ACT CONSTITUTIV ACTUALIZAT AL SOCIETĂȚII URBIA SECTOR 2 S.A.

Acționari fondatori:

SECTORUL 2 al Municipiului București, prin **CONSILIUL LOCAL SECTOR 2,** cu sediul în Mun. București, Str. Strada Chiristigiilor 11-13, sector 2, având CIF 4204038, reprezentată prin Administartor public **Amza Mair.**

conform Hotărârii Consiliului Local Sector 2 nr. 157/26.05.2026 și

DIRECȚIA GENERALĂ PENTRU ADMINISTRAREA PATRIMONIULUI IMOBILIAR SECTOR 2, cu sediul în Mun. București, Str. Reînvierii nr. 2D, sector 2, având CIF 14783794, reprezentată prin Director General **Nagy-Răducanu Mihaela,**

conform Hotărârii Consiliului Local Sector 2 nr. 157/26.05.2026

în concordanță cu dispozițiile Legii nr. 31/1990, republicată, cu modificările și completările ulterioare având în vedere dispozițiile Hotărârii Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor nr. 5 din data de 13.08.2026, încheiem prezentul Act Constitutiv actualizat al societății URBIA SECTOR 2 S.A., după cum urmează:

CAPITOLUL I
Denumirea, Forma juridică, sediul social, durata

Art. 1. Denumirea Societății
1.1. Denumirea Societati este **URBIA SECTOR 2 S.A.** (denumită în continuare "Societatea"), conform dovezii privind disponibilitatea firmei nr. 1962645/14.05.2026 emisă de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul București.
1.2. În toate actele, scrisorile sau publicațiile emanând de la societate, denumirea societății va fi urmată de cuvintele "societate pe acțiuni" sau de inițialele "S.A.", sediul social, capitalul social, precum și de numărul de înmatriculare și codul unic de înregistrare.
Art. 2. Sediul Societății
2.1. **Sediul social** al Societății este stabilit în **Mun. București, str. Chiristigiilor nr. 11-13, etaj 2, biroul nr. 204, sector 2.**
2.2. Sediul poate fi mutat în altă localitate din România în cazul în care Adunarea Generala Extraordinară a Acționarilor (denumită în continuare "AGEA") hotărăște în acest sens.
2.3. Societatea va putea înființa și dizolva sucursale, filiale, depozite, agenții sau reprezentanțe în Romania sau în străinatate, în conformitate cu hotărârea Adunării Generale a Acționarilor și cu legislația română aplicabilă.
Art. 3.Forma juridică a societății
3.1. Societatea este o societate pe acțiuni, de naționalitate română, care va funcționa în conformitate cu prevederile prezentului Act Constitutiv și cu legilația în vigoare aplicabilă societaților comerciale.
3.2. Obligațiile sociale sunt garantate cu patrimoniul social. Acționarii sunt responsabili pentru obligațiile Societații numai în limita aportului la capitalul social.
Art. 4. Durata Societății
4.1.Societatea va funcționa pe o perioadă nedeterminată.

CAPITOLUL II
Obiectul de activitate

Art. 5.1. Obiectul de activitate al societății este:
5.1. Societatea va desfașura activitațile prevăzute mai jos, precum și orice alte activitați conexe acestora, în conformitate cu legea română.
5.2. Domeniul principal de activitate este: Diviziunea CAEN - *42 Lucrari de geniu civil, grupa CAEN 421 Lucrări de construcții a drumurilor și a cailor ferate.*
5.3. Obiectul principal de activitate este:

cod CAEN 4211 - Lucrări de construcții a drumurilor și autostrazilor
5.4. Obiectul secundar de activitate este:
2361 Fabricarea produselor din beton pentru construcții
3312 Repararea și întreținerea mașinilor
3320 Instalarea mașinilor și echipamentelor industriale
3700 Colectarea și epurarea apelor uzate
3811 Colectarea deșeurilor nepericuloase
4213 Construcția de poduri și tuneluri
4100 Lucrări de construcții a clădirilor rezidențiale și nerezidențiale
4221 Lucrări de construcții a proiectelor utilitare pentru fluide
4222 Lucrări de construcții a proiectelor utilitare pentru electricitate și telecomunicații
4299 Lucrări de construcții a altor proiecte ingineresti n.c.a.
4311 Lucrări de demolare a construcțiilor
4312 Lucrări de pregătire a terenului
4313 Lucrări și de foraj și sondaj pentru construcții
4321 Lucrări de instalații electrice
4322 Lucrări de instalații sanitare, de încălzire și de aer conditionat
4323 Lucrări de izolații
4324 Alte lucrări de instalații pentru construcții
4331 Lucrări de ipsoserie
4332 Lucrări de tamplarie și dulgherie
4333 Lucrări de pardosire și placare a pereților
4334 Lucrari de vopsitorie, zugraveli și montari de geamuri
4335 Alte lucrări de finisare
4341 Lucrări de învelitori, șarpante și terase la construcții
4342 Alte lucrări speciale de construcții pentru clădiri
4391 Activități de zidărie
4399 Alte lucrări speciale de construcții n.c.a.
4941 Transporturi rutiere de mărfuri
4942 Servicii de mutare
5210 Depozitări
5224 Manipulări
5226 Alte activități anexe transporturilor
7111 Activități de arhitectură
7112 Activități de inginerie și consultanță tehnică legate de acestea
7120 Activități de testări și analize tehnice
7413 Activități de design de interior
7739 Activități de închiriere și leasing cu alte mașini, echipamente si bunuri tangibile
8121 Activități generale de curățenie a clădirilor
8122 Activități specializate de curațenie
8123 Alte activități de curațenie
8130 Activități de întreținere peisagistică
8230 Activități de organizare a expozițiilor, târgurilor și congreselor
8299 Alte activități de servicii suport pentru întreprinderi n.c.a.
9031 Activități de gestionare a sălilor și amplasamentelor de spectacole
9311 Activități ale bazelor sportive
9321 Activități ale parcurilor tematice și de distracții
9329 Alte activități recreative și distractive n.c.a.
5.5. Societatea poate desfașura inclusiv activități de reclamă, publicitatea produselor proprii, campanii de informare și conștientizare, poate obține finanțări și poate încheia acorduri de parteneriat.
5.6. Activitățile menționate mai sus vor fi desfășurate de Societate în cadrul propriilor unități, în spații închiriate, în asociere sau cooperare cu persoane fizice sau juridice române sau străine, atât în România, cât și în străinătate.
5.7. Societatea își va putea extinde obiectul de activitate, pe baza hotărârii Adunării Generale a Acționarilor și cu respectarea prevederilor legilor aplicabile cu privire la publicare și înregistrare.

