

HOTĂRÂREA Nr. 10 / 23 Noiembrie 2023
A ADUNĂRII GENERALE EXTRAORDINARE A ACȚIONARILOR
IMMO GURU S.A.

Astăzi, 23 noiembrie 2023, la sediul **Immo Guru S.A.**, societate înființată și funcționând conform legislației române, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J23/1604/2013, CUI 31706228, cu sediul în Ștefăneștii de Jos, Str. Linia de Centură nr. 50, et. 1, camera 8, Jud. Ilfov (denumită în cele ce urmează "**Societatea**"), în cadrul Adunării Generale a Acționarilor, întrunită conform art. 121 din Legea nr. 31/1990 privind societățile, republicată și modificată (LS) au participat următorii acționari:

DEȚINĂTORII ACȚIUNILOR ORDINARE:

ERSIN ERESIN, cetățean turc, identificat cu pașaport nr. U 2259001 eliberat de către autoritățile competente din Turcia, la data de 11.11.2019, valabil până la data 11.11.2029, având nr. Personal de Identificare în Turcia 29363274804, deținător a 294.696 acțiuni, reprezentând 22,8900% din capitalul social total al Societății și din participație la beneficii și pierderi și 23,0489% din drepturile de vot asupra Societății,

BÜLENT TOPBAŞ, cetățean turc, identificat cu pașaport nr. U 24554904 eliberat de către autoritățile competente din Turcia, la data de 18.04.2021, valabil până la data 18.04.2031, având nr. Personal de Identificare în Turcia 35296895412, deținător a 219.739 acțiuni ordinare, reprezentând 17,0678% din capitalul social total al Societății și din participație la beneficii și pierderi și 17,1864% din drepturile de vot asupra Societății,

OKAN BEYGO, cetățean elvețian, identificat cu pașaport nr. X 7744706 eliberat de către autoritățile competente din Elveția, la data de 03.03.2022, valabil până la data 02.03.2032, deținător a 205.219 acțiuni ordinare, reprezentând 15,9400% din capitalul social total al Societății și din participație la beneficii și pierderi și 16,0507% din drepturile de vot asupra Societății,

ÖMER ZÜHTÜ TOPBAŞ, cetățean turc, identificat cu pașaport nr. U 23383789 eliberat de către autoritățile competente din Turcia, la data de 25.06.2020, valabil până la data 25.06.2030, având nr. Personal de Identificare în Turcia 35314894816, deținător a 158.204 acțiuni ordinare, reprezentând 12,2882% din capitalul social total al Societății și din participație la beneficii și pierderi și 12,3735% din drepturile de vot asupra Societății,

ELIF IZGI TOPBAŞ, cetățean turc, identificata cu pașaport nr. U 23387162 eliberat de către autoritățile competente din Turcia, la data de 26.06.2020, valabil până la data 26.06.2030, având nr. personal de Identificare în Turcia 35179899360, deținător a 109.870 acțiuni ordinare,

reprezentând 8,5340% din capitalul social total al Societății și din participație la beneficii și pierderi și 8,5932% din drepturile de vot asupra Societății,

AHMET-EMRE BÜYÜKHANLI, cetățean român, identificat cu CI seria IF nr. 625908 emis de SPCLEP Ștefăneștii de Jos la data de 30.08.2018, valabilă până la data de 20.09.2028, CNP 1710920479995, deținător a 145.871 acțiuni ordinare, reprezentând 11.3303% din capitalul social total al Societății și din participație la beneficii și pierderi și 11,4090 % din drepturile de vot asupra Societății,

OSMANLI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.S, societate pe acțiuni constituită în conformitate cu legislația turcă, cu sediul social în Turcia, Maslak Mahallesi Büyükdere Cad. Nr: 255/802 Sarıyer/Istanbul, înregistrată la Camera de Comerț din Istanbul sub nr. 358869-0, reprezentată de președintele Consiliului de administrație, dl ÖMER ZÜHTÜ TOPBAŞ, cetățean turc, născut la 21.05.1967 în Eregli, Turcia, cu domiciliul declarat în İncity Blokları, A5 Blok, D.2 34746 Barbaros Mahallesi Ataşehir, Istanbul, Turcia, posesor al pașaportului nr. U 23383789 eliberat de autoritățile competente din Turcia la 25.06.2020, valabil până la 25.06.2030, având numărul de identificare personal turc 35314894816, deținător a 28.968 acțiuni ordinare, reprezentând 2,2500% din capitalul social total al Societății și din participație la beneficii și pierderi și 2,2657% din drepturile de vot asupra Societății,

BORA TOPBAS, cetățean turc, identificat cu pașaport nr. U23387197, emis de Atasehir la data de 26.06.2020, valabil până la data de 30.10.2025, Nr. Personal de Identificare in Turcia 15536554408, deținător al 115.999 acțiuni ordinare, reprezentând 9,0100% din capitalul social total al Societății și din participație la beneficii și pierderi și 9,0726% din drepturile de vot asupra Societății.

