

**ACT CONSTITUTIV AL SIFI CJ STORAGE S.A.**  
**-actualizat la data de 08.03.2018 -**

**Capitolul I. Denumirea. Forma juridică și durata de funcționare a societății**

**Art.1 Denumirea.**

1.1 Denumirea societății este: SIFI CJ STORAGE S.A.

1.2 În toate actele și documentele care vor fi emise de societate se va preciza: denumirea societății; forma juridică, prin menționarea inițialelor SA după denumire; sediul societății; capitalul social subscris și vărsat; numărul de înmatriculare în registrul comerțului și codul unic de înregistrare.

**Art.2 Forma juridică a societății.**

2.1 Societatea este persoană juridică română, având forma juridică de societate pe acțiuni.

2.2 Societatea își desfășoară activitatea în condițiile prevăzute de Legea 31/1990 și de celelalte prevederi legale în vigoare precum și de actul său constitutiv.

**Art.3 Sediul societății.**

3.1 Sediul societății este în România, localitatea București, str. Calea Floreasca nr. 175, et. 7, camera A11, sector 1. Punctele de lucru ale societății sunt:

- Cluj-Napoca, str. Traian Vuia nr. 208, județul Cluj, având ca obiect de activitate închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate conform prezentului act constitutiv;

3.2 Înființarea, organizarea și desființarea de sedii secundare (sucursale, agenții, reprezentanțe sau alte asemenea unități fără personalitate juridică) se face prin Hotărârea Consiliului de Administrație.

**Art.4 Durata societății**

4.1 Societatea este înființată pentru perioadă nelimitată.

**Capitolul II. Obiectul de activitate.**

**Art.5 Domeniul de activitate**

5.1 Domeniul principal de activitate al societății este închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate

5.2 Domeniul de activitate poate fi modificat cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

5.3 Activitatea principala a societății este:

6820 - închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate.

5.4 Societatea are următoarele obiecte secundare de activitate:

1039 - Prelucrarea și conservarea fructelor și legumelor n.c.a.

1101 - Distilarea, rafinarea și mixarea băuturilor alcoolice

1102 - Fabricarea vinurilor din struguri

1392 - Fabricarea de articole confecționate din textile (cu excepția îmbrăcăminte și lenjeriei de corp)

3250 - Fabricarea de dispozitive, aparate și instrumente medicale și stomatologice

3319 - Repararea altor echipamente

4110 - Dezvoltare (promovare) imobiliară

4120 - Lucrări de construcții a clădirilor rezidențiale și nerezidențiale

4615 - Intermedieri în comerțul cu mobilă, articole de menaj și de fierărie

4616 - Intermedieri în comerțul cu textile, confecții din blană, încălțăminte și articole din piele