CAPITOLUL III
Capitalul social, acțiunile

Art. 6. Capitalul social
6.1. La constituire, capitalul social subscris și vărsat al societății este de **32.929.100 lei**, din care:
- **aport în numerar în valoare de 5.000.000 lei,**

• aport în natură reprezentat de active imobilizante în valoare totală de **27.929.100 lei,** constând în mijloace fixe şi alte imobilizări corporale, respectiv autovehicule, autoutilitare, excavatoare, buldoexcavatoare, utilaje şi echipamente specifice activităţii societăţii, identificate şi evaluate conform **Anexa nr. 1** la prezentul Act Constitutiv.
fiind împărţit într-un număr de **1.000 acţiunii**, cu o valoare nominală de **32.929,10 lei/acţiune**.

6.2. Acţionarii răspund numai în ceea ce priveşte plata acţiunilor lor.

6.3. Capitalul social este deţinut de către acţionari astfel:

- **Sector 2 al Municipiului Bucureşti, prin Consiliul Local Sector 2**, deţine un număr de **990 acţiuni**, cu o valoare nominală de **32.929,1 lei/acţiune** şi în **valoare totală de 32.599.809 lei** din care 4.670.709 aport în numerar şi 27.929.100 lei aport în natură reprezentat de active imobilizante, reprezentând **99%** din capitalul social subscris şi vărsat, participare la profit **99%** şi participare la pierderi **99%**;
- **Direcţia Generală pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar**, deţine un număr de **10 acţiuni**, cu o **valoare nominală de 32.929,1 lei/acţiune** şi în **valoare totală de 329.291 lei**, reprezentând **1%** din capitalul social subscris şi vărsat, participare la profit **1%** şi participare la pierderi **1%**.

6.4. Contribuţiile în numerar făcute în condiţiile art 6.3 vor fi depozitate într-un cont deschis la o bancă autorizata de pe teritoriul României.

6.5. Acţionarul societăţii îşi va exercita toate drepturile şi îşi asumă toate obligaţiile ce decurg din calitatea lui de deţinător de acţiuni în condiţiile legii.

6.6. Dovada calităţii de acţionar se face în baza înregistrărilor din Registrul Acţionarilor. La cererea acţionarului Societatea va emite certificate de acţionar care vor cuprinde toate elementele prevazute de lege şi vor fi semnate de către Preşedintele Consiliului de Administraţie. În cazul pierderii, distrugerii ori dispariţiei din diverse cauze a unui certificat de acţionar, acţionarul are dreptul să ceară alt certificat, dupa ce în prealabil se va efectua în registrul acţionarilor menţiunea că certificatul anterior este declarat nul, ca urmare a producerii evenimentului reclamat.

Art. 7. Acţiunile

7.1. Toate acţiunile emise de societate sunt nominative, dematerializate.

7.2. Societatea va ţine la sediul social un registru de acţiuni numerotat, ştampilat şi sigilat.

7.3. Aportul la capitalul social subscris de acţionar nu este purtător de dobândă.

7.4. Fiecare acţiune subscrisa şi platită conferă dreptul la un singur vot în Adunarea generală a acţionarilor şi dreptul la dividende, în conformitate cu hotărârea Adunării Generale a Acţionarilor, precum şi celelalte drepturi prevăzute de legislaţia aplicabilă.

7.5. Drepturile şi obligaţiile aferente acţiunilor vor fi transferate împreună cu acţiunile odată cu transmiterea acestora în proprietatea altor persoane.

7.6. Societatea este o societate pe acţiuni de tip închis, acţiunile acesteia nefiind admise la tranzacţionare pe o piaţă reglementată.

Art. 8. Transferul acţiunilor

8.1. Transferul acţiunilor societăţii se realizează în condiţiile legii şi ale prezentului act constitutiv.

8.2. Acţiunile deţinute de acţionarii persoane juridice de drept public pot fi transferate numai cu respectarea prevederilor legale aplicabile privind administrarea şi înstrăinarea participaţiilor publice şi cu aprobarea autorităţilor competente, după caz.

8.3. Orice intenţie de transfer al acţiunilor va fi notificată societăţii şi celorlalţi acţionari, în condiţiile prevăzute de lege

Art. 9. Majorarea capitalului

9.1. Societatea îşi va putea majora capitalul în conformitate cu prevederile legale in vigoare şi dispoziţiile prezentului Act Constitutiv, prin hotărârea Adunării Generale a Acţionarilor.

9.2. Fiecare acţiune nou subscrisă va avea aceeaşi valoare nominală ca cele subscrise iniţial şi vor fi subscrise în întregime libere de orice sarcini. Valoarea acţiunilor subscrise va fi platită la data stabilită de Adunărea Generală a Acţionarilor.

9.3. Proporţional cu numărul de acţiuni deţinute, Actionarii dispun de un drept de preferinţă în legatură cu subscrierea actiunilor emise în vederea majorării capitalului social. În acest sens, acţionarii vor avea la dispoziţie un termen de 30 de zile lucratoare de la data la care s-a hotărât majorarea capitalului social pentru a accepta în scris să subscrie. Cu toate acestea, acţionarii vor putea exercita dreptul de preferinţa menţionat mai sus numai în măsura în care la data noii emisiuni acţiunile emise deja au fost în întregime plătite. Adunarea Generală a Acţionarilor va stabili condiţiile, formalităţile şi termenii cu privire la exerciţiul dreptului la subscriere.

9.4. În cazul în care acţionarii nu participă la subscriere în termenul stabilit în acest scop, acţiunile vor putea fi oferite de către Adunarea Generală a Acţionarilor unei terţe persoane, la un preţ ce nu va putea fi mai mic decât cel oferit iniţial celorlalţi acţionari.

