

## Raportul curent conform Regulamentul 5 /2018

Data raportului 05.08.2020

Denumirea emitentului SC IMOTRUST S.A.

Sediul social Arad, str.Poetului, nr.1/C, jud.Arad

Numărul de telefon/fax 0357/100.000

Codul unic de înregistrare la oficiul registrului comerțului 1680630

Număr de ordine în registrul comerțului J02/541/1991

Capital social subscris și vărsat 42.574.482,20 Ron

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

### Alte evenimente

In cadrul Adunarii Generale Extraordinare a Actionarilor din data de 29.04.2020, actionarii au aprobat **de principiu** operatiunea de fuziune prin absorbtie prin Hotararea AGEA a societatii IMOTRUST nr. 2 din 29.04.2020, dintre IMOTRUST SA (societate absorbanta) cu SC ARCVIA MINERVA SA si SC ALBER HOLDING MANAGEMENT SA (in calitate de societati absorbite).

Administratorii societatilor implicate in fuziune, in baza mandatului dat de Adunarea Generala Extraordinara a Actionarilor au intocmit si depus la Oficiul la Oficiul Registrului Comertului de pe langa Tribunalul Arad, Proiectul de fuziune prin absorbtie din data de 30.06.2020 in vederea transmiterii spre publicare in Monitorul Oficial al Romaniei, partea a IV-a, conform Certificatului de inregistrare, depunere si mentionare acte si a Rezolutiei nr. 9243/31.07.2020 eliberate la data de 03.08.2020.

Proiectul de fuziune poate fi consultat si pe website-ul societatii [www.imotrustarad.ro](http://www.imotrustarad.ro), Sectiunea „Companie” - Subsectiunea „Investitori”

Anexa: Proiectul de fuziune prin absorbtie din data de 30.06.2020

**SC IMOTRUST SA  
Președinte Consiliu de Administrație,  
S.C. PLUS CONSULT SRL  
prin reprezentant permanent BERAR LUISA MARIA**



# PROIECT DE FUZIUNE PRIN ABSORBȚIE

din 30.06.2020

În baza Hotărârilor Adunărilor Generale Extraordinare ale Acționarilor care au aprobat de principiu operațiunea de fuziune, administratorii societăților participante au procedat la întocmirea prezentului proiect de fuziune în conformitate cu art. 241 din Legea societăților nr. 31/1990. Proiectul urmează a fi publicat în Monitorul Oficial partea a IV-a și supus aprobării Adunărilor Generale Extraordinare ale Acționarilor.

## Societățile participante:

- **Imotrust SA**, având sediul social în jud. Arad, mun. Arad, str. Poetului, nr. 1/C, nr. înreg. ORC J02/541/1991, CIF 1680630, în calitate de societate **absorbantă (beneficiară a fuziunii)**;
- **Arcvia Minerva SA**, având sediul social în jud. Arad, mun. Arad, str. Poetului, nr. 1/C, Clădire birouri, Biroul nr.27, nr. înreg. ORC J02/683/2010, CIF 949332, în calitate de societate **absorbită**;
- **Alber Holding Management SA**, acronim **ABHM SA**, cu sediul în jud. Timiș, mun. Timișoara, str. Ionel I.C. Brătianu, nr. 1, et. 1, Birou 7, CIF 26095039, în calitate de societate **absorbită**.

## Fundamentarea fuziunii:

- Decizia este **fundamentată** pe criterii de eficiență economică, de organizare a activității și gestiunii, financiare și de piață.
- **De principiu**, fuziunea a fost decisă în AGEA de la Imotrust SA din 29.04.2020, AGEA de la ABHM SA din 30.04.2020 și AGEA de la Arcvia Minerva SA din 09.03.2020.
- **Scopul** operațiunii este realizarea unei mai bune administrări a activelor, gestionarea unitara a acestora, simplificarea procesului decizional și reducerea costurilor administrative, în condițiile în care societatile implicate au același profil de activitate (dezvoltarea imobiliară, respectiv valorificarea activelor imobiliare sau servicii conexe acestei activități) și sunt administrate în esență de aceleasi persoane, ceea ce face inutilă și ineficientă din punct de vedere economic menținerea a trei structuri organizatorice și de personal distințe. La finalizarea operațiunii, baza materială, logistică și financiară va putea fi exploatață superior în raport cu situația actuală, creându-se un plus de rentabilitate și de imagine.
- Între absorbantă și absorbita Arcvia Minerva SA există și o strânsă legătura de afiliere, context în care prin fuziune se urmărește și stingerea soldurilor reciproce existente, reducerea gradului de îndatorare și consolidarea poziției economice și financiare a societății absorbante în relațiile de afaceri și pe piața bursieră. De asemenea, în perspectivă, se urmărește și evitarea creditărilor și decontărilor reciproce.
- Toate ramurile de activitate ale societăților participante vor fi integral preluate și continuante de societatea beneficiară, astfel incat societatea beneficiara va avea noi activități generatoare de venituri.
- **Factorii de risc specifici societății rezultate din fuziune sunt:**
  - Regimul creditelor bancare contractate de societățile absorbite - dat fiind faptul că, în conformitate cu normelor BNR, creditele absorbantei Imotrust SA sunt încadrate ca fiind credite neperformante (conform scoring-ului Băncii Transilvania), și creditele societăților absorbite vor avea aceeași încadrare bancară până la finalizarea fuziunii, respectiv până la îmbunătățirea stării patrimoniului societății absorbante;
  - Proiectele finalizate, cele aflate în derulare și cele care urmează a se dezvolta au prevăzute rețele de utilități și căi de acces. Având în vedere practica primăriilor locale și autorităților județene din Arad, există riscul ca la finalizarea și recepționarea lucrărilor, aceste utilități și căi de acces să nu fie preluate de către autoritatile publice (desi toate acestea sunt de interes public) ceea ce va genera costuri viitoare reprezentând impozite și taxe locale aferente activelor, precum și costuri viitoare pentru întreținerea căilor de acces/retelelor de utilități și echipamentelor aferente;