- 4617 - Intermedieri în comerțul cu produse alimentare, băuturi și tutun
- 4618 - Intermedieri în comerțul specializat în vânzarea produselor cu caracter specific, n.c.a.
- 4619 - Intermedieri în comerțul cu produse diverse
- 4624 - Comerț cu ridicata al blănurilor, pieilor brute și al pieilor prelucrate
- 4631 - Comerț cu ridicata al fructelor și legumelor
- 4634 - Comerț cu ridicata al băuturilor
- 4635 - Comerț cu ridicata al produselor din tutun
- 4636 - Comerț cu ridicata al zahărului, ciocolatei și produselor zaharoase
- 4637 - Comerț cu ridicata cu cafea, ceai, cacao și condimente
- 4638 - Comerț cu ridicata specializat al altor alimente, inclusiv pește, crustacee și moluște
- 4639 - Comerț cu ridicata nespecializat de produse alimentare, băuturi și tutun
- 4641 - Comerț cu ridicata al produselor textile
- 4642 - Comerț cu ridicata al îmbrăcăminte și încălțăminte
- 4643 - Comerț cu ridicata al aparatelor electrice de uz gospodăresc, al aparatelor de radio și televizoarelor
- 4644 - Comerț cu ridicata al produselor din ceramică, sticlărie, și produse de întreținere
- 4645 - Comerț cu ridicata al produselor cosmetice și de parfumerie
- 4646 - Comerț cu ridicata al produselor farmaceutice
- 4647 - Comerț cu ridicata al mobilei, covoarelor și a articolelor de iluminat
- 4648 - Comerț cu ridicata al ceasurilor și bijuteriilor
- 4649 - Comerț cu ridicata al altor bunuri de uz gospodăresc
- 4651 - Comerț cu ridicata al calculatoarelor, echipamentelor periferice și software-ului
- 4652 - Comerț cu ridicata de componente și echipamente electronice și de telecomunicații
- 4661 - Comerț cu ridicata al mașinilor agricole, echipamentelor și furniturilor
- 4662 - Comerț cu ridicata al mașinilor- unelte
- 4664 - Comerț cu ridicata al mașinilor pentru industria textilă și al mașinilor de cusut și de tricotat
- 4665 - Comerț cu ridicata al mobilei de birou
- 4666 - Comerț cu ridicata al altor mașini și echipamente de birou
- 4669 - Comerț cu ridicata al altor mașini și echipamente
- 4673 - Comerț cu ridicata al materialului lemnos și al materialelor de construcții și echipamentelor sanitare
- 4675 - Comerț cu ridicata al produselor chimice
- 4676 - Comerț cu ridicata al altor produse intermediare
- 4677 - Comerț cu ridicata al deșeurilor și resturilor
- 4690 - Comerț cu ridicata nespecializat
- 4711 - Comerț cu amănuntul în magazine nespecializate, cu vânzare predominantă de produse alimentare, băuturi și tutun
- 4719 - Comerț cu amănuntul în magazine nespecializate, cu vânzare predominantă de produse nealimentare
- 4721 - Comerț cu amănuntul al fructelor și legumelor proaspete, în magazine specializate
- 4724 - Comerț cu amănuntul al pâinii, produselor de patiserie și produselor zaharoase, în magazine specializate
- 4725 - Comerț cu amănuntul al băuturilor, în magazine specializate
- 4726 - Comerț cu amănuntul al produselor din tutun, în magazine specializate
- 4729 - Comerț cu amănuntul al altor produse alimentare, în magazine specializate
- 4743 - Comerț cu amănuntul al echipamentului audio/video în magazine specializate
- 4751 - Comerț cu amănuntul al textilelor, în magazine specializate
- 4752 - Comerț cu amănuntul al articolelor de fierărie, al articolelor din sticlă și a celor pentru vopsit, în magazine specializate
- 4753 - Comerț cu amănuntul al covoarelor, carpetelor, tapetelor și a altor acoperitoare de podea, în magazine specializate
- 4754 - Comerț cu amănuntul al articolelor și aparatelor electrocasnice, în magazine specializate
- 4759 - Comerț cu amănuntul al mobilei, al articolelor de iluminat și al articolelor de uz casnic n.c.a., în magazine specializate
- 4761 - Comerț cu amănuntul al cărților, în magazine specializate



