Comunicat privind disponibilitatea raportului financiar trimestrial

Consiliul de Administratie al Societatii IMOTRUST S.A., persoana juridica romana cu sediul in mun. Arad, B-dul Revolutiei, Nr. 55, Ap.4, jud. Arad, inregistrata la ORC Arad sub nr. J1991000541026, cod unic de inregistrare 1680630, prin prezentul comunicat informează că raportul trimestrial aferent trimestrului III al anului 2026 este disponibil pe site-ul: http://imotrustarad.ro/investitori/rapoarte-curente/ .

Presedinte Consiliul de Administratie,

Berar Luisa Maria

W. Jonesen Serena

IMOTRUST

RAPORT TRIMESTRIAL
IMOTRUST S.A.
TRIMESTRUL III 2026

01 iulie – 30 septembrie 2026



IMOTRUST



CUPRINS:

Raport trimestrial al IMOTRUST S.A. pentru Trimestrul III al anului 2026

I. Informaţii generale 5

II. Cifre cheie 7

III. Evenimente cheie în Trimestrul III 2026 7

IV. Rezultate financiare pentru Trimestrul III 2026 11

V. Indicatori economico – financiari 15

VI. Evenimente ulterioare datei raportării 17

RAPORT TRIMESTRUL III

01 iulie – 30 septembrie 2026

2026

I. INFORMAȚII GENERALE

Imotrust S.A. este un dezvoltator imobiliar cu o experienţă de peste 25 de ani în domeniul construcţiilor şi al dezvoltărilor imobiliare având în acelaşi timp o activitate semnificativă în managementul activelor de tip nerezidenţial precum: hale industriale, terenuri agricole, spaţii comerciale.

Parte a grupului privat **Alber Holding** şi companie activă în cadrul **Bursei de Valori Bucureşti**, IMOTRUST este nu doar un partener solid pentru dezvoltare, ci o companie care investeşte în viitorul comunităţilor.

IMOTRUST este mai mult decât un dezvoltator imobiliar, este un promotor **al unei vieţi durabile şi echilibrate**. Ne implicăm activ în **crearea de comunităţi sustenabile** şi investim cu grijă în educaţie, cu convingerea că printr-o cooperare şi integrare strategică putem realiza un impact pozitiv în societate.

Valorile Companiei sunt:

- **Încredere**

În mediul de afaceri, în dezvoltarea economică a României, în echipa noastră, în partenerii şi clienţii noştri.

- **Loialitate şi integritate**

Faţă de acţionarii, clienţii şi partenerii noştri, a Companiei faţă de angajaţi şi colaboratori şi a acestora faţă de Companie.

- **Corectitudine şi responsabilitate**

Urmărind dezvoltarea comună în condiţii optime pentru toţi cei implicaţi şi asumându-ne consecinţele acţiunilor întreprinse.

- **Adaptare şi inovaţie**

În condiţiile unei pieţe aflate în continuă schimbare şi dezvoltare.

- **Performanţă**

Având de fiecare dată în vizor obţinerea celui mai bun rezultat posibil în coordonatele temporale şi financiare asumate.

Raport privind rezultatele financiare aferente trimestrului III al anului 2026 conform Legii nr. 24/2017 privind emitenţii de instrumente financiare şi operaţiuni de piaţă actualizată şi a Regulamentului nr. 5/2018 privind emitenţii de instrumente financiare şi operaţiuni de piaţă.

■ Data raportului	■ Denumirea Societăţii
Noiembrie 2026 **Perioada de referinţă a raportului:** 01 Iulie 2026 – 30 Septembrie 2026	Societatea IMOTRUST S.A. (denumită în cadrul raportului „Imotrust" sau „Compania")

■ Tip de societate	■ Capitalul social
Societate pe acţiuni	**60.077.092,50 lei** - capital social subscris şi vărsat; **600.770.925** - acţiuni emise; **0,10 lei** pe acţiune valoare nominală.

■ Înregistrări

Număr de ordine în Registrul Comerţului: J1991000541026;

Codul unic de înregistrare la Oficiul Registrului Comerţului: RO1680630;

■ Activitate principală

Domeniul principal de activitate este: 6812 - Dezvoltare (promovare) imobiliară;

■ Piaţa bursieră pe care se tranzacţionează acţiunile

Segmentul SMT, Categoria AeRO Premium (administrată de Bursa de Valori Bucureşti)- simbol

Segmentul SMT, Categoria AeRO Premium (administrată de Bursa de Valori Bucureşti) - simbol **ARCV**;

■ Auditor financiar	■ Auditor intern
Horga Consulting S.R.L.	Associeted Business Auditors S.R.L.