Art. 10. Reducerea capitalului

10.1. Capitalul social Societăţii va putea fi redus cu condiţia respectării capitalului minim prevăzut de lege, şi dacă această măsură nu afectează stabilitatea economică şi financiară a societăţii.

10.2. Hotărârea Adunării Generale Extraordinare a Acţionarilor cu privire la reducerea capitalului social va cuprinde motivele care determină reducerea, precum şi procedura utilizată pentru implementarea măsurii.
10.3. Reducerea va fi efectuată numai după îndeplinirea tuturor cerinţelor legale referitoare la publicitare şi înregistrare.

CAPITOLUL IV
Adunările Generale ale Acţionarilor

Art. 11. Atribuţiile Adunării Generale a Acţionarilor
11.1. Adunarea Generala a Actionarilor (**AGA**) este autoritatea supremă în cadrul Societăţii, care decide asupra activităţii şi politicii comerciale şi financiare a Societăţii. Adunarile generale pot fi Ordinare sau Extraordinare. Principalele atribuţii ale Adunării Generale a Acţionarilor şi organizarea acesteia sunt cele specificate în prezentul Act Constitutiv.
11.2. Adunarea Generala Ordinară a Acţionarilor (**AGOA**) va avea următoarele competenţe:
a) să discute, să aprobe sau să modifice situaţiile contabile ale Societăţii, după audierea raportului administratorilor şi al cenzorului/auditorului;
b) să stabilească dividendele, dacă este cazul;
c) solicită revizuirea şi aproba planul de administrare al administratorilor societăţii;
d) numeşte şi revocă membrii Consiliului de Administraţie, în conformitate cu OUG nr. 109/2011;
e) numeşte administratorii şi cenzorii/auditorul şi să îi înlocuiască oricând va considera necesar, cu respectarea prevederilor legale în vigoare;
f) aprobă şi încheie contractele membrilor Consiliului de Administraţie;
g) aprobă contractul si durata auditorului financiar;
h) stabileşte remuneraţia membrilor Consiliului de Administraţie;
i) se pronunţă asupra gestiunii administratorilor şi să decidă tragerea la răspundere a acestora;
j) stabileşte bugetul de venituri şi cheltuieli, şi, după caz, planul de afaceri pentru următorul an fiscal;
k) hotarăşte gajarea, închirierea sau desfiinţarea unei sau mai multor unitaţii ale societăţii;
l) aprobă organigrama societăţii dupa avizarea acesteia de către Consiliul de Administraţie;
m) hotarăşte asupra oricăror probleme care ţin de compenţa sa sau care sunt prevăzute de legislaţia în vigoare aplicabilă.
11.3. Adunarea Generală Extraordinară a Acţionarilor (**AGEA**) va avea următoarele competenţe:
a) schimbarea formei juridice a societăţii;
b) schimbarea sediului societăţii şi înfiinţarea sau desfiinţarea sediilor secundare ale societaţii;
c) schimbarea obiectului de activitate al societaţii;
d) majorarea capitalului social al societăţii;
e) reducerea capitalului social sau reîntregirea lui;
f) fuziunea şi sau divizarea societăţii cu alte societăţi sau preluarea altor societăţi de către societate;
g) dizolvarea societăţii înainte de termen;
h) emisiunea de obligaţiuni;
i) aprobă participarea la consituirea de noi societăţi sau de asocieri cu alte entităţi publice sau private în vederea ducerii la îndeplinire a obiectivului propus;
j) conversia acţiunilor dintr-o categorie în cealaltă;
k) conversia unei categorii de obligaţiuni în altă categorie sau în acţiuni;
l) modificarea actului constitutiv al societăţii sau luarea oricărei alte hotărâri pentru care este cerută aprobarea Adunării Generale Extraordinare a Acţionarilor, în conformitate cu legea aplicabilă în vigoare.

Pe lângă competenţele şi atribuţiile menţionate la art. 11.3 de mai sus sau de lege, Adunarea Generală Extraordinară a Acţionarilor hotărăşte asupra următoarelor aspecte:
a) realizarea de către Societate în calitate de creditor a oricăror tipuri de împrumuturi sau obligaţii de tipul împrumuturilor;
b) constituirea sau participarea la constituirea unor entităţi cu personalitate juridică distinctă, cu scop patrimonial sau nepatrimonial, precum şi participarea la capitalul social al altor societăţi;
c) contractarea de credite;
d) constituirea de garanţii.

11.4. Adunarea Generală Extraordinară va putea delega Consiliului de Administraţie, respectiv Directorului General prin hotărâre a Adunării Generale Extraordinare a Acţionarilor exerciţiul atribuţiilor prevăzute în Legea nr. 31/1990, cu modificările şi completările ulterioare, mai precis la art.11.3 lit. b), c), d). Delegarea atribuţiilor prevăzute la art. 11.3 lit. c) nu poate privi domeniul şi

activitatea principală a societății.

Art. 12. Convocarea Adunării Generale a Acționarilor

12.1. Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor (AGOA) se va întruni cel puțin o dată pe an, în cel mult 5 (cinci) luni de la încheierea exercițiului financiar, în urma convocării efectuate de către Consiliul de Administrație.

12.2. Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor (AGEA) se va întruni ori de cate ori este necesar. Consiliul de Administrație este obligat să convoace Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor în cazul în care constată pierderea a jumatate din capitalul social al Societăți, precum și ori de cate ori acesta consideră necesar sau când prevederile legale impun acest lucru.

12.3. Consiliul de Administrație are obligația de a convoca Adunarea Generală a Acționarilor la cererea Acționarilor reprezentand cel pujin 5 % (cinci la sută) din capitalul social.

12.4. Convocarea Adunării Generale se va publica în Monitorul Oficial și într-un ziar de largă circulație în aria în care Societatea își are sediul social. Convocarea va include toate elementele prevăzute de lege. Convocarea poate fi efectuată și prin scrisoare transmisă pe cale electronică, având încorporată, atașată sau logic asociată semnatura electronică extinsă sau prin scrisoare recomandată cu aviz de primire transmisă cu cel puțin 30 de zile înainte de data stabilită pentru ținerea adunării, la adresa acționarului înscirisă în Registrul Acționarilor. În acest din urma caz schimbarea adresei nu poate fi opusă societății, dacă această schimbare nu a fost comunicată de către acționar.