DEȚINĂTORII ACȚIUNILOR PREFERENȚIALE, FĂRĂ DREPT DE VOT, ÎN CALITATE DE PARTICIPANȚI:

ZEYNEP JALE BÜYÜKHANLI cetățean turc, născută în Istanbul, Turcia, la data de 24.07.1968, cu reședința în România, sat Ștefăneștii de Jos, Județ Ilfov, str. Soarelui nr. 19, bl. N5A1, ap 2, posesoare a Permisului de ședere nr. 000204931 eliberat de către I.G.I. - Ilfov la data de 22.07.2023, cu valabilitate până la data de 01.07.2028, având CNP în România 8680724470013, deținătoare a unui număr de 8.880 de acțiuni preferențiale fără drept de vot, fiecare cu o valoare nominală de 10 (zece) lei și o valoare nominală totală de 88.800 lei, reprezentând 0,6897% din capitalul social al Societății și 100% din numărul acțiunilor preferențiale fără drept de vot emise de către Societate

Renunțând la toate formalitățile de convocare prevăzute de lege sau de actul constitutiv al Societății, Acționarii reprezentând 100% din capitalul social al Societății au hotărât în unanimitate după cum urmează:

HOTARAREA NR. 1 – ADMITEREA LA TRANZACȚIONARE A ACȚIUNILOR ORDINARE ALE SOCIETĂȚII

Se aprobă admiterea la tranzacționare în cadrul Sistemului Multilateral de Tranzacționare (SMT) al Bursei de Valori București (BVB) a tuturor acțiunilor ordinare existente și/sau care vor fi emise în viitor de către Societate. După admiterea la tranzacționare a acțiunilor ordinare ale Societății 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.

HOTARAREA NR. 2 – DEMERSURILE NECESARE ADMITERII LA TRANZACȚIONARE

Se aprobă **efectuarea** tuturor demersurilor necesare în vederea admiterii la tranzacționare a acțiunilor ordinare emise sau care vor fi emise de către Societate, inclusiv dar fără a se limita la: obținerea codurilor LEI, ISIN, CFI, FISN, semnarea memorandumului, obținerea Certificatului de Înregistrare a Instrumentelor Financiare, semnarea oricăror contracte cu Depozitarul Central S.A. și/sau Bursa de Valori București S.A., obținerea oricăror acorduri, documente sau alte asemenea, îndeplinirea oricăror proceduri în fața Autorității de Supraveghere Financiară, Bursei de Valori București, Depozitarului Central, etc.

HOTARAREA NR. 3 – PERSOANA ÎMPUTERNICITĂ

Se împuternicește președintele Consiliului de Administrație (**"Mandatarul"**), pentru ca, în numele și pe seama Societății:

- Să încheie contractul de registru și orice alte contracte cu Bursa de Valori București S.A. și/sau Depozitarul Central S.A.;
- Să întreprindă toate demersurile necesare în vederea admiterii la tranzacționare în cadrul sistemului multilateral de tranzacționare (SMT) operat de Bursa de Valori București, inclusiv dar fără a se limita la reprezentarea societății în relația cu Autoritatea de Supraveghere Financiară, Bursa de Valori București, Depozitarul Central, Consultantul Autorizat/Intermediarul, Oficiul Registrului Comerțului, orice persoană fizică sau juridică, de drept public sau de drept privat;

- Să reprezinte Societatea în fața Comisiei de admitere la tranzacționare a Bursei de Valori București;
- Să redacteze, semneze, completeze, depună, ridice orice formulare, cereri, documente de orice natură, contracte sau alte asemenea, în legătură cu cele de mai sus;
- Să îndeplinească toate procedurile și formalitățile prevăzute de lege în scopul implementării hotărârii acționarilor de aprobare a admiterii la tranzacționare în cadrul sistemului multilateral de tranzacționare (SMT) al Bursei de Valori București (BVB) a acțiunilor ordinare emise de către Societate, conform celor de mai sus, semnarea oricăror alte documente în legătură cu acestea, precum și pentru îndeplinirea formalităților de publicare și înregistrare a acestora la Registrul Comerțului sau la orice altă instituție publică, semnătura sa angajând și fiind pe deplin opozabilă Societății.

Persoana împuternicită conform prezentei Hotărâri va putea să sub-delege către un terț, la propria sa discreție, drepturile conferite prin prezenta.