- 4762 - Comerț cu amănuntul al ziarelor și articolelor de papetărie, în magazine specializate
- 4763 - Comerț cu amănuntul al discurilor și benzilor magnetice cu sau fără înregistrări audio/video , în magazine specializate
- 4771 - Comerț cu amănuntul al îmbrăcămintei, în magazine specializate
- 4772 - Comerț cu amănuntul al încălțămintei și articolelor din piele, în magazine specializate
- 4773 - Comerț cu amănuntul al produselor farmaceutice, în magazine specializate
- 4775 - Comerț cu amănuntul al produselor cosmetice și de parfumerie, în magazine specializate
- 4779 - Comerț cu amănuntul al bunurilor de ocazie vândute prin magazine
- 4781 - Comerț cu amănuntul al produselor alimentare, băuturilor și produselor din tutun efectuat prin standuri, chioșcuri și piețe
- 4782 - Comerț cu amănuntul al textilelor, îmbrăcămintei și încălțămintei efectuat prin standuri, chioșcuri și piețe
- 4789 - Comerț cu amănuntul prin standuri, chioșcuri și piețe al altor produse
- 4791 - Comerț cu amănuntul prin intermediul caselor de comenzi sau prin Internet
- 4799 - Comerț cu amănuntul efectuat în afara magazinelor, standurilor, chioșcurilor și piețelor
- 4931 - Transporturi urbane, suburbane și metropolitane de călători
- 4939 - Alte transporturi terestre de călători n.c.a
- 4941 - Transporturi rutiere de mărfuri
- 4942 - Servicii de mutare
- 5210 - Depozitări
- 5221 - Activități de servicii anexe pentru transporturi terestre
- 5224 - Manipulări
- 5229 - Alte activități anexe transporturilor
- 5629 - Alte servicii de alimentație n.c.a.
- 5630 - Baruri și alte activități de servire a băuturilor
- 5811 - Activități de editare a cărților
- 5812 - Activități de editare de ghiduri, compendii, liste de adrese și similare
- 5813 - Activități de editare a ziarelor
- 5814 - Activități de editare a revistelor și periodicelor
- 5819 - Alte activități de editare
- 5821 - Activități de editare a jocurilor de calculator
- 5829 - Activități de editare a altor produse software
- 5920 - Activități de realizare a înregistrărilor audio și activități de editare muzicală
- 6010 - Activități de difuzare a programelor de radio
- 6020 - Activități de difuzare a programelor de televiziune
- 6201 - Activități de realizare a soft-ului la comandă (software orientat client)
- 6203 - Activități de management (gestiune și exploatare) a mijloacelor de calcul
- 6311 - Prelucrarea datelor, administrarea paginilor web și activități conexe
- 6312 - Activități ale portalurilor web
- 6492 - Alte activitati de creditare (Acordarea imprumuturilor in afara sistemului bancar, intre societati afiliate)
- 6810 - Cumpărarea și vânzarea de bunuri imobiliare proprii
- 6832 - Administrarea imobilelor pe bază de comision sau contract
- 7311 - Activități ale agențiilor de publicitate
- 7312 - Servicii de reprezentare media
- 7490 - Alte activități profesionale, științifice și tehnice n.c.a.
- 7712 - Activități de închiriere și leasing cu autovehicule rutiere grele
- 7733 - Activități de închiriere și leasing cu mașini și echipamente de birou (inclusiv calculatoare)
- 7739 - Activități de închiriere și leasing cu alte mașini, echipamente și bunuri tangibile n.c.a.
- 7911 - Activități ale agențiilor turistice
- 7912 - Activități ale tur-operatorilor
- 7990 - Alte servicii de rezervare și asistență turistică
- 8010 - Activități de protecție și gardă



8020 - Activități de servicii privind sistemele de securizare

8030 - Activități de investigații

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

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

8551 - Învățământ în domeniul sportiv și recreațional

9529 - Repararea articolelor de uz personal și gospodăresc n.c.a.

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

### **Capitolul III. Capitalul social, acțiunile.**

#### **Art. 6 Capitalul social**

**6.1** Capitalul social subscris și vărsat al societății este de 1.112.880 lei și este divizat în 445.152 acțiuni nominative, dematerializate cu valoare nominală de 2,50 lei fiecare, repartizat pe acționari așa cum rezultă din evidențele înscrise în registrul acționarilor.

Capitalul social este subscris de următorii acționari:

**S.I.F. Imobiliare PLC** Nicosia Cipru deține un număr de 409.980 acțiuni cu valoare de 1.024.950,00 lei reprezentând 92,0989% din capitalul social.