■ Sediul social
Arad, str. B-dul Revoluţiei, nr. 55, apart. 4, jud. Arad;

■ Website	■ E-mail
www.imotrustarad.ro	office@imotrustarad.ro

II. IMOTRUST – CIFRE CHEIE LA 30.09.2026

- Active totale: 26,5 milioane euro (140,06 milioane lei, în creştere cu +3% faţă de sfârşitul anului 2025)
- Cifra de afaceri: 12,97 milioane euro (în creştere cu +226% faţă de 9 luni 2025)
- ANC: 23,1 milioane euro (în creştere cu +25% faţă de sfârşitul anului 2025)
- Profit brut: 5,44 milioane euro (în creştere cu +165% faţă de 9 luni 2025)
- VUANC: 0,2031 lei/acţiune (în creştere cu +0,0410 lei/acţiune faţă de sfârşitul anului 2025)

Notă: valorile în euro sunt calculate la cursul BNR de 5,2785 lei/euro din 30.09.2026; variaţiile procentuale sunt calculate pe baza valorilor în lei. Indicatorii de rezultat se referă la perioada cumulată 01.01 – 30.09.2026.

III. IMOTRUST – EVENIMENTE CHEIE În T3 2026

Timişoara – Proiect imobiliar Nord One T3 2026

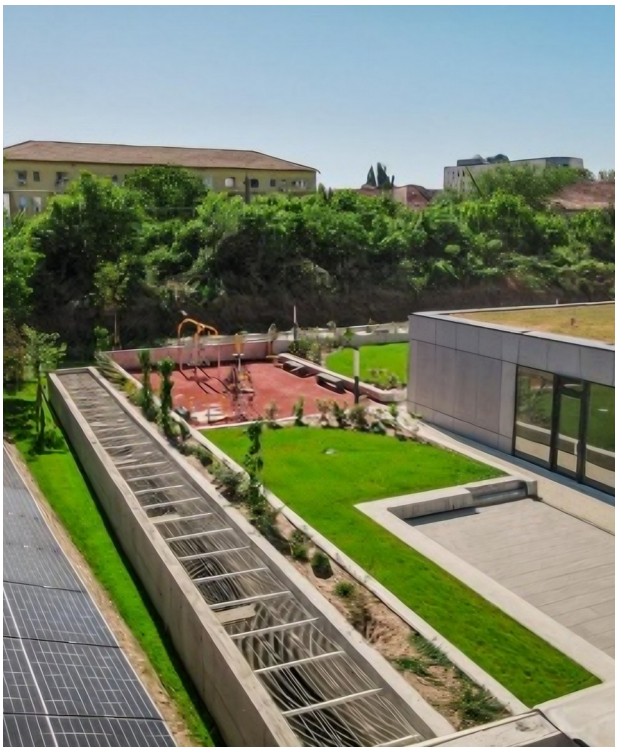
Proiectul imobiliar Nord One N3 (str. Brediceanu, Timişoara – imobil finalizat S+P+12E, 112 apartamente) a intrat în etapa finală de predare către clienţi:

