

29/26.03.2026

RAPORT CURENT

în conformitate cu Legea nr. 24/2017 și Regulamentul Autorității de Supraveghere Financiară nr. 5/2018
privind emitentii de instrumente financiare și operațiuni de piață

Data raportului: **26.03.2026**

Denumirea emitentului: **Societatea LCS IMOBILIAR S.A.**

Sediul social: **Cluj-Napoca, str. Luncii nr. 19, et. 2, jud. Cluj**

Tel: **0740 205 719**

Nr. și data înregistrării la ORC: **J12/3627/2006, CIF RO 19143125**

Capital social subscris și vărsat: **103.000 lei**

Sistemul alternativ de tranzacționare pe care se tranzacționează valorile mobiliare emise de **LCS IMOBILIAR S.A.** este **AeRO**.

Eveniment important de raportat:

Convocare Adunare Generală Ordinară și Extraordinară a acționarilor la data de 27/28.04.2026 - art. 234 alin. 1 lit. c) din Regulamentul ASF nr. 5/2018 privind emitenții de instrumente financiare și operațiunile de piață

Consiliul de Administrație al societății **LCS IMOBILIAR S.A.**, cu sediul social în Cluj-Napoca, str. Luncii nr. 19, et. 2, jud. Cluj, număr de ordine în Registrul Comerțului: J2006003627123, CIF RO 19143125, capital social subscris și vărsat: 103.000 lei ("**Societatea**"), în conformitate cu prevederile Art. 117 din Legea nr. 31/1990 *privind societățile*, republicată, cu modificările la zi și cu Actul constitutiv al Societății

CONVOACĂ

Adunarea Generală Ordinară și Extraordinară a Acționarilor care își va desfășura lucrările la adresa sediului social, la data de **27.04.2026**, începând cu **ora 12:00** pentru Adunarea Generală Ordinară, respectiv **ora 14:00**, pentru Adunarea Generală Extraordinară.

În situația neîndeplinirii condițiilor de validitate la prima convocare, Adunarea Generală Ordinară și Extraordinară a Acționarilor se va desfășura la data de **28.04.2026 (a doua convocare)**, cu menținerea ordinii de zi, a orei și a locului de desfășurare.

La aceste Adunări sunt îndreptățiți să participe și să voteze doar acționarii înregistrați în Registrul Acționarilor până la sfârșitul zilei de **17.04.2026**, stabilită ca **dată de referință**.

Ordinea de zi pentru Adunarea Generală Ordinară:

1. Alegerea secretarului de ședință din rândul acționarilor, potrivit dispozițiilor art. 129 alin. (2) din Legea societăților nr. 31/1990.
2. Prezentarea și supunerea spre aprobare a Raportului de gestiune al Consiliului de Administrație privind situațiile financiare aferente exercițiului financiar 2025.
3. Prezentarea Raportului auditorului financiar privind situațiile financiare aferente exercițiului financiar 2025.
4. Prezentarea și supunerea spre aprobare a situațiilor financiare aferente exercițiului financiar 2025.
5. Repartizarea profitului net aferent anului financiar 2025. Se propune ca profitul net în cuantum de 1.830.292,57 lei, să fie repartizat pentru acoperirea pierderilor din anii precedenți.
6. Aprobarea raportului financiar anual la 31.12.2025 întocmit în conformitate cu prevederile art. 65 din Legea nr. 24/2017 și Anexei nr. 15 la Regulamentului ASF nr. 5/2018.
7. Aprobarea descărcării de gestiune a Consiliului de Administrație pentru exercițiul financiar 2025.
8. Aprobarea bugetului de venituri și cheltuieli pentru anul 2026.
9. Aprobarea remunerației membrilor Consiliului de Administrație valabilă începând cu data adoptării Hotărârii de către A.G.O.A. și până la data adunării generale ordinare de aprobare a situațiilor financiare aferente exercițiului financiar în curs și actualizarea corespunzătoare a politicii de remunerare a membrilor Consiliului de Administrație.
10. Mandatarea Președintelui Consiliului de Administrație, să semneze, în numele și pe seama tuturor acționarilor prezenți la adunare, Hotărârea A.G.O.A.
11. Mandatarea Directorului General al societății, doamna Mureșan Monica-Erica, să îndeplinească toate formalitățile privind înregistrarea Hotărârii A.G.O.A. la Oficiul Registrului Comertului de pe lângă Tribunalul Cluj și publicarea hotărârii în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a. Doamna Mureșan Monica-Erica poate mandata la rândul său, una sau mai multe persoane, pentru îndeplinirea acestor formalități.