**Alți acționari persoane fizice și juridice** dețin un număr de 35.172 acțiuni cu valoare de 87.930 lei reprezentând 7,9011 % din capitalul social.

#### **6.2** Acțiunile societății.

Acțiunile societății sunt nominative, de valori egale, emise în formă dematerializată și acordă drepturi egale deținătorilor lor. Evidența acționarilor societății este ținută de un registru independent autorizat, alegerea acestuia fiind de competența consiliului de administrație. Acțiunile societății sunt cotate pe o piață reglementată sau pe un sistem alternativ de tranzacționare, în conformitate cu legislația valorilor mobiliare.

#### **Art.7 Reducerea sau mărirea capitalului social.**

**7.1** Capitalul social poate fi redus sau mărit pe baza hotărârii adunării generale extraordinare a acționarilor în condițiile și cu respectarea procedurii prevăzute de lege.

#### **Art. 8. Acțiunile**

**8.1** Acțiunile societății sunt nominative, emise în formă dematerializată și vor cuprinde elementele prevăzute de lege.

**8.2** Acțiunile sunt indivizibile. În situația în care o acțiune devine proprietatea mai multor persoane acestea vor desemna un reprezentant unic pentru exercitarea drepturilor rezultând din acea acțiune.

**8.3** SIFI CJ STORAGE SA este societate cotată, admisă la tranzacționare pe o piață reglementată sau sistem alternativ de tranzacționare, în conformitate cu legislația valorilor mobiliare.

#### **Art.9 Drepturi și obligații decurgând din acțiuni**

**9.1** Acțiunile conferă posesorilor lor drepturi egale. Fiecare acțiune deținută de către acționari conferă acestora dreptul la un vot în adunarea generală a acționarilor, dreptul de a alege și de a fi ales în organele de conducere, dreptul de a participa la distribuirea beneficiilor conform prevederilor actului constitutiv și ale dispozițiilor legale în vigoare.

**9.2** Deținerea de acțiuni implică adeviziunea de drept la actul constitutiv al societății. Drepturile și obligațiile legate de acțiuni urmează acțiunile în cazul trecerii lor în proprietatea altor persoane.

**9.3** Patrimoniul societății nu poate fi grevat de datorii sau obligații personale ale acționarilor.

#### **Art. 10 Cesiunea acțiunilor**



10.1 Dreptul de proprietate asupra acțiunilor se transmite cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

#### **Capitolul IV Adunarea Generală a Acționarilor**

##### **Art 11 Generalități**

11.1 Adunarea Generală a Acționarilor este organul suprem de conducere al societății.

11.2 Adunările generale sunt ordinare și extraordinare. Ele se vor ține la sediul societății sau în altă localitate și în localul indicat în convocare.

##### **Art. 12 Adunarea generală ordinară a acționarilor.**

12.1 Adunarea generală ordinară se întrunește cel puțin o dată pe an în termenul prevăzut de lege.

12.2 În afară de dezbaterile altor probleme înscrise pe ordinea de zi, adunarea generală ordinară este obligată să dezbată cel puțin ordinea de zi prevăzută de lege.

12.3 Condițiile de cvorum și de adoptare a hotărârilor adunării generale ordinare sunt cele prevăzute de lege, atât la prima cât și la a doua convocare.

12.4 Dacă adunarea generală ordinară nu poate lucra din cauza neîndeplinirii condițiilor de cvorum, adunarea se va putea întruni la o a doua convocare, adunare care poate fi convocată o dată cu prima adunare.

##### **Art. 13 Adunarea generală extraordinară a acționarilor**

13.1 Adunarea generală extraordinară va fi convocată ori de câte ori este nevoie. Adunarea generală extraordinară a acționarilor este competentă să dispună cu privire toate problemele date în competența sa de lege.

13.2 Condițiile de cvorum și de adoptare a hotărârilor adunării generale ordinare sunt cele prevăzute de lege, atât la prima cât și la a doua convocare.