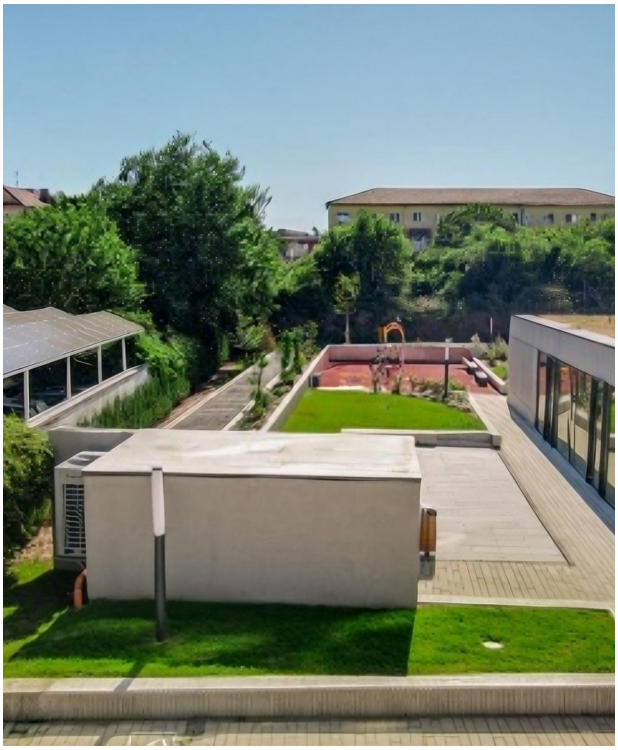
- **Grad de realizare producţie:** peste 99% (49,97 M lei realizaţi la 31.07.2026 din total 50,12 M lei); costul C+M realizat a fost confirmat prin reconcilierea evidenţei tehnice cu contabilitatea.
- **Grad de realizare vânzări la 30.09.2026:** 75% (102,85 M lei) din total 137,19 M lei. Stoc rămas 34,34 M lei.
- **Unităţi vândute la 30.09.2026:** 100 din 112 apartamente şi penthouse-uri (89%).
- În T3 s-a semnat 1 contract nou (1 apartament de 2 camere, mobilat) în valoare de 0,97 M lei.
- **Predări:** în august – septembrie 2026 au fost semnate 11 contracte de vânzare-cumpărare cu clienţii.
- **Stoc valoric la 30.09.2026:** 34,34 M lei, din care: 8 apartamente – 9,45 M lei; 4 penthouse-uri – 12,46 M lei; 7 spaţii comerciale – 8,70 M lei; 34 locuri de parcare – 3,42 M lei; 11 boxe – 0,30 M lei.
- **Concursul de design „Nord One Ready to Move 2026”:** 5 apartamente din N3 amenajate şi mobilate la cheie de studiouri de design partenere, cu termen de finalizare 18.09.2026; 3 dintre ele (ap. 3, 10 şi 24) au fost finalizate la termen.
- Evenimentul Runuccino a avut loc la Nord One în august 2026.

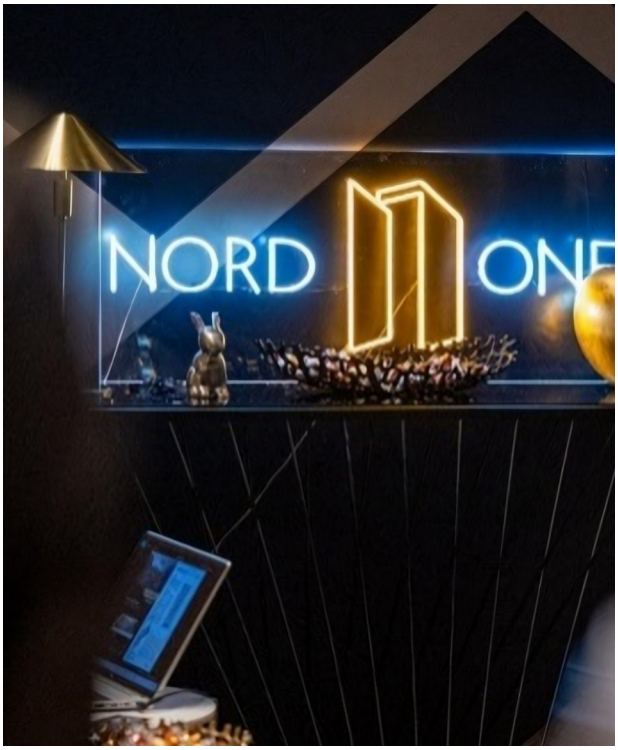
Stadiu de execuţie:

- Continuarea predării apartamentelor vândute către clienţii finali, pe bază de contracte de vânzare-cumpărare, şi remedieri punctuale la apartamentele predate.
- Lucrări de finalizare a spaţiilor comune (holuri, casa scării) şi a amenajărilor exterioare.













Proiect Via Carmina Rezidenţial Domus S2 T3 2026

- Proiectul este vândut integral la nivel de apartamente (vânzări totale pe proiect: 2,80 milioane euro). În T3 2026 au fost vândute 2 locuri de parcare (P3 şi P21).
- Proiectul este finalizat şi are recepţia cu autorităţile încă din trimestrul 1 al anului 2025.

