislative aparute cu privire la vanzarea terenurilor agricole, prin care ingreuna vanzarea acestora, interesul jucatorilor de pe piata de achizitie a terenurilor agricole a fost mai scazut in cea de-a doua parte a anului.

Vanzarile activelor din portofoliul companiei nu au cunoscut o scadere datorita pietei concurentiale. Calitatea, profesionalismul si flexibilitatea (in ceea ce priveste modalitatea de plata) au determinat multi jucatori de pe piata imobiliara sa piarda teren.

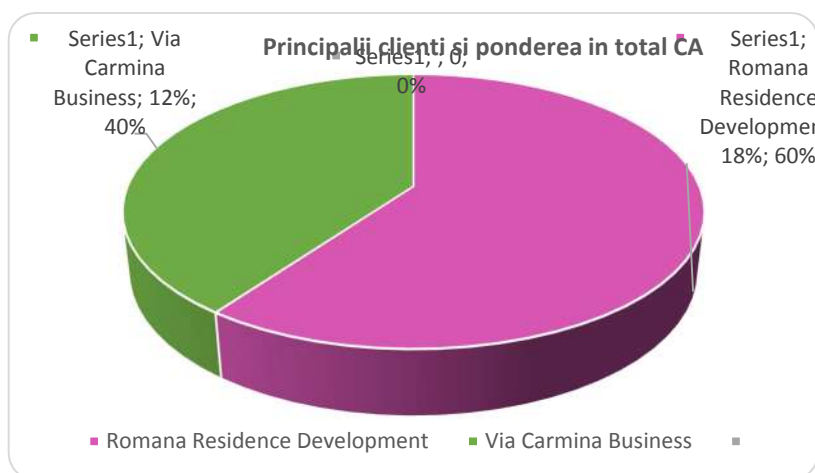
2.8. *Cienti principali / Contracte semnificative*

Societatea a mentinut in bune conditii relatiile cu clientii sai.

Societatea nu este dependenta de un singur client, adresabilitatea este catre toti cei care sunt interesati sa achizitioneze. Analiza clientului se realizeaza din punct de vedere al contraofertei si a modalitatii de plata.

Ponderea celor mai importanti clienti in cifra de afaceri a emitentului este prezentata mai jos:

Client	Pondere in total cifra de afaceri (%)
Romana Residence Development	18%
Via Carmina Business	12%



2.9. *Principali indicatori operationali*

Stabilirea unor indicatori de performanta operationali permite o analiza coerenta cantitativa si calitativa a activitatii operationale, ceea ce apoi usureaza identificarea cauzelor pentru neperformanta sau a zonelor unde se poate imbunatati.

Indicator	2014
Suprafata inchiriată hale (mp)	2.643 mp
Tarif mediu inchiriere hale (eur/mp)	3 eur/mp + TVA
Suprafata inchiriată birouri (mp)	208 mp
Tarif mediu inchiriere birouri (eur/mp)	6,2 eur + TVA

2.10. Societati afiliate si procentul de societati detinute

Doua societati sunt considerate afiliate daca una dintre parti are capacitatea de a controla cealalta parte sau de a exercita o influenta semnificativa asupra celeilalte parti in luarea deciziilor financiare si de exploatare.

La data de 31.12.2014, Imotrust SA are următoarele filiale, definite în conformitate cu art. 2, al. (1), para. 6. din Legea nr. 297/2004 privind piața de capital:

- Via Carmina Business SA
- Arcvia Carmina SRL
- Imotrust Partners Management SA
- Arcvia Industrial SRL
- Zona 5 Via Carmina SA
- Arcvia Minerva SA
- Trustul CRE SA

In Arcvia Minerva SA deține, la data de 31.12.2014, un număr de 512.216 acțiuni ARCV, reprezentând 39,9830 % din capitalul social al emitentului

CAP. III
REZULTATE FINANCIARE DISPONIBILE

3.1. Scurta descriere a ultimelor rezultate financiare disponibile

Cifra de afaceri pe anul 2014 comparativ cu anul 2013 prezinta o depreciere de cca. 59.24%, o depreciere in valoare neta de 13.600.256 lei.