HOTARAREA NR. 4 – DELEGAREA ATRIBUȚIILOR ADUNĂRII GENERALE EXTRAORDINARE CĂTRE CONSILIUL DE ADMINISTRAȚIE

Se aprobă delegarea, către Consiliul de Administrație, a următoarelor atribuții:

- Mutarea sediului social al Societății;
- Schimbarea obiectului de activitate al Societății, cu excepția domeniului și activității principale;
- Înființarea sau desființarea unor sedii secundare: sucursale, agenții, reprezentanțe sau alte asemenea unități fără personalitate juridică.

HOTĂRÂREA NR. 5 – ELIMINAREA CERINȚEI DE CVORUM MAI RIDICATE INDICATE ÎN ACTUL CONSTITUTIV

Art. 9.7 din Actul Constitutiv, având următorul conținut, se elimină în integralitate:

În ce privește AGEA, aceasta va decide cu privire la modificarea obiectului principal de activitate, reducerea sau majorarea capitalului social, schimbarea formei juridice, fuziunea, divizarea sau dizolvarea Societății în baza votului favorabil al Acționarilor reprezentând cel puțin 50 (cincizeci)% din drepturile de vot asupra Societății, dar în toate cazurile nu mai puțin două treimi din drepturile de vot deținute de Acționarii prezenți și/sau reprezentați în cadrul acelei sedinte.

HOTĂRÂREA NR. 6 – ȘEDINȚELE CONSILIULUI

Se aprobă ca ședințele Consiliului de Administrație să fie legal întrunite dacă sunt prezenți cel puțin jumătate din numărul membrilor (personal sau prin reprezentare), iar deciziile în cadrul ședinței se iau cu votul majorității membrilor prezenți în ședință.

HOTĂRÂREA NR. 7 – DIRECTORUL GENERAL

Se aprobă ca Președintele Consiliului de Administrație să poată fi numit și Director General.

HOTĂRÂREA NR. 8 – ATRIBUȚIILE CONSILIULUI DE ADMINISTRAȚIE

Consiliul de Administrație are următoarele atribuții ce nu pot fi delegate directorilor:

- a) stabilirea direcțiilor principale de activitate și de dezvoltare a societății;
- b) stabilirea politicilor contabile și a sistemului de control financiar, precum și aprobarea planificării financiare;
- c) numirea și revocarea directorilor și stabilirea remunerațiilor lor, precum și aprobarea contractului/contractelor de mandat ale directorilor Societății;
- d) pregătirea raportului anual, organizarea adunării generale a acționarilor și implementarea hotărârilor acesteia;
- e) introducerea cererii de deschidere pentru deschiderea procedurii insolvenței Societății;
- f) supravegherea activităților directorilor;
- g) reprezentarea Societății în raporturile acesteia cu Directorii Societății;
- h) analizarea și avizarea strategiei societății, principiilor generale de afaceri ale societății;
- i) avizarea organigramei, statului de funcții, grilelor de salarizare, de premii și beneficii suplimentare pentru personalul societății;
- j) poate crea comitete consultative formate din cel puțin 2 membri ai consiliului și însărcinate cu desfășurarea de investigații și cu elaborarea de recomandări pentru consiliu, în domenii precum auditul, remunerarea administratorilor, directorilor, cenzorilor și personalului sau nominalizarea de candidați pentru diferitele posturi de conducere;
- k) aprobarea contractării împrumuturilor bancare/leasing-uri, constituirii garanțiilor, vânzării sau cumpărării, închirierii, grevării de bunuri mobile sau imobile, precum și a oricăror alte acte juridice a căror valoare este mai mare sau egală cu suma de 3.000.000 EURO (sau echivalent LEI la cursul BNR valabil la data încheierii actului). Aprobarea va fi necesară inclusiv pentru acte juridice sau orice manifestare de voință care ar genera în viitor obligația Societății de a încheia respectivele acte juridice. În cazul contractelor/obligățiilor cu executare succesivă, valoarea va fi determinată prin raportare la valoarea cumulată a obligațiilor Societății pe întreaga durată. În cazul actelor juridice/obligățiilor pe durată nedeterminată, valoarea operațiunii va fi determinată prin raportare la valoarea anuală a obligației. Consiliul de Administrație are aceste puteri cât timp prin Legea Aplicabilă sau Actul Constitutiv nu se instituie obligativitatea aprobării acestor operațiuni de către adunarea generală a acționarilor;
- l) analizarea și avizarea aspectelor ce urmează a fi supuse aprobării Adunării Generale a Acționarilor, după caz;

- m) modificarea obiectului de activitate al societatii, cu exceptia domeniului si activitatii principale, care va face obiectul aprobarii in cadrul Adunarii Generale Extraordinaire 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 atributii prevazute in mod expres in Legea Aplicabila si/sau delegate de catre Adunarea Generala a Actionarilor.