12.5. Termenul de întrunire nu va fi mai mic de 30 zile calendaristice de la publicarea convocarii. Prima și ultima zi a publicării convocării nu sunt incluse.

12.6. În convocarea primei adunări generale se va putea fixa și data pentru cea de-a doua adunare, în cazul în care nu se îndeplinesc condițiile cvorumului pentru prima convocare. Daca în convocare nu se specifică data celei de-a doua convocări, termenul fixat pentru aceasta va fi de 3 zile calendaristice de la data primei convocari. În orice caz, cea de-a doua adunare nu se poate întruni în ziua fixată pentru prima adunare.

12.7. Acționarii reprezentând întreg capitalul social vor putea, daca nici unul dintre ei nu se opune, să convoace o Adunare Generală și sa ia orice hotărâri, fără respectarea formalităților cerute pentru convocarea ei.

12.8. În cazul în care societatea deține o pagină de internet proprie, convocarea se va publică și pe pagina de internet pentru Iiberul acces al acționarilor.

12.9. Sedințele Adunării Generale a Acționarilor pot avea loc la sediul Societății sau la orice altă adresă, astfel cum se va specifică în convocare.

Art. 13. Adunarea Generala a Acționarilor

13.1. Condiții referitoare la cvorum: la prima convocare, Adunarea Generală Ordinară sau Extraordinară se consideră valabil întrunită daca cel puțin 1/4 din capitalul social este prezent sau reprezentat conform legii. În cazul în care condițiile de cvorum nu sunt întrunite la prima Adunare, a două și următoarele Adunări se consideră valabil constitute indiferent de condițiile de cvorum îndeplinite.

13.2. Acționarii pot fi reprezentați la ședintele Adunării Generale a Acționarilor de către alți acționari sau de alte persone în baza unei procuri speciale. Procura va trebui depusă în forma originală inainte de adunare și se va pastra de către Societate, iar acționarii reprezentați vor trebui să facă dovada calitații lor de acționar, prin înscriere in Registrul Acționarilor. Aceasta se va menționa în procesul verbal al ședinței.

13.3. Acționarii pot să își desemneze reprezentanții și prin mijloace electronice. În acest caz procura și notificarea au încorporată, atașata sau logic asociată semnatura electronică.

13.4. Ședința Adunării Generale a Acționarilor va fi prezidate de către Președintele Consiliului de Administrație al Societății sau, de către Președintele de sedință ales de către Adunarea Generală a Acționarilor. Adunarea Generală a Acționarilor va alege – dintre Acționarii prezenți - unul până la trei secretari, care vor verifica lista de prezență a Acționarilor, indicând capitalul social reprezentat de fiecare acționar și îndeplinirea formalităților prevăzute de lege și de prezentul Act Constitutiv pentru ședința Adunării Generale a Acționarilor. Președintele de ședință va putea desemna, dintre angajații societații, unul sau mai mulți secretari tehnici care vor lua parte la executarea operațiunilor prevăzute în alineatele precedente.

13.5. Dezbaterile din timpul Adunării Generale a Acționarilor și concluziile acestora vor fi cuprinse într- un proces verbal și vor fi înregistrate într-un registru al Adunărilor Generale, ținut la sediul Societății. Procesul verbal al ședinței va constata îndeplinirea formalităților de convocare, Acționarii prezenți sau, după caz, numele reprezentanților acestora, numărul acțiunilor, rezumatul dezbaterilor, hotărârile luate și, la cererea acționarilor, declarațiile făcute de aceștia în timpul ședintei. Procesul verbal va fi semnat de către președintele ședinței și de către secretar, sau după caz, secretari și va avea anexate documentele referitoare la convocare, precum și listele de prezență a Acționarilor.

13.6. În condiiile în care publicitatea și înregistrarea sunt obligatorii, hotărârile Adunării Generale a Acționarilor vor fi depuse la Registrul Comerțului în condițiile legii, în vederea menționarii lor în registru și publicării în Monitorul Oficial al României.

Art. 14. Exercitarea dreptului de vot în Adunarea Generală a Acţionarilor
14.1. La prima sau la oricare adunare ulterioara, Adunarea Generală Ordinară va lua hotărâri cu majoritate simplă a voturilor acţionarilor prezenţi sau reprezentaţi.
14.2. La prima sau la oricare adunare ulterioara, Adunarea Generală Extraordinară va lua hotărâri cu majoritate simplă a voturilor acţionarilor prezenţi sau reprezentaţi. Hotărârile privind majorarea sau reducerea capitalului social, fuziunea, divizarea şi dizolvarea înainte de termen, vor fi aprobate cu votul a 2/3 din voturile acţionarilor prezenţi sau reprezentaţi.
14.3. Hotărârile Adunării Generale a Acţionarilor vor fi luate cu vot deschis. Acţionarii vor vota prin ridicarea mâinii. Nicio abţinere nu va fi înterpretată drept vot afirmativ sau negativ şi nici nu va putea afecta în vreun mod condiţiile referitoare la cvorum. Acţionarii pot vota în Adunarea Generala a Acţonarilor personal, prin reprezentare, prin corespondentă sau prin mijloace electronice. Formularele de vot prin corespondentă vor fi depuse de către acţionari cu cel putin 48 de ore înainte de Adunarea Generală.
14.4. Hotărârile Adunării Generale sunt obligatorii şi pentru acţionarii care nu au luat parte la sedinţă, precum şi pentru cei care au votat împotriva respectivelor hotărâri, conform prevederilor Legii nr. 31/1990.

CAPITOLUL V
Administrarea societăţii

Art. 15. Consiliul de Administraţie
15.1. Societatea este administrata de 3 (trei) administratori neexecutivi şi independenţi, persoane fizice sau juridice, care vor forma un Consiliu de Administraţie, condus de către un preşedinte, ales de către membrii consiliului în prima reuniune a acestuia. Membrii Consiliului de Administraţie sunt aleşi de către Adunarea Generală a Acţionarilor, în conformitate cu OUG nr. 109/2011 privind guvernanţa corporativă a întreprinderilor publice, cu modificările şi completările ulterioare.
Membrii ai Consiliului de Administraţie sunt:

i. **Vasilescu Alexandru – Cristian**, [redacted], având calitatea de administrator neexecutiv al Consiliului de Administraţie;
ii. **Enuca Andreea**, [redacted], având calitatea de administrator neexecutiv al Consiliului de Administraţie;
iii. **Sindilă Daniel**, [redacted], având calitatea de administrator neexecutiv al Consiliului de Administraţie.

