

# Act Constitutiv STK Properties S.A.

---

J12/4439/2007, CUI 22570355, Identificator Unic la Nivel European (EUID): ROONRC.J12/4439/2007

Actualizat la data de

06.04.2022

**ACTUL CONSTITUTIV ("Actul Constitutiv") AL  
STK PROPERTIES S.A.**

**CAPITOLUL I**

**Dispoziții generale**

**Articolul 1. Denumirea legală și comercială, forma juridică, legea aplicabilă, sediul social și sedii secundare, durata**

- 1.1.** Denumirea legală și comercială a societății este STK PROPERTIES S.A.. În cuprinsul prezentului Act Constitutiv, STK PROPERTIES S.A. va fi denumită "**Societatea**".
- 1.2.** Societatea este o persoană juridică română, înființată și funcționând ca societate pe acțiuni în conformitate cu legile în vigoare din România și cu acest Act Constitutiv.
- 1.3.** Sediul social al Societății **este situat în România, județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, str. Mihai Veliciu, nr. 3**, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. J12/4439/2007, având Cod Unic de Înregistrare 22570355.
- 1.4.** Societatea poate înființa sucursale, filiale, agenții, puncte de lucru, cu respectarea condițiilor prevăzute de lege.
- 1.5.** Societatea este înregistrată și funcționează pe o perioadă nelimitată.
- 1.6.** Forma juridică a Societății se poate schimba în oricare altă formă juridică prevăzută de lege, respectând procedura de transformare, specificul formei juridice în care se transformă și procedurile de publicitate.
- 1.7.** Orice factură, ofertă, tarif, prospect sau alt document care emană de la Societate va preciza denumirea Societății, forma sa juridică, sediul social, numărul din registrul comerțului, codul unic de înregistrare, codul fiscal și capitalul social subscris și vărsat.

**CAPITOLUL II**

**Obiectul de activitate al Societății**

**Articolul 2. Domeniul și obiectul principal de activitate**

- 2.1.** Domeniul principal de activitate al Societății este Dezvoltarea (promovarea) imobiliară – 411 (conform Clasificării Activităților din Economia Națională - C.A.E.N.). Societatea are următorul obiect principal de activitate, conform Clasificării Activităților din Economia Națională (C.A.E.N.):  
  
- 4110 (Dezvoltare (promovare) imobiliară)

**Articolul 3. Activități secundare**

- 3.1.** Societatea are următoarele obiecte secundare de activitate, conform (C.A.E.N.):

- 6810 (Cumpărarea și vânzarea de bunuri imobiliare proprii);
- 6820 (Închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate);
- 6831 (Agenții imobiliare);
- 6832 (Administrarea imobilelor pe bază de comision sau contract).