Rezultatul operational inregistrat in 2014 este negativ, consemnandu-se o pierdere operationala de 1.126.437 lei, astfel rezultand o pierdere neta de 3.021.533 lei.

Activele imobilizate, care reprezinta cca. 17.29% din totalul activelor, marcheaza o depreciere de cca. 27.39% in 2014, atingand o valoare neta de 20.244.260 lei.

Activul total marcheaza o scadere de cca. 10.58% fata de 2013, rezultand o scadere in valoare neta de 13.852.772 lei.

Capitalurile proprii, care reprezinta cca. 21,89% din totalul pasivelor, marcheaza o scadere de cca. 8.05% in 2014, atingand o valoare neta de 25.634.244 lei.

Contul de profit si pierdere (lei)	2011	2012	2013	2014
Cifra de afaceri	10.557.080	21.075.633	22.958.008	9.357.752
Cheltuieli din exploatare	16.032.294	8.348.476	20.305.095	9.896.520
Rezultatul operational	-852.662	-192.669	-8.557.756	-1.126.437
Rezultatul financiar	154.108	-5.593.708	-58.996.608	-2.075.096
Rezultatul brut	-698.554	-5.786.377	-67.554.364	-3.021.533
Rezultatul net	-698.554	-5.786.377	-67.554.364	-3.021.533
Rezultatul net pe actiune (lei)	-0,0016	-0,0136	-0,1590	-0,0071

(lei)	2011	2012	2013	2014
-------	------	------	------	------

Elemente de activ

Active imobilizate	92.787.266	88.957.404	27.880.123	20.244.260
Active circulante	145.661.555	131.275.363	97.073.894	91.531.504
Cheltuieli in avans	11.548.313	12.890.999	5.989.201	5.314.682
Total activ	249.997.134	233.123.766	130.943.218	117.090.446

Elemente de pasiv

Capitaluri proprii	102.218.379	96.732.379	27.879.411	25.634.244
Datorii - total, din care:	103.276.651	104.802.275	95.440.954	85.272.383
sub 1 an	61.871.993	76.410.033	47.179.388	60.001.331
peste 1 an	41.404.658	28.392.242	48.261.566	25.271.052
Provizioane	0	0	0	0
Venituri in avans	44.502.104	32.589.112	7.622.853	6.183.819
Total pasiv	249.997.134	234.123.766	130.943.218	117.090.446

3.2. Detalierea structurii cifrei de afaceri pe segmente de activitate si linii de business

Ponderea produselor oferite in totalul cifrei de afaceri a companiei:

Denumire indicator	2014
Cifra de afaceri	100%
Venituri din chirii	12,72%
Venituri din vanzarea de active	77,62%
Venituri din activitati diverse (refacturare de utilitati)	3,17%
Alte venituri	6,49%

3.3 O declaratie referitoare la politica si practica privind prognozele, in concordanta cu Principiile de Guvernanta Corporativa pentru societatile listate pe AeRO

O societate trebuie sa aiba adoptata o politica cu privire la prognoze si daca acestea vor fi furnizate sau nu. Prognozele reprezinta concluziile cuantificate ale studiilor care vizeaza determinarea impactului total al unei liste de factori referitori la o perioada viitoare (asumatele ipoteze). Politica trebuie sa prevada frecventa, perioada avuta in vedere si continutul prognozelor. Prognozele, daca sunt publicate, vor fi parte a rapoartelor anuale, semestriale sau trimestriale. Politica cu privire la prognoze trebuie sa fie publicata pe pagina de internet a societatii.

3.4. O declaratie referitoare la politica si practica privind dividendele, in concordanta cu Principiile de Guvernanta Corporativa pentru societatile listate pe AeRO

Emitentul declara ca respecta Principiile de Guvernanta Corporativa pentru societatile listate pe AeRO referitoare la politica si practica privind dividendele.