Prin acceptarea mandatului, administratorul îşi asumă răspunderea pentru îndeplinirea condiţiilor prevăzute de art. 6 din Legea societăţilor nr. 31/1990, republicată, cu modificările şi completările ulterioare.
15.2. Consiliul de Administraţie exercită toate atribuţiile necesare administrării societăţii, cu excepţia celor rezervate prin lege sau prin prezentul act constitutiv Adunării Generale a Acţionarilor. Membrii Consiliului de Administraţie exercită atribuţiile şi puterile conferite acestora împreună, în cadrul Consiliului de Administraţie, prin adoptarea de hotărâri în condiţiile legii şi ale prezentului act constitutiv. Administratorii nu reprezintă societatea în mod individual, cu excepţia situaţiilor în care Consiliul de Administraţie deleagă în mod expres anumite competenţe sau puteri de reprezentare, în limitele stabilite prin hotărârea de delegare.
15.3. Durata mandatului administratorilor este de 4 (patru) ani. Prin excepţie, mandatul primilor administratori este de 5 (cinci) luni de la data înmatriculării societăţii, cu posibilitatea prelungirii o singură dată, pentru o perioadă de până la 2 (două) luni, pentru motive temeinic justificate. Mandatul acestora încetează la data finalizării procedurii de selecţie şi numire a administratorilor, desfăşurată în conformitate cu prevederile Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 109/2011, dacă această procedură este finalizată anterior expirării duratei mandatului astfel stabilite. Administratorii îşi exercită mandatul cu loialitate, diligenţa unui bun administrator şi în interesul societăţii. Aceştia au obligaţia de a păstra confidenţialitatea informaţiilor şi a secretelor de afaceri ale societăţii la care au acces în exercitarea mandatului şi nu le pot divulga sau utiliza în interes propriu ori în interesul unor terţi, cu excepţia cazurilor prevăzute de lege sau autorizate de

societate.
15.4. Administratorii pot fi persoane fizice sau juridice, române sau straine, care îndeplinesc condiţile prevăzute de legislaţia în vigoare pentru deţinerea acestei calitaţi. Ei sunt numiţi printr-o hotărâre a Adunării Generale a Acţionarilor.
15.5. Membrii consiliului de administraţie trebuie să aibă studii superioare şi experintă în domeniul ştiinţelor inginereşti, economice, sociale, juridice sau în domeniul de activitate al respectivei intreprinderi publice de cel puţin 7 ani şi cel mult doi membri ai consiliului pot fi din rândul funcţionarilor publici sau personal al autoritaţi publice tutelare sau al altor instituţii sau autoritaţii publice, în cazul în care consiliul de administraţie are mai mult de 5 membri. În caz contrar, un singur membru al consiliului de administraţie sau al consiliului de supraveghere este funcţionar public sau personal al autoritaţii publice tutelare sau al altor instituţii sau autoritaţi publice.
15.6. Majoritatea membrilor consiliului de administraţie este formată din administratori neexecutivi şi independenţi în înţelesul art. 1382 din Legea nr. 31/1990, republicată, cu modificările ulterioare.Funcţionarii publici, înalţi funcţionari publici, precum şi alte categorii de personal din cadrul autoritaţii publice tutelare ori din cadrul altor autoritaţi sau instituţii publice nu pot fi considerat independent.
15.7. Evaluarea activitaţii administratorilor se realizează anual de către Adunarea Generala a Acţionarilor, cu sprijinul unor experţi în astfel de evaluări, după caz. Evaluarea vizează atât execuţia contractului de mandat, cat şi a planului de administrare.
15.8. În cazul apariţiei unui loc vacant în Consiliul de Administraşie, ceilalţi membri ai Consiliului de Administraţie pot numi cu votul administratoriior prezenţi un Administrator succesor provizoriu. Consiliul va solicita acţionarilor, în conformitate cu legilaţia în vigoare, numirea unui nou membru în Consiliul de Administratie pentru perioada de timp rămasa din mandatul Administratorului înlocuit.
15.9. Durata pentru care este ales noul membru pentru a ocupa locul vacant va fi egală cu perioada care a ramas până la expirarea mandatului predecesorului său.
15.10. Persoanele numite în calitatea de Administrator trebuie să accepte în mod expres numirea şi trebuie să fie asigurate pentru răspundere profesională.
15.11. Administratorul care are într-o anumită operaţiune direct sau indirect, interese contrare intereselor societaţii, trebuie să îi înştiinţteze pe ceilalţi membri ai Consiliului de Administraţie şi pe auditori, şi să nu ia parte la nicio delibereare privitoare la această operaţiune. Aceeaşi obligaţie este valabilă şi pentru situaţia în care soţul/soţia, rudele ori afinii până la gradul patru au astfel de interese.
15.12. Administratorii răspund solidar faţă de societate pentru:
a) realitatea vărsămintelor efectuate de acţionari;
b) existenţa registrelor cerute de lege şi ţinerea corectă a acestora;
c) exacta îndeplinire a hotărârilor Adunării Generale a Acţionarilor;
d) stricta îndeplinire a îndatoririlor pe care legea şi prezentul act constitute le impun;
e) actele îndeplinite de directorul general sau personalul încadrat, cand aceştia produc daune care nu s-ar fi produs dacă ei ar fi exercitat supravegherea impusă de îndatoririle funcţiei lor.

15.13. Administratorii vor fi descărcaţi de răspundere pentru activitatea desfăşurată în cadrul Consiliului de Administraţie numai după de Adunarea Generală a Acţionarilor aprobă situaţia financiară a ultimului exerciţiu financiar în care administratorul a îndeplinit această funcţie şi ii dă descărcarea de gestiune.