HOTĂRÂREA NR. 9 – PREȘEDINTELE CONSILIULUI DE ADMINISTRAȚIE

Se aprobă următoarele puteri ale Președintelui Consiliului de Administrație:

Președintele Consiliului de Administrație:

- a) coordonează activitatea Consiliului de Administrație și raportează despre aceasta adunării generale a acționarilor;
- b) supervizează 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 că 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.

HOTĂRÂREA NR. 10 – SUBDELEGAREA DE CĂTRE DIRECTORUL GENERAL

Se aprobă dreptul Directorului General de a mandata o persoană din cadrul Societății pentru a reprezenta Societatea în vederea negocierii și încheierii de acte juridice. Directorul General poate delega oricare dintre atribuțiile sale în baza deciziei scrise a acestuia.

HOTĂRÂREA NR. 11 - TRANSMITEREA DREPTULUI DE PROPRIETATE ASUPRA ACȚIUNILOR PREFERENȚIALE FĂRĂ DREPT DE VOT

A acționarii au luat act de faptul că AHMET-EMRE BÜYÜKHANLI a cesionat toate acțiunile preferențiale pe care le deține, respectiv un număr de 8.880 de acțiuni preferențiale fără drept de vot, fiecare cu o valoare nominală de 10 (zece) lei și o valoare nominală totală de 88.800 lei, reprezentând 0,6897% din capitalul social al Societății și 100% din numărul acțiunilor preferențiale fără drept de vot emise de către Societate, către ZEYNEP JALE BÜYÜKHANLI cetățean turc, născută în Istanbul, Turcia, la data de 24.07.1968, cu reședința în România, sat Ștefăneștii de Jos, Județ Ilfov, str. Soarelui nr. 19, bl. N5A1, ap 2, posesoare a Permisului de ședere nr. 000204931 eliberat de către I.G.I. - Ilfov la data de 22.07.2023, cu valabilitate până la data de 01.07.2028, având CNP în România 8680724470013.

HOTĂRÂREA NR. 12 – REVOCAREA MEMBRILOR CONSILIULUI DE ADMINISTRATIE

Se ia act de **renunțarea** dlui. **Ozan TUNCER**, cetatean roman, identificat cu CI seria IF nr. 801532, emis de SPCLEP Ștefanestii de Jos la data de 02.03.2022, valabila pana la data de 03.08.2031, CNP 1760313479997 la functia de Presedinte al Consiliului de Administratie al Societatii incepand cu data de 23 noiembrie 2023 si descarcarea de gestiune a acestuia pentru activitatea desfasurata pana la data **prezentei** hotarari.

Se ia act de **renunțarea** dlui. **Can Burak CALISKANER**, cetatean turc, identificat cu permisul de sedere nr. 000113723 emis de Ilfov – I.G.I. la data de 25.07.2022, valabil pana la data de 24.07.2023, CNP 7860101470105 la functia de Membru al Consiliului de Administratie al Societatii incepand cu data de 23 noiembrie 2023 si descarcarea de gestiune a acestuia pentru activitatea desfasurata pana la data prezentei hotarari.

HOTĂRÂREA NR. 13 – NUMIREA MEMBRILOR CONSILIULUI DE ADMINISTRATIE ȘI A PREȘEDINTELUI CONSILIULUI DE ADMINISTRATIE

Se aproba numirea unui numar de membri ai Consiliului de Administratie, pentru un mandat de 4 ani incepand cu data de 23 noiembrie 2023 si pana la data de 23 noiembrie 2027, dupa cum urmeaza:

- Presedinte CA – **AHMET-EMRE BÜYÜKHANLI**, cetatean roman, nascut in Ankara, Turcia la data de 20.09.1971, cu domiciliul in Romania, sat Ștefanestii de Jos, Judet Ilfov, str. Soarelui nr. 19, bl. N5A1, ap 2, identificat cu CI seria IF nr. 625908 emis de SPCLEP Ștefanestii de Jos la data de 30.08.2018, valabila pana la data de 20.09.2028, CNP 1710920479995
- Membru CA – **ÖMER ZÜHTÜ TOPBAŞ**, cetatean turc, nascut la data de 21.05.1967 in Eregli, Turcia, cu domiciliul declarat in Incity 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,

- Membru CA – **ERSIN ERESIN**, cetatean turc, nascut la data de 07.08.1972 in Istanbul, Turcia, cu domiciliul declarat in Barbaros blv. Büyükhanlı 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

- Membru CA – **REISENAUER KLAUS**, cetatean german, nascut la data de 28.09.1964 in Sibiu, Romania, cu resedinta in Romania, loc. Cisnadioara, 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 si cu Cartea de rezidenta permanenta nr. 000000635 eliberata de I.G.I. – Sibiu la data de 09.03.2023, valabila pana la data de 08.03.2033, avand CNP in Romania 7640928320016.