- Cu privire la proiectul Romana Residence situat în mun. Arad, cartier Gradiște, jud. Arad, s-au demarat lucrări de viabilizare și dezvoltare (lucrări cadastrale, realizare rețele de utilități, realizare căi acces) conform PUZ existent la data prezentului, ceea ce va genera costuri suplimentare;
- Cu privire la proiectul Via Carmina din com. Vladimirescu jud. Arad s-a demarat obținerea PUZ-ului pentru zonele 4 și 6, ceea ce va presupune lucrări de viabilizare și dezvoltare (lucrări cadastrale, realizare rețele de utilități, realizare căi acces), generând costuri suplimentare;
- Cu privire la accesul în cartierul Via Carmina, este bugetată și aprobată de către acționari o investiție de aproximativ 450.000 de euro reprezentând modernizarea accesului de pe DN 7, demararea realizării efective a acestei investiții fiind trenată de refuzul momentan al diverselor autorități publice (Primaria Vladimirescu, CNAIR) de a elibera anumite acte administrative aferent investiției din zona, din motive neclare pentru societatea Imotrust SA;
- **Societatea beneficiară va desfășura următoarele activități principale:** dezvoltare imobiliară, activitate de închiriere a activelor rezidențiale și industriale, diverse servicii prestate în special întreprinderilor, servicii de management și administrare.
- **Structura de administrare a societății beneficiare va fi:** sistem unitar prin Consiliu de administrație format din trei membri.
- **Principalele proprietăți ale beneficiarei după procesul de fuziune vor fi:**
  - Imobil situat în mun. Cluj-Napoca, teren destinat valorificării sau unei posibile dezvoltări rezidențiale;
  - Imobile situate în mun. Arad, teren str. Zimbrului, teren Str. Steagului, teren Vladimirescu - Cartier Via Carmina, teren Cartier Romana Residence, teren Gradiște, apartamente bloc Via Romana, terenuri agricole, teren Parc Industrial Combinat, etc;
- **Sursele de capital/ venituri ale beneficiarei:** Valorificarea activelor rezidențiale, industriale și a terenurilor agricole, precum și finanțările accesate de la băncile partenere și contribuțiile proprii ale acționarilor.
- **Personalul beneficiarei:** Personalul absorbitorilor se va prelua parțial de către absorbantă conform deciziei Consiliului de Administrație, astfel încât să se realizeze încadrarea în organograma funcțională a societății.
- **Contractele importante vor fi încheiate cu proiectanți, arhitecți și constructori pentru viabilizarea și dezvoltarea activelor societății, contracte încheiate cu prestatori de servicii, contracte încheiate cu furnizorii de utilități și alți parteneri comerciali.**

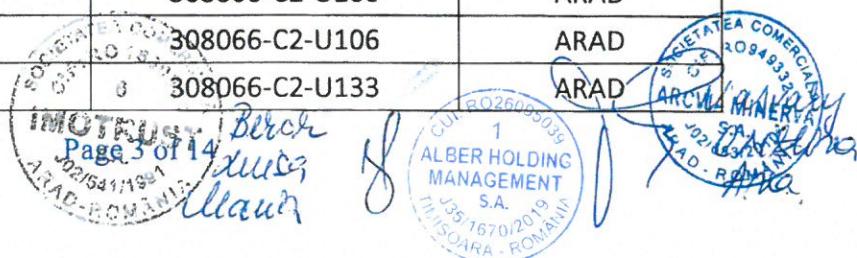
#### Modalitatea de realizare a fuziunii:

- Fuziunea are ca efect transferarea tuturor activelor și datoriilor societăților absorbite către societatea beneficiară a fuziunii, care își va menține obiectul de activitate și coordonatele fiscale și de identificare.
- Societatea beneficiară dobândește toate drepturile și este ținută de toate obligațiile proprii și ale societăților absorbite.
- **Societățile absorbite își încetează existența, se dizolvă fără lichidare**, iar stingerea pasivelor se realizează prin preluarea lor integrală de către absorbantă.
- Societatea absorbantă va prelua și obiectele de activitate ale absorbitorilor
- Societatea absorbantă își pastrează coordonatele fiscale de identificare.
- **Organele de conducere, control, audit și cele executive ale absorbantei se mențin.**
- Personalul participantelor va fi parțial preluat de absorbantă fără obligativitatea pastrării funcției și a aceluiasi nivel de salarizare.
- **Sediile** absorbitorilor vor fi preluate de absorbantă și vor fi utilizate ca puncte de lucru.
- **Toate activele și pasivele** absorbitorilor vor fi preluate de absorbantă. La data redactării prezentului proiect, principalele active și pasive transferate de la absorbite sunt prezentate în continuare. Lista definitivă și completă a activelor și pasivelor transferate va fi menționată în protocoalele de fuziune și în procesele verbale de predare-primire, întocmite la finalizarea fuziunii.

Activele imobiliare/mobiliare transmise de absorbite absorbantă constau din proprietățile imobiliare evidențiate în următoarele CF-uri și nr. cadastrale/topo:



NR CF ARCVIA MINERVA	NR CAD ARCVIA MINERVA	LOCALITATE
301097	301097	VLADIMIRESCU
306736	306736	VLADIMIRESCU
306556	306556	VLADIMIRESCU
306555	306555	VLADIMIRESCU
306315	306315	VLADIMIRESCU
306316	306316	VLADIMIRESCU
325185	8080	ARAD
325188	8081	ARAD
325186	8082	ARAD
326764	7476	ARAD
328941	7481	ARAD
325167	7482	ARAD
306763	306763	VLADIMIRESCU
324977	13783	ARAD
326710	6935	ARAD
328069	328069	ARAD
326921	8061	ARAD
326914	5067	ARAD
328940	8093	ARAD
339932	339932	ARAD
339943	339943	ARAD
308066-C2-U108	308066-C2-U108	ARAD
308066-C2-U203	308066-C2-U203	ARAD
308066-C2-U32	308066-C2-U32	ARAD
308066-C2-U156	308066-C2-U156	ARAD
308066-C2-U8	308066-C2-U8	ARAD
308066-C2-U46	308066-C2-U46	ARAD
308066-C2-198	308066-C2-198	ARAD
308066-C2-194	308066-C2-194	ARAD
308066-C2-U101	308066-C2-U101	ARAD
308066-C2-U130	308066-C2-U130	ARAD
308066-C2-U36	308066-C2-U36	ARAD
308066-C2-U129	308066-C2-U129	ARAD
308066-C2-U151	308066-C2-U151	ARAD
308066-C2-U5	308066-C2-U5	ARAD
308066-C2-U18	308066-C2-U18	ARAD
308066-C2-U124	308066-C2-U124	ARAD
308066-C2-U155	308066-C2-U155	ARAD
308066-C2-U163	308066-C2-U163	ARAD
308066-C2-U96	308066-C2-U96	ARAD
308066-C2-U100	308066-C2-U100	ARAD
308066-C2-U106	308066-C2-U106	ARAD
308066-C2-U133	308066-C2-U133	ARAD

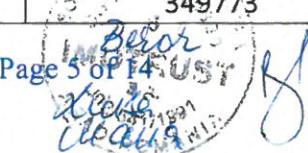


308066-C2-U158	308066-C2-U158	ARAD
308066-C2-U166	308066-C2-U166	ARAD
308066-C2-U114	308066-C2-U114	ARAD
308066-C2-U105	308066-C2-U105	ARAD
308066-C2-U4	308066-C2-U4	ARAD
308066-C2-U12	308066-C2-U12	ARAD
308066-C2-U191	308066-C2-U191	ARAD
308066-C2-U120	308066-C2-U120	ARAD
308066-C2-U204	308066-C2-U204	ARAD
308066-C2-U200	308066-C2-U200	ARAD
308066-C2-196	308066-C2-196	ARAD
308066-C2-U121	308066-C2-U121	ARAD
308066-C2-U41	308066-C2-U41	ARAD
308066-C2-U30	308066-C2-U30	ARAD
308066-C2-U128	308066-C2-U128	ARAD
308066-C2-U103	308066-C2-U103	ARAD
CF 346011	346011	ARAD
CF 346008	346008	ARAD
CF 346004	346004	ARAD
CF 348355	348355	ARAD
CF 350864	350864	ARAD
CF 350865	350865	ARAD
CF 345997	345997	ARAD
CF 350481	350481	ARAD
CF 349194	349194	ARAD
CF 343198	343198	ARAD
CF 349794	349794	ARAD
CF 349795	349795	ARAD
CF 349715	349715	ARAD
CF 349716	349716	ARAD
CF 349717	349717	ARAD
CF 349718	349718	ARAD
CF 349719	349719	ARAD
CF 349720	349720	ARAD
CF 349721	349721	ARAD
CF 349722	349722	ARAD
CF 349723	349723	ARAD
CF 349724	349724	ARAD
CF 350251	350251	ARAD
CF 350251	350251	ARAD
CF 347643	347643	ARAD
CF 347645	347645	ARAD
CF 341606	341606	ARAD
CF 341613	341613	ARAD