Cartier Via Carmina Rezidenţial (Zona IV + Zona VI) T3 2026 – Vladimirescu, Arad

- În T3 2026, finalizarea unor tranzacţii cu parcele a fost decalată ca urmare a blocajului înregistrat la nivelul OCPI în procesarea documentaţiilor.
- A fost valorificat integral terenul Bicaz (platformă betonată, 2.516 mp), Compania ieşind astfel din acest proiect.
- Pentru relansarea vânzărilor, Compania a actualizat listele de preţuri ale terenurilor rezidenţiale şi a pregătit o campanie de reducere de 10% pentru un număr limitat de parcele în Zona VI.

Cartier Via Carmina Zona 8 T3 2026 – Vladimirescu, Arad

- La data de 25.08.2026 a fost obţinută Hotărârea Consiliului Local de aprobare a PUZ-ului pentru terenul de 101.181 mp (≈162 de parcele noi), achiziţionat de Companie în iunie 2026, după finalizarea descărcării arheologice.
- În septembrie 2026 a fost contractată proiectarea reţelelor de apă, canalizare şi a drumurilor, iar documentaţia de dezmembrare a terenului conform PUZ a fost depusă. Termenul estimat pentru obţinerea autorizaţiei de construire pentru utilităţi este 28.02.2027.

Cartier Via Carmina Comercial (Zona II + Zona VII) T3 2026 – Arad

- În T3 2026 au continuat lucrările de infrastructură în Zona 2; lucrările la strada Aurora au fost finalizate.
- Terenul intră într-o nouă etapă de analiză şi avizare PUZ pentru schimbarea funcţiunii din exclusiv comercial în comercial la parter + locuinţe şi clădiri de până la P+5. În T3 2026 a fost vizat Planul de acţiune pentru PUZ şi a fost depusă la Primărie documentaţia pentru etapa a doua de transparenţă. HCL estimat 28.02.2027. Suprafaţa vandabilă este de 16.753 mp, iar pachetul de retail (14.320 mp) este ofertat către investitori.

Portofoliu Industrial şi Terenuri Agricole T3 2026 – Arad

- Terenuri extravilane (68,19 ha) destinate agriculturii / parc fotovoltaic, arendate integral (100%).

- Halele industriale din Zona Industrială Sud (4 module, 4.333 mp) sunt închiriate integral (grad de ocupare 100%), faţă de 69% în T1 şi T2 2026.
- În T3 2026 a fost încasată o taxă de rezervare pentru vânzarea unui modul de hală.

Dezvoltarea proiectelor imobiliare prin filiale T3 2026

- **Via Project Campus S.A. – Via Universitate S5** (40 de apartamente şi 11 SAD): lucrările au fost finalizate, iar recepţia cu autorităţile a avut loc la 30.09.2026. În septembrie a fost atins pragul de presale de 40% (40,9% din suprafaţa utilă, 19 apartamente şi 1 parcare, contracte de 1,38 milioane euro fără TVA), ceea ce a permis tragerea din creditul bancar şi rambursarea parţială a împrumutului acordat de acţionari. Au început predările către clienţi, inclusiv pentru apartamentele care beneficiază de cota redusă de TVA. Apartamentele rămase sunt oferite spre închiriere; prin programul „Chiriaş garantat 1 an” au fost semnate 6 contracte.
- **Via Universitate S6** (31 de apartamente): a fost contractată modificarea temei de proiectare, iar în septembrie au început lucrările de săpătură. Recepţia este estimată pentru septembrie 2027.
- **Via Carmina Residence S.A. – S3** (34 de apartamente) **şi S4** (18 apartamente): la S3 se execută structura (placa peste etajul 2), cu recepţie estimată la 30.04.2027; la S4 a fost realizată infrastructura şi a fost depusă documentaţia de reautorizare pentru apartamente mai mari, cu recepţie estimată la 31.07.2027. În septembrie 2026 au fost semnate cu Banca Transilvania contractele de credit pentru finanţarea S3 şi S4.