Art. 16. Funcţionarea Consiliului de Administraţie
16.1. Şedinţele Consiliului de Administraţie vor fi convocate după cum urmează:
a) de către Preşedintele Consiliului de Administraţie (sau de către un membru al Consiliului de Administraţie) ori de câte ori este necesar, dar cel puţin o dată la 3 (trei) luni;
b) de către Preşedintele Consiliului de Administraţie la cererea Directorului General, cu condiţia ca subiectele propuse spre dezbatere Consiliului de Administraşie să fie de competenţa acestui organ de conducere;

16.2. Şedinţele Consiliului de Administraţie vor fi convocate printr-o înştiinţare transmisă cu cel puţin 5 (cinci) zile calendaristice înainte de data propusă pentru ţinerea şedinţei, Perioada de înştiinţare nu va include ziua transmiterii şi ziua în care urmează să aibă loc şedinţa. Înştiinţarea va fi transmisă tuturor membrilor Consiliului de Administraţie, conform prevederilor Actului Constitutiv.
16.3. Convocarea şedinţei Consiliului de Administraţie va fi transmisă fiecărui membru al Consiliului de Administraţie în scris, la adresa sau adresa de poştă electronică sau numărul de fax al respectivului membru al Consiliului de Administraţie. Fiecare membru al Consiliului de Administraţie este obligat să anunţe Societatea în scris, cu privire la orice modificare a datelor de contact şi nu va putea opune Societăţii niciun fel de nereguli referitoare la notificare dacă schimbarea datelor de contact nu a fost notificată în acest mod de membrul Consiliului de

Administrație.
16.4. Înștiințarea privind întrunirea Consiliului de Administrație va menționa data și ora ședinței, precum și faptul că va avea loc la sediul Societății (cu excepția cazului în care convocatorul menționează un alt loc, caz în care se va menționa și adresa). Înștiințarea ședinței Consiliului de Administrație va menționa de asemenea ordinea de zi și va cuprinde întreaga documentație aferentă punctelor de pe ordinea de zi ce va fi discutată în cadrul ședinței.
16.5. Consiliul de Administrație nu poate decide asupra unor probleme care nu sunt incluse pe ordinea de zi, cu excepția cazului în care toți membrii prezenți sunt de acord cu includerea acestora pe ordinea de zi.
16.6. Consiliul de Administrație se poate întruni în orice moment, dar în orice caz cel puțin o dată la 3 (trei) luni. În cazul în care Consiliul de Administrație este convocat la cererea unui membru sau a Directorului General, convocarea va fi transmisă în termen de cel mult 5 (cinci) zile de la primirea cererii.
16.7. Ședința Consiliului de Administrație este prezidată de Președintele Consiliului de Administrație, iar în lipsa acestuia, de către un membru ales de către membrii prezenți. Președintele numește un secretar fie dintre membrii Consiliului de Administrație, fie dintre angajații Societății.
16.8. În situații deosebite, ședințele Consiliului de Administrație pot avea loc prin mijloace prin intermediul cărora toate persoanele care participă la ședință se pot auzi una pe alta, (telefon sau video-conferință) sau e-mail, la comunicări fiind atașată semnătura electronică a participanților, iar participarea la o astfel de ședință se consideră participare în persoană în scopul îndeplinirii cerințelor cu privire la cvorum și condiții de vot. În aceste condiții nu sunt aplicabile cerințele privind termenul minim de convocare.
16.9. Oricare dintre membrii Consiliului de Administrație poate delega către un alt membru capacitatea de a vota în cadrul unei anume ședințe a Consiliului de Administrație.
16.10. Consiliul de Administrație poate lua decizii și fără respectarea termenului de convocare menționat la art. 16.2 dacă toți membrii consiliului sunt prezenți sau reprezentați în cadrul ședinței.
6.11. În cazuri urgente, Consiliul de Administrație poate lua decizii scrise, fără întrunire, dacă toți membrii sunt de acord cu luarea deciziilor fără ținerea unei ședințe. Pentru a putea fi luată o decizie fără întrunire este necesar ca propunerea să fie comunicată în scris și însoțită de documentația aferentă, anterior luării deciziilor, tuturor membrilor Consiliului de Administrație cu respectarea dispozițiilor art. 16.2. Președintele va decide asupra urgenței.
6.12. Pentru valabilitatea deciziilor este necesară prezența, direct sau prin reprezentare, a cel puțin 2 membri dintre membrii Consiliului de Administrație. Hotărârile Consiliului de Administrație se iau cu majoritatea voturilor membrilor Consiliului de Administrație care participă la ședință sau care sunt reprezentați în cadrul acesteia. În cazul unui balotaj, Președintele Consiliului de Administrație sau persoana îndreptățită să prezideze ședința va avea votul decisiv.
16.13. Consiliul de Administrație va numi cu votul majorității membrilor săi Directorul General.
16.14. Dezbaterile Consiliului de Administrație se consemnează în procesul-verbal al ședinței, care se tehnoredactează, se semnează și se alipește la Registrul proceselor verbale ale ședințelor și deliberărilor. Procesul-verbal se semnează de către fiecare membru al Consiliului de Administrație prezent în cadrul ședinței și de către secretar. În termen de 24 de ore de la finalizarea ședinței membrii absenți vor fi informați cu privire la deciziile adoptate în cadrul ședințelor în care aceștia nu au fost prezenți.
16.15. Ședințele Consiliului de Administrație vor fi înregistrate audio, iar înregistrările vor fi arhivate prin grija Președintele Consiliului de Administrație, cu excepția ședințelor Consiliului de Administrație care se desfășoară prin e-mail.
16.16. Consiliul de Administrație 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. Crearea de către Consiliu a comitetului de audit și a comitetului de nominalizare și remunerare este obligatorie.