### **CAPITOLUL III**

#### **Capitalul social al Societății**

##### **Articolul 4. Acționari, capitalul social și acțiunile**

- 4.1** Capitalul social subscris și vărsat al Societății este de **9.313.800 RON**, integral subscris și vărsat de acționari, împărțit într-un număr de **9.313.800** acțiuni nominative, dematerializate, cu o valoare nominală de 1 RON/acțiune.
- 4.2** Acționarii Societății sunt:
- 1. Acționarul STK Financial AFIA S.A., persoană juridică română, cu sediul social în Cluj Napoca, str. Mihai Veliciu nr 3, jud. Cluj, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr J12/2600/12.07.2005, CUI 17772595, autorizată ca Administrator de fonduri de investiții alternative prin Autorizația nr. 94/28.03.2018, înscrisă în Registrul A.S.F. sub nr. PJR07<sup>1</sup>AFIAA/120008, deținând un număr de 418 acțiuni, a câte 1(un) lei fiecare, respectiv un aport de 418 lei reprezentând un procent de 0,004% din capitalul social al Societății și care are o participare de 0,004% la profitul sau pierderile Societății.**
  - 2. Fondul STK Emergent înregistrat la A.S.F în calitate de Fond de Investiții Alternative destinat investitorilor de retail (FIAIR) conform autorizației nr. 232/15.11.2021 și înscris în registrul A.S.F. sub nr. CSC09FIAIR/120013, deținând un număr de 7.761.082 acțiuni, a câte 1(un) lei fiecare, respective un aport de 7.761.082 lei reprezentând 83,329% din capitalul social al Societății și care are o participare de 83,329% la profitul sau pierderile Societății.**
  - 3. Acționari persoane fizice și juridice tip listă, deținând un număr de 1.552.300 acțiuni, a câte 1(un) lei fiecare, respective un aport de 1.552,300 lei reprezentând 16,667% din capitalul social al Societății și care are o participare de 16,667% la profitul sau pierderile Societății. Datele de identificare ale fiecărui acționar, aportul fiecăruia la capitalul social, numărul de acțiuni deținut de fiecare și cota de participare din totalul capitalului social sunt menționate în lista acționarilor Societății va fi ținută de către depozitarul Central S.A., în conformitate cu legislația aplicabilă pieței de capital și Codul Depozitarului Central.**
- 4.3** Acțiunile emise de Societate sunt indivizibile, nominative, ordinare, liber transferabile, emise în forma dematerializată prin înscrierea în registrul acționarilor Societății, păstrat de Depozitarul Central SA.
- 4.4** Fiecare acțiune emisă de Societate și deținută de un acționar (altul decât Societatea) conferă un drept de vot în adunările acționarilor, cu excepția cazului în care anumite drepturi de vot aferente acțiunilor sunt suspendate în conformitate cu legislația aplicabilă. În cazul în care la o anumită adunare generală există drepturi de vot suspendate, drepturile de vot suspendate nu intră în calcul la stabilirea cvorumului de prezență și a majorității necesare pentru adoptarea hotărârilor.
- 4.5** Acționarii participă la distribuirea beneficiilor și suportă pierderile Societății proporțional cu deținerile acestora în capitalul social.
- 4.6** Deținerea acțiunii implică adeziunea de drept la dispozițiile actului constitutiv.

- 4.7** Acționarii au obligația de a păstra confidențialitatea tuturor informațiilor care privesc activitatea și operațiunile Societății, cu excepția cazului în care obligația de dezvăluire este prevăzută de legea aplicabilă. Aceștia nu pot da declarații de presă, interviuri, opinii sau comunica în oricare alte modalități, în mass-media sau în mediul online pe oricare rețele de socializare, cu privire la activitatea sau operațiunile Societății, fără aprobarea prealabilă expresă a Administratorului Unic. În cazul nerespectării prezentei obligații de confidențialitate, Societatea are dreptul de a solicita și obține daune-interese pentru prejudiciul produs de acționarul în cauză.
- 4.8** Acțiunile Societății sunt admise la tranzacționare pe Sistemul Multilateral de Tranzacționare administrat de Bursa de Valori București SA (BVB, AERO).

#### **Articolul 4<sup>1</sup>. Transferul acțiunilor**

- 4<sup>1.1</sup>** Dreptul de proprietate asupra acțiunilor Societății se va transmite, după admiterea la tranzacționare a Societății, în conformitate cu reglementările pieței de capital.
- 4<sup>2.2</sup>** Acțiunile sunt indivizibile cu privire la societate, care nu recunoaște decât un singur proprietar pentru o acțiune.
- 4<sup>3.3</sup>** Acțiunile sunt liber transferabile.

#### **Articolul 5. Majorarea/reducerea capitalului social**

- 5.1** Capitalul social al Societății poate fi majorat prin hotărârea adunării generale extraordinare a acționarilor Societății în conformitate cu legislația aplicabilă.
- 5.2** Capitalul social al Societății se poate majora prin emisiunea de acțiuni noi sau prin majorarea valorii nominale a acțiunilor existente în schimbul unor noi aporturi în numerar și/sau în natură, în condițiile legii. De asemenea, capitalul social va putea fi majorat prin încorporarea rezervelor, cu excepția rezervelor legale, precum și a beneficiilor sau primelor de emisiune, ori prin compensarea unor creanțe certe, lichide și exigibile asupra Societății cu acțiuni ale acesteia.
- 5.3** Acțiunile emise pentru majorarea capitalului social pot fi oferite spre subscriere în primul rând acționarilor existenți, proporțional cu numărul de acțiuni pe care le posedă, aceștia putându-și exercita dreptul de preferință conform legii.
- 5.4** Capitalul social nu va putea fi majorat și nu se vor putea emite acțiuni noi până nu vor fi complet achitate cele din emisiunea precedentă.
- 5.5** Acțiunile nu pot fi emise la un preț de emisiune mai mic decât valoarea nominală a acțiunilor. Cu toate acestea acțiunile pot fi emise cu prima de emisiune la un preț de emisiune mai mare decât valoarea nominală sau la un preț de emisiune egal cu valoarea nominală.
- 5.6** Reducerea capitalului social se va realiza în baza unei hotărâri a adunării acționarilor în conformitate cu prevederile legale aplicabile.
- 5.7** Hotărârea de reducere a capitalului social va cuprinde motivele pentru care se face această reducere și procedeele ce va fi utilizat pentru efectuarea ei.