IV. REZULTATE FINANCIARE AFERENTE TRIMESTRULUI III 2026

a) Elemente de bilanţ

UM: mii lei

Denumire indicator	30/09/2026	31/12/2025	Evoluţie % 30.09.2026 vs 31.12.2025
Active imobilizate, din care	**60.620,81**	**36.836,13**	**+65%**
Imobilizări necorporale	18,75	24,98	-25%
Imobilizări corporale	15.451,07	16.466,55	-6%
Imobilizări financiare	45.150,99	20.344,60	+122%
Active circulante, din care	**79.443,07**	**99.340,86**	**-20%**
Stocuri	54.969,59	76.891,00	-29%
Creanţe	17.668,53	15.097,72	+17%
Numerar şi echivalente de numerar	6.804,95	7.352,15	-7%
Total active	**140.063,88**	**136.177,00**	**+3%**
Cheltuieli în avans	**87,79**	**72,39**	**+21%**
Datorii, din care	**10.922,39**	**31.508,79**	**-65%**
Împrumuturi bancare şi asimilate	109,27	125,43	-13%
Datorii curente	10.813,12	31.383,36	-66%
Provizioane	**1.638,18**	**1.638,18**	**0%**
Venituri în avans	**5.558,10**	**5.695,36**	**-2%**
Capitaluri proprii	**122.033,00**	**97.407,05**	**+25%**

Mai jos sunt evidenţiate principalele aspecte care au influenţat evoluţia elementelor de bilanţ la 30.09.2026 faţă de 31.12.2025:

IV.a.1 Active imobilizate

- Imobilizările necorporale au înregistrat o scădere de -25% comparativ cu finalul anului 2025, ca urmare a amortizării.

- Imobilizările corporale au înregistrat o scădere de -6%, reflectând amortizarea activelor fixe şi valorificarea terenului Bicaz (platformă betonată, 2.516 mp).
- Imobilizările financiare au crescut semnificativ, cu +122% faţă de finalul anului 2025 (45.150,99 mii lei), determinat de aporturile de capital şi finanţările acordate filialelor Via Project Campus S.A. şi Via Carmina Residence S.A., precum şi de plasamentele în instrumente financiare cu grad scăzut de risc.

IV.a.2 Active circulante

- Stocurile au înregistrat o scădere de -29% faţă de sfârşitul anului 2025, ca urmare a predărilor de apartamente din proiectul Nord One Brediceanu şi a valorificării parcelelor din cartierul Via Carmina.
- Creanţele s-au majorat cu +17%, pe fondul contractelor de vânzare cu plata eşalonată şi al sumelor de încasat de la clienţi şi entităţile afiliate.
- Numerarul şi echivalentele de numerar au înregistrat o scădere de -7% (6.804,95 mii lei), lichidităţile fiind direcţionate către finanţarea proiectelor dezvoltate prin filiale şi către plasamente financiare.

IV.a.3 Datorii

- Datoriile totale au scăzut cu -65% faţă de finalul anului 2025 (10.922,39 mii lei), ca urmare a rambursării împrumuturilor aferente proiectului Nord One, a decontării obligaţiilor faţă de furnizori la finalizarea lucrărilor şi a stingerii avansurilor de la clienţi la predarea apartamentelor.
- Provizioanele rămân nemodificate, iar veniturile în avans scad uşor, cu -2%.
- Capitalurile proprii cresc cu +25%, până la 122.033,00 mii lei, ca urmare a rezultatului înregistrat în primele 9 luni ale anului 2026.

b) Contul de profit şi pierderi

UM: mii lei

Denumire indicator	30/09/2026	30/09/2025	Evoluţie % 9L 2026 vs 9L 2025
Venituri din exploatare, din care:	**36.007,61**	**30.742,56**	**+17%**
Cifra de afaceri	68.443,87	21.006,67	+226%
Venituri af. costului producţiei în curs de execuţie	-33.151,93	9.006,95	n.a.
Alte venituri din exploatare	715,67	728,94	-2%
Cheltuieli din exploatare, din care:	**11.873,93**	**23.095,10**	**-49%**
Cheltuieli cu materii prime, materiale consumabile şi mărfuri	1.142,47	3.699,02	-69%