BORA TOPBAS, cetățean turc, născut la data de 30.10.2000 în Bakirkoy, Turcia, cu domiciliul declarat în Incity Blokları, A5 Blok, D.2 34746 Barbaros Mahallesi Ataşehir, Istanbul, Turcia, identificat cu pașaport nr. U23387197 eliberat de către Atasehir la data de 26.06.2020, valabil până la data 30.10.2025, având nr. personal de Identificare in Turcia 15536554408 **este reconfirmat în calitatea sa de Membru al Consiliului de Administrație, pentru o perioadă de 4 ani începând cu data de 23 noiembrie 2023 și până la data de 23 noiembrie 2027.**

HOTĂRÂREA NR. 14 – MODIFICAREA ACTULUI CONSTITUTIV

Se aprobă modificarea actului constitutiv al Societăți astfel încât să reflecte hotărârile de mai sus și să conțină prevederile necesare în cazul unei societăți ale cărei acțiuni sunt listate pe piața de capital. În baza dispozițiilor art. 204 alin. (7) și (9) din Legea nr. 31/1990, forma modificatoare a actului constitutiv poate omite numele sau denumirea și celelalte date de identificare a fondatorilor și a primilor membri ai organelor societății. Se aprobă încheierea actului constitutiv actualizat substanțial în forma atașată prezentului.

HOTĂRÂREA NR. 15 – PERSOANA ÎMPUTERNICITĂ CU ÎNDEPLINIREA FORMALITĂȚILOR ÎN FAȚA REGISTRULUI COMERȚULUI

Se aproba actualizarea datelor de identificare ale actionarilor/administratorilor la Oficiul Registrului Comertului.

Se aproba imputernicirea dlui. Ahmet Emre Büyükhanlı – Presedinte CA, cu puteri depline, pentru a indeplini toate procedurile si formalitatile prevazute de lege in scopul implementarii hotararilor

actionarilor, semnarea oricaror alte documente în legatura cu acestea, precum și pentru îndeplinirea formalităților de publicare și înregistrare a acestora la Registrul Comerțului sau la orice altă instituție publică. Ahmet Emre Büyükhaneli va putea delega, la rândul său, atribuția de îndeplinire a formalităților de publicitate și de înregistrare unei alte persoane sau unui avocat.

Președintele Consiliului de Administrație este împuternicit să semneze actul constitutiv actualizat conform celor de mai sus.

Actionarii deținători ai acțiunilor ordinare:

ERSIN ERESIN

BÜLENT TOPBAŞ

OKAN BEYGO

ÖMER ZÜHTÜ TOPBAŞ

ELIF EZGI TOPBAS

AHMET-EMRE BÜYÜKHANLI

OSMANLI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş

BORA TOPBAŞ

Prin Omer Zuhtu Topbas

Acționari deținători ai acțiunilor preferențiale fără drept de vot, în calitate de participanți:

ZEYNEP JALE BÜYÜKHANLI

ANEXA la HOTĂRÂREA Nr. 10 / 23 Noiembrie 2023

a Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor Immo Guru S.A.

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

Zi lucratoare înseamna 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 această 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 versat.

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 înființa sucursale, agenții, reprezentanțe comerciale sau alte asemenea unități fără personalitate juridică, precum și filiale în țară sau străinătate, cu respectarea prevederilor prezentului Act Constitutiv și a legislației aplicabile, prin hotărârea Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor.

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 vacante si perioade de scurta durata;

5590 - Alte servicii de cazare;

5610 – Restaurante;

5621 - Activități de alimentatie (catering) pentru evenimente;

5630 – Baruri si alte activități de servire a băuturilor;

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

6612 - Activități de intermediere a tranzacțiilor financiare;

6810 - Cumpararea 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 – Activități de organizare a expozițiilor, târgurilor și congreselor;

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

9511 - Repararea calculatoarelor și a echipamentelor periferice;

9601 - Spălarea și curățarea (uscata) articolelor textile și a produselor din blana;

9602 - Coafura și alte activități de înfrumusețare

9604 - Activități de întreținere corporală

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

Art. 4 Capitalul social. Actiunile

4.1. Capitalul social integral subscris si varsat este de **12.874.460 (doisprezecemilioaneoptsutecisipatrumiipatrusutesaizeci) lei**, impartit in **1.287.446 (unmiliondouasuteoptzecisisaptemiipatrusutepatruzecisisase) de actiuni nominative** ordinare si preferentiale, cu o valoare nominala de 10 (zece) lei fiecare.