## CAPITOLUL IV

### Adunările Generale ale Acționarilor

#### Articolul 6. Tipurile de adunări, atribuții

- 6.1.** Organul de conducere al Societății este adunarea generală a acționarilor ("**AGA**"). Adunările generale ale acționarilor sunt ordinare ("**AGOA**") și extraordinare ("**AGEA**").
- 6.2.** Competențele AGOA sunt cele prevăzute de lege, care includ:
- a)** dezbateră, aprobarea sau modificarea situațiilor financiare anuale ale Societății după analizarea raportului administratorului și a raportului auditorului financiar;
  - b)** alegerea și revocarea Administratorului prin denunțarea contractului de administrare și management;
  - c)** aprobarea modului de distribuire a dividendelor, dacă este cazul, în conformitate cu politica generală de dividende aprobată;
  - d)** stabilirea remunerației administratorului;
  - e)** evaluarea activității administratorului;
  - f)** aprobarea bugetului de venituri și cheltuieli și a planului de afaceri pentru exercițiul fiscal următor și aprobarea oricăror modificări a acestora;
  - g)** numirea și stabilirea duratei minime a contractului de audit financiar și revocarea auditorului financiar, dacă este cazul.
- 6.3.** Competențele AGEA este de a adopta hotărâri cu privire la următoarele aspecte, conform prevederilor legale în vigoare:
- a)** modificarea formei juridice a Societății;
  - b)** mutarea sediului social al Societății în altă țară;
  - c)** modificarea activității principale a Societății;
  - d)** reducerea capitalului social al Societății;
  - e)** fuziunea Societății cu orice altă societate/cu orice alte societăți sau divizarea/desprinderea Societății, cu excepția cazului în care, potrivit legislației aplicabile, hotărârea acționarilor pentru un anumit tip de fuziune sau divizare/desprindere nu este necesară;
  - f)** lichidarea și dizolvarea Societății;
  - g)** conversia acțiunilor dintr-o categorie în alta;
  - h)** emisiunea de obligațiuni, respectiv principalii termeni comerciali (valoarea nominală maximă a emisiunii, maturitatea maximă), urmând ca documentația aferentă emisiunii și ceilalți termeni comerciali să fie stabiliți prin decizie a Administratorului unic;
  - i)** conversia obligațiunilor dintr-o categorie în alta sau în acțiuni;
  - j)** alte aspecte care sunt incluse pe ordinea de zi a AGEA și intră în atribuțiile AGEA potrivit legii.

