

RAPORT CURENT

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

Data raportului: **27.04.2026**

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: **J2006003627123, 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:

**Hotărârile Adunării Generale Ordinare și Extraordinare a Acționarilor
Societății LCS IMOBILIAR S.A.
din data de 27.04.2026**

Adunarea Generală Ordinară și Extraordinară a Acționarilor Societății LCS IMOBILIAR S.A., persoană juridică română, cu sediul social în România, jud. Cluj, mun. Cluj-Napoca, str. Luncii, nr. 19, etaj 2, cu număr de ordine în Registrul Comerțului J2006003627123, având Cod Unic de Identificare RO 19143125, având un capital social de 103.000 lei, divizat într-un număr de 1.030.000 acțiuni cu o valoare nominală de 0,10 lei fiecare, din care 1.030.000 acțiuni cu drept de vot, s-a întrunit în sesiune la adresa sediului social, în data de **27.04.2026**, la prima convocare, începând cu ora 12:00 pentru A.G.O.A. și începând cu ora 14:00 pentru A.G.E.A., în prezența acționarilor reprezentând 65,1359 % din capitalul social al societății și 65,1359 % din totalul drepturilor de vot

Pentru completa informare a investitorilor, anexăm Hotărârile A.G.O.A. și A.G.E.A. din data de 27.04.2026.

Director General

Mureșan Monica-Erica

1



Hotărârea Adunării Generale Ordinare a Acționarilor
Societății LCS IMOBILIAR S.A.
din data de 27.04.2026

Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor **societății LCS IMOBILIAR S.A.**, cu sediul în Cluj-Napoca, str. Luncii, nr. 19, etaj 2, jud. Cluj, având Cod de identificare fiscală RO 19143125, cu număr de ordine în Registrul Comerțului J2006003627123, întrunită prin publicarea convocatorului în M.Of. al României, partea a IV-a, Nr.1876/27.03.2026, partea a IV-a și în ziarul local Monitorul de Cluj nr. 56 (7175)/27-29.03.2026, la prima convocare, în prezența acționarilor reprezentând 65,1359 % din numărul total de drepturi de vot, a hotărât:

1. Alegerea d-nei Zahan Adriana Nicolina în calitate de secretar de ședință din rândul acționarilor, potrivit dispozițiilor art. 129 alin. (2) din Legea societăților nr. 31/1990.

Total voturi exprimate: 670.900; 100% pentru, 0% împotriva, 0% abținere

2. Aprobarea Raportului de gestiune al Consiliului de Administrație privind situațiile financiare aferente exercițiului financiar 2025.

Total voturi exprimate: 670.900; 100% pentru, 0% împotriva, 0% abținere

3. La act de Raportul auditorului financiar privind situațiile financiare aferente exercițiului financiar 2025.

Total voturi exprimate: 670.900; 100% pentru, 0% împotriva, 0% abținere

4. Aprobarea situațiilor financiare aferente exercițiului financiar 2025.

Total voturi exprimate: 670.900; 100% pentru, 0% împotriva, 0% abținere

5. Aprobarea repartizării profitului net aferent anului financiar 2025 în cuantum de 1.830.292,57 lei pentru acoperirea pierderilor din anii precedenți.

Total voturi exprimate: 670.900; 100% pentru, 0% împotriva, 0% abținere

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

Total voturi exprimate: 670.900; 100% pentru, 0% împotriva, 0% abținere

7. Aprobarea descărcării de gestiune a Consiliului de Administrație pentru exercițiul financiar 2025.

Total voturi exprimate: 670.900; 100% pentru, 0% împotriva, 0% abținere

8. Aprobarea bugetului de venituri și cheltuieli pentru anul 2026.

Total voturi exprimate: 670.900; 100% pentru, 0% împotriva, 0% abținere

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 exercitiului financiar în curs și actualizarea corespunzătoare a politicii de remunerare a membrilor Consiliului de Administrație.