Beneficiul net realizat de emitent se va repartiza de catre Adunarea Generala a Actionarilor la finele fiecarui exercitiu financiar. Cota de beneficiu destinata platii dividendelor se va repartiza proportional cu numarul actiunilor detinute de fiecare actionar. In cazul in care emitentul va

inregistra pierderi, se vor analiza cauzele acestora si Adunarea Generala a Actionarilor va decide asupra modului in care se vor recupera sau suporta aceste pierderi.

Cota de beneficiu destinata platii dividendelor se va repartiza proportional cu numarul actiunilor detinute de fiecare actionar.

Potrivit Legii Pietei de Capital, acestea se platesc in termenul stabilit de Adunarea Generala, dar nu mai tarziu de 6 luni de la data aprobarii situatiilor financiare anuale aferente fiecarui exercitiu financiar incheiat.

In cazul in care Adunarea Generala nu stabileste un termen de plata, dividendele se vor datora la plata in maximum 30 de zile de la data publicarii in Monitorul Oficial Partea a IV-a a hotararii Adunarii Generale de stabilire a dividendelor distribuite.

Societatea a inregistrat pierderi in ultimii 3 ani, astfel incat nu se pune problema politicii de dividende.

3.5 Descrierea planului de dezvoltare a afacerii, aprobat de catre Consiliu

In conditiile mentinerii unei prudente maxime SC IMOTRUST SA, isi propune sa initieze proiecte de dezvoltare si urbanizare teren, proiecte rezidentiale si de retail pe pietele din Arad, Timisoara, Sibiu, Oradea, Cluj, Ungaria –Budapesta, Franta-Coasta de Azur. Astfel, ne dorim ca in perioada 2015-2016, sa depunem toate diligentele in vederea realizarii de proiecte finantate partial/total din fonduri nerambursabile de la Statul Roman si Uniunea Europeana.

In functie de urmatoarea evolutie a pietei, suntem pregatiti sa oferim spatii industriale de retail si rezidentiale bazandu-ne in acest sens pe o echipa dinamica si echilibrata.

Avem convingerea ca anul 2015, va fi un an profitabil pentru societate, chiar si in conditiile economice actuale.

In vederea sustinerii activitatii de dezvoltare a proiectelor SC IMOTRUST SA, va utiliza urmatoarele surse de finantare :

-Atragerea de noi imprumuturi bancare pentru dezvoltarea altor proiecte pe care societatea doreste sa le dezvolte pe parcursul anului 2015. Accesarea noilor imprumuturi bancare se va face in functie de ritmul realizarii vanzarilor.

-Atragerea de finantare din partea actionarilor prin majoarare de capital;

-Atragerea de proiecte de fonduri garantate de Stat si proiecte dezvoltate pe Fonduri Europene.

Bugetul de venituri si cheltuieli

Buget IMOTRUST 2015	
=RON=	
Denumire	din care IMOTRUST
VENITURI	14,771,053
<i>Cifra de afaceri</i>	3,675,600
<i>Alte venituri</i>	11,095,453
<i>Venituri din variatia de stoc la productie</i>	-