## **Articolul 7. Convocarea AGA**

- 7.1** AGA sunt convocate de Administrator ori de câte ori este necesar în conformitate cu legea și cu prevederile prezentului Act Constitutiv. AGOA se întrunește cel puțin o dată pe an, în cel mult 4 luni de la încheierea exercițiului financiar.
- 7.2** Convocarea poate fi făcută numai prin publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a, și în unul dintre ziarele de largă răspândire din localitatea în care se află sediul Societății sau din cea mai apropiată localitate. Termenul de întrunire este ulterior cu cel puțin 30 de zile de la data publicării convocării în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a.
- 7.3** Convocarea va cuprinde locul și data ținerii AGA, precum și ordinea de zi, cu arătarea explicită a tuturor problemelor care vor face obiectul dezbaterilor AGA. În înștiințarea pentru prima AGA se va putea fixa ziua și ora pentru cea de-a doua AGA, când cea dintâi nu s-ar putea ține. A doua AGA nu se poate întruni în chiar ziua fixată pentru prima AGA. Termenul prevăzut la art. 7.2 nu este aplicabil pentru a doua sau pentru următoarea convocare a adunării generale determinată de neîntrunirea cvorumului necesar pentru adunarea convocată pentru prima dată, cu condiția ca prevederile legale să fi fost respectate cu ocazia primei convocări, pe ordinea de zi să nu se fi adăugat niciun punct nou față de prima convocare și să treacă cel puțin 10 zile între convocarea finală și data adunării generale.
- 7.4** Administratorul convoacă de îndată AGA, la cererea acționarilor reprezentând, individual sau împreună, cel puțin 5% din capitalul social, dacă cererea cuprinde dispoziții ce intră în atribuțiile AGA. În acest caz, AGA va fi convocată în 30 de zile și se va întruni în 60 de zile de la data înregistrării cererii mai sus menționate la Societate.
- 7.5** Unul sau mai mulți acționari reprezentând cel puțin 5% din capitalul social al Societății, pot solicita printr-o cerere scrisă adresată Administratorului, completarea ordinii de zi comunicate către aceștia, cu noi puncte, în termen de 15 zile de la data convocării AGA în cauză.
- 7.6** În măsura în care solicitarea de completare a ordinii de zi întrunește toate condițiile legale, Administratorul va retransmite convocarea cu ordinea de zi completată în conformitate cu Art. 7.2 de mai sus, cu cel puțin 10 zile înainte de data stabilită pentru AGA indicată în convocator pentru prima întrunire a AGA respectivă.
- 7.7** Acționarii reprezentând întreg capitalul social vor putea, dacă nici unul dintre ei nu se opune, să țină o AGA și să ia orice hotărâre de competența AGA, fără respectarea formalităților cerute pentru convocarea ei, inclusiv prin teleconferință. În cazul ținerii unei AGA prin teleconferință, hotărârea AGA și procesul verbal aferent vor fi semnate ulterior de către toți acționarii Societății.
- 7.8** Administratorul va stabili o dată de referință pentru acționarii îndreptățiți să fie înștiințați și să voteze în cadrul AGA, data ce va rămâne valabilă și în cazul în care AGA este convocată din nou din cauza neîntrunirii cvorumului. Data de referință astfel stabilită va fi ulterioară datei primirii de către acționari a scrisorii conținând convocarea, în conformitate cu Art. 7.2, și nu va depăși 60 de zile înainte de data la care AGA este convocată pentru prima oară.
- 7.9** Nu pot fi adoptate hotărâri asupra unor puncte de pe ordinea de zi care nu au fost menționate în convocare, cu excepția cazului în care toți acționarii Societății au fost prezenți sau reprezentați și niciunul dintre aceștia nu s-a opus sau nu a contestat această hotărâre.
- 7.10** Adunarea Generală a Acționarilor poate de asemenea să aibă loc prin corespondență, precum și prin intermediul oricărui mijloc electronic, inclusiv dar fără a se limita la, teleconferințe și conferințe video.

### **Articolul 8. Accesul la informații în legătură cu o AGA**

- 8.1** Când pe ordinea de zi a AGA figurează propuneri pentru modificarea actului constitutiv, convocarea va trebui să cuprindă textul integral al propunerilor.
- 8.2** Situațiile financiare anuale, raportul anual al Administratorului, precum și propunerea cu privire la distribuirea de dividende se pun la dispoziția acționarilor la sediul Societății, de la data convocării AGA. La cerere, acționarilor li se vor elibera copii de pe aceste documente. Sumele percepute pentru eliberarea de copii nu pot depăși costurile administrative implicate de furnizarea acestora.
- 8.3** În cazul în care Societatea deține o pagină de internet proprie, convocarea, orice alt punct adăugat pe ordinea de zi la cererea acționarilor se publică și pe pagina de internet, pentru liberul acces al acționarilor.
- 8.4** Fiecare acționar poate adresa Administratorului întrebări în scris referitoare la activitatea Societății, înaintea datei de desfășurare a AGA, urmând a i se răspunde în cadrul AGA. În cazul în care Societatea deține o pagină de internet proprie, în lipsa unei dispoziții contrare în actul constitutiv, răspunsul se consideră dat dacă informația solicitată este publicată pe pagina de internet a Societății, la secțiunea «Întrebări frecvente».

