

ACT CONSTITUTIV
AL SOCIETATII IMMO GURU S.A.

Art. 1 Definitii si Interpretari

1.1 Definitii

Actionar	/	orice actionar(i) al (ai) Societatii, indiferent daca este Actionar Fondator sau
Actionari		Actionar Ulterior si indiferent de cota sa de participare la capitalul social.
Actionari fondatori		oricare dintre: Ersin Eresin, Bülent Topbaş, Okan Beygo, Ömer Zühtü Topbaş si Elif Izgi Topbaş
Actionari ulteriori		inseamna orice persoana care nu este parte la prezentul Act Constitutiv la Data Semnarii, dar care va deveni ulterior Actionar in cadrul Societatii, in conformitate cu termenii si conditiile prezentului Act Constitutiv si ale Legii Aplicabile.
Actiuni		toate actiunile (ordinare si preferentiale) emise de Societate
Actiuni Ordinare		Toate actiunile ordinare emise de Societate
Actiuni Preferentiale		Toate actiunile preferentiale emise de Societate
Adunarea Generala		inseamna adunarea generala a actionarilor Societatii, fie Adunarea Generala Extraordinara a Actionarilor (AGEA), fie Adunarea Generala Ordinara a Actionarilor (AGOA)
Data semnarii		inseamna data semnarii prezentului Act Constitutiv
Legea Aplicabila		inseamna toate legile, regulile si reglementarile din Romania, inclusiv legile supranationale ale Uniunii Europene si ale institutiilor conexe, in vigoare la momentul relevant. Dupa admiterea la tranzactionare a Actiunilor Ordinare pe una dintre pietele administrate / operate de Bursa de Valori Bucuresti S.A., Legea Aplicabila va include si legislatia pietei de capital, precum si orice norme, dispozitii, reglementari secundare sau alte asemenea, inclusiv cele adoptate de catre Bursa de Valori Bucuresti.



Legea 31/1990 înseamnă Legea nr. 31/1990 privind societatile, după cum a fost această modificată și republicată

Zi lucratoare înseamnă orice zi, altă decât sâmbăta, duminică sau o zi declarată liberă prin lege sau acte guvernamentale, în care băncile sunt deschise pentru tranzacționare în România

1.2 Interpretări

1.2.1. Referirile la un contract, document, act legislativ vor fi înțelese ca referiri la acel contract, document sau act legislativ actualizat, modificat, completat, refăcut sau republicat periodic.

1.2.2. Orice referire la o anexă, secțiune, articol, alineat va fi considerată ca fiind făcută la o anexă, secțiune, articol, alineat din prezentul Act Constitutiv, cu excepția cazului în care se prevede în mod expres altfel.

1.2.3. Orice mențiune din prezentul la o "zi" va fi interpretată ca o referire la o zi calendaristică, cu excepția cazului când se face referire la aceasta ca fiind o zi lucrătoare.

Art. 2 Denumirea, forma juridică

2.1. Denumirea societății este **IMMO GURU S.A.**, ("Societatea") fiind înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J23/1604/2013, având cod unic de înregistrare 31706228.

2.2. Forma juridică a Societății este aceea de societate pe acțiuni închisă netranzacționată pe piața de capital. **După admiterea la tranzacționare a Acțiunilor Ordinare pe Sistemul Multilateral de Tranzacționare operat de Bursa de Valori București S.A., Societatea își va desfășura activitatea în conformitate cu reglementările emise de Bursa de Valori București S.A., precum și în conformitate cu celelalte prevederi legale române incidente privind piața de capital și societățile deschise.**

2.3. În toate actele, anunțurile, publicațiile sau orice alte documente emanând de la Societate, se vor menționa denumirea acesteia, precum și precizarea formei sale juridice, fie prin cuvintele "societate pe acțiuni", fie prin inițialele "S.A.". Totodată se vor menționa sediul, numărul de înmatriculare în Registrul Comerțului, precum și codul fiscal și capitalul social subscris și vărsat.

2.4. Informațiile menționate la Clauza 2.2 de mai sus se vor publica și pe pagina de internet a Societății, în situația în care societatea deține o astfel de pagină.

2.5. **Sediul Societății** este în Comuna Ștefanestii de Jos, Sat Ștefanestii de Jos, Str. Linia de Centură, nr. 50, etajul 1, camera 8, Județul Ilfov.



2.6. Societatea poate infiinta sucursale, agentii, reprezentante comerciale sau alte asemenea unitati fara personalitate juridica, precum si filiale in tara sau strainatate, cu respectarea prevederilor prezentului Act Constitutiv si a legislatiei aplicabile, prin hotararea Adunarii Generale Extraordinare a Actionarilor.

2.7. Societatea se constituie pe durata nedeterminata, incepand cu data inmatricularii in Registrul Comertului.

2.8. Data inmatricularii Societarii este data infiintarii sale.

Art. 3 Obiectul de activitate

3.1 Domeniul principal de activitate al Societatii este reprezentat de: Hoteluri si alte facilități de cazare similare – Cod CAEN 551, iar obiectul principal de activitate va consta in: Hoteluri si alte facilități de cazare similare - Cod CAEN 5510.

3.2. Societatea poate desfasura urmatoarele activitati secundare, clasificate conform Cod CAEN Rev 2:

3900 – Activitati si servicii de decontaminare ;

4110 – Dezvoltare (promovare) imobiliara ;

4120 – Lucrari de constructii a claridirilor rezidentiale si nerezidentiale;

4321 - Lucrări de instalații electrice;

4322 -Lucrări de instalații sanitare, de încălzire și de aer condiționat;

4329 - Alte lucrări de instalații pentru construcții;

4331 - Lucrări de ipsoserie;

4332 - Lucrări de tâmplărie și dulgherie;

4333 - Lucrări de pardosire și placare a pereților;

4334 - Lucrări de vopsitorie, zugrăveli și montări de geamuri;

4339 - Alte lucrări de finisare;

4399 - Alte lucrări speciale de construcții n.c.a.;

4799 - Comerț cu amănuntul efectuat in afara magazinelor, standurilor, chioșcurilor si piețelor

5210 - Depozitari;

5224 - Manipulari;



5520 – Facilități de cazare pentru vacanțe și perioade de scurtă durată;

5590 - Alte servicii de cazare;

5610 – Restaurante;

5621 - Activități de alimentație (catering) pentru evenimente;

5630 – Baruri și alte activități de servire a băuturilor;

6499 - Alte intermediari financiare n.c.a.;

6612 - Activități de intermediere a tranzacțiilor financiare;

6810 - Cumpărarea și vânzarea de bunuri imobiliare proprii;

6820 - Închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate;

6831 - Agenții imobiliare;

6832 – Administrarea imobilelor pe baza de comision sau contract;

7111 – Activități de arhitectură;

7112 – Activități de inginerie și consultanță tehnică legate de acestea;

7120 - Activități de testări și analize tehnice;

7311 - Activități ale agențiilor de publicitate;

7312 – Servicii de reprezentare media;

7711 - Activități de închiriere și leasing cu autoturisme și autovehicule rutiere ușoare ;

7729 - Activități de închiriere și leasing cu alte bunuri personale și gospodărești n.c.a.;

7733 - Activități de închiriere și leasing cu mașini și echipamente de birou (inclusiv calculatoare);

7739 - Activități de închirierea și leasing cu alte mașini, echipamente și bunuri tangibile n.c.a.;

7810 - Activități ale agențiilor de plasare a forței de muncă;

8121 - Activități generale de curățenie a clădirilor;

8122 - Activități specializate de curățenie;

8129 - Alte activități de curățenie;

8211 - Activități combinate de secretariat;

8219 – Activități de fotocopiere, de pregătire a documentelor și alte activități specializate de secretariat;



8230 – Activitati de organizare a expozitiilor, targurilor si congreselor;

8299 - Alte activități de servicii suport pentru întreprinderi n.c.a.;

9511 - Repararea calculatoarelor și a echipamentelor periferice;

9601 - Spalarea si curatarea (uscata) articolelor textile si a produselor din blana;

9602 - Coafura si alte activități de infrumusetare

9604 - Activități de intretinere corporala

9609 - Alte activități de servicii n.c.a..

