

## Raportul curent conform Regulamentul 5/2018

Data raportului 30.07.2021

Denumirea emitentului SC IMOTRUST SA

Sediul social Arad, str. Bicz, nr.1-5, Cladire birouri, apart./birou nr. 3. et. I, jud.Arad

Codul unic de înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului 1680630

Număr de ordine în registrul comerțului J02/541/1991

Capital social subscris și vărsat 49.185.494,80 Ron

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

### Alte evenimente

La data de 30.07.2021 la prima convocare au avut loc Adunarea Generala Ordinara a Actionarilor IMOTRUST S.A. la ora 10:00 si Adunarea Generala Extraordinara a Actionarilor IMOTRUST S.A. la ora 11:00 la sediul societatii pentru toti actionarii inregistrati in registrul actionarilor la data de referinta 16.07.2021 si s-au adoptat urmatoarele hotarari:

- Hot. nr. 1/30.07.2021 AGOA Imotrust S.A.
- Hot. nr. 1/30.07.2021 AGEA Imotrust S.A.
- Hot. nr. 2/30.07.2021 AGEA Imotrust S.A.
- Hot. nr. 3/30.07.2021 AGEA Imotrust S.A.

**S.C. IMOTRUST S.A.**

Presedinte al Consiliului de Administratie

Berar Luisa Maria

**HOTARAREA ADUNARII GENERALE ORDINARE A ACTIONARILOR  
IMOTRUST S.A.  
NR. 1 din 30.07.2021**

Adunarea Generala Ordinara a Actionarilor SC IMOTRUST SA, intrunita azi, data de **30.07.2021**, ora 10:00, la sediul societatii din Mun. Arad, str. Bicz nr.1-5, etaj 1, Cladire birouri, apart./birou nr. 3, Jud. Arad, statutara si legal constituita la prima convocare, cu o prezenta de **89,1756%** din capitalul societatii si din numarul total de voturi detinute de actionarii societatii, in baza Legii 31/1990 republicata si modificata, cu unanimitatea voturilor detinute si valabil exprimate "Pentru" de toti actionarii prezenti,

**HOTARASC**

**Art. 1. Se aproba cu 89,1756%** din totalul drepturilor de vot, adica 100% din cvorumul intrunit prelungirea mandatului auditorului financiar Halmagean Emil Marian [date caracter personal] pentru realizarea auditului situatiilor financiare aferente exercitiului financiar al anului 2021 numit in baza Hot. AGOA nr. 3/28.04.2021 pe o perioada **de 2 luni, respectiv, de la data de 01.10.2021 pana la data de 30.11.2022**. Se mandateaza dl. Tamas Paul George pentru a negocia in limita bugetului Societatii si semna contractul de audit.

**Art. 5. Se aproba cu 89,1756%** din totalul drepturilor de vot, adica 100% din cvorumul intrunit data de **20.08.2021** ca data de inregistrare, respectiv de identificare a actionarilor asupra cărora se răsfrâng efectele hotărârii AGOA in conformitate cu dispozitiile legale si data de **19.08.2021** ca data **ex-date**.

**Presedinte de sedinta:**  
Berar Luisa Maria

**Secretar de sedinta:**  
Tamas Paul George  
mandatar al actionarului UTA S.A

**HOTARAREA ADUNARII GENERALE EXTRAORDINARE A ACTIONARILOR  
IMOTRUST S.A.  
NR. 1 din 30.07.2021**

Adunarea Generala Extraordinara a Actionarilor SC IMOTRUST SA, intrunita azi, data de **30.07.2021**, ora 11:00, la sediul societatii din Mun. Arad, str. Bicz nr.1-5, etaj 1, Cladire birouri, apart./birou nr. 3, Jud. Arad, statutara si legal constituita la prima convocare, cu o prezenta de **89,1756%** din capitalul societatii si din numarul total de voturi detinute de actionarii societatii, in baza Legii 31/1990 republicata si modificata, cu unanimitatea voturilor detinute si valabil exprimate "Pentru" de toti actionarii prezenti,