4.2. Capitalul social al societatii integral subscris si varsat este format din **aport in numerar in valoare de 4.085.910 lei (din care 89.850 lei si 815.522 EUR) si aport in natura** cu imobilul situat in judetul Ilfov, comuna Stefanestii de Jos, str. Aurorii 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 (treisutepatrizeci) 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 (optmilioanesaptesuteoptzecisiioptmiicincisutecincizeci) lei**.

4.3. Capitalul social al Societatii este impartit in doua clase distincte de actiuni, astfel:

a) Clasa Actiunilor Ordinare (Clasa A) – cuprinde un numar total de 1.278.566 actiuni, fiecare cu o valoare nominala de 10 (zece) lei si o valoare nominala totala de 12.785.660 lei, reprezentand un total de 99,3103% din capitalul social emis, subscris si varsat al Societatii si 100% din drepturile de vot asupra Societatii

b) Clasa actiunilor Preferentiale (Clasa B) – cuprinde un numar total de 8.880 actiuni, fiecare cu o valoare nominala de 10 (zece) lei si o valoare nominala totala de 88.800 lei, reprezentand un total de 0,6897% din capitalul social emis, subscris si varsat al Societatii si neavand atasate 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 aditerii 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, nascut la data de 20.09.1971 in Ankara, Turcia, 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 domiciliul declarat 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 si cu Cartea de rezidenta permanenta nr. 000000635 eliberata de I.G.I. – Sibiu la data de 09.03.2023, valabila pana la data de 08.03.2033, avand CNP in Romania 7640928320016;

- BORA TOPBAS, Membru al Consiliului de Administratie, cetățean turc, nascut la data de 30.10.2000 in Bakirkoy, Turcia, cu domiciliul declarat în Încity Blokları, A5 Blok, D.2 34746 Barbaros Mahallesi Ataşehir, Istanbul, Turcia, identificat cu pasaport nr. U23387197, emis de Atasehir 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) incorporarii rezervelor, cu exceptia rezervelor legale, precum si a beneficiilor sau a primelor de emisiune;
- d) compensarii unor creante lichide si exigibile asupra societarii cu actiuni ale acesteia;
- e) altor surse stabilite de Adunarea generala a actionarilor ori de catre consiliul de administratie, dupa caz, potrivit legii si a prezentului act constitutiv.

5.3. Majorarea capitalului social prin oferta publica sau oferta pentru care nu este necesara intocmirea unui prospect este supusa legislatiei pietei de capital.

5.3. Actionarii au drept de preferinta la subscrierea de actiuni nou emise de societate. Acest drept de preferinta este proportional cu cota de participare a actionarului la capitalul social al societatii, astfel incat sa isi mentina nivelul participatiei la capitalul social.

5.4. Ulterior admiterii Acțiunilor Ordinare la tranzactionare pe Sistemul Multilateral de Tranzactionare operat de Bursa de Valori Bucuresti S.A., hotararile privind majorarea capitalului social (inclusiv in ceea ce priveste ridicarea dreptului de preferinta al actionarilor de a subscrie noi actiuni in cadrul unor operatiuni de majorare de capital social, etc.), precum si hotararile de majorare a capitalului social prin aport in natura vor fi aprobate in Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor cu respectarea legislatiei pietei de capital, inclusiv in ceea ce priveste conditiile de cvorum, daca este cazul.

Art. 6. Drepturile actionarilor

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 intrepratiti 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 dezbaterii 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 pozitii 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) dobândirea propriilor acțiuni, urmată de anularea lor;
- d) scutirea acționarilor de varsămintele datorate;
- e) restituirea către acționari a unei cote-parti din aporturi, proporțională cu reducerea capitalului și calculată egal pentru fiecare acțiune;
- f) alte procedee prevăzute de lege.

8.3. Reducerea capitalului social se va putea face potrivit prevederilor legale, numai după două luni de la data publicării în Monitorul Oficial al României a hotărârii Adunării generale a acționarilor, conform prezentului act constitutiv.

Art. 9 Adunările Generale

9.1. Adunarea Generală va avea competențele care îi sunt conferite prin Legea 31/1990, prezentul Act Constitutiv și oricare legislație aplicabilă. După admiterea la tranzacționare a Acțiunilor Ordinare pe Sistemul Multilateral de Tranzacționare operat de Bursa de Valori București S.A., va fi aplicabilă și legislația pieței de capital.