Art. 4 Capitalul social. Actiunile

4.1. Capitalul social integral subscris si varsat este de 17.866.690,00 LEI (șaptisprezecemilioaneoptșuteșăizecișisasedemiișasesutenouăzeci) lei, impartit in 1.786.669 (unmilionșaptesuteoptzecișisasedemiișasesuteșăizecișinouă) de actiuni nominative ordinare si preferentiale, cu o valoare nominala de 10 (zece) lei fiecare.

4.2. Capitalul social al societatii este format din aport in numerar in valoare de 9,078,140 lei (din care 1.432.213,13 LEI, 1.538.982,89 EURO și 11.630 USD) si aport in natura cu imobilul situat in judetul Ilfov, comuna Stefanestii de Jos, str. Aurorei nr. 2 (T44, P337, lot 106) compus din teren intravilan avand categoria de folosinta curti constructii in suprafata totala de 1.073,00 (unamiesaptezecisitrei) mp si constructia bloc de locuinte A6, avand regim de inaltime S+P+10E, in suprafata construita la sol de 340,00 (treisutepatruzeci) mp, avand numar cadastral 51237 (fost nr. cadastral 54/96/106) inscris in Cartea Funciara nr. 51237 (fosta CF 2103) a localitatii Stefanestii de Jos, la care se adauga cota parte de 21537/1.000.000 (2,1537%) din imobilele reprezentand proprietatea comuna, fortata si perpetua corespunzatoare Fazei II din Complexul Rezidential „Cosmopolis”, imobil avand numere cadastrale 50276, 50258, 50292 astfel cum au fost descrise mai sus, a carui valoare este de 8.788.550 lei.

4.3. Capitalul social al Societății este împărțit în două clase distincte de acțiuni, astfel:

a) Clasa Acțiunilor Ordinare (Clasa A) - cuprinde un număr total de 1.777.789. acțiuni, fiecare cu o valoare nominala de 10 (zece) lei si o valoare nominala totala de 17.777.890 lei, reprezentând un total de 99,50% din capitalul social emis, subscris si vărsat al Societății și 100% din drepturile de vot asupra Societății;

b) Clasa Acțiunilor Preferențiale (Clasa B) - cuprinde un număr total de 8.880 acțiuni, fiecare cu o valoare nominală de 10 (zece) lei și o valoare nominală totală de 88.800 lei, reprezentând un total de 0,50 % din capitalul social emis, subscris și vărsat al Societății și neavând atașate drepturi



de vot.

4.4. Actiunile Societatii sunt nominative, emise in forma dematerializata si sunt evidentiate prin inscriere in cont. Registrul actionarilor este tinut conform prevederilor legale in vigoare.

4.5. Dreptul de proprietate asupra Actiunilor Ordinare se transmite in conformitate cu prevederile Legii nr. 31/1990. Ulterior admiterii la tranzactionare a Actiunilor Ordinare pe Sistemului Multilateral de Tranzactionare administrat de Bursa de Valori Bucuresti S.A., transmiterea acestora se va realiza in conformitate cu legislatia pietei de capital, precum si orice alte legi, norme, dispozitii, reglementari secundare sau alte asemenea, inclusiv cele adoptate de catre Bursa de Valori Bucuresti.

4.6. Dreptul de proprietate asupra Actiunilor Preferentiale se transmite in conformitate cu prevederile legii nr. 31/1990.

4.7. După admiterea la tranzactionare a Actiunilor Ordinare pe Sistemul Multilateral de Tranzactionare operat de Bursa de Valori Bucuresti S.A., Registrul actionarilor Societatii va fi tinut de catre Depozitarul Central S.A., in conformitate cu Legea Aplicabila pietei de capital si Codul Depozitarului Central.

4.8. Exercitarea dreptului de retragere a actionarilor din Societate se realizeaza in conditiile si cu respectarea procedurilor stabilite de Legea 31/1990, iar ulterior admiterii la tranzactionare a Actiunilor Ordinare, in conditiile prevazute de Legea Aplicabila pietei de capital si reglementarilor emise de Bursa de Valori Bucuresti S.A.

4.9. Constituirea de garantii reale mobiliare asupra actiunilor se face in conformitate cu prevederile Legii 31/1990, iar ulterior admiterii la tranzactionare a Actiunilor Ordinare pe Sistemul Multilateral de Tranzactionare operat de Bursa de Valori Bucuresti S.A., cu reglementările aplicabile pietei de capital din România. Garantia se inregistreaza in registrul actionarilor de catre Societate, iar dupa admiterea la tranzactionare, de catre Depozitarul Central S.A. Garantia se inscrie, de asemenea, in Registrul National de Publicitate Mobiliara.

4.10. Dobandirea dreptului de proprietate asupra actiunilor implica adeziunea la acest Act Constitutiv, cu toate modificarile ulterioare.

4.11. Obligatiile sociale ale Societatii sunt garantate cu patrimoniul acesteia, iar raspunderea actionarilor va fi limitata la cota detinuta de acestia la capitalul social subscris.

4.12. La data prezentului act constitutiv, Beneficiarii reali ai Societatii, identificati potrivit prevederilor art. 4 alin. (2) lit. a), pct. 2 din Legea nr. 129/2019, sunt:



- AHMET-EMRE BUYUKHANLI, Presedinte al Consiliului de Administratie, cetatean roman, cu domiciliul in Romania, sat Stefanestii de Jos, Judet Ilfov, str. Soarelui nr. 19, bl. N5A1, ap 2, identificat cu CI seria IF nr. 625908 emis de SPCLEP Stefanestii de Jos la data de 30.08.2018, valabila pana la data de 20.09.2028, CNP 1710920479995
- ÖMER ZÜHTÜ TOPBAŞ, Membru al Consiliului de Administratie, cetatean turc, nascut la data de 21.05.1967 in Eregli, Turcia, cu domiciliul declarat in İncity Blokları, A5 Blok, D.2 34746 Barbaros Mahallesi Ataşehir, Istanbul, Turcia, identificat cu pasaport nr. U 23383789 eliberat de catre autoritatile competente din Turcia, la data de 25.06.2020, valabil pana la data 25.06.2030, avand nr. Personal de Identificare in Turcia 35314894816,
- ERSIN ERESIN, Membru al Consiliului de Administratie, cetatean turc, nascut la data de 07.08.1972 in Istanbul, Turcia, cu domiciliul declarat in Barbaros blv. Büyükhaneli no 14, Besiktas, Istanbul, Turcia, cu pasaport nr. U 2259001 eliberat de catre autoritatile competente din Turcia, la data de 11.11.2019, valabil pana la data 11.11.2029, avand nr. Personal de Identificare in Turcia 29363274804
- REISENAUER KLAUS, Membru al Consiliului de Administratie, cetatean german, nascut la data de 28.09.1964 in Sibiu, Romania, cu resedinta in Romania, loc. Cismadioara, judet Sibiu, Str. Ciresilor nr. 28, identificat cu pasaport nr. C8F39ZY44, eliberat de catre autoritatile competente din Germania, la data de 13.05.2016, valabil pana la data 12.05.2026.
- BORA TOPBAS, Membru al Consiliului de Administratie, cetatean turc, nascut la data de 30.10.2000 in Bakirkoy, Turcia, cu domiciliul declarat in İncity Blokları, A5 Blok, D.2 34746 Barbaros Mahallesi Ataşehir, Istanbul, Turcia, identificat cu pasaport nr. U23387197, emis de Ataşehir la data de 26.06.2020, valabil pana la data de 30.10.2025, Nr. Personal de Identificare in Turcia 15536554408

Art. 5 Majorarea capitalului social

5.1. Adunarea Generala a actionarilor va putea decide majorarea capitalului social si emisiunea de actiuni, cu respectarea dispozitiilor legale in vigoare la data majorarii.