##### **Art. 14 Dispoziții comune adunărilor generale ale acționarilor**

14.1 Adunarea generală este convocată de consiliul de administrație, ori de câte ori este necesar.

14.2 Convocarea și ținerea adunării generale se efectuează în condițiile prevăzute de lege.

14.3 Convocarea va cuprinde locul și data ținerii adunării, precum și ordinea de zi, cu menționarea explicită a tuturor problemelor care vor face obiectul dezbaterilor adunării.

#### **Capitolul V Administrarea și controlul.**

##### **Art. 15 Consiliul de administrație**

15.1 Sistemul de administrare al societății este unitar.

15.2 Societatea este administrată de către un consiliu de administrație compus din 3 membri, aleși de adunarea generală pe o perioadă de 4 ani, cu posibilitatea de a fi realeși.

Componența nominală a consiliului de administrație:

**Președinte CA - Administrare Imobiliare SA București** (Calea Floreasca, nr. 175, Et. 7, Sct. 1), J40/8567/2013, CUI 20919450) prin reprezentant legal dl. **TIC – CHILIMENT VALENTIN**, cetățean român, născut la data de 15.08.1966 în Mun. Toplița, Jud. Harghita, domiciliat în Mun. București, Sector 2, Str. Tony Bulandra nr. 90, posesor al CI seria RT nr. 991887 emisa de S.P.C.E.P. Sector 2 la data de 30.09.2013, CNP 1660815424518;



**Membru CA - Belei Corneliu Victor**, cetățean român, născut la data de 11.10.1952 în localitatea Șicula, județul Arad, cu domiciliul în Arad, str. Miron Costin, bl. 4, ap. 14, CNP 1521011020039;

**Membru CA - Buda Dan Florin**, cetățean român, născut la data de 11.02.1968 în localitatea Arad, județul Arad, cu domiciliul în Arad, str. Adam Muller Guttenbrun nr. 42, CNP 1680211020065.

**15.3** Administratorii sunt aleși de către adunarea generală ordinară a acționarilor și vor fi remunerați pentru activitatea desfășurată, conform aprobării adunării generale a acționarilor.

**15.4** În caz de vacanță a unuia sau a mai multor posturi de administrator, consiliul de administrație procedează la numirea unor administratori provizorii, până la întrunirea adunării generale ordinară a acționarilor.

**15.5** Dacă vacanța determina scăderea numărului administratorilor sub minimul legal, administratorii rămași convoacă de îndată adunarea generală ordinară a acționarilor, pentru a completa numărul de membri ai consiliului de administrație.

**15.6** Consiliul de administrație alege dintre membrii săi un președinte al consiliului. Președintele poate fi revocat oricând de către consiliul de administrație. Președintele coordonează activitatea consiliului și raportează cu privire la aceasta adunării generale a acționarilor. El veghează la buna funcționare a organelor societății.

**15.7** În cazul în care președintele se afla în imposibilitate temporară de a-și exercita atribuțiile, pe durata stării respective de imposibilitate consiliul de administrație poate însărcina pe un alt administrator cu îndeplinirea funcției de președinte

**15.8** Consiliul de administrație se întrunește cel puțin o dată la 3 luni.

**15.9** Convocarea pentru întrunirea consiliului de administrație va fi transmisă administratorilor, într-un termen care va fi stabilit prin decizie a consiliului de administrație. Convocarea va cuprinde data, locul unde se va tine ședința și ordinea de zi. Asupra punctelor care nu sunt prevăzute pe ordinea de zi se pot lua decizii doar în cazuri de urgență.

Pentru validitatea deciziilor consiliului de administrație este necesară prezenta a cel puțin jumătate din numărul membrilor.

Participarea la reuniunile Consiliului de Administrație poate avea loc și prin intermediul mijloacelor de comunicare la distanță, respectiv telefon sau e-mail. În cazuri excepționale, justificate prin urgența situației și pentru interesul societății, deciziile Consiliului de administrație pot fi luate prin votul unanim exprimat în scris al membrilor, fără a fi necesară o întrunire a Consiliului de administrație.