Art. 17. Atribuțiile Consiliului de Administrație:
17.1. Atribuțiile Consiliului de Administrație sunt, cu titlu exemplicativ, următoarele:
a) stabilirea direcțiilor de dezvoltare ale societății;
b) stabilirea politicilor contabile și a sistemului control financiar, precum și aprobarea planificării financiare;
c) numirea și revocarea Directorului General și stabilirea remunerației acestuia;
d) supraveghează activitatea directorului general;
e) pregătirea raportului anual, organizarea Adunării Generale a Acționarilor și implementarea hotărârilor acesteia;
f) introducerea cererii pentru deschiderea procedurii insolvenței societății, potrivit Legii nr. 85/2014 privind procedurile de prevdenire a insolventei si de insolventa;
g) Convocarea Adunării Generale a Acționarilor;

h) stabileşte planul financiar de investiţii;
i) stabileşte stragegia de marketing;
j) prezintă anual Adunării Generale a Acţionarilor raportul cu privire la activitatea Societăţi, bilanţul contabil şi contul de profit şi pierdere pe anul precedent, precum şi programul de activitate şi bugetul de venituri şi cheltuieli pentru anul viitor;
k) adoptă în termen de 90 de zile de la data numirii sale, un cod de etică, care se publică prin grija preşedintelui consiliului de administraţiei, pe pagina proprie de internet a societăţii şi se revizuieşte anual, dacă este cazul, cu avizul auditorului intern, fiind republicat la data de 31 mai a anului în curs;
l) în termen de maximum 30 de zile de la data numirii sale, consiliul de administraţie, elaborează o propunere pentru componenta de administrare a planului de administrare, în vederea realizării indicatorilor de performanţă financiari şi nefinanciari;
m) elaborarea raportului anual privind activitatea societăţiii, în luna mai a anului următor celui cu privire la care se raportează. Raportul se publică pe pagina de internet a întreprinderii publice;
n) propune organigrama, ştatul de funcţii şi regulamentul de organizare şi funcţionare al societăţii elaborate de către Directorul General către Adunarea Generală a Acţionarilor în vederea aprobării acestora;
o) orice alte atributi stabilite în sarcina sa de către lege sau de către Adunarea Generală a Acţionarilor.

Art. 18. Directorul General

18.1. Conducerea activităţii curente a societăţii este asigurată de un Director General numit de către Consiliul de Administraţie al societăţii, conform prevederilor OUG nr. 109/2011, cu completările şi modificarile ulterioare.

18.2. Directorul General exercită atribuţiile şi puterile de conducere executivă şi de reprezentare a societăţii în mod separat, în limitele competenţelor stabilite prin lege, prezentul act constitutiv, hotărârile Consiliului de Administraţie şi contractul de mandat, având dreptul de a reprezenta singur societatea în raporturile cu terţii.

18.3. Directorul General reprezintă Societatea în raporturile cu terţii. Directorul General este raspunzător, în condiţiile legii, pentru modul de îndeplinire a îndatoririlor sale legate de obligaţiile rezultate din contractul său de mandat. Directorul General în calitate de responsabil al managementului societăţii comerciale are atributul exclusiv al formării echipei manageriale în ceea ce priveşte conducerea executivă a societăţii.

18.4. Directorul General va încheia cu societatea un contract de mandat, durata mandatului pentru funcţia de Director General este stabilită în condiţiile OUG nr. 109/2011 privind guvernanţa corporativă a întreprinderilor publice, cu modificarile şi completările ulterioare, coroborate cu Legea nr. 31/1990, cu completarile şi modificările ulterioare.

18.5. Directorul General este responsabil cu luarea tuturor măsurilor aferente conducerii societăţii, în limitele obiectului de activitate al societăţii şi cu respectarea competenţelor exclusive rezervate de lege sau de actul constitutiv, consiliului de administraţie şi Adunarii Generale a Acţionarilor.

18.6. La data prezentului Act Constitutiv este numit Director General provizoriu domnul **CORBULEANU FLORENTIN**, [redacted], pentru un mandat provizoriu începând cu data de 18.06.2026 şi până la data de 17.11.2026, fără a depăşi data finalizării procedurii de selecţie, în condiţiile Ordonanţei de Urgenţă a Guvernului nr. 109/2011 privind guvernanţa corporativă a întreprinderilor publice, în cazul în care această procedură se finalizează anterior expirării mandatului.

Prin acceptarea mandatului, directorul general provizoriu îşi asumă răspunderea pentru îndeplinirea condiţiilor prevăzute de art. 6 din Legea societăţilor nr. 31/1990, republicată, cu modificările şi completările ulterioare.

18.7. Atribuţiile directorului general sunt, în principal, următoarele:
a) reprezintă societatea în raporturile cu terţii;
b) conduce efectiv şi nemijlocit întreaga activitate curentă a societaţii;
c) reprezintă societatea în relaţia cu orice/oricare autorităţi publice în vederea desfăşurării activităţii societăţii în condiţii optime;
d) aplică strategia şi politica de dezvoltare ale societăţii, propuse de Consiliul de Adminstraţie şi aprobate de catre acţionari;
e) negociază şi semnează, în condiţiile legii, contractul colectiv de muncă şi contractele individuate de muncă, incluziv drepturile de natură salarială ale personalului de conducere şi execuţie;
f) angajează, promovoveză, coordonează şi concediază personalul angajat ai societatii, în conditiile legii;

g) încheia acte juridice în numele şi pe seama societăţii, conform legii, în limitele împuternicirilor acordate de consiliul de administraţie;
h) stabileşte competenţele, atribuţiile, îndatoririle şi responsabilităţile personalului societaţii pe niveluri ierarhice şi structure organizatorice;
i) aprobă operaţiunile de vânzare şi cumparare de bunuri, potrivit competenţelor legale şi în conformitate cu prezentul act constitutiv al societăţii şi a deciziilor Consiliului de Administraţie;
j) aprobă operaţiunile de încasări şi plăţi conform competenţelor;
k) numeşte, revocă sau suspendă directorii generali adjuncţi în condiţiile legii;
l) reprezintă societatea în raporturile cu Trezoreria Municipiului Bucureşti şi de a semna în numele şi pentru societate orice fel de operaţiuni bancare desfăşurate la bancile şi instituţiile de credit unde societatea are deschise conturi şi la bancile şi instituţiile de credit unde societatea îşi va deschide conturi;
m) de a informa Consiliul de Administraţie, în mod regulat şi cuprinzător, asupra operaţiunilor întreprinse şi asupra celor avute în vedere;â
n) orice altă problemă dată în competenţa sa de către Consiliul de Administraţie sau de către Adunarea Generală a Actionarilor.