5.2. Capitalul social va putea fi majorat prin emisiunea de noi actiuni in schimbul a:

- a) noi aporturi in numerar si/sau natura;
- b) majorarii valorii nominale a actiunilor existente in schimbul unor noi aporturi in numerar si/sau natura;



c) incorporării rezervelor, cu excepția rezervelor legale, precum și a beneficiilor sau a primelor de emisiune;

d) compensării unor creanțe lichide și exigibile asupra societății cu acțiuni ale acesteia;

e) altor surse stabilite de Adunarea generală a acționarilor ori de către consiliul de administrație, după caz, potrivit legii și a prezentului act constitutiv.

5.3. Majorarea capitalului social prin oferta publică sau oferta pentru care nu este necesară întocmirea unui prospect este supusă legislației pieței de capital.

5.4. Acționarii au drept de preferință la subscrierea de acțiuni nou emise de societate. Acest drept de preferință este proporțional cu cota de participare a acționarului la capitalul social al societății, astfel încât să își mențină nivelul participăției la capitalul social.

5.5. În conformitate cu prevederile art. 114 și 220¹ alin. (2) din Legea societăților nr. 31/1990, Consiliul de Administrație este autorizat ca pentru o perioadă de trei (3) ani începând cu data înregistrării la Oficiul Registrul Comerțului a prezentului act constitutiv, să decidă majorarea capitalului social subscris, prin una sau mai multe emisiuni de acțiuni, cu o sumă nu mai mare de 8.933.345 LEI reprezentând jumătate din capitalul social subscris de la data autorizării, respectiv 17.866.690,00 LEI.

5.6. Exclusiv în vederea majorării capitalului social în condițiile anterior menționate, se acorda Consiliului de Administrație, pentru fiecare dintre majorările de capital realizate până la nivelul capitalului autorizat, competența de a decide restrângerea sau ridicarea dreptului de preferință al acționarilor existenți la data respectivei majorări a capitalului social. Având în vedere că dispozițiile art. 5.4. și 5.5 din prezentul Act Constitutiv au fost aprobate prin Hotărârea AGEA nr. 11 / 23.11.2023, adoptată cu unanimitate și în prezența tuturor acționarilor, în măsura maxim permisă de către Legea Aplicabilă, dispozițiile art. 5.5 și 5.6 privind autorizarea Consiliului de Administrație să decidă majorarea capitalului social subscris, precum și restrângerea sau ridicarea dreptului de preferință al acționarilor de a subscrie noile acțiuni urmează să producă efecte și ulterior admiterii Acțiunilor Ordinare la tranzacționare pe Sistemul Multilateral de Tranzacționare operat de Bursa de Valori București S.A., până la expirarea delegării conform art. 5.5 și 5.6 de mai sus.

5.7. Fără a aduce atingere prevederilor 5.5 și 5.6 de mai sus, ulterior admiterii Acțiunilor Ordinare la tranzacționare pe Sistemul Multilateral de Tranzacționare operat de Bursa de Valori București S.A., hotărârile privind majorarea capitalului social (inclusiv în ceea ce privește ridicarea dreptului de preferință al acționarilor de a subscrie noi acțiuni în cadrul unor operațiuni de majorare de capital social, etc.), precum și hotărârile de majorare a capitalului social prin aport în natură vor fi aprobate



in Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor cu respectarea legislației pieței de capital, inclusiv in ceea ce privește condițiile de cvorum, dacă este cazul.

Art. 6. Drepturile acționarilor

6.1. Drepturile detinatorilor Actiunilor Ordinare

Fiecare Actiune Ordinara subscrisa si varsata de un actionar ii confera acestuia dreptul la un vot in Adunarea Generala a actionarilor, dreptul de a alege si de a fi ales in organele de conducere, dreptul de a participa la impartirea profitului, conform prevederilor prezentului act constitutiv si dispozitiilor legale, dreptul de preferinta, dreptul de a fi informat cu privire la punctele incluse pe ordinea de zi a adunarii generale a actionarilor, in conditiile prevazute de lege - dreptul de a contesta hotararea adunarii generale a actionarilor, dreptul de a imparti surplusul in caz de lichidare, respectiv alte drepturi prevazute in actul constitutiv sau in Legea Aplicabila.

6.2. Drepturile detinatorilor Actiunilor Preferentiale

Actiunile preferentiale sunt actiuni fara drept de vot, dar ce confera detinatorilor drept de dividend prioritar, emise in conditiile prevazute de Legea 31/1990, in urmatoarele conditii:

- a. Actiunile Preferentiale vor avea aceeasi valoare nominala ca si actiunile ordinare, respectiv 10 (zece) lei
- b. Actiunile Preferentiale nu vor reprezenta in niciun moment mai mult de 25 (douazecisicinci)% din capitalul social.
- c. Actiunile Preferentiale confera titularilor lor dreptul la un dividend prioritar in valoare de 7,5% din profitul net al Societatii („Dividend Prioritar”). Quantumul total al Dividendelor Prioritare anuale la care sunt intrepretati detinatorii de actiuni preferentiale va fi plafonat la maxim 7,5% din profitul anual net distribuibil determinat conform Legii 31/1990, pe intreaga durata de viata a actiunilor preferentiale.
- d. Detinatorii Actiunilor Preferentiale vor avea dreptul sa le fie platit de catre Societate Dividendul Prioritar in fiecare an, sub conditia ca Societatea sa inregistreze profit net, conform Legii 31/1990.
- e. Pentru evitarea oricaror interpretari, detinatorii Actiunilor Preferentiale au dreptul sa primeasca Dividendul Prioritar cu prioritate, inainte de orice alta plata, exceptand obligatiile de plata legale ale Societatii, dar inainte de plata dividendelor catre titularii actiunilor ordinare



f. Detinatorii Actiunilor Preferentiale au toate celelalte drepturi prevazute de Legea 31/1990, inclusiv, dar fara a se limita la, dreptul de a participa la Adunarile Generale si dreptul de a vota numai in cazul in care Societatea nu reuseste sa plateasca Dividendele Prioritare;

g. Orice emisiune noua de Actiuni Preferentiale sau conversie a Actiunilor Preferentiale in Actiuni Ordinare ori convesia Actiunilor Ordinare in Actiuni Preferentiale se va face numai in baza aprobarii in cadrul Adunarii Generale Extraordinare a Actionarilor.

Art.7 Adunarea speciala a detinatorilor de Actiuni Preferentiale cu dividend prioritar fara drept de vot

7.1. Detinatorii de Actiuni Preferentiale se vor reuni in cadrul unei adunari speciale a detinatorilor de Actiuni Preferentiale cu Dividend Prioritar fara drept de vot. Adunarile detinatorilor de Actiuni Preferentiale vor putea discuta orice aspecte legate de Actiunile Preferentiale si vor putea face propuneri Adunarilor Generale a Actionarilor Societatii privind aceste aspecte. Adunarile detinatorilor de Actiuni Preferentiale nu vor putea discuta si lua decizii cu privire la chestiunile ce sunt de competenta Adunarilor Generale (Ordinare sau Extraordinare) ale Actionarilor Societatii sau de competenta Consiliului de Administratie.