<i>Cheltuieli privind vanzarea de active</i>	10,265,141
COSTUL BUNURILOR VANDUTE	1,429,881
<i>Cheltuielile cu materiile prime si materialele consumabile</i>	490,281
<i>Alte cheltuieli externe (energie si apa)</i>	939,600
<i>Cheltuieli privind marfurile</i>	-
CHELTUIELI CU PERSONALUL	1,996,015
<i>Salarii, indemnizatii si prestatii externe</i>	1,996,015
AJUSTARI DE VALOARE PRIVIND IMOBILIZARILE CORPORALE SI NECORPORALE	-
ALTE CHELTUIELI DE EXPLOATARE	668,634
<i>Cheltuieli privind prestatiile externe</i>	391,549
<i>Cheltuieli cu alte impozite si taxe si varsaminte asimilate</i>	83,624
<i>Cheltuieli cu amortizarea</i>	193,461
ACTIVITATI DE INVESTITII	269,888
<i>Investitii aferente proiectelor</i>	269,888
PROFITUL SAU PIERDEREA DIN EXPLOATARE	141,493
Venituri financiare	120,049
<i>Venituri din dobanzi</i>	120,049
Cheltuieli financiare	1,718,362
<i>Cheltuieli privind dobanzile</i>	1,543,949
<i>Alte cheltuieli financiare</i>	174,413
Profitul sau pierderea financiar(a)	(1,598,313)
VENITURI TOTALE	14,891,102
CHELTUIELI TOTALE	16,347,921
PROFITUL SAU PIERDEREA BRUT(A)	(1,456,819)
IMPOZITUL PE PROFIT	
PROFITUL SAU PIERDEREA NET(A)	(1,456,819)

CAP. IV

ALTE INFORMATII

4.1. Factori de risc

Riscurile sunt clasificate in doua categorii principale, in functie de posibilitatea diminuarii sau evitarii lor de catre agentul economic sau de catre investitori.

Riscurile sistematice sunt cele inerente intregii pietei sau intregului segment al pietei pe care actioneaza emitentul si nu pot fi evitate de investitori prin diversificarea portofoliului.

Riscul de piata consta in posibilitatea ca portofoliul investitorului sa se diminueze datorita fluctuatiilor zilnice ale preturilor. Actiunile sunt oprite de la tranzactionare in cazul in care emitentii raporteaza evenimente deosebite sau apar situatii litigioase intre actionari. Un asemenea eveniment poate limita posibilitatea investitorilor de a vinde actiunile in orice moment dorit si induce riscul unei pierderi de valoare dupa reluarea tranzactionarii.

Riscul politic consta in posibilitatea ca guvernul tarii sa-si schimbe brusc si neasteptat politicile. Include si riscul de tara, care vizeaza posibilitatea ca aceasta sa nu-si poata onora angajamentele financiare, afectand toate instrumentele financiare interne, cat si unele instrumente externe. Datorita tranzitiei sale relativ recente catre o economie de piata, Romania a experimentat fluctuatii ale economiei si unele inconsecvente in politica adoptata de Guvern. Totusi, tendinta Romaniei de a se ralia la legislatia europeana diminueaza acest risc.

Conformarea la cadrul legislativ si modificari ale cadrului legislativ. Emitentul se afla sub incidenta cadrului legislativ din Romania. Autoritatile de reglementare sunt preocupate mai ales de protectia consumatorilor si nu atat de cea a actionarilor sau creditorilor. Emitentul depune toate eforturile pentru a respecta cadrul de reglementare aplicabil. In plus, legile, regulamentele si politicile se modifica periodic, iar asemenea modificari pot afecta activitatea desfasurata de emitent.

Riscul de inflatie si riscul dobanzii afecteaza costul de oportunitate. Este necesar ca detinatorii de actiuni sa ia in considerare faptul ca rata inflatiei poate fluctua si ca operatiunile, conditiile financiare si rezultatele emitentului pot fi afectate. De asemenea, investitorii trebuie sa tina seama de aceste riscuri in calculul profitului real, neinflatat.

Globalizare. Factorii globali variabili, uneori imposibil de prevazut sau de controlat, precum schimbarile tehnologice radicale, concurenta, evenimentele catastrofice sau conditiile economice generale, pot sa influenteze activitatea emitentului sau cursul actiunilor.

Riscurile nesistematice afecteaza numai anumite companii sau active (riscuri specifice).