CF 349787	349787	ARAD
CF 349791	349791	ARAD
CF 349792	349792	ARAD
CF 349786	349786	ARAD
CF 349785	349785	ARAD
CF 341612	341612	ARAD
CF 341609	341609	ARAD
CF 341603	341603	ARAD
CF 341600	341600	ARAD
CF 341641	341641	ARAD
CF 341627	341627	ARAD
CF 341624	341624	ARAD
CF 341621	341621	ARAD
CF 343581	343581	ARAD
CF 343585	343585	ARAD
CF 343589	343589	ARAD
CF 343592	343592	ARAD
CF 343595	343595	ARAD
CF 343600	343600	ARAD
CF 343601	343601	ARAD
CF 343604	343604	ARAD
CF 343607	343607	ARAD
CF 343610	343610	ARAD
CF 349777	349777	ARAD
CF 349776	349776	ARAD
CF 349775	349775	ARAD
CF 350338	350338	ARAD
CF 349784	349784	ARAD
CF 349782	349782	ARAD
CF 349783	349783	ARAD
CF 346016	346016	ARAD
CF 346013	346013	ARAD
CF 346019	346019	ARAD
CF 346022	346022	ARAD
CF 346025	346025	ARAD
CF 349765	349765	ARAD
CF 349766	349766	ARAD
CF 349764	349764	ARAD
CF 349763	349763	ARAD
CF 346041	346041	ARAD
CF 346044	346044	ARAD
CF 346047	346047	ARAD
CF 346050	346050	ARAD
CF 346052	346052	ARAD
CF 349774	349774	ARAD
CF 349773	349773	ARAD

Page 5 OF 14 JUSt  
XeCileanu Mihai



Passavay  
Mihai  
Ani

CF 349772	349772	ARAD
CF 350337	350337	ARAD
CF 349797	349797	ARAD
CF 349146	349146	ARAD
CF 349149	349149	ARAD
CF 349152	349152	ARAD
CF 349155	349155	ARAD
CF 349158	349158	ARAD
CF 349805	349805	ARAD
CF 349162	349162	ARAD
CF 349161	349161	ARAD
CF 350762	350762	ARAD
CF 350761	350761	ARAD
CF 349701	349701	ARAD
CF 349702	349702	ARAD
CF 349705	349705	ARAD
CF 341675	341675	ARAD
CF 341632	341632	ARAD
CF 332823	332823	ARAD
CF 349739	349739	ARAD
CF 349738	349738	ARAD
CF 349737	349737	ARAD
CF 349736	349736	ARAD
CF 349735	349735	ARAD
CF 349705	349705	ARAD
CF 349704	349704	ARAD
CF 349703	349703	ARAD
CF 349671	349671	ARAD
CF 349672	349672	ARAD
CF 349673	349673	ARAD
CF 349674	349674	ARAD
CF 349675	349675	ARAD
CF 349676	349676	ARAD
CF 349677	349677	ARAD
CF 349678	349678	ARAD
CF 349686	349686	ARAD
CF 349687	349687	ARAD
CF 349688	349688	ARAD
CF 349689	349689	ARAD
CF 349690	349690	ARAD
CF 349691	349691	ARAD
CF 349692	349692	ARAD
CF 349693	349693	ARAD
CF 349694	349694	ARAD
CF 349695	349695	ARAD
CF 349696	349696	ARAD

CF 349697	349697	ARAD
CF 349698	349698	ARAD
CF 349699	349699	ARAD
CF 349700	349700	ARAD
CF 349679	349679	ARAD
CF 349680	349680	ARAD
CF 349681	349681	ARAD
CF 349682	349682	ARAD
CF 349683	349683	ARAD
CF 349684	349684	ARAD
CF 349685	349685	ARAD
CF 349706	349706	ARAD
CF 349707	349707	ARAD
CF 349708	349708	ARAD
CF 349709	349709	ARAD
CF 349710	349710	ARAD
CF 349711	349711	ARAD
CF 349712	349712	ARAD
CF 349713	349713	ARAD
CF 349714	349714	ARAD
CF 349725	349725	ARAD
CF 349726	349726	ARAD
CF 349727	349727	ARAD
CF 349728	349728	ARAD
CF 349729	349729	ARAD
CF 349730	349730	ARAD
CF 349731	349731	ARAD
CF 349732	349732	ARAD
CF 349733	349733	ARAD
CF 349734	349734	ARAD
CF 349756	349756	ARAD
CF 349755	349755	ARAD
CF 349754	349754	ARAD
CF 349753	349753	ARAD
CF 349752	349752	ARAD
CF 349751	349751	ARAD
CF 349750	349750	ARAD
CF 349749	349749	ARAD
CF 349748	349748	ARAD
CF 349747	349747	ARAD
CF 349746	349746	ARAD
CF 349745	349745	ARAD
CF 349744	349744	ARAD
CF 349743	349743	ARAD
CF 349742	349742	ARAD
CF 349741	349741	ARAD