7.2. Convocarea Adunarilor detinatorilor de Actiuni Preferentiale se va realiza de catre detinatorii a cel putin 10 (zece)% din totalul Actiunilor Preferentiale, prin transmiterea unei scrisori recomandate cu confirmare de primire cu cel putin 30 (treizeci) de zile inainte de data propusa a adunarii. Convocarea va cuprinde data, ora si locul tinerii adunarii precum si ordinea de zi propusa si orice material informativ necesar in vederea dezbatarii punctelor inscise pe ordinea de zi.

7.3. La prima convocare, Adunarea se va putea tine in mod valabil numai in prezenta detinatorilor a cel putin 50 (cincizeci)% plus unul din totalul Actiunilor Preferentiale si va putea lua decizii in baza majoritatii simple (50%+1) a celor prezenti sau reprezentati. La o a doua convocare, Adunarea poate să delibereze asupra punctelor de pe ordinea de zi a celei dintâi adunări, indiferent de cvorumul întrunit, luând hotărâri cu majoritatea simpla (50%+1) a celor prezenti sau reprezentati.

7.4. In cadrul fiecărei sedinte, adunarea va alege, cu majoritatea de mai sus, un presedinte si un secretar de sedinta care vor pregati lista de prezenta, vor verifica cvorumul si procurile, vor redacta si vor semna procesul verbal al sedintei unde se vor consemna deciziile adoptate, majoritatile exprimate in acest sens si orice luari de pozitie si exprimari de opinie relevante pentru ordinea de zi sau altfel.

Articolul 8 Reducerea capitalului social



8.1. In cazul in care Consiliul de Administratie constată ca, in urma unor pierderi, stabilite prin situatiile financiare anuale aprobate conform legii, activul net al societatii, determinat ca diferenta intre totalul activelor si totalul datoriilor acesteia, s-a diminuat la mai putin de jumatate din valoarea capitalului social subscris, este obligat sa convoace in termen de maximum 60 de zile Adunarea generala extraordinara a actionarilor, care va decide fie reconstituirea capitalului social, fie limitarea sa la valoarea ramasa, fie dizolvarea societatii.

8.2. Capitalul social poate fi redus, in baza hotararii Adunarii generale a actionarilor, prin:

- a) micsorarea numarului de actiuni;
- b) reducerea valorii nominale a actiunilor;
- c) dobandirea propriilor actiuni, urmata de anularea lor;
- d) scutirea actionarilor de varsamintele datorate;
- e) restituirea catre actionari a unei cote-parti din aporturi, proportionala cu reducerea capitalului si calculata egal pentru fiecare actiune;
- f) alte procedee prevazute de lege.

8.3. Reducerea capitalului social se va putea face potrivit prevederilor legale, numai dupa doua luni de la data publicarii in Monitorul Oficial al României a hotararii Adunarii generale a actionarilor, conform prezentului act constitutiv.

Art. 9 Adunarile Generale

9.1. Adunarea Generala va avea competentele care ii sunt conferite prin Legea 31/1990, prezentul Act Constitutiv si oricare legislatie aplicabila. Dupa admiterea la tranzactionare a Actiunilor Ordinare pe Sistemul Multilateral de Tranzactionare operat de Bursa de Valori Bucuresti S.A., va fi aplicabila si legislatia pietei de capital.

9.2. Adunarea generala a actionarilor este organul de conducere al societatii care decide asupra activitatii acesteia si asigura politica ei economica si comerciala.

9.3. Adunarile generale sunt ordinare (AGOA) si extraordinare (AGEA).

9.4. In afara de dezbaterea altor probleme inscise la ordinea de zi, AGOA este obligata:

- a) sa discute, sa aprobe sau sa modifice situatiile financiare anuale, pe baza rapoartelor prezentate de consiliul de administratie, a auditorului financiar, și să fixeze dividendul. AGOA nu poate aproba situatiile financiare anuale decat daca acestea sunt insotite de raportul auditorului financiar;



- b) sa aleaga si sa revoce membrii consiliului de administratie, respectiv ai consiliului de supraveghere, si cenzorii;
- c) sa aprobe contractele cu membrii consiliului de administratie;
- d) in cazul societatilor ale caror situatii financiare sunt auditate, sa numeasca sau sa demita auditorul financiar independent si sa fixeze durata minima a contractului de audit financiar;
- e) sa fixeze remuneratia cuvenita pentru exercitiul in curs membrilor consiliului de administratie, daca nu a fost stabilita prin actul constitutiv;
- f) sa se pronunte asupra gestiunii consiliului de administratie;
- g) sa stabileasca bugetul de venituri si cheltuieli si, dupa caz, programul de activitate, pe exercitiul financiar urmator;
- h) sa hotarasca gajarea, inchirierea sau desfiintarea uneia sau a mai multor unitati ale societatii;
- i) sa adopte orice alta hotarare care este de competenta sa potrivit legii sau actului constitutiv.

9.5. AGEA se întrunește ori de câte ori este necesar a se lua o hotărâre pentru:

- a) modificarea formei juridice a Societatii;
- b) mutarea sediului social al Societatii;
- c) schimbarea obiectului de activitate al Societatii;
- d) infiintarea sau desfiintarea unor sedii secundare: sucursale, agentii, reprezentante sau alte asemenea unitati fara personalitate juridica;
- e) modificarea duratei Societatii;
- f) majorarea capitalului social, precum si restrangerea sau ridicare dreptului de preferinta;
- g) reducerea capitalului social sau reintregirea lui prin emisiune de noi actiuni;
- h) fuziunea cu alte societati sau divizarea societatii, inclusiv fuziunea transfrontaliera si divizarea transfrontaliera;
- i) transformarea transfrontaliera a societatii;
- j) dizolvarea anticipata a societatii;
- k) conversia actiunilor dintr-o categorie in cealalta;
- l) conversia unei categorii de obligatiuni in alta categorie sau in actiuni;
- m) emisiunea de obligatiuni;



n) ulterior admiterii la tranzactionare a Actiunilor Ordinare pe Sistemul Multilateral de Tranzactionare operat de Bursa de Valori Bucuresti S.A., aprobarea prealabila a principalilor termeni si conditii ale oricarui act juridic avand drept obiect dobandirea, instrăinarea sau constituirea in garantie a unor active din categoria activelor imobilizate ale Societatii, a caror valoare depaseste, individual sau cumulat, pe durata unui exercitiu financiar, 20% din totalul activelor imobilizate, mai puțin creantele, precum si aprobarea prealabila a principalilor termeni si conditii ale oricarui act juridic avand drept obiect inchirierile de active corporale, pentru o perioada mai mare de un an, a caror valoare individuala sau cumulată fata de acelasi cocontractant sau persoane implicate ori care actionează in mod concertat depaseste 20% din valoarea totalului activelor imobilizate, mai puțin creantele la data incheierii actului juridic, precum si asocierile pe o perioada mai mare de un an, depășind aceeași valoare;

o) aprobarea oricarui act juridic, oricarei operatiuni sau luarea oricarei alte hotarari pentru care Legea Aplicabila solicita aprobarea din partea adunarii generale extraordinare, cu exceptia aprobarilor care, conform Legii Aplicabile, pot fi delegate catre Consiliul de Administratie si cu privire la care a operat sa va opera o astfel de delegare;

p) oricare alta modificare a actului constitutiv sau oricare alta hotarare pentru care este ceruta aprobarea adunarii generale extraordinare.

9.6. Actionarii convin ca atributiile prevazute la art. 9.5. lit b), c), d) si f) sa fie delegate Consiliului de Administratie conform prevederilor prezentului Act Constitutiv.