Riscul de pret este specific actiunilor listate si consta in posibilitatea ca unele titluri sa intre in declin in viitor. Pretul de piata al actiunilor poate fi volatil si poate inregistra scaderi semnificative si bruste, in consecinta, investitiile actionarilor emitentului pot fi afectate in mod negativ. Scaderile de pret pot fi determinate de o multitudine de factori cum ar fi: diferenta dintre rezultatele anuntate de emitent si estimarile analistilor, parteneriate strategice, contracte

importante, precum și, ca urmare a volatilității generale care poate caracteriza Bursa de Valori București la un moment dat.

Emitentul a început demersurile necesare admiterii la tranzacționare a acțiunilor pe sistemul alternativ de tranzacționare al BVB (Piata AeRO).

Piata AeRO a fost creată din nevoia de a furniza antreprenorilor o alternativă de finanțare pentru dezvoltare și este segmentul dedicat titlurilor de capital (acțiunilor) din cadrul sistemului alternativ de tranzacționare administrat de Bursa de Valori București (BVB).

Potențialii investitori în companiile listate pe AeRO trebuie să fie în cunoștință de cauză cu privire la faptul că un sistem alternativ de tranzacționare este o piață desemnată în principal pentru companii de mici dimensiuni și start-up-uri, pentru care există tendința să se ataseze un risc investițional mai ridicat decât pentru companiile admise la tranzacționare pe o piață reglementată.

Sistemul alternativ de tranzacționare nu este o piață reglementată în sensul Directivelor Europene și a legislației românești privind piața de capital, însă este reglementată prin regulile și cerințele stabilite de BVB. Sistemul alternativ a fost înființat de BVB cu scopul de a oferi o piață cu mai puține cerințe de raportare din partea emitentilor, dar în același timp cu un nivel suficient de transparență pentru investitori, pentru a-i motiva să tranzacționeze.

Cerințele post-listare pentru companiile de pe AeRO sunt mai puțin stricte față de Piața Reglementată.

BVB are caracteristici specifice în ceea ce privește lichiditatea și volatilitatea pieței și a valorii titlurilor cotate. Acești factori pot avea un impact semnificativ asupra pretului de tranzacționare al acțiunilor.

Riscurile operaționale însumează toate riscurile pe care compania și le asumă în demersul de a opera într-un domeniu sau industrie. Este riscul ramă după eliminarea celui financiar și a celor sistematice. El ține cont de posibilitatea eșecului privind procedurile interne, staff-ul și sistemul intern. Este un risc determinat de posibilitatea ratării afacerilor datorită erorilor umane.

Atragerea și pastrarea angajaților calificați. Nereușita în a atrage un număr suficient de mare de personal calificat corespunzător, migrarea, neadaptarea sau scăderea pieței de personal, dar și creșterea costurilor cu personalul sunt riscuri care ar putea afecta activitatea desfășurată de emitent. Concurența în privința atragerii de personal calificat este ridicată.

Unul dintre riscurile legate de personalul și conducerea emitentului îl reprezintă posibilitatea pierderii angajaților de înaltă calificare către companii private din alte sectoare, care ar putea oferi pachete salariale și compensații peste nivelul actual oferit de către emitent.

Riscuri legate de strategia de dezvoltare a emitentului. Orice dezvoltare implică riscuri, legate atât de eficiența proiectelor cât și de obținerea surselor de finanțare. Emitentul va analiza în detaliu toate aspectele unui plan de dezvoltare și va încerca, de fiecare dată, să-și stabilească un raport optim între sursele proprii, cele atrase și cele împrumutate.

Prin specificul activității derulate SC Imotrust SA este expusă unor riscuri diverse, cum ar fi : **Riscul de piață** Economia mondială, și implicit și cea românească, trece în continuare printr-o perioadă de criză. Sectorul imobiliar a fost printre primele domenii de activitate afectate de criza financiară, datorită accesului tot mai greu și mai costisitor la finanțare. Și în anul 2014 efectele crizei s-au făcut simțite în continuare, revenirea economică lăsându-se așteptată. Societatea și-a adaptat, încă din 2008-2009, produsele și condițiile ofertei sale la realitățile pieței, venind în întâmpinarea clienților săi, dar acest lucru nu a putut compensa în totalitate scăderile de cerere și pret din piață.

