



RAPORT CURENT

conform prevederilor Legii 24/2017 si ale Regulamentului ASF nr.5/2018

Denumirea entității emitente: **BUCUR S.A.**

Sediul social: **București, str. Vișinilor, nr.25, sector 2**

Număr de telefon/fax: **021 323.67.30; 021 323.67.36**

Codul unic de înregistrare: **RO 1584234**

Număr de ordine în Registrul Comerțului: **J40/392/1991**

Capital social subscris și vărsat: **8.327.559,4 lei**

Cod CNVM emitent: **27235**

Poziția în registrul CNVM: **3469**

Piața reglementată pe care se tranzacționează valorile mobiliare emise: **BVB – ATS (AeRO)**

Eveniment important de raportat:

Decizia Consiliului de Administrație al BUCUR S.A. din data de 03.06.2025 privind convocarea Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor BUCUR S.A. pentru data de 07/08 iulie 2025.

CONVOCATOR AL ADUNARII GENERALE EXTRAORDINARE A ACȚIONARILOR SOCIETĂȚII BUCUR S.A.

Consiliul de Administrație al Societății BUCUR S.A. (denumită în continuare „Societatea” sau „Bucur”), cu sediul în București, Str. Vișinilor nr. 25, Sector 2, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J1991000392402, cod unic de înregistrare RO 1584234, întrunit în ședința din data de 03.06.2025, în temeiul prevederilor art. 105 din Legea nr.24/2017 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață, Regulamentului ASF nr. 5/2018, respectiv art. 117 din Legea societăților nr. 31/1990, republicată și ale Actului Constitutiv al Societății,

CONVOACĂ

Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor pentru data de **07.07.2025**, ora **10.00**, („AGEA”), la adresa din Mun. București, Str. Vișinilor nr. 25, Sector 2, pentru toți acționarii înregistrați în registrul acționarilor la sfârșitul zilei de **24.06.2025**, **stabilită ca data de referință**.

În situația neîndeplinirii condițiilor legale și statutare de cvorum la data primei convocări, se convoacă o nouă adunare pentru data de 08.07.2025, la aceeași oră, în același loc și cu aceeași ordine de zi.

Data de referință pentru participarea la vot a acționarilor în cadrul celei de a doua convocări a AGEA, este data de **24.06.2025**.

Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor va avea următoarea ORDINE DE ZI:

1. Aprobarea schimbării domeniului principal de activitate al societății din grupa CAEN 463 - „Comerț cu ridicata al produselor alimentare, al băuturilor și al tutunului”, în grupa CAEN 682 - „Închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate”.
2. Aprobarea schimbării obiectului principal de activitate al societății din cod CAEN 4639 - „Comerț cu ridicata nespecializat de produse alimentare, băuturi și tutun”, în cod CAEN 6820 - „Închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate”.
3. Aprobarea excluderii/radierii de la Oficiul Național al Registrului Comerțului a tuturor obiectelor secundare de activitate, astfel cum acestea au fost menționate în urma actualizării obiectului de

activitate al societății conform codificării (Ordin 377/2024), Rev. CAEN 3, cu excepția următoarelor obiecte secundare de activitate:

6811 - Cumpărarea și vânzarea de bunuri imobiliare proprii

6812 - Dezvoltare (promovare) imobiliară

6831 - Servicii de intermediere a tranzacțiilor imobiliare

4. Aprobarea desființării, respectiv radierii de la Oficiul National al Registrul Comerțului a Punctului de lucru "DEPOZIT MILITARI" situat în București, Sector 6, B-dul Timișoara nr. 56.
5. Aprobarea desființării, respectiv radierii de la Oficiul National al Registrul Comerțului a Punctului de lucru situat in Bucuresti, Sector 3, Str. Liviu Rebreanu nr. 14.
6. Aprobarea actualizării/modificării actului constitutiv al societății, după cum urmează:

Art. 5 din actul constitutiv al societății se modifică și va avea următorul conținut:

„Art. 5 - Obiectul de activitate

Obiectul principal de activitate al societății este:

Cod CAEN 6820 - Închirierea și subînchirierea de bunuri imobiliare proprii sau închiriate

Alte activități sunt:

6811 - Cumpărarea și vânzarea de bunuri imobiliare proprii

6812 - Dezvoltare (promovare) imobiliară

6831 - Servicii de intermediere a tranzacțiilor imobiliare”

7. Aprobarea mandatării Președintelui Consiliului de Administrație, domnul Hrișcă Bogdan Iustin, să semneze Actul Constitutiv actualizat, precum și pentru a realiza toate formalitățile legale pentru implementarea, înregistrarea, opozabilitatea, executarea și publicitatea actului constitutiv actualizat.
8. Aprobarea achiziționării de către Bucur S.A. a unui pachet de 18.026 de acțiuni, reprezentând 99,9945 % din capitalul social al societății Siriului Residence S.A. cu sediul în București, Sector 1, str. Siriului, nr. 22-26, Parter, înregistrată la ONRC sub nr. J40/14496/2008, CUI 24386562, în calitate de proprietara a imobilului situat în București, sectorul 1, str. Siriului nr. 22-26, compus din teren cu suprafața de 1.428 m.p. din acte (sp. măsurată 1.307 m.p.) având nr. cadastral 222230 și construcție cu destinația birouri S+P+5E+et.6, cu suprafața construită la sol de 708 m.p. având nr. cadastral 222230-C1, la prețul rezultat din ajustarea sumei de 7.400.000 EUR în funcție de diferența dintre datorii și numerar la data semnării contractului de vânzare-cumpărare acțiuni, astfel: (a) dacă datoriile depășesc soldul de numerar, din suma de 7.400.000 de euro se va scădea suma datoriei nete; (b) dacă soldul de numerar depășește datoriile, la suma de 7.400.000 de euro se va adăuga suma netă de numerar. Prețului final i se va adăuga TVA conform dispozițiilor legale în vigoare de la data semnării contractului de vânzare acțiuni.
9. Aprobarea mandatării Consiliului de Administrație și/sau a Directorului General, dl Stefan Andrei Gabriel, de a negocia, agree și decide în numele și pe seama Societății cu proprietarul bunurilor (acțiuni) prevăzute în hotărârea adunării generale extraordinare a acționarilor, condițiile vânzării acestor bunuri în limitele hotărârii adunării generale extraordinare a acționarilor, modalitatea în care acesta va fi plătit titularilor dreptului de proprietate asupra bunurilor, precum și mandatarea Directorului General, Dl Stefan Andrei Gabriel, de a semna și executa, în numele și pe seama Societății, în formă autentică și în fața notarului public competent, orice promisiuni de vânzare, antecontracte și/sau contracte de vânzare-cumpărare pentru cumpărarea bunurilor, precum și orice alte notificări prealabile, înscrisuri, acte sau documente necesare sau utile pentru încheierea valabila și executarea cumpărării bunurilor.
10. Aprobarea mandatării domnului Hrișcă Bogdan Iustin, Președintele Consiliului de Administrație sau a dlui Ștefan Andrei Gabriel, administrator și director general al Societății, ambii cu posibilitatea de substituie, pentru a efectua și/sau semna în numele și pe seama Societății toate actele și a realiza toate

formalitățile legale pentru implementarea, înregistrarea, publicitatea, opozabilitatea, executarea și publicarea prezentelor Hotărâri la ORCTB, Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a, ASF, BVB.

11. Aprobarea datei de **24.07.2025** ca dată de înregistrare pentru identificarea acționarilor asupra cărora se răsfrâng efectele hotărârilor AGEA. Aprobarea datei de **23.07.2025** ca dată „ex date”, în conformitate cu prevederile art. 2, alin. 2, lit. 1) din Regulamentul ASF nr. 5/2018.

La Adunarea Generală a Acționarilor sunt îndreptățiți să participe și să voteze acționarii Societății înregistrați în Registrul Acționarilor ținut de „DEPOZITARUL CENTRAL S.A.”, la sfârșitul zilei de **24.06.2025**, considerată **dată de referință**.

Acționarii reprezentând, individual sau împreună, cel puțin 5% din capitalul social au dreptul:

- a) de a introduce puncte pe ordinea de zi a adunării generale, cu condiția ca fiecare punct să fie însoțit de o justificare sau de un proiect de hotărâre propus spre adoptare de adunarea generală; și/sau
- b) de a prezenta proiecte de hotărâre pentru punctele incluse sau propuse spre a fi incluse pe ordinea de zi a adunării generale.