9.7. Adunarea Generala Ordinara a Actionarilor se intruneste cel puțin o data pe an, in cel mult 4 luni de la incheierea exercitiului financiar.

9.8. Adunarea Generala a Actionarilor va fi convocata de catre Consiliul de Administratie ori de cate ori apar probleme care tin de competenta acesteia.

9.9. Convocarea se publica in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea a IV-a si in unul dintre ziarele de larga raspandire din localitatea in care se afla sediul Societatii, cu cel puțin 30 de zile inainte de data tinerii adunarii. Convocarea va cuprinde locul si data tinerii Adunarii Generale a Actionarilor, ordinea de zi, cu mentionarea explicita a tuturor problemelor care vor face obiectul dezbatelor si orice alte elemente cerute de lege. Ulterior admiterii la tranzactionare a Actiunilor Ordinare pe Sistemul Multilateral de Tranzactionare operat de Bursa de Valori Bucuresti S.A., convocarea adunarii generale se va realiza cu respectarea legislatiei pietei de capital, precum si a oricaror alte legi, norme, dispozitii, reglementari secundare sau alte asemenea, inclusiv cele adoptate de catre Bursa de Valori Bucuresti.



9.10. Pentru validitatea deliberarilor AGEA este necesar la prima convocare prezenta actionarilor detinand cel putin o patrime din numarul total de drepturi de vot, iar la convocarile urmatoare, prezenta actionarilor reprezentand cel putin o cincime din numarul total de drepturi de vot. Hotararile sunt luate cu majoritatea voturilor detinute de actionarii prezenti sau reprezentati. Decizia de modificare a obiectului principal de activitate al societatii, de reducere sau majorare a capitalului social, de schimbare a formei juridice, de fuziune, divizare sau de dizolvare a societatii se ia cu o majoritate de cel putin doua treimi din drepturile de vot detinute de actionarii prezenti sau reprezentati.

9.11. Hotararea AGEA privind ridicarea dreptului de preferinta va fi luata in prezenta actionarilor reprezentand trei patrimi din capitalul social subscris, cu majoritatea voturilor actionarilor prezenti. Ulterior admiterii Actiunilor Ordinare la tranzactionare pe Sistemul Multilateral de Tranzactionare operat de Bursa de Valori Bucuresti S.A., ridicarea dreptului de preferinta al actionarilor de a subscrie noile actiuni trebuie sa fie hotarata in AGEA, la care participa actionari reprezentand cel puțin 85% din capitalul social subscris, si cu votul actionarilor care dețin cel puțin 3/4 din drepturile de vot.

9.12. Ulterior admiterii Actiunilor Ordinare la tranzactionare pe Sistemul Multilateral de Tranzactionare operat de Bursa de Valori Bucuresti S.A., majorarea de capital social prin aport in natura este aprobata de AGEA, la care participa actionari reprezentand cel puțin 85% din capitalul social subscris, si cu votul actionarilor care sa reprezinte cel puțin 3/4 din drepturile de vot.

9.13. In cazul in care, pentru o anumita operatiune, Legea Aplicabila prevede conditii obligatorii de cvorum si/sau numar de voturi valabil exprimate, se vor aplica respectivele conditii.

9.14. Hotararile AGOA se adopta cu votul Actionarilor reprezentand cel puțin 25 (douazecisicinci)% din drepturile de vot ale Societatii, in cazul primei convocari. La o a doua convocare, AGOA poate să delibereze asupra punctelor de pe ordinea de zi a celei dintâi adunări, indiferent de cvorumul întrunit, luând hotărâri cu majoritatea voturilor exprimate.

9.15. Unul sau mai multi actionari reprezentand, individual sau impreuna, cel puțin 5% din capitalul social are /au dreptul de a introduce puncte noi pe ordinea de zi a adunarii generale, respectiv de a prezenta proiecte de hotarare pentru punctele incluse pe ordinea de zi in termen de maxim 15 zile de la publicarea convocarii si in conditiile legii.

9.16. Actionarii reprezentand intreg capitalul social vor putea, daca niciunul dintre ei nu se opune, sa tina o adunare generala si sa ia orice hotarare de competenta adunarii, fara respectarea formalitatilor cerute pentru convocarea ei.



9.17. Actionarii isi pot exprima votul in cadrul Adunarilor Generale ale Actionarilor prin corespondenta sau prin mijloace electronice, cu respectarea conditiilor legale si a procedurilor specificate in convocatorul adunarii generale respective. Societatea poate organiza adunarile generale in asa fel incat participarea, desemnarea / revocarea de reprezentanti si exercitarea votului sa se poata realiza prin mijloace electronice de transmisie a datelor, cu respectarea prevederilor legislative in vigoare, prin platforme online de participare la sedintele adunarilor generale ale actionarilor si, de asemenea, prin intermediul votului prin corespondenta.

9.18. Actionarii care au calitatea de administrator nu pot vota, in baza actiunilor pe care le posedea, nici personal, nici prin mandatar, descarcarea gestiunii lor sau o problema in care persoana sau administratia lor ar fi în discutie. Persoanele respective pot vota in situatiile financiare anuale, daca altfel nu se poate forma majoritatea prevăzuta de lege sau de Actul Constitutiv.

9.19. Actionarul care are, intr-o anumita operatiune, fie personal, fie ca mandatar al unei alte persoane, un interes contrar aceluia al Societatii, va trebui sa se abțină de la deliberările privind acea operatiune. Actionarul care incalca aceasta dispozitie este raspunzator de daunele produse Societatii, daca, fara votul sau, nu s-ar fi obtinut majoritatea ceruta.

Articolul 10 Reprezentarea actionarilor

Actionarii care nu pot participa la adunarea generala pot fi reprezentati, in baza unei procuri imputerniciri, conform Legislatiei Aplicabile. Ulterior admiterii la tranzactionare a Actiunilor Ordinare pe Sistemul Multilateral de Tranzactionare operat de Bursa de Valori Bucuresti S.A., devin incidente prevederile legislatiei pietei de capital, precum si a oricaror alte legi, norme, dispozitii, reglementari secundare sau alte asemenea, inclusiv cele adoptate de catre Bursa de Valori Bucuresti.

Articolul 11 Exercitarea dreptului de vot in adunarea generala a actionarilor

- (1) Actionarii exercita dreptul de vot in adunarea generala proportional cu numarul actiunilor pe care le posedea.
- (2) Hotararile adunării generale se iau prin vot deschis sau secret, dupa caz.
- (3) Votul secret este obligatoriu pentru alegerea membrilor consiliului de administratie si a auditorului financiar independent, pentru revocarea lor si pentru luarea hotararilor referitoare la raspunderea administratorilor.

Art. 12 Administrarea si conducerea Societatii

Administrarea Societatii



12.1. Administrarea Societatii este asigurata in sistem unitar de catre un Consiliu de Administratie format din 3-5 membri numiti de Adunarea Generala Ordinara a Actionarilor pentru o perioada de maxim 4 (patru) ani, cu exceptia cazului in care Adunarea Generala a Actionarilor hotaraste in alt mod sau vreun membru al Consiliului de Administratie renunta la mandat inainte de incheierea duratei mandatului. Membrii Consiliului de Administratie pot fi realesi pentru mandate succesive. Odata cu alegerea membrilor Consiliului de Administratie, Adunarea Generala Ordinara a Actionarilor va hotari numarul exact de membri din care este format Consiliul de Administratie. In cazul posturilor de administratori vacante, Consiliul de Administratie va desemna noi administratori interimari pana la data tinerii Adunarii Generale a Actionarilor.