9.2. Adunarea generală a acționarilor este organul de conducere al societății care decide asupra activității acesteia și asigură politica ei economică și comercială.

9.3. Adunările generale sunt ordinare (AGOA) și extraordinare (AGEA).

9.4. În afara de dezbaterile altor probleme înscrise la ordinea de zi, AGOA este obligată:

- a) să discute, să aprobe sau să modifice situațiile financiare anuale, pe baza rapoartelor prezentate de consiliul de administrație, a auditorului financiar, și să fixeze dividendul. AGOA nu poate aproba situațiile financiare anuale decât dacă acestea sunt însoțite de raportul auditorului financiar;
- b) să aleagă și să revoce membrii consiliului de administrație, respectiv ai consiliului de supraveghere, și cenzorii;
- c) să aprobe contractele cu membrii consiliului de administrație;
- d) în cazul societăților ale căror situații financiare sunt auditate, să numească sau să demită auditorul financiar independent și să fixeze durata minimă a contractului de audit financiar;
- e) să fixeze remunerația convenită pentru exercitiul în curs membrilor consiliului de administrație, dacă nu a fost stabilită prin actul constitutiv;
- f) să se pronunțe asupra gestiunii consiliului de administrație;
- g) să stabilească bugetul de venituri și cheltuieli și, după caz, programul de activitate, pe exercitiul financiar următor;
- h) să hotărască gajarea, închirierea sau desființarea uneia sau a mai multor unități ale societății;

- 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 putin 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) si d) 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 putin 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 dezbaterilor 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 putin 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 putin 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 posedă, 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 insa 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 posedă.
- (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 sau egala cu suma de 3.000.000 EURO/ tranzactie (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 atributii prevazute in mod expres in Legea Aplicabila si/sau delegate de catre Adunarea Generala a Actionarilor.

12.13. Membrii Consiliului de Administratie sunt solidar raspunzatori fata de Societate pentru:

- a) realitatea varsamintelor efectuate de actionarii Societatii;
- b) existenta reala a dividendelor platite;
- c) existenta registrelor cerute de lege si corecta lor tinere;
- d) exacta indeplinire a hotararilor AGA;
- e) stricta indeplinire a indatoririlor pe care legea si Actul Constitutiv le impun.

12.14. Presedintele Consilului de Administratie:

- a) coordoneaza activitatea Consiliului de Administratie si raporteaza despre aceasta adunarii generale a actionarilor;
- b) supervizeaza functionarea organelor corporative ale Societatii;
- c) convoaca sedintele Consiliului de Administratie, stabileste ordinea de zi, supravegheaza transmiterea informatiilor in mod adecvat catre membrii Consiliului de Administratie referitoare la punctele incluse pe ordinea de zi a sedintelor si prezideaza sedintele;
- d) se asigura ca sedintele Consiliului de Administratie se desfasoara in mod eficient si productiv, ordinea de zi a sedintelor Consiliului de Administratie fiind respectata in mod corespunzator;
- e) tine legatura in mod regulat cu Directorul General, mentinand o relatie profesionala stransa si constructiva;
- f) monitorizeaza implementarea corecta a deciziilor Consiliului de Administratie;
- g) conduce intalnirile Consiliului de Administratie cu actionarii si cu alte persoane cheie ale Societatii;
- h) exercita orice alte atributii prevazute de lege.

12.15. Puterile Presedintelui Consiliului de Administratie de reprezentare a Societatii:

Presedintele Consiliului de Administratie poate reprezenta cu puteri depline si angaja societatea în următoarele condiții nelimitative, sens in care este imputernicit sa:

A) semneze în numele si pentru societate în fața instituțiilor bancare la care societatea are deschise conturi, sa efectueze orice fel de operațiuni de depunere de orice natură, sa faca retrageri și plăți din conturile existente și din conturile viitoare și sa deschida/inchida conturi bancare în numele și pentru societate;

B) semneze în numele si pentru societate în fata oricărei instituții financiare bancare/nebancare, pentru contractarea de credite de către IMMO GURU SA; sa stabileasca garanții imobiliare/mobiliare cu privire la bunurile proprietatea societății IMMO GURU S.A., sa semneze contractele de împrumut/credit, precum și contractele de ipoteca asupra bunurilor pe care IMMO GURU S.A. le are deja sau le va avea in viitor, sa 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 susmentionate;

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

D) semneze în numele si pentru societate în fata oricărui notar public pentru a vinde si închiria in mod exclusiv unități rezidențiale, comerciale și sociale pe care IMMO GURU SA le deține deja, situate in Complexul Rezidential Cosmopolis, din localitatea Stefanestii de Jos, judet Ilfov sau pe care societatea le va avea în viitor, respectiv sa semneze documente juridice cu clientii IMMO GURU S.A., in fata oricarui notar public, respectiv contracte de vanzare cumparare, promisiuni bilaterale de vanzare cumparare sau promisiuni bilaterale de vanzare cumparare in rate, contracte de rezervare pentru imobilele proprietatea IMMO GURU S.A., care vor fi instrainate, rezervate sau promise spre a fi vandute impreuna cu cotele parti aferente acestora din imobilele reprezentand proprietatea comuna, fortata si perpetua corespunzatoare acestora.