CF 349740	349740	ARAD
CF 351594	351594	ARAD
CF 351604	351604	ARAD
CF 349762	349762	ARAD
CF 349768	349768	ARAD
CF 349769	349769	ARAD
CF 349770	349770	ARAD
CF 349779	349779	ARAD
CF 349780	349780	ARAD
CF 349781	349781	ARAD
CF 349789	349789	ARAD
CF 349790	349790	ARAD
CF 332787	332787	ARAD
CF 332814	332814	ARAD
CF 341644	341644	ARAD
CF 350720	350720	ARAD
CF 350719	350719	ARAD
CF 350718	350718	ARAD
CF 347958	347958	ARAD
CF 343580	343580	ARAD
341623	341623-C1	ARAD
347644	347644-C1	ARAD
332794	332794-C1	ARAD
341620	341620-C1	ARAD
341610	341610-C1	ARAD
341611	341611-C1	ARAD
341676	341676-C1	ARAD
341677	341677-C1	ARAD
341682	341682-C1	ARAD
346048	346048-C1	ARAD
345995	345995-C1	ARAD
346024	346024-C1	ARAD
343598	343598-C1	ARAD
CF302273-C1-U2	302273-C1-U2	ARAD
CF302273-C1-U18	302273-C1-U18	ARAD
CF302273-C1-U19	302273-C1-U19	ARAD
CF302273-C1-U20	302273-C1-U20	ARAD
CF302273-C1-U21	302273-C1-U21	ARAD
CF302273-C1-U22	302273-C1-U22	ARAD
CF302273-C1-U24	302273-C1-U24	ARAD
CF302273-C1-U25	302273-C1-U25	ARAD
CF 302273-C1-U26	302273-C1-U26	ARAD
CF302273-C1-U27	302273-C1-U27	ARAD
CF302273-C1-U28	302273-C1-U28	ARAD
CF302273-C1-U29	302273-C1-U29	ARAD
CF302273-C1-U30	302273-C1-U30	ARAD



CF302273-C1-U31	302273-C1-U31	ARAD
CF302273-C1-U32	302273-C1-U32	ARAD
CF302273-C1-U33	302273-C1-U33	ARAD
CF302273-C1-U34	302273-C1-U34	ARAD
CF302273-C1-U35	302273-C1-U35	ARAD
CF302273-C1-U36	302273-C1-U36	ARAD
CF302273-C1-U37	302273-C1-U37	ARAD
CF302273-C1-U12	302273-C1-U12	ARAD
CF302273-C1-U13	302273-C1-U13	ARAD
CF302273-C1-U14	302273-C1-U14	ARAD
CF302273-C1-U15	302273-C1-U15	ARAD
CF302273-C1-U16	302273-C1-U16	ARAD
CF302273-C1-U17	302273-C1-U17	ARAD
CF302273-C1-U4	302273-C1-U4	ARAD
CF302273-C1-U3	302273-C1-U3	ARAD
CF301999-C1-U11	301999-C1-U11	ARAD
CF346073	346073	ARAD
CF346072	346072	ARAD
CF301348	301348	ARAD
CF320790	320790	ARAD
CF320789	320789	ARAD
CF311780	311780	ARAD
CF301349	301349	ARAD
CF301356	301356	ARAD
335473-C1-U3	335473-C1-U3	ARAD
CF 350760	350760	ARAD
350761	350761	ARAD
349160	349160– C1	ARAD
349159	349159– C1	ARAD
349157	349157– C1	ARAD
349156	349156– C1	ARAD
349154	349154– C1	ARAD
349153	349153– C1	ARAD
349151	349151– C1	ARAD
349150	349150– C1	ARAD
349148	349148– C1	ARAD
349147	349147– C1	ARAD
340390	340390	ARAD

Proprietăile imobiliare se transmit împreună cu toate drepturile de proprietate și alte drepturi reale, dezmembrările dreptului de proprietate, drepturile reale de garanție și sarcinile menționate la data finalizării fuziunii. De asemenea, orice parcelare ulterioară datei prezentului proiect va fi preluată de societatea absorbanta.