Total voturi exprimate: 670.900; 100% pentru, 0% împotriva, 0% abținere

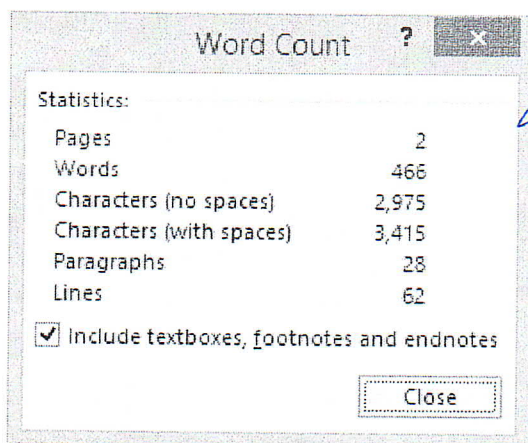
10. Mandatarea Președintelui Consiliului de Administrație, să semneze, în numele și pe seama tuturor acționarilor prezenți la adunare, Hotărârea A.G.O.A.

Total voturi exprimate: 670.900; 100% pentru, 0% împotriva, 0% abținere

11. Mandatarea Directorului General al societății, doamna Mureșan Monica-Erica, să îndeplinească toate formalitățile privind înregistrarea Hotărârii A.G.O.A. la Oficiul Registrului Comerțului 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.

Total voturi exprimate: 670.900; 100% pentru, 0% împotriva, 0% abținere

Președintele Consiliului de Administrație și Președinte de Ședință
Curtean Anamaria



Hotărârea Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor
Societății LCS IMOBILIAR S.A.
din data de 27.04.2026

Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor societății **LCS IMOBILIAR S.A.**, cu sediul în Cluj-Napoca, str. Luncii, nr. 19, etaj 2, jud. Cluj, având Cod de identificare fiscală RO 19143125, cu număr de ordine în Registrul Comerțului J2006003627123, întrunită prin publicarea convocatorului în M.Of. al României, partea a IV-a, Nr. 1876/27.03.2026, partea a IV-a și în ziarul local Monitorul de Cluj nr. 56 (7175)/27-29.03.2026, la prima convocare, în prezența acționarilor reprezentând 65,1359% din numărul total de drepturi de vot, a hotărât:

1. Alegerea d-nei Zahan Adriana Nicolina în calitate de secretar de ședință din rândul acționarilor, potrivit dispozițiilor art. 129 alin. (2) din Legea societăților nr. 31/1990.

Total voturi exprimate: 670.900; 100% pentru, 0% împotriva, 0% abținere

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.*

Total voturi exprimate: 670.900; 100% pentru, 0% împotriva, 0% abținere

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.

Total voturi exprimate: 670.900; 100% pentru, 0% împotriva, 0% abținere

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.

Total voturi exprimate: 670.900; 0% pentru, 0% împotriva, 0% abținere

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.

Total voturi exprimate: 670.900; 100% pentru, 0% împotriva, 0% abținere

6. Aprobarea vânzării de către Societate a activelor imobiliare:
 - 6.1. 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;
 - 6.2. 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;
 - 6.3. Teren extravilan, situat la adresa Cluj-Napoca, jud. Cluj, înscris în CF 280201 Cluj-Napoca, nr. cadastral 280201, cu suprafața de 124 mp;
 - 6.4. Teren extravilan, situat la adresa Cluj-Napoca, jud. Cluj, înscris în CF 280202 Cluj-Napoca, nr. cadastral 280202, cu suprafața de 73 mp;
 - 6.5. Teren intravilan, situat la adresa Cluj-Napoca, jud. Cluj, înscris în CF 277489 Cluj-Napoca, nr. cadastral 277489, cu suprafața de 244 mp;
 - 6.6. Teren intravilan, situat la adresa Cluj-Napoca, jud. Cluj, înscris în CF 277490 Cluj-Napoca, nr. cadastral 277490, cu suprafața de 98 mp;
 - 6.7. Teren intravilan, situat la adresa Cluj-Napoca, jud. Cluj, înscris în CF 276815 Cluj-Napoca, nr. cadastral 276815, cu suprafața de 65 mp;
 - 6.8. 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;
 - 6.9. 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;
 - 6.10. 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;
 - 6.11. 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;
 - 6.12. 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;
 - 6.13. 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.

Total voturi exprimate: 670.900; 100% pentru, 0% împotriva, 0% abținere

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.

Total voturi exprimate: 670.900; 100% pentru, 0% împotriva, 0% abținere

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.

Total voturi exprimate: 670.900; 100% pentru, 0% împotriva, 0% abținere

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 Comerțului 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.

Total voturi exprimate: 670.900; 100% pentru, 0% împotriva, 0% abținere

Președintele Consiliului de Administrație și Președinte de Sedință
Curtean Anamaria