Riscul valutar Riscul valutar reprezintă riscul ca valoarea unui instrument financiar să fluctueze ca urmare a variației cursurilor de schimb valutar.

Instrumentele financiare utilizate dau posibilitatea conservării valorii activelor monetare deținute în lei.

În anul 2014 Societatea a avut tranzacții doar pe piața românească, dar are contracte de credite în valută, atât în Euro cât și în USD. Moneda românească s-a depreciat comparativ cu moneda Euro și USD, iar rezultatul financiar al activității în anul 2014 este expus unor influențe negative datorită riscului valutar.

Riscul ratei dobânzii Riscul ratei dobânzii reprezintă riscul ca valoarea unui instrument financiar să fluctueze ca urmare a variației ratelor dobânzilor de pe piață.

Angajamentele societății sunt atât în monedă străină cât și românească și riscul privind rata dobânzii este destul de mare. Variația ratelor dobânzilor în anul 2012 a fost semnificativă în special datorită crizei financiare.

Riscul de creditare Riscul de creditare reprezintă riscul că una din părțile participante la un instrument financiar nu își va îndeplini o obligație, fapt ce va determina ca cealaltă parte să înregistreze o pierdere financiară.

Activele financiare care supun Societatea la concentrări potențiale de riscuri de creditare cuprind în principal creanțele din activitatea de bază. Acestea sunt prezentate la valoarea netă. Există un număr mare de clienți ceea ce ne face să apreciem că riscul de creditare aferent creanțelor este destul de scăzut.

Riscul lichidității Riscul lichidității, denumit și risc de finanțare, reprezintă riscul ca o întreprindere să aibă dificultăți în acumularea de fonduri pentru a-și îndeplini angajamentele asociate instrumentelor financiare. Riscul lichidității poate să apară ca urmare a incapacității clienților de a-și onora obligațiile, de a vinde rapid un activ financiar sau imobiliar la o valoare apropiată de cea justă. În contextul economic actual, există o posibilă nesigură cu privire la evoluția pieței în anul 2014.

Riscul fluxului de numerar Riscul fluxului de numerar reprezintă riscul ca fluxurile de numerar viitoare asociate cu un instrument financiar monetar să fluctueze ca mărime. În cazul unui instrument cu o rată fluctuantă, de exemplu, astfel de fluctuații vor avea ca rezultat o modificare a ratei efective a dobânzii instrumentului financiar, de obicei fără a surveni modificări ale valorii sale juste.

Riscul fiscalității Sistemul fiscal din România este în permanentă supus modificărilor și lipsei de predictibilitate. Astfel există și riscul diverselor interpretări date actelor normative de către autorități în mod diferit față de companie.

Societatea dispune de procese de management al riscului pe care le aplică pentru a identifica, a evalua și a răspunde riscurilor potențiale ce ar putea afecta realizarea obiectivelor, având proceduri proprii privind achizițiile, vânzarile precum și pentru multe alte operațiuni.