### **Articolul 9. Formalități prealabile exercitării dreptului de vot în cadrul AGA**

- 9.1** Numai acționarii înregistrați în registrul acționarilor al Societății la data de referință stabilită de Administrator au dreptul să participe și să voteze la AGA.
- 9.2** Toți acționarii pot participa la AGA personal (în cazul persoanelor juridice prin reprezentatul legal sau reprezentanții legali) sau prin reprezentant, în baza unei procuri speciale sau generale, conform legislației aplicabile pieței de capital.
- 9.3** Procurile vor fi depuse de acționarul ce urmează a participa la AGA prin reprezentare la Societate cu cel puțin două (2) zile lucrătoare înainte de data primei întruniri a AGA, în copie cuprinzând mențiunea conformității cu originalul sub semnătura reprezentantului. Copii ale procurilor sunt reținute de societate, făcându-se mențiune despre aceasta în procesul verbal al adunării generale. Acționarii și reprezentanții lor vor prezenta un act de identitate și procura, după caz, pentru a participa la AGA.
- 9.4** La data și la ora indicate în convocator pentru AGA la prima întrunire a AGA, Administratorul, în calitate de președinte al AGA, va deschide ședința după constatarea îndeplinirii formalităților de convocare și a cerințelor cu privire la cvorum. Administratorul va prezida AGA.
- 9.5** Președintele AGA poate desemna dintre angajații Societății unul sau mai mulți secretari tehnici care vor avea următoarele îndatoriri: (i) întocmirea procesului verbal cu privire la cvorum și la îndeplinirea tuturor formalităților legale și statutare pentru ținerea corespunzătoare a respectivei AGA, (ii) participarea la toate activitățile desfășurate de secretarii ședinței.
- 9.6** AGA desemnează dintre acționarii prezenți sau dintre reprezentanții acestora, un secretar care verifică lista de prezență a acționarilor, partea de capital social pe care o reprezintă fiecare acționar, procesul verbal întocmit de secretarii tehnici și îndeplinirea tuturor formalităților cerute de lege și de Actul Constitutiv pentru ținerea AGA, după care președintele AGA declară adunarea legal și statutar întrunită deschide sesiunea de dezbateri pe punctele înscrise pe ordinea de zi.
- 9.7** Dacă cvorumul minim pentru prima convocare nu este întrunit timp de 60 de minute de la ora indicată în convocatorul transmis, AGA se va întruni la data celei de-a doua convocări la ora, la locația și având ordinea de zi indicate în convocator.

- 9.8** Hotărârile luate de AGA vor fi adoptate prin vot deschis, cu excepția adoptării unor hotărâri cu privire la următoarele aspecte (situații în care votul va fi secret): numirea sau revocarea Administratorului, numirea, revocarea sau demiterea auditorilor financiari ai Societății, adoptarea hotărârii pentru angajarea răspunderii Administratorului.

#### **Articolul 10. Cvorum și majorități**

- 10.1** Pentru validitatea deliberărilor adunării generale ordinare este necesară prezența acționarilor care să dețină cel puțin o pătrime din numărul total de drepturi de vot. Hotărârile adunării generale ordinare se iau cu majoritatea voturilor exprimate. Actul constitutiv poate prevedea cerințe mai ridicate de cvorum și majoritate.
- 10.2** Dacă adunarea generală ordinară nu poate lucra din cauza neîndeplinirii condițiilor prevăzute la art. 10.1, adunarea ce se va întruni la o a doua convocare poate să delibereze asupra punctelor de pe ordinea de zi a celei dintâi adunări, indiferent de cvorumul întrunit, luând hotărâri cu majoritatea voturilor exprimate.
- 10.3** Pentru validitatea deliberărilor adunării generale extraordinare este necesară la prima convocare prezența acționarilor deținând cel puțin o pătrime din numărul total de drepturi de vot, iar la convocările următoare, prezența acționarilor reprezentând cel puțin o cincime din numărul total de drepturi de vot.
- 10.4** Hotărârile sunt luate cu majoritatea voturilor deținute de acționarii prezenți sau reprezentați. Decizia de modificare a obiectului principal de activitate al societății, de reducere sau majorare a capitalului social, de schimbare a formei juridice, de fuziune, divizare sau de dizolvare a societății se ia cu o majoritate de cel puțin două treimi din drepturile de vot deținute de acționarii prezenți sau reprezentați.