12.2. Majoritatea membrilor Consiliului de Administratie sunt administratori neexecutivi.

12.3. Membrii Consiliului de Administratie isi vor exercita atributiile in temeiul unui contract de mandat incheiat intre Societate si fiecare dintre membri, pe baza hotararii AGOA.

12.4. Consiliul de Administratie vegheaza la respectarea principiilor de Guvernanta Corporativa conform recomandarilor Bursei de Valori Bucuresti si politicilor de guvernanta corporativa aprobate de catre Societate.

12.5. Membrii Consiliului de Administratie isi vor actualiza permanent competentele si cunostintele despre Societate, in scopul indeplinirii rolului de membru al Consiliului de Administratie.

12.6. Membrii Consiliului de Administratie vor fi asigurati pentru raspundere profesionala. Aceeasi obligatie de asigurare pentru raspundere profesionala o au si persoanele numite in functia de director al Societatii.

12.7. Presedintele Consiliului de Administratie este numit de catre Adunarea Generala Ordinara a Actionarilor.

12.8. Consiliul de Administratie se intruneste in sedinte periodice, convocate de catre presedintele Consiliului de Administratie cel putin o data la 3 luni, sau la initiativa a cel putin doi dintre membrii sai. Convocarea sedintelor este trimisa membrilor Consiliului de Administratie cel putin cu cinci (5) zile calendaristice inaintea datei propuse pentru o sedinta periodica. Termenul de 5 (cinci) zile poate fi redus daca niciunul din membrii consiliului nu se opune unui termen mai scurt. Sedintele CA sunt prezidate de Presedinte sau, in lipsa acestuia, de unul din administratori desemnat de Presedinte. Presedintele sedintei va numi un secretar de sedinta.

12.9. Convocatoarele sedintelor Consiliului de Administratie trebuie transmise in scris, prin scrisoare recomandata sau prin curier, cu confirmare de primire, ori prin e-mail si trebuie sa



cuprinda data, ora si locul sedintei, precum si ordinea de zi propusa si materialele care stau la baza subiectelor aflate pe ordinea de zi. Sedinta Consiliului de Administratie poate fi tinuta oricand fara convocare, daca toti membrii Consiliului de Administratie sunt prezenti (personal sau prin reprezentare) sau daca cei care nu sunt prezenti renunta, in scris in mod expres, la cerinta de a primi convocatorul de sedinta.

12.10. Sedintele Consiliului de Administratie pot fi tinute prin:

- a) **Participare directa** in cadrul sedintei a membrilor, personal sau prin reprezentare, in locul prevazut in convocare sau in locatia agreata, atat in cazul unei sedinte intrunite cu indeplinirea formalitatilor de convocare, cat si in cazul unei sedinte intrunite cu renuntarea la formalitatile de convocare.
- b) **Prin utilizarea urmatoarelor mijloace de comunicare la distanta:** ex. conferinta telefonica sau conferinta video, cu conditia sa fie indeplinite conditiile tehnice necesare pentru identificarea participantilor si retransmiterea deliberarilor in mod continuu.
- c) **Prin corespondenta**, in cazuri exceptionale justificate prin urgenta situatiei si prin interesul Societatii, prin votul unanim exprimat in scris al tuturor membrilor Consiliului de Administratie. Caracterul urgent se decide motivat de catre Presedintele Consiliului de Administratie, iar argumentele ce justifica urgenta se vor mentiona in preambulul deciziei adoptate prin corespondenta.

12.11. Sedintele Consiliului de Administratie sunt legal intrunite daca sunt prezenti cel putin jumatate din numarul membrilor (personal sau prin reprezentare), iar deciziile in cadrul sedintei se iau cu votul majoritatii membrilor prezenti in sedinta.

12.12. Consiliul de Administratie are urmatoarele atributii ce nu pot fi delegate directorilor:

- a) stabilirea directiilor principale de activitate si de dezvoltare a societatii;
- b) stabilirea politicilor contabile si a sistemului de control financiar, precum si aprobarea planificarii financiare;
- c) numirea si revocarea directorilor si stabilirea remuneratiilor lor, precum si aprobarea contractului/contractelor de mandat ale directorilor Societatii;
- d) pregatirea raportului anual, organizarea adunarii generale a actionarilor si implementarea hotararilor acesteia;
- e) introducerea cererii de deschidere pentru deschiderea procedurii insolventei Societatii;



- f) supravegherea activitatilor directorilor;
- g) reprezentarea Societatii in raporturile acesteia cu Directorii Societatii;
- h) analiza si avizarea strategiei societatii, principiilor generale de afaceri ale societatii;
- i) avizarea organigramei, statului de functii, grilelor de salarizare, de premiere si beneficii suplimentare pentru personalul societatii;
- j) poate crea comitete consultative formate din cel putin 2 membri ai consiliului si insarcinate cu desfasurarea de investigatii si cu elaborarea de recomandari pentru consiliu, in domenii precum auditul, remunerarea administratorilor, directorilor, cenzorilor si personalului sau nominalizarea de candidati pentru diferitele posturi de conducere;
- k) aprobarea contractarii imprumuturilor bancare/leasing-uri, constituirii garantiilor, vanzarii sau cumpararii, inchirierii, grevarii de bunuri mobile sau imobile, precum si a oricaror alte acte juridice a caror valoare este mai mare egala cu suma de 3.000.000,00 EURO (sau echivalent LEI la cursul BNR valabil la data incheierii actului). Aprobarea va fi necesar inclusiv pentru acte juridice sau orice manifestare de vointa care ar genera in viitor obligatia Societatii de a incheia respectivele acte juridice. In cazul contractelor/obligatiilor cu executare succesiva, valoarea va fi determinata prin raportare la valoarea cumulata a obligatiilor Societatii pe intreaga durata. In cazul actelor juridice/obligatiilor pe durata nedeterminata, valoarea operatiunii va fi determinata prin raportare la valoarea anuala a obligatiei. Consiliul de Administratie are aceste puteri cat timp prin Legea Aplicabila sau Actul Constitutiv nu se instituie obligativitatea aprobarii acestor operatiuni de catre adunarea generala a actionarilor;
- l) analiza si avizarea aspectelor ce urmeaza a fi supuse aprobarii Adunarii Generale a Actionarilor, dupa caz;
- m) modificarea obiectului de activitate al societatii, cu exceptia domeniului si activitatii principale, care va face obiectul aprobarii in cadrul Adunarii Generale Extraordinare a Actionarilor;
- n) schimbarea sediului social al Societatii;
- o) infiintarea sau lichidarea sediilor secundare ale Societatii, cum ar fi: sucursale, puncte de lucru, birouri de reprezentare sau orice astfel de entitati fara personalitate juridica, precum si achizitia de participatii in alte societati, infiintarea sau inchiderea/lichidarea filialelor Societatii sau a societatilor in care Societatea detine participatii si exercitarea voturilor in cadrul unor astfel de filiale sau societati;



p) orice alte atribuții prevăzute în mod expres în Legea Aplicabilă și/sau delegate de către Adunarea Generală a Acționarilor.

12.13. Membrii Consiliului de Administrație sunt solidar răspunzători față de Societate pentru:

- a) realitatea varșamentelor efectuate de acționarii Societății;
- b) existența reală a dividendelor platite;
- c) existența registrelor cerute de lege și corectă lor ținere;
- d) exacta îndeplinire a hotărârilor AGA;
- e) strictă îndeplinire a îndatoririlor pe care legea și Actul Constitutiv le impun.