Ordinea de zi pentru Adunarea Generală Extraordinară:

1. Alegerea secretarului de ședință din rândul acționarilor, potrivit dispozițiilor art. 129 alin. (2) din Legea societăților nr. 31/1990.

2. **Restrângerea obiectului secundar de activitate** prevăzuit la **art. 6** din Actul constitutiv la codurile CAEN rev. 3:

6422 – Activități ale canalelor de finanțare

6492 – Alte activități de creditare (activitate de creditare a societăților care fac parte din același grup, creditare intragrup)

6499 – Alte intermediari financiare n.c.a., exceptând activități de asigurări și fonduri de pensii

6811 – Cumpărarea și vânzarea de bunuri imobiliare proprii

6820 – Închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate

3. Aprobarea actului constitutiv actualizat al societății ca urmare a restrângerii obiectului secundar de activitate conform pct. 2 de mai sus și actualizării obiectului principal de – 6812 Dezvoltare (promovare) imobiliară, conform CAEN rev. 3. prin Mențiunea ONRCT Cluj nr. 1218542 din 27.03.2025.

4. Ratificarea Deciziilor Consiliului de Administrație nr. 71 din data de 14.10.2025 prin care s-a aprobat contractarea unui împrumut de la societatea afiliată MAGAZIN UNIVERSAL MARAMURES S.A. și nr. 8 din data de 27.01.2026 prin care s-a aprobat suplimentarea finanțării acordate societății afiliate FOXMOOR DEVELOPMENT SAS.

5. Mandatarea Directorului General al societății să realizeze demersurile necesare pentru evaluarea imobilelor proprietatea societății în vederea vânzării, precum și demersurile și formalitățile necesare și utile măsurării și actualizării datelor cadastrale și de carte funciară ale imobilelor proprietatea societății, după caz.

6. Aprobarea vânzării de către Societate a activelor imobiliare:

➤ Imobilul birou, situat la adresa Cluj-Napoca, str. Ploiești, nr. 17-19A, etaj parter, ap. birou 6, jud. Cluj, înscris în CF 253425-C1-U6 Cluj-Napoca, nr. cadastral 253425-C1-U6, cu suprafața utilă de 74 mp;

➤ Imobilul parcare, situat la adresa Cluj-Napoca, str. Ploiești, nr. 17-19A, etaj subsol, ap. parcare 70, jud. Cluj, înscris în CF 253425-C1-U70 Cluj-Napoca, nr. cadastral 253425-C1-U70, cu suprafața utilă de 11 mp;

➤ Teren extravilan, situat la adresa Cluj-Napoca, jud. Cluj, înscris în CF 280201 Cluj-Napoca, nr. cadastral 280201, cu suprafața de 124 mp;