#### **Articolul 11. Formalități ulterioare exercitării dreptului de vot în cadrul AGA**

- 11.1** Secretarul AGA întocmesc procesul verbal al ședinței care este semnat de Administratorul Societății sau de acea persoana care prezidează AGA, precum și de secretarul AGA. Procesul verbal constată îndeplinirea formalităților de convocare, data și locul AGA, acționarii prezenți sau reprezentați, numărul acțiunilor deținute de acționarii prezenți sau reprezentați, rezumatul dezbaterilor și hotărârile adoptate și, la cererea acționarilor, declarațiile făcute de aceștia în ședința. La procesul verbal se anexează toate actele referitoare la convocarea AGA, precum și lista de prezența a acționarilor.
- 11.2** Procesul verbal semnat de președintele și secretarul sau secretarii AGA se trece în registrul AGA.
- 11.3** Pentru a fi opozabile terților, hotărârile AGA se depun în termen de cincisprezece (15) zile de la data AGA la Oficiul Național al Registrului Comerțului și vor fi publicate în Monitorul Oficial și, dacă Societatea are o pagină de internet proprie, pe pagina de internet a Societății.
- 11.4** Hotărârile adoptate de AGA în conformitate cu legea și cu prezentul Act Constitutiv sunt opozabile față de toți acționarii, inclusiv față de acționarii care nu au participat la vot/nu au fost prezenți la AGA sau care au votat împotriva unor asemenea hotărâri sau s-au abținut de la vot.



## CAPITOLUL V

### ADMINISTRATORUL UNIC

#### Articolul 12. Organizarea

- 12.1** Societatea va fi administrată de un administrator, persoana juridică, ales pentru un mandat de **4 ani**, cu posibilitatea realegerii acestuia.
- 12.2** Administrarea și reprezentarea societății se va efectua de către STK FINANCIAL AFIA S.A., persoană juridică română, cu sediul social în Cluj-Napoca, str. Mihai Veliciu, nr. 3, jud. Cluj, tel./fax 0264/591982, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Cluj sub nr. J 12 / 2600 / 12.07.2005, CUI 17772595, autorizată ca Administrator de fonduri de investiții alternative prin Autorizația nr. 94/28.03.2018, înscrisă în Registrul A.S.F. sub nr. PJR07<sup>1</sup>AFIAA/120008. Reprezentantul permanent al STK FINANCIAL AFIA S.A. este dl Nicolae Pascu, cetățean român, născut în [REDACTAT], la data de [REDACTAT], cu domiciliul în [REDACTAT], posesor al actului de identitate tip [REDACTAT], eliberat de [REDACTAT] la data de [REDACTAT], valabil până la data de [REDACTAT].
- 12.3** Societatea va încheia cu administratorul un contract de management. Dl Nicolae Pascu va semna contractul de management în numele și pe seama societății.
- 12.4** Remunerația administratorului va fi stabilită prin contractul de management.
- 12.5** Administratorul va convoca ședințe ce au loc cel puțin o dată la trei luni în care se discută strategia de dezvoltare a societății. În cadrul acestor ședințe administratorul ia Decizii, care se consemnează într-un registru special.
- 12.6** Ședințele vor avea loc în mod obișnuit la sediul Societății, însă pot avea loc și prin intermediul mijloacelor de comunicare la distanță cum ar fi teleconferința sau videoconferința (cu condiția ca aceste mijloace de comunicare la distanță să permită identificarea participanților, participarea lor efectivă la ședință și retransmiterea deliberărilor fără întreruperi). Administratorul va numi un secretar tehnic al ședinței.
- 12.7** Secretarul ședințelor va întocmi procesul-verbal al ședinței. Procesul-verbal va fi semnat de administrator.
- 12.8** Procesul-verbal al ședințelor va include ordinea dezbaterilor, deciziile luate, și orice opinii contrare și va fi înregistrat în registrul de procese-verbale ale CA.
- 12.9** Administratorul poate să efectueze următoarele operațiuni, fără aprobarea Adunării Generale a Acționarilor, în condițiile pe care le va crede de cuviință:
- a) să încheie orice antecontracte și orice contracte translativ de proprietate având ca obiect imobile, indiferent de valoarea acestora;
  - b) să încheie contracte de închiriere și/sau subînchiriere având ca obiect bunurile imobile proprii sau închiriate;
  - c) să încheie orice contracte necesare pentru construcția de clădiri, indiferent de valoarea acestora;
  - d) să îndeplinească orice operațiuni și să încheie orice acte juridice necesare desfășurării activităților prevăzute în obiectul de activitate al STK PROPERTIES S.A.
  - e) să încheie orice acte și să îndeplinească orice operațiuni având ca obiect bunuri din patrimonial societății, indiferent de valoarea acestora.
- 12.10** Pentru efectuarea operațiunilor menționate anterior, administratorul va putea să stabilească clauzele contractuale, prețul contractului, modalitățile de plată a prețului și să semneze contractele.