**15.10** Consiliul de administrație este însărcinat cu îndeplinirea tuturor actelor necesare și utile pentru realizarea obiectului de activitate al societății, cu excepția celor rezervate de lege pentru adunarea generală a acționarilor.

**15.11** Consiliul de administrație poate delega conducerea societății unuia sau mai multor directori, numind pe unul dintre ei director general;

**15.12** Consiliul de administrație are următoarele competente de baza, care nu pot fi delegate directorilor:

- a) stabilirea direcțiilor principale de activitate și de dezvoltare ale societății;
- b) stabilirea sistemului contabil și de control financiar și aprobarea planificării financiare;
- c) numirea și revocarea directorilor și stabilirea remunerației lor;
- d) supravegherea activității directorilor;
- e) pregătirea raportului anual, organizarea adunărilor generale ale acționarilor și implementarea hotărârilor acestora;

f) introducerea cererii pentru deschiderea procedurii insolvenței societății, potrivit Legii nr. 85/2006 privind procedura insolvenței.

g) înființarea, organizarea și desființarea de sedii secundare (sucursale, agenții, reprezentanțe sau alte asemenea unități fără personalitate juridică)

**15.13** Nu pot fi transferate directorilor atribuțiile delegate consiliului de administrație de către adunarea generală a acționarilor.

**15.14** Administratorii au puteri depline pe care le exercită împreună.

15.15 Consiliul de administrație reprezintă societatea în raport cu terții și în justiție, prin președintele său. Aceste competențe pot fi delegate directorului general al societății.

15.16 Președintele consiliului de administrație poate fi director general al societății.

**Art. 16 Auditarea societății**

16.1 Situațiile financiare anuale ale societății sunt supuse auditului financiar.

16.2 Adunarea generală ordinară a acționarilor poate hotărî contractarea auditului financiar sau poate delega această competență consiliului de administrație.

16.3 Societatea va organiza auditul intern potrivit normelor legale în vigoare.

**Capitolul VI. Activitatea societății.**

**Art.17 Exercițiul economico-financiar**

17.1 Exercițiul economico-financiar începe la 1 ianuarie și se încheie la 31 decembrie al fiecărui an. Primul exercițiu începe la data constituirii societății.

**Art.18 Evidența contabilă și bilanțul contabil.**

18.1 Societatea va ține evidența contabilă și va întocmi anual bilanț și cont de profit și pierdere și celelalte situații financiare, potrivit legii

**Art.19 Distribuirea beneficiilor și a pierderilor.**

19.1 Beneficiul societății se stabilește pe baza bilanțului aprobat de Adunarea Generală a Acționarilor și se repartizează proporțional cu cota de capital deținută de fiecare acționar.

**Art.20 Registrele societății**

20.1 Societatea ține registrele prevăzute de lege.

**Capitolul VII. Dizolvarea și lichidarea societății. Litigii.**

**Art.21 Dizolvarea și lichidarea societății**

21.1 Dizolvarea și lichidarea societății are loc în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

21.2 Dizolvarea societății se va produce în cazurile expres prevăzute de lege. În caz de dizolvare, societatea va fi lichidată.

21.3 Lichidarea urmează procedura prevăzută de lege. După finalizarea acesteia, lichidatorii vor cere radierea societății din Registrul Comerțului,.

**Art.22 Litigiile apărute între asociați**

22.1 Eventualele litigii apărute între acționari vor fi soluționate de instanțele judecătorești competente, în condițiile legii.

**Art. 23 Dispoziții finale**

23.1 Prezentul act constitutiv se completează cu prevederile legale referitoare la funcționarea societăților comerciale.

**Președinte Consiliu de Administrație,**

**ADMINISTRARE IMOBILIARE SA**

**Prin TIC – CHILIMENT VALENTIN**