Denumire indicator	30/09/2026	30/09/2025	Evoluţie % 9L 2026 vs 9L 2025
Cheltuieli cu personalul	6,38	659,58	-99%
Ajustări val. imobilizări corp. şi necorp.	599,36	765,20	-22%
Ajustări de valoare privind activele circulante	-7,61	-2,15	n.a.
Ajustări privind provizioanele	0,00	-97,61	n.a.
Cheltuieli cu impozitele şi taxele locale	284,61	653,88	-56%
Alte cheltuieli din exploatare	9.848,72	17.417,18	-43%
Rezultat din activitatea de exploatare:	**24.133,68**	**7.647,46**	**+216%**
Venituri financiare, din care:	**7.543,94**	**7.772,94**	**-3%**
Venituri din interese de participare	911,26	2.853,53	-68%
Venituri din dobânzi	1.391,27	330,69	+321%
Alte venituri financiare	5.241,41	4.588,72	+14%
Cheltuieli financiare, din care:	**2.949,06**	**4.585,47**	**-36%**
Cheltuieli privind dobânzile	23,17	625,42	-96%
Ajustări val. imobilizări financiare	-28,89	-11,15	n.a.
Alte cheltuieli financiare	2.954,78	3.971,20	-26%
Rezultat din activitatea financiară:	**4.594,88**	**3.187,47**	**+44%**
Rezultatul brut al exerciţiului financiar	**28.728,56**	**10.834,93**	**+165%**

IV.b.1 Venituri din exploatare

- Cifra de afaceri a atins 68.443,87 mii lei, în creştere cu +226% faţă de primele 9 luni ale anului 2025, provenind în principal din predările apartamentelor, parcărilor, boxelor şi spaţiilor comerciale din proiectul Nord One (cca. 57,85 milioane lei), din vânzarea parcelelor din cartierul Via Carmina – Zonele IV şi VI (cca. 7,0 milioane lei), din vânzările din proiectul Domus S2 (cca. 2,27 milioane lei) şi din chiriile halelor industriale ZIS (cca. 0,69 milioane lei).
- Veniturile aferente costului producţiei în curs de execuţie sunt negative (-33.151,93 mii lei), reflectând descărcarea din gestiune a stocurilor de produse finite livrate (Nord One, Via Carmina, Domus S2).

Creşterea veniturilor este determinată de finalizarea şi monetizarea proiectelor mature, ceea ce confirmă soliditatea modelului de business.

IV.b.2 Cheltuieli din exploatare

- Cheltuielile cu materiile prime şi materialele au scăzut cu -69%, ca urmare a finalizării lucrărilor de execuţie la proiectul imobiliar Nord One Brediceanu.
- Cheltuielile cu personalul au scăzut cu -99%, ca urmare a restructurării echipei operaţionale (activitatea fiind externalizată).
- Cheltuielile cu impozitele şi taxele locale au scăzut cu -56%, iar alte cheltuieli din exploatare cu -43%, pe fondul reducerii volumului lucrărilor de construcţie executate cu terţi.
- Cheltuielile cu ajustările pentru provizioane s-au menţinut la zero, nefiind necesare provizioane noi în această fază a proiectelor.

IV.b.3 Rezultatul din exploatare

Rezultatul din activitatea de exploatare a ajuns la 24.133,68 mii lei, în creştere cu +216% faţă de aceeaşi perioadă a anului precedent, susţinut în principal de:

- majorarea cifrei de afaceri, determinată de valorificarea apartamentelor din proiectul Nord One şi a terenurilor din Via Carmina;
- reducerea cheltuielilor operaţionale cu -49%, pe fondul finalizării lucrărilor de execuţie şi al reducerii cheltuielilor cu personalul.

IV.b.4 Rezultatul financiar

Rezultatul din activitatea financiară este pozitiv, de 4.594,88 mii lei (+44% faţă de 9 luni 2025), susţinut de câştigurile din vânzarea unor plasamente în acţiuni listate, de veniturile din dobânzi (+321%, din depozite, obligaţiuni şi titluri de stat), de diferenţele favorabile de curs valutar şi de dividendele încasate de la filiale. Cheltuielile cu dobânzile s-au redus cu -96%, ca urmare a rambursării finanţărilor bancare.

IV.b.5 Rezultatul brut al exerciţiului

Rezultatul brut al perioadei 01.01 – 30.09.2026 este de 28.728,56 mii lei, în creştere cu +165% faţă de aceeaşi perioadă a anului precedent, evoluţie susţinută de valorificarea activelor imobilizare în contextul finalizării proiectului Nord One. Impozitul pe profit aferent perioadei este de 4.102,61 mii lei.

