



PROIECT
privind forma hotărârilor AGEA BUCUR S.A.
convocata data de 27/28 aprilie 2020

1. Se aproba / se confirma „*Contractul de constituire a unui drept de superficie in vederea edificarii unui ansamblu imobiliar si Promisiune Bilaterală de Schimb*”, („Contractul”), incheiat intre Societatea Bucur S.A., in calitate de „*Proprietar*”, si Societatea Novum Business Invest S.R.L., in calitate de „*Investitor/Titular Drept de Superficie*”, in baza Deciziei Consiliului de Administratie nr. 04/13.02.2020, autentificat sub nr. 127/14.02.2020 de Biroul Individual Notarial „ ACCEPTER”, prin notar public Mitrea Dorina, prin care partile au stabilit:
 - a. Constituirea unui drept de superficie de catre Bucur S.A., in favoarea Societatii Novum Business Invest S.R.L., asupra imobilului – teren, identificat cu nr. cadastral 226268, inscris in Cartea Funciara nr. 226268 a municipiului Bucuresti, sector 6, in suprafata totala de 41.494 mp, „*Terenu*”, in vederea edificarii de catre Novum Business Invest S.R.L. a unui ansamblu imobiliar cu functiuni mixte, constand in cladiri/constructii cu destinatie de locuinte individuale/colective, spatii cu destinatie comerciala si/sau de birouri, parcare si circulatii pietonale auto, (*denumita in mod general „Constructia*”);
 - b. Dezmembrarea din Terenul imobil in suprafata de 41.494 mp, a doua loturi de teren (*Teren Tinta 1 si Teren Tinta 2*), in suprafata totala de aproximativ 27.000 mp, pe care va fi edificat Ansamblul imobiliar (*“Constructia”*).
 - c. Edificarea Ansamblului imobiliar in doua Faze (*Faza 1 si Faza 2*), pe Terenul Tinta 1 si Terenul Tinta 2;
 - d. Incheierea a doua Contracte de schimb aferente fiecarei Faze (*Faza 1 si Faza 2*), ulterior finalizarii si intabularii dreptului de proprietate al Investitorului asupra Constructiei, prin care:
 - i. Novum Business Invest S.R.L. va transfera Bucur S.A. dreptul de proprietate exclusiva asupra unei/unor parti determinate din Constructie, in suprafata totala de 18.500 mp din Suprafata Construita Desfasurata a Constructiei, din care suprafata utilă nu va putea fi mai mică de 13.950 mp cu balcoanele incluse, la care se adauga cate un loc de parcare pentru fiecare Imobil Apartament/Rezidential;
 - ii. Iar Bucur S.A. va transfera Novum Business Invest S.R.L. dreptul de proprietate exclusiva asupra suprafetei de teren de aproximativ 27.000 mp, pe care va fi edificata Constructia, rezultata in urma operatiunilor de dezmembrare prevazute la lit.b) de mai sus, reprezentata de Terenul Tinta 1 si Terenul Tinta 2, cu exceptia cotelor parti din Terenul Tinta 1 si Terenul Tinta 2 aferente imobilelor care revin in proprietatea de Bucur S.A.

Cu [...] voturi „pentru”, [...] voturi „împotriva” și [...] „abțineri”, din totalul de [...] voturi valabil exprimate, reprezentand [...] % din capitalul social.

2. Se aproba/se confirma“*Actul Aditional la Contractul de constituire a unui drept de superficie in vederea edificarii unui ansamblu imobiliar si la Promisiune Bilaterală de Schimb* ” (“*Actul Aditional*”) incheiat intre Societatea Bucur S.A., in calitate de „*Proprietar*”, si Societatea Novum

Business Invest S.R.L., in calitate de „Investitor/Titular Drept de Superficie”, in baza Deciziei Consiliului de Administratie nr. 05/13.02.2020, autentificat sub nr. 128/14.02.2020 de Biroul Individual Notarial „ ACCEPTER”, prin notar public Mitrea Dorina, prin care partile au stabilit urmatoarele:

- a. suplimentar operatiunilor de dezmembrare a Terenului in suprafata de 41.494 mp, in Teren Tinta 1 si Teren Tinta 2, in suprafata totala de aproximativ 27.000 mp, pe care va fi edificat ansamblul imobiliar, Bucur S.A. va efectua si dezmembrarea partii de teren necesara realizarii accesului in conditii optime de la calea publica (B-dul Timisoara) la Terenul Tinta 1 si Terenul Tinta 2, pe care va fi edificat anasamblu imobiliar, denumita „Calea de Acces”;
- b. restrangerea dreptului de superficie ca urmare a operatiunilor de dezmembrare de mai sus, sens in care orice referire din Contract la Terenul in suprafata de 41.494 mp, va avea in vedere suprafata de teren formata din Teren Tinta 1 si Teren Tinta 2, in suprafata de aproximativ 27.000 mp;
- c. constituirea, cu titlu gratuit, de catre Bucur S.A., in favoarea Novum Business Invest, a unui drept de servitute de trecere neexclusiv, pietonala si/sau auto, pe deasupra sau pe sub „Calea de Acces” (Fond Aservit) pentru exploatarea Terenului Tinta 1 si Terenului Tinta 2 si a Constructiei care se va edifica pe acestea (Fond Dominant);

Cu [...] voturi „pentru”, [...] voturi „împotrivă” și [...] „abțineri”, din totalul de [...] voturi valabil exprimate, reprezentand [...] % din capitalul social.

3. Se aproba data de **14.05.2020** ca data de înregistrare pentru identificarea acționarilor asupra cărora se răsfrâng efectele hotărârii AGEA. Se aproba data de **13.05.2020** ca data „ex date”, in conformitate cu prevederile art. 2, alin. 2, lit. l) din Regulamentul ASF nr. 5/2018.

Cu [...] voturi „pentru”, [...] voturi „împotrivă” și [...] „abțineri”, din totalul de [...] voturi valabil exprimate, reprezentand [...] % din capitalul social.

BUCUR S.A.

Presedinte Consiliu de Administratie

Hrisca Bogdan Iustin