**HOTARASC**

**Art. 1.** Se aproba cu **89,1756%** din totalul drepturilor de vot, adica 100% din cvorumul intrunit **operatiunea de divizare a Societatii VIVALIA REAL ESTATE DEVELOPMENT S.R.L. (J02/1186/2019, CUI 29401124)** in baza art. 238 alin. 2 lit. a) din Legea 31/1990 si in conformitate cu Proiectul de divizare din data de 11.05.2021 publicat in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea a IV-a nr. 2358/10.06.2021, avand ca efect incetarea activitatii societatii divizate, dizolvarea acesteia fără lichidare si transferarea cu titlu universal a intregului său patrimoniu către cei doi asociati ai sai, care sunt totodata societatile beneficiare ale divizarii, respectiv IMOTRUST S.A. si BLOC 03 UTA S.R.L., care accepta preluarea respectivelor elemente din patrimoniul societatii divizate, astfel:

**In concret,**

• **Catre beneficiara Bloc 03 S.R.L se transferă:**

- Capitaluri proprii în valoare de 3.479.979 lei, formate din capital social 91.000 lei, rezerve legale 18.200 lei, alte rezerve 21.785 lei, rezultat reportat 3.348.953 lei, rezultat (profit sau pierdere) 40 lei. Toate posturile de capitaluri proprii au fost împărțite proporțional cu capitalul social distribuit beneficiarelor.
- Imobilizări financiare în valoare de 908.056 lei, constând din acțiuni deținute la Bloc 03 SRL și Imotrust SA.
- Creanțe în valoare de 2.684.861 lei, toate în raport cu Bloc 03 SRL, care urmează a se stinge prin confuziune în contabilitatea beneficiarei.
- Datorii în valoare de 200.000 lei, constând din dividende de plată.
- Conturi bancare în valoare de 87.062 lei.

• **Catre beneficiara Imotrust SA se transfera toate celelalte conturi constand in:**

- Capitaluri proprii în valoare de 344.174 lei, formate din capital social 9.000 lei, rezerve legale 1.800 lei, alte rezerve 2.155 lei, rezultat reportat 331.215 lei, rezultat (profit sau pierdere) 4 lei.
- Obiecte de inventar în valoare de 5.372 lei.
- Creanțe în valoare de 6.743 lei.
- Datorii comerciale în valoare de 31.053 lei.
- Sume în curs de decontare în valoare de 29.300 lei.
- Conturi bancare în valoare de 333.812 lei.

- Activele și pasivele ieșite din societatea divizată se alinesc la societățile beneficiare, fără a le modifica structura de acționariat.
- Nu este cazul calculului ratei de schimb, întrucât nu se majorează capitalul social al beneficiarelor.
- Întrucât capitalurile proprii preluate de la divizată nu majorează capitalurile sociale ale beneficiarelor, prima de divizare - este egală cu valoarea contabilă a capitalurilor proprii transferate, adică:

<b>Prime de divizare</b>	<b>VRED SRL</b>	<b>Bloc 03 UTA SRL</b>	<b>Imotrust SA</b>
<b>1 - CONTURI DE CAPITALURI</b>	<b>3.824.152</b>	<b>3.479.979</b>	<b>344.174</b>

- În cazul beneficiarei Bloc 03 UTA S.R.L., aceasta este în situația de a-și prelua prin divizare propriile acțiuni. Conform art. 250 alin. (3) lit. a) din Legea 31/90, aceste acțiuni proprii trebuie anulate, ceea ce duce la reducerea capitalului social al beneficiarei. Astfel, capitalul social al

Bloc 03 UTA S.R.L. se diminuează de la 19.619.800 lei la 18.888.850 lei, prin anularea acțiunilor în valoare de 730.950 lei deținute de Vivalia Real Estate Development S.R.L.