## **CAPITOLUL VI**

### **Controlul Financiar**

#### **Articolul 13. Auditorii financiari**

- 13.1** Auditorul financiar al Societății este realizat de societatea comerciala EURO AUDIT SRL, persoană juridică română, având sediul în Cluj Napoca, Aleea Inău nr. 2A, înmatriculată la O.R.C. de pe lângă Tribunalul Cluj sub nr. J/12/1413/1993, CUI RO 3765059, reprezentată de domnul POPA IOAN, în calitate de administrator.
- 13.2** Contractul de prestare a serviciilor de audit financiar va cuprinde, printre altele, obligația auditorului financiar de a prezenta AGA un raport anual împreună cu opinia sa, conform legii, cu privire la operațiunile financiare efectuate de Societate în exercițiul financiar anterior.

#### **Articolul 14. Exercițiul financiar și situațiile financiare**

- 14.1** Exercițiul financiar al Societății începe la 1 ianuarie și se încheie la 31 decembrie al fiecărui an calendaristic.
- 14.2** Societatea va întocmi situațiile financiare în conformitate cu legea aplicabilă.

#### **Articolul 15. Registrele Societății**

- 15.1** Administratorul se va asigura că Societatea ține toate registrele cerute de legislația aplicabilă.

## **CAPITOLUL VII**

### **Diverse**

#### **Articolul 16. Litigiile Societății**

- 16.1** Toate litigiile ce apar între Societate și terți vor încerca să fie soluționate pe cale amiabilă, prin negocieri și tranzații. În cazul în care calea amiabilă nu duce la soluționarea totală a litigiilor, acestea vor fi soluționate de către organismele jurisdicționale competente, respectiv instanțele de drept comun.

#### **Articolul 17. Dizolvarea și lichidarea Societății**

- 17.1.** Societatea de va dizolva în următoarele cazuri
- a) prin hotărârea Adunării Generale a Acționarilor adoptată cu cel puțin 80% din numărul total de drepturi de vot;
  - b) falimentul Societății;
  - c) diminuarea (pentru o perioadă mai mare de 9 luni) a numărului total al acționarilor sub numărul minim de acționari prevăzut de lege;
  - d) în alte cazuri prevăzute de lege.

**17.2.** Lichidarea se va face în conformitate cu prevederile Legii societăților nr. 31/1990, republicată și completată, prin intermediul lichidatorului numit de Adunarea Generală a Acționarilor.

#### **Articolul 18. Aspecte finale**

- 18.1** Orice modificare sau completare la prezentul Act Constitutiv se va face numai în baza hotărârii AGEA.
- 18.2** Prevederile prezentului Act Constitutiv se completează cu cele ale Legii societăților nr. 31/1990, republicată și completată, Legii nr. 26/1990, republicată și completată, Legii nr. 24/2017 privind piața de capital și ale altor dispoziții legale aplicabile societăților.
- 18.3** Prezentul document a fost semnat în 2 documente originale.

**PASCU NICOLAE** \_\_\_\_\_