- Autorizațiile de construire ale absorbitelor se transmit absorbantei.
- Titlurile de participare deținute de către societățile absorbite la alte societăți se transmit integral către absorbanta



- **Imobilizarile necorporale**, programele informative si licentele absorbitelor se transfera integral absorbantei.
- **Mijloacele de transport**, si anume autoturism Toyota, nr. inmatricular AR16ABH, nr. identificare JTDGNEC80N129445, serie motor 7994489, autoturism Toyota Corolla numar de inmatricular AR15DDT, serie sasiu NMTBN3JE80R032597, autoturism Peugeot tipul 307, Negru, numar de inmatricular AR06JYX, serie sasiu VF33CRHYB82838785, si autoturism nr. inregistrare J10292, marca INC FRONTAL-BACAU, se transfera absorbantei.
- **Mijloacele fixe** de natura mobilierului si aparaturii de birou ale absorbitelor se transfera integral absorbantei.
- **Merialele de natura obiectelor de inventar** date in folosinta se transfera integral absorbantei.
- **Avansurile achitate in vederea obtinerii programelor informatice** ale absorbitelor se transfera integral absorbantei.
- **Conturile bancare** ale absorbitelor se transferă integral către absorbantă.
- **Creditele bancare** se transferă integral, împreună cu garanțiile aferente, prin preluarea tuturor drepturilor si obligatiilor absorbitelor de către absorbantă.
- **Contractele de finanțare** în derulare se preiau integral de către absorbantă.
- **Contractele în derulare** cu constructorii, prestatorii de servicii, oficialități (Primăria), furnizorii de utilități și ceilalți parteneri comerciali se predau, în aceiași termeni, de la absorbite către absorbantă.
- **Promisiunile de vânzare/cumpărare** în desfășurare se transferă de la absorbite la absorbantă.
- **Politele de asigurare** se transferă integral către absorbantă.
- **Calitatea procesuală** a participantelor va fi preluată integral de absorbantă.

**Condițiile fuziunii:**

- Activele și pasivele societăților participante au fost **inventariate** pe baza situațiilor financiare întocmite la **31.12.2019**. Valorile contabile au fost utilizate de administratori în proiectul de fuziune conform art. 15 din Anexa 1 la OMF 897/2015, prin aplicarea metodei activului net contabil. Cu toate acestea, se preconizeaza ca activele si pasivele apartinand tuturor celor 3 societati implicate sa fie reevaluate la zi cu ocazia intocmirii protocoalelor de predare-primire in urma fuziunii.
- Structura inițială a capitalului social este următoarea:

Valoare nominală [lei/acțiune]	0,10	2,50	1.000,00
ACTIONARIAT	IMOTRUST SA	ARCVIA MINERVA SA	ABHM SA
Număr acțiuni	inițial	inițial	inițial
UTA SA	89.663.623	593.824	
ABH Residence Development SA	91.582.181	330.230	
ARCVIA MINERVA SA	64.083.500	49.116	
BLOC 03 UTA SRL	52.758.696	187.342	
IMOTRUST SA	5.148.086		
BREDI SA		18.616	
ABHM		159	
Alții grup	40.972.317	7.600	100
alții	81.536.419	94.197	
<b>ACȚIUNI - TOTAL</b>	<b>425.744.822</b>	<b>1.281.084</b>	<b>100</b>

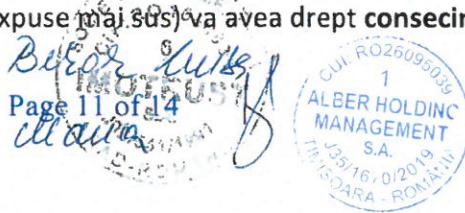


- Situațiile financiare de fuziune sunt următoarele:

Bilanț la 31.12.2019	Imotrust SA	Arcvia Minerva SA	ABHM SA
[LEI]	înital	înital	înital
Imobilizări necorporale	2.303		368.633
Imobilizări corporale	4.381.707	7.107.523	52.446
Imobilizări financiare	100.000	3.069.407	49.737
<b>TOTAL ACTIVE IMOBILIZATE</b>	<b>4.484.010</b>	<b>10.176.930</b>	<b>470.816</b>
Stocuri	44.796.994	15.247.834	
Creanțe	7.355.240	31.991.028	792.379
Investiții t.s.			
Disponibil	461.730	1.043.258	38.704
<b>TOTAL ACTIVE CIRCULANTE</b>	<b>52.613.964</b>	<b>48.282.120</b>	<b>831.083</b>
<b>CHELTUIELI ÎN AVANS</b>	<b>4.208.218</b>	<b>14</b>	<b>743</b>
Datorii t.s.	41.971.121	3.606.590	1.057.740
Datorii t.m. și t.l.	6.548.417	7.067.934	
<b>TOTAL DATORII</b>	<b>48.519.538</b>	<b>10.674.524</b>	<b>1.057.740</b>
<b>PROVIZIOANE</b>	<b>3.560.484</b>	<b>939.763</b>	
<b>VENITURI IN AVANS</b>	<b>4.380.910</b>		
Capital social	42.574.482	3.202.710	100.000
Prime de capital	859.031	31.470.968	
Rezerve din reevaluare	1.862.201	3.037.489	
Rezerve	17.897.235	5.379.623	20.000
Acțiuni proprii	-99.770	-128.420	
Rezultat acțiuni proprii		-15.157.539	
Rezultat reportat	-54.649.286	21.144.366	122.726
Rezultatul exercițiului finanțiar	-3.598.633	-2.104.420	2.176
Repartizarea profitului			
<b>TOTAL CAPITALURI</b>	<b>4.845.260</b>	<b>46.844.777</b>	<b>244.902</b>