- Structura finală a asociațiilor Bloc 03 UTA S.R.L. va fi următoarea: capitalul social în valoare de 18.888.850 lei, constituit din 1.888.885 părți sociale cu valoarea nominală de 10 lei, va fi deținut integral de UTA S.A.
- În cazul beneficiarei Imotrust S.A., capitalul social al acesteia rămâne neschimbat. Acțiunile deținute de societatea divizată Vivalia Real Estate Development S.R.L. (în număr de 1.185.635, cu valoarea nominală de 0,10 lei fiecare) vor fi preluate prin transfer direct de Bloc 03 UTA S.R.L., conform art. 499 Secțiunea 10 Capitolul 7 Transferuri Directe Titlul VII Operațiuni în legătura cu serviciile de depozitare și registru din Codul Depozitarului Central SA.
- Fiecare ramură de activitate ieșită va avea un bilanț de sine stătător (activul egal cu pasivul), ieșirea realizându-se astfel încât activul net contabil preluat de asociați să fie proporțional cu deținerea în societatea divizată
- Societățile beneficiare vor prelua de la societatea divizată elementele de activ și pasiv în aceleași conturi și la aceleași valori, cu respectarea regimului contabil și fiscal pe care le-ar fi avut în societatea inițială dacă divizarea nu ar fi avut loc.
- Având în vedere că valoarea aportului net de divizare este egală cu valoarea activului net contabil, elementele de natura activelor, datoriilor și capitalurilor proprii ale societății divizate sunt scoase din evidența acesteia la valoarea existentă în contabilitate.
- Având în vedere că s-a folosit metoda activului net contabil, recunoașterea în contabilitatea societăților beneficiare a elementelor de natura activelor și pasivelor primite de la divizată se efectuează la valoarea contabilă brută, preluându-se distinct ajustările corespunzătoare, așa cum sunt acestea evidențiate în contabilitatea acesteia.
- Conform art. 3, al. (2) din OMF 897/2015, societatea beneficiară Imotrust SA va răspunde de păstrarea și arhivarea documentelor justificative, a registrelor de contabilitate și ale arhivelor.

**Art. 2.** Se aproba cu **89,1756%** din totalul drepturilor de vot, adică 100% din cvorumul intrunit **Proiectul de divizare din data de 11.05.2021 publicat în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a nr. 2358/10.06.2021 privind divizarea Societății VIVALIA REAL ESTATE DEVELOPMENT S.R.L. (J02/1186/2019, CUI 29401124)** conform mențiunilor de la art. 1 de mai sus.

**Art. 3.** În temeiul dispozițiilor art. 249 lit.b) teza a II-a din Legea 31/1990 republicată, se aproba cu **89,1756%** din totalul drepturilor de vot, adică 100% din cvorumul intrunit **ca divizarea să isi produca efectele incepand cu data de 1 (intai) a primei luni urmatoare celei in care va fi pronuntata hotararea judecatoreasca de aprobare a inregistrării divizării**, iar protocolul de predare-primire în urma divizării se va elabora și se va semna numai după finalizarea procedurii de divizare.

**Art. 4.** Se aproba cu **89,1756%** din totalul drepturilor de vot, adică 100% din cvorumul intrunit renunțarea asociaților la examinarea Proiectului de divizare de către experți conform art. 243<sup>3</sup> al. (5) din Legea nr. 31/1990, precum și la raportul detaliat al administratorilor prevăzut la al. (1) și comunicarea informațiilor prevăzute la alin. (4) conform art. 243<sup>2</sup> alin. (5) din Legea nr.31/1990 și respectiv la întocmirea situațiilor financiare intermediare conform art. 244 alin. (2) din Legea 31/1990.

**Art. 5.** Se aproba cu **89,1756%** din totalul drepturilor de vot, adica 100% din cvorumul intrunit data de **20.08.2021** ca data de inregistrare, respectiv de identificare a actionarilor asupra cărora se răsfrâng efectele hotărârii AGEA in conformitate cu dispozitiile legale si data de **19.08.2021** ca data **ex-date**.

**Presedinte de sedinta:**  
Berar Luisa Maria

**Secretar de sedinta:**  
Tamas Paul George  
mandatar al actionarului UTA S.A

**HOTARAREA ADUNARII GENERALE EXTRAORDINARE A ACTIONARILOR  
IMOTRUST S.A.  
NR. 2 din 30.07.2021**

Adunarea Generala Extraordinara a Actionarilor SC IMOTRUST SA, intrunita azi, data de **30.07.2021**, ora 11:00, la sediul societatii din Mun. Arad, str. Bicz nr.1-5, etaj 1, Cladire birouri, apart./birou nr. 3, Jud. Arad, statutara si legal constituita la prima convocare, cu o prezenta de **89,1756%** din capitalul societatii si din numarul total de voturi detinute de actionarii societatii, in baza Legii 31/1990 republicata si modificata, cu unanimitatea voturilor detinute si valabil exprimate "Pentru" de toti actionarii prezenti,