CAPITOLUL VI
Controlul societăţii

Art. 19. Audit
19.1. Situaţiile financiare ale societăţii sunt supuse auditului statutar, care se efectuează de către auditori statutari, persoane fizice sau juridice autorizate în condiţiile legii.
19.2. Auditorii statutari vor fi numiţi înainte de încheierea exerciţiului financiar de către Adunarea Generală a Acţionarilor.
19.3. Societatea contractează serviciile auditorului statutar în conformitate cu prevederile Legii nr. 98/2016 privind achiziţiile publice, cu modificările şi completările ulterioare.
19.4. Societatea îşi va organiza auditul intern în conformitate cu prevederile legale în vigoare. Auditorii interni raportează Consiliului de Administraţie.
19.5. Auditul statutar va fi exercitat în condiţiile legale.

CAPITOLUL VII
Personalul societăţii

Art. 20. Personalul Societăţii
20.1. Organigrama Societăţii va fi stabilită de Directorul General şi propusă avizării către Consiliul de Administraţie şi apoi aprobată de către Adunarea Generală a Acţionarilor. Directorul General, după numirea sa de către Consiliul de Administraţie, va avea în competenţa sa angajarea, suspendarea şi eliberarea din funcţie a angajaţilor Societăţii.

CAPITOLUL VIII
Diverse

Art. 21. Exerciţiul Financiar
21.1. Exerciţiul financiar al Societaţii va fi anul calendaristic şi va începe la data de 1 ianuarie şi se va încheia la data de 31 decembrie, cu excepţia anului în care societatea este înregistrată, care va începe la data înregistrării şi se va termina la data de 31 decembrie.

Art. 22. Evidenţele contabile, registrele. rapoartele şi conturile bancare
22.1. Societatea va organiza şi va pastra o evidenţă a conturilor şi a activitaţilor sale economice şi financiare în conformitate cu legislaţia română şi cu regulile elaborate de către Ministerul Economiei şi Finanţelor referitoare la organizarea şi ţinerea contabilităţii de către societăţile comerciale.

Art. 23. Conturile şi fondurile de rezervă ale Societăţii
23.1. Societatea va deschide conturi în lei şi în valuta la orice bancă autorizată din România sau din străinatate, cu respectarea legislaţiei în vigoare.
23.2. Consiliul de Administraţie poate să deschidă, să opereze şi să închidă conturi bancare şi poate numi alte persoane cu aceleaşi atribuţii, stabilind limitele acestor atribuţii.
23.3. Valoarea fondurilor de rezervă şi a altor fonduri va fi decisă de către Adunarea Generală a Acţionarilor, cu respectarea prevederilor legale.

Art. 24. Calculul şi plata dividendelor
24.1. Profitul Societăţii va fi stabilit în conformitate cu bilanţul contabil anual aprobat de către

Adunarea Generală a Acționarilor, după constituirea fondurilor de rezervă prevazute de lege și plata impozitului pe profit sau a altor impozite și contribuții prevazute de lege.
24.2. Profitul va putea fi distribuit sub forma de dividende conform hotărârii Adunării Generale a Acționarilor luate cu respectarea prevederilor legale și cu respectarea prezentului Act Constitutiv.

Art. 25. Dizolvarea și lichidarea Societății
25.1. Dizolvarea Societății va avea loc în următoarele cazuri:
a) se constată de către Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor imposibilitatea îndeplinirii scopului (obiectului de activitate) al Societății;
b) Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor decide dizolvarea Societății;
c) în baza hotărârii judecatorești de intrare a Societății în procedura de faliment;
d) sau în orice alte cazuri prevăzute de lege.

25.2. Societatea va respecta formalitățile prevăzute în caz de dizolvare de Legea nr. 31/1990, republicată, cu modificările și completările ulterioare.
25.3. În cazul dizolvării Societății, aceasta va fi lichidată conform prevederilor legale. Lichidatorii vor fi numiți de către Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor prin hotărârea de dizolvare sau de instanța competentă, în funcție de prevederile legale aplicabile.

Art. 26. Fuziunea și divizarea Societății
26.1. Societatea poate fuziona cu alte societați sau se poate divide în două sau mai multe societăți în baza hotărârii Adunării Generale Extraordinară a Acționarilor. Fuziunea va respecta formalitățile legale prevăzute legilor aplicabile.

Art. 27. Litigii
27.1. Orice controversă sau pretenție între acționari rezultând din sau referitoare la prezentul Act Constitutiv, ori încălcarea prezentului Act Constitutiv, vor fi soluționate pe cale amiabilă între acționari. În cazul în care acest lucru nu este posibil, orice dispută va fi soluțiionată de instanțele competente de pe teritoriul României.

Art. 28. Legea aplicabilă
28.1. Prezentul Act Constitutiv este guvernat de Legea nr. 31/1990, legea societaților comerciale, republicata și modificată, OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, OUG nr. 109/2011 privind guvernanța corporativa a întreprinderilor publice și de orice alta prevedere legală aplicabilă din România.

Art. 29. Prevederi finale
29.1. Toate cheltuielile, taxele, onorariile sau alte plați necesare în vederea inființării, autorizării Societații și, în continuare, înmatriculării societății, vor fi efectuate în numele societății și introduse în registrele Societații drept "cheltuieli de înființare" de la data inregistrării Societății la Registrul Comerțului.
29.2. Prezentul Act Constitutiv se completează cu prevederile legale în vigoare din România referitoare la societățile pe acțiuni și cu reglementările privind guvernanța corporativă a întreprinderilor publice. În cazul în care o prevedere a prezentului Act Constitutiv contravine unei prevederi legale obligatorii, aceasta din urma va înlocui prevederea din Actul Constitutiv. Anularea oricărei prevederi a prezentului Act Constitutiv nu va anula întregul act.
29.3. Fondatorii își asumă răspunderea pentru îndeplinirea condițiilor prevăzute de art. 6 din Legea societăților nr. 31/1990, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul act constitutiv actualizat a fost redactatși semnat de către acționari sub semnatură privată la dat de 13.08.2026, în 3 (trei) exemplare.

Acționari:

SECTORUL 2 al Mu **L SECTOR 2**
Prin reprezentant An

DIRECȚIA GENER/ **ONIULUI IMOBILIAR**
SECTOR 2
Prin Director Genera