- Rata (raportul) de schimb a fost calculat prin împărțirea valorii unitare a activului net contabil (VUAN) al absorbitorilor la cel al absorbantei. VUAN a fost calculat la toate participantele prin împărțirea capitalurilor proprii la numărul de acțiuni.
- Având în vedere următoarele:
  - Societatea absorbantă se regăsește în situația prevăzută de art. 153<sup>24</sup> din Legea 31/1990, respectiv activul net al societății este diminuat la mai puțin de jumătate din valoarea capitalului social);
  - În acest moment, valoarea contabilă a unei acțiuni a societății absorbante este de 0,01138 lei, mult sub valoarea nominală, de 0,10 lei/ actiune – ceea ce contravine dispozițiilor imperitative ale art. 92 al. (1) din Legea 31/90;
  - Necesitatea respectării principiului corectitudinii și echității în aplicarea ratei de schimb, astfel încât între acționarii societăților participante să nu se creeze situații discriminatorii; s-a considerat imperativ necesară aplicarea unei rate de schimb corespunzătoare și asupra participațiilor deținute de acționarii absorbantei, astfel încât valoarea deținerilor acestora să fie redimensionată în raport cu valoarea activului net cu care societatea absorbanta intra efectiv în procedura de fuziune (care este mult inferioara valorii nominale actuale a capitalului social și, implicit, valorii nominale a participațiilor detinute în acest moment de către acționarii absorbantei).

Aplicarea ratei de schimb și asupra participațiilor actuale ale acționarilor absorbantei (din considerentele de echitate și nediscriminare expuse mai sus) va avea drept consecință implicită reducerea



**valorii capitalului social al absorbantei, ca efect al fuziunii, pana la nivelul valorii activului net contabil al absorbantei rezultat in urma fuziunii.**

- În aceste condiții, procedeul este similar cu cel prevăzut la Exemplul nr. 9 din Anexa 1 la OMF 897/2015, cu observația că în cazul din speță, aplicarea ratei de schimb în cazul tuturor celor trei societăți se consideră ca fiind măsura necesară și echitabilă pentru toți acționarii participantelor.
- **Rata de schimb a acțiunilor** a fost calculată pe baza valorilor contabile ale activelor nete, respectiv ale capitalurilor proprii.

Calcul ratei de schimb	Imotrust SA	Arcvia Minerva SA	ABHM SA
Capitaluri proprii [lei]	4.845.260	46.844.777	244.902
Număr acțiuni	425.744.822	1.281.084	100
VUAN [lei/acțiune]	0,01138	36,5665	2.449,0200
<b>RATA DE SCHIMB</b>	<b>0,1138</b>	<b>365,6651</b>	<b>24.490,2000</b>

- Corectitudinea calculului ratei de schimb va fi certificată de un expert, conform art. 243<sup>3</sup> din Legea 31/90.
- **Primă de fuziune netă**, reprezentând diferența între valoarea aportului absorbitelor și valoarea cu care a crescut capitalul social al societății absorbante, este în valoare de 0 lei. Nu există primă de fuziune pentru că întreaga avere a acționarilor absorbitelor este transformată în acțiuni deținute la absorbantă.
- **Modul de calcul al numărului final de acțiuni** în fuzionată este următorul:
  - Se înmulțește numărul de acțiuni deținut în fiecare din cele 3 societăți implicate de către fiecare acționar (la data de înregistrare) cu rata de schimb relevanta și se rotunjește la întregul imediat inferior, conform art. 90 al. (4) din Legea 24/2017 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață;
  - Se anulează deținerile reciproce;
  - Acțiunilor tranzacționate și/sau dobândite în perioada dintre publicarea proiectului și data de înregistrare li se aplică rata de schimb menționată în proiect, aferentă fiecărei din societățile implicate, în vederea determinării deținerilor finale.
  - Acțiunile răscumpărate ca urmare a retragerii acționarilor pe baza art. 134 din Legea 31/90, precum și fracțiunile de acțiuni rezultate în urma rotunjirilor, se constituie în acțiuni proprii, urmând ca decizia asupra utilizării lor să fie luată într-o AGEA ulterioară.
  - În cazul în care, la data finală a fuziunii, capitalurile proprii ale participanților vor fi mai mici decât capitalul social calculat prin aplicarea ratei de schimb la data redactării prezentului proiect, diferența va fi suportată din capitalurile proprii finale ale absorbantei.
  - Capitalul social final al absorbantei și deținerile fiecărui acționar vor fi determinate la finalizarea operațiunii, vor fi certificate de administratori și înregistrate la ORC, ASF și Depozitarul Central, în conformitate cu art. 114 din Legea 31/1990.
- **Toate conturile de capitaluri proprii** ale absorbitelor, incluzând și rezervele din reevaluarea mijloacelor fixe/ terenurilor înregistrate de absorbite, se vor transforma în capital social ca efect al fuziunii și vor fi preluate astfel de către absorbantă de la absorbite sub forma de capital social. Astfel, având în vedere că nu există primă de fuziune, conturile de capital ale societăților absorbite se vor impozita cu ocazia fuziunii.
- Conform art. 31 alin. (2) din Legea 227/2015 privind Codul Fiscal, pierderea fiscală înregistrată de absorbite se recuperează integral de către absorbantă, pentru că activele sunt transferate în totalitate beneficiarei, potrivit proiectului de fuziune.