V. INDICATORI ECONOMICO - FINANCIARI

UM: mii lei

Indicatori de lichiditate	Interval optim	01/01/2026	30/09/2026	Δ (%)
Lichiditate curentă (AC/DC)	>2	3,153	7,273	+130,7%
Lichiditate imediată (AC-Stocuri)/Datorii curente	>1	0,713	2,241	+214,5%
Lichiditate rapidă (Disponibilităţi/Datorii curente)	>0,5	0,233	0,623	+167,0%
Solvabilitate financiară (TA/TD)	>1	4,322	12,824	+196,7%
Solvabilitate patrimonială (Cap. Proprii/Cap. Proprii+TD)	>30%	75,56%	91,78%	+21,5%
Ind. Gradului de îndatorare (DTL/Cap. Proprii+DTL)	<50%	24,44%	8,22%	-66,4%
Rata de îndatorare (DT/TA)	<80%	23,14%	7,80%	-66,3%
Viteza de rotaţie a debitelor clienţi (Sold mediu clienţi/CA)	<30 zile	126	45	-64,3%
Viteza de rotaţie a activelor imobilizate (CA/AI)		0,545	1,129	+107,0%

Notă: indicatorii de lichiditate şi îndatorare sunt calculaţi la datele de 01.01.2026 şi 30.09.2026. Indicatorii de rotaţie compară perioadele de 9 luni 01.01 – 30.09.2025 şi 01.01 – 30.09.2026 (viteza de rotaţie a clienţilor se raportează la 273 de zile).

Analiza indicatorilor financiari – 30.09.2026

Context sectorial

Interpretarea indicatorilor financiari trebuie realizată în contextul specific al activităţii companiei, caracterizată prin:

- **cicluri lungi de producţie** (2–3 ani până la finalizarea şi valorificarea integrală a proiectelor),
- **finanţare parţială prin avansuri de la clienţi**, reflectate contabil ca datorii curente,
- **recunoaşterea etapizată a veniturilor**, în funcţie de stadiul de execuţie.

Aceşti factori generează particularităţi în evoluţia lichidităţii şi în interpretarea indicatorilor de structură financiară.

V.1 Indicatorii de lichiditate

- Toţi indicatorii de lichiditate se îmbunătăţesc semnificativ faţă de începutul anului 2026. Lichiditatea curentă creşte la 7,27, cu mult peste pragul optim de 2.
- Lichiditatea imediată (2,241) şi lichiditatea rapidă (0,623) depăşesc pragurile optime, semnalând o capacitate solidă de acoperire a obligaţiilor pe termen scurt fără a recurge la valorificarea stocurilor.

Interpretare generală: Lichiditatea se îmbunătăţeşte semnificativ, reflectând închiderea ciclului de producţie la proiectul Nord One şi reducerea puternică a datoriilor curente.

V.2 Indicatorii de solvabilitate şi îndatorare

- Solvabilitatea financiară creşte la 12,82 – activele acoperă de aproape 13 ori datoriile totale.
- Solvabilitatea patrimonială (91,78%) arată o dependenţă extrem de redusă de surse atrase.
- Gradul de îndatorare (8,22%) şi rata de îndatorare (7,80%) scad cu circa -66%, rămânând cu mult sub pragurile de risc.

  Scăderea provine din rambursarea împrumuturilor aferente proiectului Nord One Brediceanu, din decontarea obligaţiilor faţă de furnizori şi din stingerea avansurilor de la clienţi la predarea apartamentelor.

Interpretare generală: Structura de finanţare rămâne echilibrată, cu un nivel al îndatorării foarte redus. Solvabilitatea puternică susţine capacitatea de a finanţa proiectele prin filiale fără riscuri semnificative.

V.3 Indicatorii de eficienţă operaţională

- Viteza de rotaţie a debitelor clienţi se reduce de la 126 zile (9 luni 2025) la 45 zile (9 luni 2026), reflectând încasarea creanţelor la predarea unităţilor.
- Rotaţia activelor imobilizate creşte la 1,129 (+107%), reflectând valorificarea activelor prin livrările Nord One.

Interpretare generală: Eficienţa operaţională se îmbunătăţeşte semnificativ, reflectând monetizarea proiectelor finalizate şi o utilizare mai bună a resurselor.