- Teren extravilan, situat la adresa Cluj-Napoca, jud. Cluj, înscris în CF 280202 Cluj-Napoca, nr. cadastral 280202, cu suprafața de 73 mp;
- Teren intravilan, situat la adresa Cluj-Napoca, jud. Cluj, înscris în CF 277489 Cluj-Napoca, nr. cadastral 277489, cu suprafața de 244 mp;
- Teren intravilan, situat la adresa Cluj-Napoca, jud. Cluj, înscris în CF 277490 Cluj-Napoca, nr. cadastral 277490, cu suprafața de 98 mp;
- Teren intravilan, situat la adresa Cluj-Napoca, jud. Cluj, înscris în CF 276815 Cluj-Napoca, nr. cadastral 276815, cu suprafața de 65 mp;
- Imobilul, situat la adresa Cluj-Napoca, str. Someșului, nr. 2-12, etaj subsol, ap.1, jud. Cluj, înscris în CF 251919-C1-U41 Cluj-Napoca, nr. cadastral 251919-C1-U41, cu suprafața utilă de 948,98 mp;
- Imobilul, situat la adresa Cluj-Napoca, str. Someșului, nr. 2-12, ap. 5, jud. Cluj, înscris în CF 251919-C1-U34 Cluj-Napoca, nr. cadastral 251919-C1-U34, cu suprafața utilă de 145 mp;
- Imobilul, situat la adresa Cluj-Napoca, str. Someșului, nr. 2-12, ap. 4, jud. Cluj, înscris în CF 251919-C1-U15 Cluj-Napoca, nr. cadastral 251919-C1-U15, cu suprafața utilă de 1.112,9 mp;
- Imobilul, situat la adresa Cluj-Napoca, str. Someșului, nr. 2-12, ap. 2, jud. Cluj, înscris în CF 251919-C1-U21 Cluj-Napoca, nr. cadastral 251919-C1-U21, cu suprafața utilă de 215 mp;
- Imobilul, situat la adresa Cluj-Napoca, str. Someșului, nr. 2-12, et. I, ap. 6, jud. Cluj, înscris în CF 251919-C1-U20 Cluj-Napoca, nr. cadastral 251919-C1-U20, cu suprafața utilă de 415 mp;
- Imobilul, situat la adresa Cluj-Napoca, str. Someșului, nr. 2-12, jud. Cluj, compus din teren intravilan cu suprafața de 303 mp și construcție CORP 2, S+P+E, cu subsol cu suprafața utilă de 174,72 mp, parter cu suprafața utilă de 221,07 mp, etaj cu suprafața utilă de 230,58, cu suprafața utilă totală de 626.37 mp, înscris în CF 276785 Cluj-Napoca, nr. cadastral 276785.

7. Mandatarea Consiliului de Administrație al Societății pentru identificarea potențialilor cumpărători, negocierea condițiilor contractuale, inclusiv pentru stabilirea prețului de vânzare al fiecărui imobil și a modalității de plată, cu respectarea prețului minim de vânzare ce va rezulta

din evaluările întocmite, precum și pentru semnarea în numele Societății a eventualelor antecontracte și/sau a contracte de vânzare-cumpărare încheiate în acest scop.

8. Mandatarea Președintelui Consiliului de Administrație, să semneze, în numele și pe seama tuturor acționarilor prezenți la adunare, Hotărârea A.G.E.A. și actul constitutiv actualizat al societății.

9. Mandatarea Directorului General al societății, doamna Mureșan Monica-Erica, să îndeplinească toate formalitățile privind înregistrarea Hotărârii A.G.E.A. și a actului constitutiv actualizat la Oficiul Registrului Comertului de pe lângă Tribunalul Cluj și publicarea hotărârii în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a. Doamna Mureșan Monica-Erica poate mandata la rândul său, una sau mai multe persoane, pentru îndeplinirea acestor formalități.

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, adică cel târziu la data de **14.04.2026**, să introducă puncte pe ordinea de zi, cu condiția ca fiecare punct să fie însoțit de o justificare sau de un proiect de hotărâre propus spre adoptare de adunarea generală. Acționarii își pot exercita aceste drepturi numai în scris, actele urmând a fi transmise prin servicii de curierat, la sediul societății sau prin mijloace electronice, la adresa de e-mail: **lcsimobiliar@gmail.com**. Fiecare acționar are dreptul să adreseze societății întrebări privind punctele de pe ordinea de zi ale adunărilor cel târziu până la data de **21.04.2026**.