Acționarii își pot exercita drepturile prevăzute la lit. a) și b), în scris, în termen de cel mult 15 zile de la data publicării convocatorului, respectiv până la data de **18.06.2025, inclusiv**.

Cererile întocmite în vederea exercitării drepturilor mai sus menționate vor cuprinde în mod obligatoriu, după caz, mențiunea scrisă clar cu majuscule: „**PENTRU ADUNAREA GENERALĂ EXTRAORDINARĂ A ACȚIONARILOR DIN DATA DE 07/08.07.2025**”, și vor fi transmise:

1. prin poștă sau servicii de curierat, la adresa BUCUR S.A. din București, Str. Vișinilor nr. 25, sector 2, - *în original*;
2. prin e-mail, la adresa office@bucurcom.ro, în format *.pdf*, având încorporat, atașat sau asociat logic semnătura electronică extinsă a acționarului solicitant, cu respectarea condițiilor prevăzute de Legea nr.455/2001.

Pentru ca propunerile de completare a ordinii de zi să fie considerate valabile este obligatoriu ca acestea să fie însoțite de:

- i. dovada calității de acționar – în original (*extras de cont emis de Depozitarul Central ori, după caz, de către participanții care furnizează servicii de custodie, din care să rezulte calitatea de acționar și numărul de acțiuni deținute*) precum și de;
 - ii. documentația relevantă din care să reiasă calitatea de reprezentant legal al semnatarului cererii acționarului/acționarilor solicitant/i, conform următoarelor reguli de identificare
- a) pentru acționarii persoane fizice** este necesară copia actului de identitate, certificată conform cu originalul (prin mențiunea „*conform cu originalul*” urmată de semnătură olografă). În cazul acționarilor persoane fizice fără capacitate legală de exercițiu vor fi prezentate:
- a. copia actului de identitate al persoanei fizice care are calitatea de reprezentant legal;
 - b. copia actului care dovedește calitatea de reprezentant legal.

Ambele documente mai sus menționate vor fi certificate prin mențiunea „*conform cu originalul*”, urmată de semnătura olografa a reprezentantului legal;

b) pentru acționarii persoane juridice române:

- i. copia actului de identitate al reprezentantului legal, certificată conform cu originalul (prin mențiunea „*conform cu originalul*”, urmată de semnătura olografă a reprezentantului legal);
- ii. calitatea de reprezentant legal va fi verificată în Registrul acționarilor ținut de Depozitarul Central pentru data de referință. În cazul în care informațiile din registrul acționarilor ținut de Depozitarul Central la data de referință nu permit identificarea reprezentantului legal al acționarului persoană juridică română, identificarea poate fi făcută în baza unui certificat constatator eliberat de Oficiul National al Registrului Comerțului, în original sau copie conformă cu originalul, sau în baza oricărui alt document cu rol similar, în original sau în copie conformă cu originalul, emis de către o autoritate română competentă. Documentele care

atesta calitatea de reprezentant legal trebuie să fie emise cu cel mult 3 luni înainte de data publicării convocatorului adunării.

c) pentru acționarii persoane juridice străine:

- i. copia actului de identitate al reprezentantului legal, certificată conform cu originalul (prin mențiunea „ *conform cu originalul* ”, urmată de semnătura olografă);
- ii. calitatea de reprezentant legal al persoanei juridice străine va fi verificată în registrul acționarilor întocmit de Depozitarul Central pentru data de referință. În cazul în care informațiile din registrul acționarilor întocmit de Depozitarul Central pentru data de referință nu permit identificarea reprezentantului legal al acționarului persoană juridică străină, identificarea poate fi făcută în baza unui document cu rol similar certificatului constatator emis de Oficiul Național al Registrului Comerțului, în original sau în copie conformă cu originalul, prin mențiunea „*conform cu originalul*” în limba engleză, urmată de semnătura olografă, emis de către autoritatea competentă din statul în care acționarul este înmatriculat legal, care atestă calitatea de reprezentant legal. Documentele care atestă calitatea de reprezentant legal trebuie să fie emise cu cel mult 3 luni înainte de data publicării convocatorului adunării;

d) pentru acționari de tipul organismelor fără personalitate juridică:

- i. copie act de identitate al reprezentantului legal, certificată conform cu originalul (prin mențiunea „*conform cu originalul*”, urmată de semnătura olografă);
- ii. calitatea de reprezentant legal va fi verificată în registrul acționarilor întocmit de Depozitarul Central pentru data de referință. În cazul în care informațiile din registrul acționarilor întocmit de Depozitarul Central pentru data de referință nu permit identificarea reprezentantului legal al acționarului de tipul entităților fără personalitate juridică, această calitate poate fi dovedită pe baza altor documente care atestă calitatea de reprezentant legal, emise de autoritatea competentă sau orice alt document care atestă această calitate, în conformitate cu prevederile legale.

În cazul în care documentele menționate la pct. ii), lit. a)-d), sunt întocmite într-o limbă străină, alta decât limba engleză, acestea vor fi însoțite de o traducere în limba română sau în limba engleză realizată de un traducător autorizat.

În situația în care cererea este semnată de un mandatar al acționarului, altul decât reprezentantul legal, se vor depune și următoarele documente:

- actul prin care a fost mandatat /împuternicit în acest sens, în original sau copie certificată cu mențiunea „ *conform cu originalul*”;
- copia actului de identitate al mandatarului/împuternicitului, certificată conform cu originalul (prin mențiunea „*conform cu originalul*”, urmată de semnătura olografă).

Fiecare acționar are dreptul să adreseze întrebări privind punctele de pe ordinea de zi a adunării generale, până cel târziu la data de **05.07.2025, ora 10.00**. Întrebările vor fi transmise, în scris, prin una din modalitățile prevăzute mai sus (poștă, servicii de curierat, email). Societatea are obligația de a răspunde la întrebările adresate de acționari. Dreptul de a pune întrebări și obligația de a răspunde sunt condiționate de posibilitatea de identificare a acționarilor, conform regulilor de identificare prezentate mai sus, de buna desfășurare și pregătire a adunării generale și de protejarea confidențialității și a intereselor comerciale ale societății. Societatea poate formula un răspuns general pentru întrebările cu același conținut. Se consideră că un răspuns este dat dacă informația pertinentă este disponibilă pe pagina de internet a societății, în format întrebare-răspuns.

Materialele informative, formularele de împuternicire specială, buletinele de vot prin corespondentă, proiectele de hotărâri ale adunării, precum și Procedura privind exercitarea dreptului de vot vor fi puse la dispoziția acționarilor cu cel puțin 30 de zile înaintea datei adunării generale, conform art. 188 alin.1 din Regulamentul ASF 5/2018.

Documentele mai sus menționate vor fi puse la dispoziția acționarilor la sediul societății din București, Str. Vișinilor nr. 25, Sector 2, în fiecare zi, de luni până joi, între orele 09:00 – 16:00, respectiv pot fi

consultate/descărcate și de pe pagina de internet a societății: www.bucurcom.ro, secțiunea Acționariat-Documente – AGEA 07/08.07.2025.

Acționarii pot solicita, în scris, copii ale acestor documente, contra unei sume de 0,1 lei/pagină. Exercițarea acestui drept se va face cu respectarea modalităților de transmitere și a procedurii de identificare a acționarilor menționate mai sus.

Acționarii înscrși în registrul acționarilor la data de referință pot participa și vota în cadrul Adunării generale extraordinare direct sau pot fi reprezentați și prin alte persoane decât acționarii, în conformitate cu prevederile art. 105 alin. 10 - 13 din Legea 24/2017, respectiv își pot exercita votul prin corespondentă.

Accesul acționarilor persoane fizice îndreptățiți să participe la Adunare este permis prin simpla probă a identității acestora, făcută cu actul de identitate, prezentat în original.

Acționarii persoane juridice, entitățile fără personalitate juridică precum și persoanele fizice fără capacitate de exercițiu participă la adunare prin reprezentantul legal, în baza documentelor atestând calitatea de reprezentant legal, conform regulilor de identificare prezentate mai sus.