**HOTARASC**

**Art. 1.** Se aproba de principiu operatiunea de fuziune prin absorbtie cu **89,1756%** din totalul drepturilor de vot, adica 100% din cvorumul intrunit, in cadrul careia Imotrust S.A. va absorbi toate sau numai pe unele dintre viitoarele societati absorbite enuntate in cele ce urmeaza (cu modificarea implicita a prevederilor Hotararii AGEA anterioare cu nr. 1/28.04.2021), respectiv: **Imovest Clean S.A.** (J2/955/2009, C.U.I. RO 26045480), **Bermo Real Estate Development&Investment S.A.** (J2/874/2010, CUI 1094844), **Albedra Homes S.R.L.** (J2/1036/2020, CUI 31025625), **Aritec Expo S.R.L.** (J35/2469/2018, CUI 26045472), **Smart Estate Developer S.A.** (J2/831/2018, CUI 39397900), **Galcer Development S.A.** (J2/444/2010, CUI 27069739), **Polsland Development S.R.L.** (J2/1435/2020, CUI 33945833).

Se imputerniceste Consiliul de Administratie sa identifice varianta optima de fuziune, sa intocmeasca in colaborare cu administratorii societatilor implicate un proiect de fuziune in acest sens si sa indeplineasca orice alte demersuri prealabile necesare operatiunii de fuziune.

**Art. 2.** Se aproba cu **89,1756%** din totalul drepturilor de vot, adica 100% din cvorumul intrunit data de **20.08.2021** ca data de inregistrare, respectiv de identificare a actionarilor asupra cărora se răsfrâng efectele hotărârii AGEA in conformitate cu dispozitiile legale si data de **19.08.2021** ca data **ex-date**.

**Presedinte de sedinta:**  
Berar Luisa Maria

**Secretar de sedinta:**  
Tamas Paul George  
mandatar al actionarului UTA S.A.

**HOTARAREA ADUNARII GENERALE EXTRAORDINARE A ACTIONARILOR  
IMOTRUST S.A.  
NR. 3 din 30.07.2021**

Adunarea Generala Extraordinara a Actionarilor SC IMOTRUST SA, intrunita azi, data de **30.07.2021**, ora 11:00, la sediul societatii din Mun. Arad, str. Bicz nr.1-5, etaj 1, Cladire birouri, apart./birou nr. 3, Jud. Arad, statutara si legal constituita la prima convocare, cu o prezenta de **89,1756%** din capitalul societatii si din numarul total de voturi detinute de actionarii societatii, in baza Legii 31/1990 republicata si modificata, cu unanimitatea voturilor detinute si valabil exprimate "Pentru" de toti actionarii prezenti,

**HOTARASC**

**Art. 1.** Se supune votului si se aproba cu **89,1756%** din totalul drepturilor de vot, adica 100% din cvorumul intrunit achizitionarea terenului in suprafata de **3.415 mp** situat în mun. Timisoara, str. Ion Zaicu nr. 5, inscris in CF 453302, cadastral 453302 dezmembrat din imobilul inscris in CF 449633 Timisoara, cadastral 449633, la pretul de 2.250.000 Euro platibil in doua transe, respectiv cca. 50% la semnarea unei promisiuni de vanzare-cumparare si diferenta la semnarea contractului final de vanzare care se va incheia dupa obtinerea autorizatiei de construire pentru blocul ce urmeaza a fi edificat pe terenul astfel achizitionat.

Se imputerniceste Presedintele Consiliului de Administratie al Societatii pentru a negocia si semna, daca si cand va considera oportun, actele juridice aferente operatiunii de vanzare. Mandatul acordat in baza prezentului punct este valabil pana la data de 31.03.2022 sau pana la revocare.

**Art. 2.** Se aproba cu **89,1756%** din totalul drepturilor de vot, adica 100% din cvorumul intrunit data de **20.08.2021** ca data de inregistrare, respectiv de identificare a actionarilor asupra cărora se răsfrâng efectele hotărârii AGEA in conformitate cu dispozitiile legale si data de **19.08.2021** ca data **ex-date**.

**Presedinte de sedinta:**  
Berar Luisa Maria

**Secretar de sedinta:**  
Tamas Paul George  
mandatar al actionarului UTA S.A