Documentele care vor fi puse la dispoziția acționarilor în legătură cu punctele de pe ordinea de zi a adunărilor, precum și proiectele de hotărâre vor fi disponibile și vor putea fi obținute de la sediul societății, zilnic între orele 09:00-12:00, începând cu data de **27.03.2026**, sau pe baza unei cereri scrise adresate societății (transmisă prin poștă la sediul societății sau prin e-mail la adresa **lcsimobiliar@gmail.com**), răspunsul urmând a fi transmis la adresa poștală sau la adresa de e-mail indicate în cuprinsul cererii formulate de acționari.

Pe site-ul www.tctrust.ro (secțiunea Informări — Raportări Obligatorii — Adunări Generale) vor fi disponibile, începând din data de **27.03.2026**, formularele de împutenicire specială care urmează să fie utilizate pentru votul prin reprezentare, precum și formularele care urmează să fie utilizate pentru votul prin corespondență, proiectele de hotărâri, alte documente ce vor fi prezentate în A.G.O.E.A.

A acționarii se vor putea prezenta personal la adunarea generală, își vor putea numi un reprezentant sau vor putea vota prin corespondentă, și își vor dovedi calitatea în condițiile și cu documentele prevăzute lege.

Calitatea de acționar, precum și, în cazul acționarilor persoane juridice sau al entităților fără personalitate juridică, calitatea de reprezentant legal se constată în baza listei acționarilor de la data de referință, primită de emitent de la depozitarul central, sau, după caz, pentru date diferite de data de referință, pe baza următoarelor documente prezentate emitentului de către acționar: a) extrasul de cont din care rezultă calitatea de acționar și numărul de acțiuni deținute; b) documente care atestă înscrierea informației privind reprezentantul legal la depozitarul central/respectivii participanți;

Cu toate acestea, dacă acționarul nu a informat la timp Depozitarul Central în legătură cu reprezentantul său legal sau nu este menționată această informație în lista acționarilor de la data de referință primită de societate de la Depozitarul Central, atunci dovada calității de reprezentant se va face cu certificatul constatator, în original sau copie conformă cu originalul, eliberat de Registrul Comerțului sau orice alt document, în original sau în copie conformă cu originalul, emis de către o autoritate competentă din statul în care acționarul este înmatriculat legal, în scopul dovedirii existenței persoanei juridice și a numelui/calității de reprezentant legal, cu o vechime de cel mult o lună raportat la data publicării convocatorului adunării generale.

Documentele care atestă calitatea de reprezentant legal întocmite într-o limbă străină, alta decât limba engleza, vor fi însoțite de o traducere realizată de un traducator autorizat în limba română sau în limba engleza.

Cerintele de identificare de mai sus se aplică în mod corespunzător și pentru dovedirea calității de reprezentant legal al acționarului care propune introducerea unor noi puncte pe ordinea de zi a adunării generale a acționarilor sau care adresează întrebări emitentului privind puncte de pe ordinea de zi a adunării generale a acționarilor.

Reprezentarea acționarilor se poate face și prin alte persoane decât acționarii, în baza unei împuterniciri speciale sau generale. Împuternicirea specială poate fi acordată pentru reprezentare în adunarea generală și 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 dezbaterile adunării generale a acționarilor a uneia sau mai multor societăți identificate în împuternicire, 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 art. 2 alin. (1) pct. 19 din Legea nr. 24/2017 republicată, privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață, sau unui avocat.

Împuternicirile speciale sau generale se vor depune la sediul societății până la data de **25.04.2026**, ora 12:00 pentru A.G.O.A., respectiv ora 14:00 pentru A.G.E.A. În același termen buletinele de vot prin corespondență completate și semnate de acționari, se vor depune la sediul societății, personal sau prin poștă (prin scrisoare 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: lcsimobiliar@gmail.com. Relații suplimentare la tel. 0740205719

Director General
Mureșan Monica-Erica