12.14. Președintele Consiliului de Administrație:

- a) coordonează activitatea Consiliului de Administrație și raportează despre aceasta adunării generale a acționarilor;
- b) supraveghează funcționarea organelor corporative ale Societății;
- c) convoacă ședințele Consiliului de Administrație, stabilește ordinea de zi, supraveghează transmiterea informațiilor în mod adecvat către membrii Consiliului de Administrație referitoare la punctele incluse pe ordinea de zi a ședințelor și prezidează ședințele;
- d) se asigură ca ședințele Consiliului de Administrație se desfășoară în mod eficient și productiv, ordinea de zi a ședințelor Consiliului de Administrație fiind respectată în mod corespunzător;
- e) ține legătura în mod regulat cu Directorul General, menținând o relație profesională strânsă și constructivă;
- f) monitorizează implementarea corectă a deciziilor Consiliului de Administrație;
- g) conduce întâlnirile Consiliului de Administrație cu acționarii și cu alte persoane cheie ale Societății;
- h) exercită orice alte atribuții prevăzute de lege.

12.15. Puterile Președintelui Consiliului de Administrație de reprezentare a Societății:

Președintele Consiliului de Administrație poate reprezenta cu puteri depline și angaja societatea în următoarele condiții nelimitative, sens în care este împuternicit să:

A) semneze în numele și pentru societate în fața instituțiilor bancare la care societatea are deschise conturi, să efectueze orice fel de operațiuni de depunere de orice natură, să facă retrageri și plăți din



conturile existente și din conturile viitoare și să deschida/închida conturi bancare în numele și pentru societate;

B) semneze în numele și pentru societate în fața oricărei instituții financiare bancare/nebancare, pentru contractarea de credite de către IMMO GURU SA; să stabilească garanții imobiliare/mobiliare cu privire la bunurile proprietatea societății IMMO GURU S.A., să semneze contractele de împrumut/credit, precum și contractele de ipotecă asupra bunurilor pe care IMMO GURU S.A. le are deja sau le va avea în viitor, să semneze contractele de ipotecă asupra creanțelor, contractele de ipotecă asupra tuturor conturilor curente, actele adiționale aferente acestora, inclusiv, dar fără a se limita la toate cererile, anexele sau orice alte documente, necesare pentru îndeplinirea operațiunilor susmenționate;

C) semneze orice cerere de radiere a ipotecilor și a interdicțiilor de înstrăinare, grevare, închiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare și amenajare instituite asupra imobilele și cotelor parti aferente imobilelor proprietatea IMMO GURU SA instituite atât în baza contractelor de ipotecă imobiliară existente, cât și în baza contractelor de ipotecă viitoare ce se vor încheia asupra imobilelor și cotelor parti aferente acestora, proprietatea IMMO GURU S.A.;

D) semneze în numele și pentru societate în fața oricărui notar public pentru a vinde și închiria în mod exclusiv unități rezidențiale, comerciale și sociale pe care IMMO GURU SA le deține deja, situate în Complexul Rezidențial Cosmopolis, din localitatea Ștefanestii de Jos, județ Ilfov sau pe care societatea le va avea în viitor, respectiv să semneze documente juridice cu clienții IMMO GURU S.A., în fața oricărui notar public, respectiv contracte de vânzare cumpărare, promisiuni bilaterale de vânzare cumpărare sau promisiuni bilaterale de vânzare cumpărare în rate, contracte de rezervare pentru imobilele proprietatea IMMO GURU S.A., care vor fi înstrăinate, rezervate sau promise spre a fi vândute împreună cu cotele parti aferente acestora din imobilele reprezentând proprietatea comună, fortată și perpetua corespunzătoare acestora.

E) semneze în fața oricărui notar public orice acte de dezmembrare, alipire de terenuri, precum și acte de dezmembrare a construcțiilor, pentru imobilele aparținând societății IMMO GURU S.A.;

F) Următoarele tranzacții comerciale și juridice vor fi efectuate în numele și pentru societate:

1. Documentele referitoare la orice fel de tranzacții și contracte comerciale și juridice care vor angaja societatea;
2. Orice fel de contracte, scrisori de angajament care vor fi încheiate cu bănci și societăți de asigurări, și împreună cu entități fizice sau juridice, precum și documentele aferente acestora; cereri



de alocare a împrumuturilor, cereri de credit și cereri de utilizare de credit ce vor fi depuse la bănci și alte instituții;

3. Orice acte de dispoziție (contracte de vânzare, acte de dobândire, acte de partaj, acte de schimb, tranzacții, renunțări la drept, contracte de ipoteca), cu privire la bunurile mobile și imobile, prezente și viitoare ale societății și să semneze documentele aferente acestora, în numele și pe seama societății;
4. Orice fel de acte de instrainare și/sau grevare, tranzacții, compromisuri, etc.
5. Încasarea cecurilor care sunt retrase din conturile de debit sau credit detinute la bănci, instrucțiuni, tranzacții de remitere, andosarea de polițe și cecuri care sunt depuse pentru încasare sau ca garanții suplimentare, cupoanele și evidențele aferente încasării și returnării acestora;
6. Orice fel de procese și recursuri care interesează societatea, împreună cu orice fel de documente aferente tranzacțiilor de comerț exterior, de schimb valutar și valută;
7. Cereri de scrisori de garanție, documente cu privire la depunerea și reprimirea garanțiilor pentru oferte sub formă de numerar, scrisoare de garanție și valori mobiliare pentru locurile aferente;
8. Corespondența scrisă ținută cu instituțiile și organizațiile publice, ministere, biroul Guvernatorului, autorități fiscale, instituții și direcții de asistență socială, oficii regionale de muncă, autorități municipale, persoane fizice și juridice, hârtii de valoare utilizate în tranzacții bancare, și orice alte tipuri de documente, state de plată, declarații și alte documente, împreună cu documentele de livrare, elaborarea și semnarea documentelor care arată că documentele care fac obiectul avizului, pentru imprimarea lor potrivit legii de procedură fiscală (facturi, fișe de cheltuieli, liste de expedite, etc) sunt primite sau predate personal;
9. Declarații, conosamente, navluri, bilete de avion și alte documente aferente tranzacțiilor efectuate la vamă, în porturi, căi maritime, căi aeriene și căi ferate;
10. Contracte de servicii de consum semnate cu companiile de utilități, precum electricitate, apă, gaze naturale, poștă și telefon și tranzacțiile aferente;
11. Declarații și documente aferente problemelor de circulație;
12. Corespondența și elaborarea documentelor și declarațiilor către orice Ministere, instituții și organizații publice, inclusiv, dar fără a se limita la Subsecretariatul de Trezorerie, Subsecretariatul de Comerț Exterior, Subsecretariatul Vamilor, Direcția de urbanism, Subsecretariatul Vamilor, Oficiul Român pentru Invenții și Mărci, Institutul Român de Standardizare, Oficiul Registrului



Comertului, Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara, universități, autorități municipale, autoritati fiscale; sa primeasca și să elibereze hârtii de valoare care sunt menționate în conformitate cu legile fiscale aferente (facturi, fișe de cheltuieli, liste de expediție, etc) cu aceste instituții și altele.

G) Orice alte puteri prevăzute de lege.

Conducerea executiva a Societatii

12.16. Conducerea Societatii poate fi delegata, de catre Consiliul de Administratie, Directorilor Societatii, acestia din urma avand putere de reprezentare a Societatii in relatia cu tertii, in functie de competentele acordate prin decizia de numire si contractul incheiat intre Director si Societate. Presedintele Consiliului de Administratie poate fi numit si Director General. In cazul admiterii la tranzactionare a Actiunilor Ordinare pe Sistemul Multilateral de Tranzactionare operat de Bursa de Valori Bucuresti S.A., delegarea conducerii Societatii catre unul sau mai multi Directori, dintre care unul va fi Director General, este obligatorie.

12.17. Directorul General va fi responsabil de conducerea executiva generala si de operatiunile zilnice ale Societatii, in conformitate cu strategia aprobata.