#### **Efectele fuziunii:**

- **Societatea beneficiară va prelua de la societățile participante elementele de activ și pasiv în aceleași conturi și la aceleași valori, cu respectarea regimului contabil și fiscal pe care le-ar fi avut în societatea inițială dacă fuziunea nu ar fi avut loc.** În urma fuziunii, nu se preiau conturile de rezerve de la absorbite.



- Având în vedere că **valoarea aportului net de fuziune este egală cu valoarea activului net contabil**, elementele de natura activelor, datorilor și capitalurilor proprii ale societăților absorbite sunt scoase din evidența acestora la valoarea existentă în contabilitate.
- Având în vedere că s-a folosit **metoda activului net contabil**, recunoașterea în contabilitatea societății absorbante a elementelor de natura activelor primite de la societățile care își încetează existența se efectuează la valoarea contabilă netă.
- Conform art. 32 al. (3) din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, **transferul activelor și pasivelor**, efectuat în cadrul operațiunii de fuziune, este tratat ca transfer neimpozabil, pentru diferența dintre prețul de piață al activelor/pasivelor transferate și valoarea lor fiscală.
- **Nu se acordă avantaje speciale fondatorilor și nu este cazul drepturilor obligatarilor.** Nu se acordă avantaje speciale experților și membrilor organelor de conducere și control ale societăților implicate. Nu se acordă drepturi speciale deținătorilor de acțiuni ale societăților participante și nu este cazul altor valori mobiliare emise de participante. Nu există plăți în numerar pentru acționari în cadrul acestei operațiuni, cu excepția contravalorii acțiunilor retrase.
- **Data finală a fuziunii** va fi ultima zi a lunii în care se pronunță hotărârea judecătorescă de aprobare a înregistrării fuziunii. Data de transfer și data de la care tranzacțiile societăților absorbite sunt considerate din punct de vedere contabil ca aparținând societății absorbante este data de 1 a lunii următoare a lunii în care s-a pronunțat hotărârea judecătorescă de fuziune.
- **Predarea acțiunilor** se realizează la data înregistrării finale a fuziunii la Depozitarul Central. Acționarii societății beneficiare își intră în drepturi la data de referință stabilită de AGA, respectiv la data de înregistrare în ceea ce privește dividendele.
- După înregistrarea fuziunii, societatea beneficiară va **notifica** partenerii de afaceri, terții, instituțiile abilitate, organele administrative și orice alte părți interesate, despre preluarea activelor, drepturilor, pasivelor și obligațiilor transferate de societățile absorbite.
- Tranzacțiile de orice natură cu activele și pasivele participantelor se consideră, din punct de vedere contabil, ca aparținând societății beneficiare începând cu ziua următoare datei finale a fuziunii.
- Conform art. 3 al. (2) din OMF 897/2015, societatea beneficiară va răspunde de păstrarea și arhivarea documentelor justificative, a regisrelor de contabilitate și ale arhivelor societăților care își încetează existența (absorbite).
- În cazul Imotrust SA, societate listată pe piața SMT AeRO gestionată de Bursa de Valori București, **prețul de retragere** pentru acționarii care nu sunt de acord cu fuziunea a fost stabilit la valoarea de 0,01981 lei/acțiune, în conformitate cu art. 91 din Legea 24/2017, prin raportul de evaluare nr. 5\_EI/03.07.2020, elaborat de Manațe Daniel, evaluator agreat ASF. Retragerea acționarilor se va realiza în condițiile art. 91 din Legea 24/2017, respectiv ale art. 182 din Regulamentul 5/2018 al ASF.
- Acțiunile societății fuzionate Imotrust SA vor rămâne listate pe piața AeRO Premium, păstrându-și toate caracteristicile actuale: simbolul ARCV, codul ISIN ROARCVACNOR4.

Administratori,

Imotrust SA

Prin: Președinte Consiliul de Administrație  
Prin: Berar Luisa Maria



Arcvia Minerva SA

Prin: Imotrust Partners Management SA  
Prin: Vasvary Ana Cristina



Alber Holding Management SA

Prin: Berar Luisa Maria