4.2. Litigii

1. SC INKOTOWN UNIVERSAL, SC IMOTRUST SA – COMISIA NATIONALA A VALORILOR MOBILIARE

INSTANTA: - Inalta Curte de Casatie si justitie

DOSAR NR: 5731/2/2012

OBIECT: –actiune de contencios administrativ, anulara ordonantei

CNVM nr.579/29.11.2011

2. SC IMOTRUST SA - GLOBE CODLEA*INSTANTA: Tribunalul Arad**DOSAR NR: 4955/108/2011**OBIECT: REORGANIZAREA GLOBE CODLEA***3. SC IMOTRUST SA- CNVM***INSTANTA: Inalta Curte de Casatie si justitie**DOSAR NR: 5731/2/2012**OBIECT: Actiune in contencios***4. SA IMOTRUST SA – SC GRAND STATION SRL***INSTANTA: Tribunalul Arad**DOSAR NR: 2247/108/2009***OBIECT: Pretentii***5. SC IMOTRUST SA – SC NORD STATD SRL***INSTANTA: Tribunalul Arad**DOSAR NR: 1075/108/2008**OBIECT: Pretentii***6. SC IMOTUST SA – SC REM_ARK SRL***INSTANTA: Tribunalul Arad**DOSAR NR: 7184/108/2010**OBIECT: Pretentii***7. SC IMOTRUST SA – SC TONG LIANG SRL***INSTANTA: Tribunalul Timisoara**DOSAR NR: 5350/30/2013**OBIECT: Pretentii***8. SC IMOTRUST SA - STEAU PETRU***INSTANTA: Judecatoria Arad**DOSAR NR: 21061/55/2014**OBIECT: Prestatie tabulara***9. SC UTA SA - SC IMOTRUST SA***INSTANTA: Tribunalul Arad**DOSAR NR: 2783/108/2014**OBIECT: Cerere ordonanta de plata***4.3. Informatii cu privire la oferte de valori mobiliare derulate in perioada de 12 luni anterioara listarii**

Conform Hotararii AGEA nr. 2 din data de 15.10.2014, actionarii SC Imotrust SA au hotarat majorarea capitalului social cu suma de 74.482,2 lei reprezentand valoarea terenului in suprafata de 996 mp pentru care a fost emis Certificatul de Atestare a dreptului de proprietate seria M03 nr. 13122 de Ministerul Economiei, majorare ce se va realiza prin emiterea unui

numar de 744.882 actiuni, cu valoarea nominala de 0,1 lei, ce urmeaza a fi atribuite Statului Roman conform prevederilor HG 834/1991 in contrapartida valorii terenului.

Conform deciziei ASF nr. 1800, publicata pe site-ul BVB in 25.11.2014, Directoratul SC Imotrust SA are obligatia ca in termen de 45 de zile de la data comunicarii prezentei decizii, sa convoace AGEA in conditiile prevazute de art. 117 si art. 118 din Legea nr. 31/1990, cu modificarile si completarile ulterioare, care sa se desfasoare in conformitate cu prevederile legale in vigoare si in cadrul careia sa se hotarasca, in completarea hotararilor AGEA din data de 15.10.2014:

- Emiterea suplimentara de actiuni pentru a fi oferite spre subscriere celorlalti actionari ai societatii in vederea exercitarii de catre acestia a dreptului de preferinta, acordandu-se astfel acestora posibilitatea pastrarii ponderii in capitalul social al societatii, operatiunea de majorare a capitalului social urmand a fi realizata in baza unui prospect / prospect proportionat aprobat de ASF, sau
- Ridicarea dreptului de preferinta in conditiile respectarii prevederilor art. 240 alin (1) din Legea nr. 297/2004 cu completarile si modificarile ulterioare.

4.4. Planuri legate de operatiuni viitoare pe piata de capital, daca exista

Nu este cazul

Emitentul declara ca isi asuma responsabilitatea pentru informatiile cuprinse in Memorandum. Dupa cunostintele sale si cu luarea in considerare a diligentei depuse de emitent in vederea asigurarii realitatii, exactitatii, acuratetii, precum si a caracterului complet al informatiilor, emitentul declara ca informatiile cuprinse in Memorandum reflecta cu acuratete si complet faptele si situatia emitentului si sunt in conformitate cu realitatea si ca nu au fost facute omisiuni de natura sa afecteze semnificativ continutul acestuia.

Consultantul Autorizat declara ca, dupa cunostintele sale, informatiile cuprinse in Memorandum sunt in conformitate cu realitatea si ca nu au fost facute omisiuni de natura sa afecteze semnificativ continutul acestuia.

EMITENT

SC IMOTRUST SA

Doac Ana Cristina - Presedinte Directorat



CONSULTANT AUTORIZAT

SC IFB FINWEST SA

Octavian Molnar - Director general