12.18. In cazul in care conducerea Societatii este delegata catre unul sau mai multi Directori, acesta/acestia vor prelua, de la Presedintele Consiliului de Administratie, puterile prevazute la art. 12.15 de mai sus.

12.18. In considerarea limitarilor prevazute in prezentul, principalele atributii ale Directorului General sunt urmatoarele:

- reprezinta si angajeaza Societatea in raport cu tertie parti;
- decide acordarea, modificarea, retragerea dreptului de semnatura in banca si stabileste limitele privind dreptul de semnatura acordat unor tertie persoane;
- decide, reprezinta Societatea cu puteri depline, incheie si semneaza acte juridice prin care angajeaza Societatea privind deschiderea / inchiderea de conturi curente la institutii financiare bancare sau nebancare;
- angajeaza si concediaza personalul Societatii;
- efectueaza operatiunile de incasari si plati, conform competentelor acordate;
- incheie orice fel de contracte comerciale, civile, pentru realizarea obiectului de activitate al Societatii, in limitele legii si ale prezentului Act Constitutiv;



- rezolva orice alte probleme legate de conducerea operativa a Societatii;
- coordoneaza directorii, inclusiv prin stabilirea prioritatilor si a continutului actiunilor care trebuie indeplinite, in vederea atingerii obiectivelor generale ale Societatii si a celor stabilite de Consiliul de Administratie pentru directori. In acest sens, ceilalti directori raporteaza, la cerere, Directorului General cu privire la indeplinirea atributiilor ce le revin privind conducerea Societatii;
- intocmeste propuneri privind numirea si revocarea administratorilor filialelor Societatii, pe care le supune aprobarii Consiliului de Administratie al Societatii;
- reprezinta Societatea si voteaza in numele acesteia in cadrul adunarilor generale ale actionarilor/asociatilor filialelor Societatii, in baza mandatului primit de la Consiliul de Administratie al Societatii;
- adopta orice alte decizii cu privire la activitatea curenta a Societatii, in limitele legii si a prezentului Act Constitutiv.

12.19. Pentru aducerea la indeplinire a deciziilor adoptate, Directorul General poate mandata o persoana din cadrul Societatii pentru a reprezenta Societatea in vederea negocierii si incheierii de acte juridice. Mandatul va fi acordat prin decizie scrisa a Directorului General si va cuprinde mentiunile referitoare la intinderea acestuia pentru fiecare operatiune intreprinsa. Directorul General poate delega oricare dintre atributiile sale in baza deciziei scrise a acestuia.

Art. 13 Auditul Societatii

13.1. Activitatea economico-financiara, precum si operatiunile societatii sunt verificate de catre un auditor financiar. Activitatea acestora este reglementata de catre legislatia specifica in vigoare.

13.2. Societatea va fi auditata de catre Audit EAM Zuca S.R.L. cu sediul în Mun. București, bdul. 1 Decembrie 1918, nr. 29, sector 3, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. J40/4874/2009, cod fiscal nr. RO25438783, auditor financiar, membru al Camerei Auditorilor Financieri din România (CAFR) cu număr de autorizație 908/2009, reprezentată legal prin Dl. Zuca Stefan în calitate de Administrator, auditor financiar, membru al CAFR cu număr de certificat 1984/2007, pentru o perioada de 4 ani de la data semnării prezentului act constitutiv sau pana la data revocării sau a demiterii de catre Adunarea generala a actionarilor.

13.3. Atributiile auditorului financiar sunt urmatoarele:

a) verifica si aproba situatiile financiare (bilant, cont de profit și pierderi, situatia modificarii capitalului propriu, situatia fluxului de trezorerie, politici contabile si note explicative, raportul administratorului unic/Consiliului de administratie pentru fiecare exercitiu financiar);



- b) analizeaza daca raportul prezentat in Adunarea Generala Ordinara sau in Adunarea Generala Extraordinara ofera o imagine fidela a pozitiei financiare a performantei modificarii capitalului propriu și fluxurilor de trezorerie ale societatii pentru exercitiul financiar respectiv;
- c) intocmeste raportul de auditare financiara a societatii;
- d) orice alte atributii prevazute de lege.

13.4. Dupa admiterea la tranzactionare a Acțiunilor Ordinare pe Sistemul Multilateral de Tranzactionare administrat de Bursa de Valori București S.A., Societatea va intocmi, publica si transmite catre Bursa de Valori Bucuresti S.A. si A.S.F. rapoartele financiare in conformitate cu Legea Aplicabila.

Art. 14 Exercițiul economico-financiar

Exercitiul economico-financiar incepe la 1 ianuarie si se incheie la 31 decembrie ale fiecarui an.

Art. 15 Personalul societatii

15.1. Salarizarea personalului se face conform legislatiei in vigoare. Plata salariilor, a impozitelor pe acestea si a celorlalte obligatii legale aferente se fac potrivit dispozitiilor in vigoare.

Art. 16 Sucursale si filiale

Societatea va putea infiinta sedii secundare, sucursale, agenții, reprezentante sau alte asemenea unitati fara personalitate juridica, sau filiale, cu personalitate juridica, pe intreg teritoriul tarii, cu respectarea legislatiei in vigoare.

Art. 17 Dizolvarea si lichidarea

17.1. Societatea va fi dizolvata in urmatoarele cazuri:

- a) ca urmare a hotararii Adunarii Generale a Actionarilor
- b) ca urmare a falimentului Societatii
- c) prin reducerea (pe o perioada mai mare de 9 luni) a numarului de Actionari sub numarul minim de Actionari prevazut de lege
- d) alte cazuri prevazute de Legea Aplicabila.

17.2. Lichidarea Societatii va avea loc in Conformitate cu prevederile Legii 31/1990 si va fi gestionata de catre un lichidator desemnat de catre Adunarea Generala a Actionarilor.



17.3. După admiterea Actiunilor Ordinare pe Sistemul Multilateral de Tranzactionare operat de Bursa de Valori Bucuresti S.A., dizolvarea si lichidarea Societatii se vor face in conformitate cu prevederile legislatiei pietei de capital.

Art. 18 Legea aplicabila si instantele competente

18.1. Prezentul Act Constitutiv este guvernat de si va fi interpretat in conformitate cu legea romana.

18.2. Orice disputa ce rezulta din incheierea, executarea, interpretarea, anularea, incetarea sau invalidarea prezentului Act Constitutiv sau care rezulta din sau in legatura cu acesta in orice mod va fi solutionata de catre instantele de judecata competente din Romania.

Art. 19 Dispozitii finale

Prevederile prezentului act constitutiv se completeaza de drept cu dispozitiile legale referitoare la societatile pe actiuni si ale Legii 31/1990, precum si ale actelor normative emise in aplicarea acestora si, de la data admiterii la tranzactionare a Actiunilor Ordinare, cu dispozitiile legale incidente, respectiv reglementarile Bursei de Valori Bucuresti referitoare la Sistemul Multilateral de Tranzactionare operat de Bursa de Valori Bucuresti. In cazul in care, ulterior admiterii la tranzactionare a Actiunilor Ordinare ale Societatii pe Sistemul Multilateral de Tranzactionare, oricare dintre prevederile prezentului act constitutiv intra in conflict cu legislatia pietei de capital (inclusiv reglementarile Bursei de Valori Bucuresti), vor fi aplicabile prevederile Legii Aplicable pietei de capital.

Prezentul Act constitutiv a fost redactat si semnat de catre actionari in 5 (cinci) exemplare, astazi, 29 noiembrie 2023.

Preşedintele Consiliului de Administraţie:

AHMET-EMRE BUYUKHANLI