Concluzie generală integrată

- Evoluţia indicatorilor financiari trebuie interpretată în contextul specific al activităţii companiei, caracterizată prin proiecte imobiliare pe termen lung, avansuri de la clienţi şi recunoaşterea eşalonată a veniturilor.
- Îmbunătăţirea indicatorilor de lichiditate şi solvabilitate faţă de începutul anului este rezultatul finalizării şi monetizării proiectului Nord One şi al reducerii datoriilor.
- Solvabilitatea rămâne puternică, iar structura de îndatorare este bine echilibrată, susţinând capacitatea companiei de a-şi finanţa proiectele fără riscuri semnificative.
- Compania îşi menţine poziţia financiară solidă, cu capacitatea de a susţine ritmul investiţiilor prin filiale (Via Universitate S5/S6, Via Carmina Residence S3/S4) şi de a continua dezvoltările curente fără riscuri majore.

VI. EVENIMENTE ULTERIOARE DATEI RAPORTĂRII

Ulterior încheierii perioadei de raportare şi până la data întocmirii prezentului raport, au avut loc următoarele evenimente relevante pentru activitatea Companiei şi a filialelor sale:

Proiect imobiliar Nord One:

- **Vânzări:** 1 apartament de 3,5 camere, mobilat, şi 1 loc de parcare, în valoare de 1,35 M lei.
- **Predări:** au fost semnate alte 5 contracte de vânzare-cumpărare cu clienţii.
- **Preţuri:** AGA din 11.11.2026 a aprobat noua listă de preţuri şi politica de vânzare, valabile 15.11.2026 – 15.02.2027.
- **Lucrări de finalizare:** în curs la amenajările exterioare şi la instalaţii, conform cerinţelor de avizare ISU.

Arad – Via Carmina, portofoliu industrial şi filiale:

- Încasarea, în octombrie 2026, a sumei de aproximativ 0,62 milioane euro (peste 2 milioane lei) de la CFR, pentru teren din zona rezidenţială Via Carmina, sumă obţinută în urma procesului de expropriere câştigat cu sentinţă definitivă.

- **Hale ZIS:** angajament de vânzare pentru un modul de hală (aproximativ 0,40 milioane euro), cu taxă de rezervare încasată; finanţarea cumpărătorului a fost aprobată, iar semnarea contractului de vânzare-cumpărare este în curs.
- **Teren agricol Horia:** promisiune de vânzare-cumpărare la preţul de 3,5 euro/mp (aproximativ 0,27 milioane euro); terenul rămâne arendat până la predare.
- **Zona 8:** a fost actualizată politica de preţuri şi de vânzare a parcelelor (avans 10%, 15% în 6 luni, diferenţa în 18 luni), existând primele confirmări de semnare a promisiunilor de vânzare; se aşteaptă emiterea de către OCPI a numerelor cadastrale.
- **Cartier Via Carmina Rezidenţial:** în octombrie 2026 au fost vândute 2 parcele (Zona III şi Zona VI), iar campania de reducere de 10% a fost aprobată.
- **Via Universitate S6:** lucrările de infrastructură continuă.

Situaţiile financiare interimare întocmite la data de 30 septembrie 2026, care au stat la baza întocmirii prezentului raport trimestrial, nu au fost auditate.

Preşedinte al Consiliului de Administraţie	**Director economic,**


IMOTRUST
www.imotrustarad.ro
office@imotrustarad.ro

DECLARAȚIA CONDUCERII SOCIETĂȚII

Data 26 noiembrie 2026

Subsemnata **Berar Luisa Maria**, în calitate de Președinte al Consiliului de Administrație al Societății IMOTRUST S.A., pe baza celor mai bune informații disponibile, confirm prin prezenta că:

a) situatiile financiare neauditate pentru perioada de 9 luni incheiata la 30 septembrie 2026 ofera o imagine exacta si reala cu privire la activele, obligatiile, pozitia financiara, performanta financiara si contul de profit si pierdere ale IMOTRUST SA conform standardelor contabile aplicabile; si

b) Raportul atasat prezentei declaratii aferent Trimestrului III al anului 2026 cuprinde o analiza corecta si conforma cu realitatea a evenimentelor importante care au avut loc pe parcursul trimestrului III din anul 2026 si a impactului acestora asupra situatiilor financiare ale companiei.

Președinte Consiliu de Administrație
Berar Luisa Maria

Confirm,

Director economic
Bura Diana

Vizat juridic:
c.j Ionescu Serena