E) semneze in fata oricarui notar public orice acte de dezmembrare, alipire de terenuri, precum si acte de dezmembrare a constructiilor, pentru imobilele apartinand societatii 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 societati de asigurări, și împreună cu entitati 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 ipotecă), 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 înstrăinare și/sau grevare, tranzacții, compromisuri, etc.
 5. Încasarea cecurilor care sunt retrase din conturile de debit sau credit deținute 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, autorității 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 expediție, 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 Vămirilor, Direcția de urbanism, Subsecretariatul Vămirilor, Oficiul Român pentru Invenții și Mărci, Institutul Român de Standardizare, Oficiul Registrului Comerțului, Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară, universități, autorități municipale, autorități fiscale; să primească 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.

12.16. Remuneratia variabila totala, cuvenita in mod agregat prin insumarea remuneratiei tuturor membrilor Consiliului de Administratie, indiferent de numarul membrilor Consiliului de Administratie, este de cel mult 2,5% din profitul net inregistrat de catre Societate in anul financiar inchis la 31 decembrie. Remuneratia este platibila anual, dupa aprobarea situatiilor financiare ale Societatii si va fi stabilita prin hotararea adunarii generale ordinare a actionarilor.

Conducerea executiva a Societatii

12.17. 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.

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

12.19. 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.

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

- reprezinta si angajeaza Societatea in raport cu terte parti;
- decide acordarea, modificarea, retragerea dreptului de semnatura in banca si stabileste limitele privind dreptul de semnatura acordat unor terte 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.

12.21. 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 Financiari 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) întocmește raportul de auditare financiară a societății;

d) orice alte atribuții prevăzute de lege.

13.4. După admiterea la tranzacționare a Acțiunilor Ordinare pe Sistemul Multilateral de Tranzacționare administrat de Bursa de Valori București S.A., Societatea va întocmi, publica și transmite către Bursa de Valori București S.A. și A.S.F. rapoartele financiare în conformitate cu Legea Aplicabilă.

Art. 14 Exercițiul economico-financiar

Exercițiul economico-financiar începe la 1 ianuarie și se încheie la 31 decembrie ale fiecărui an.

Art. 15 Personalul societății

15.1. Salarizarea personalului se face conform legislației în vigoare. Plata salariilor, a impozitelor pe acestea și a celorlalte obligații legale aferente se fac potrivit dispozițiilor în vigoare.

Art. 16 Sucursale și filiale

Societatea va putea înființa sedii secundare, sucursale, agenții, reprezentante sau alte asemenea unități fără personalitate juridică, sau filiale, cu personalitate juridică, pe întreg teritoriul țării, cu respectarea legislației în vigoare.

Art. 17 Dizolvarea și lichidarea

17.1. Societatea va fi dizolvată în următoarele cazuri:

- a) ca urmare a hotărârii Adunării Generale a Acționarilor
- b) ca urmare a falimentului Societății
- c) prin reducerea (pe o perioadă mai mare de 9 luni) a numărului de Acționari sub numărul minim de Acționari prevăzut de lege
- d) alte cazuri prevăzute de Legea Aplicabilă.

17.2. Lichidarea Societății va avea loc în conformitate cu prevederile Legii 31/1990 și va fi gestionată de către un lichidator desemnat de către Adunarea Generală a Acționarilor.

17.3. După admiterea Acțiunilor Ordinare pe Sistemul Multilateral de Tranzacționare operat de Bursa de Valori București S.A., dizolvarea și lichidarea Societății se vor face în conformitate cu prevederile legislației pieței de capital.

Art. 18 Legea aplicabilă și instanțele competente

18.1. Prezentul Act Constitutiv este guvernat de și va fi interpretat în conformitate cu legea română.

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 admitterii 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 admitterii la tranzactionare a Actiunilor Ordinare a la 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 Aplicabile pietei de capital.

Prezentul Act constitutiv a fost redactat si semnat in 5 (cinci) exemplare, astazi, 23 noiembrie 2023.

Preşedintele Consiliului de Administraţie:

AHMET-EMRE BUYUKHANLI