Acționarii pot fi reprezentați în adunarea generală pe baza unei împuterniciri speciale sau generale.

Împuternicirea specială poate fi acordată oricărei persoane pentru reprezentare într-o singură adunare generală și conține instrucțiuni specifice de vot din partea acționarului emitent, cu precizarea clară a opțiunii de vot pentru fiecare punct înscris pe ordinea de zi a adunării generale. În această situație, prevederile art. 125 alin. (5) din Legea nr. 31/1990 nu sunt aplicabile. În situația discutării în cadrul adunării generale a acționarilor, în conformitate cu prevederile legale, a unor puncte neincluse pe ordinea de zi publicată, împuternicitul poate vota pe marginea acestora conform interesului acționarului reprezentat.

Formularul de împuternicire specială va fi completat în 3 (*trei*) exemplare: unul dintre exemplare va fi depus la sediul societății sau transmis, prin poșta, curier sau electronic însoțit de semnătura electronică extinsă la adresa de mail office@bucurcom.ro, până cel mai târziu la data de **05.07.2025, ora 10.00**, un exemplar va fi înmănat împuternicitului și al treilea exemplar va rămâne la acționarul reprezentat.

În cazul acționarilor fără capacitate de exercițiu, formularul de împuternicire specială este semnat de către reprezentantul legal al acestora. Identificarea reprezentantului persoană fizică se va face în baza actului de identitate, iar a reprezentantului legal al persoanei juridice în baza documentului atestând această calitate, conform regulilor de identificare.

Acționarii pot acorda o împuternicire generală valabilă pentru o perioadă care nu va depăși 3 ani, permițând reprezentantului său a vota în toate aspectele aflate în dezbaterile adunărilor generale ale acționarilor a uneia sau mai multor societăți identificate în împuternicire, inclusiv în ceea ce privește acte de dispoziție, cu condiția ca împuternicirea să fie acordată de către acționar, în calitate de client, unui intermediar definit conform art. 2, alin. 1, pct. 19 din Legea nr. 24/2017, sau unui avocat.

Împuternicirile, înainte de prima lor utilizare, se depun la societate cu 48 de ore înainte de adunare, în copie, cuprinzând mențiunea conformității cu originalul sub semnătura reprezentantului. Copii certificate ale împuternicirilor sunt reținute de societate, făcându-se mențiune despre aceasta în procesul verbal al adunării generale.

Acționarii nu pot fi reprezentați în adunarea generală a acționarilor pe baza unei împuterniciri generale de către o persoană care se află într-o situație de conflict de interese, în conformitate cu prevederile art. 105 alin. 15 din Legea 24/2017.

Împuternicitul nu poate fi substituit de o altă persoană decât în cazul în care acest drept i-a fost conferit în mod expres de către acționar în împuternicire. În condițiile în care persoana împuternicită este o persoană juridică, aceasta poate să își exercite mandatul primit prin intermediul oricărei persoane ce face parte din organul său de administrare sau conducere sau dintre angajații săi. Prevederile prezentului alineat nu afectează dreptul acționarului de a desemna prin împuternicire unul sau mai mulți împuterniciți supleanți,

care să îi asigure reprezentarea în adunarea generală, în conformitate cu reglementările emise de A.S.F. în aplicarea prezentelor dispoziții.

Vor fi luate în considerare doar formularele de împuternicire depuse la sediul BUCUR S.A., precum și notificările electronice de desemnare a reprezentanților, primite până cel târziu **05.07.2025, ora 10.00**.⁰⁰ Acționarii pot vota în cadrul Adunării și prin corespondență.

Buletinele de vot completate, semnate și după caz, ștampilate pot fi transmise la sediul Bucur S.A. prin una din metodele specificate în cadrul prezentului convocator, respectiv:

1. prin poștă sau curierat, transmise în plic care va avea mențiunea „ **vot prin corespondență AGEA 07/08.07.2025**” la adresa BUCUR S.A. din București, Str. Vișinilor nr. 25, sector 2;
2. prin e-mail, ca mijloc electronic, la adresa office@bucurcom.ro, în format .pdf având încorporat, atașat sau asociat logic semnătura electronică extinsă a acționarului solicitant, cu respectarea condițiilor prevăzute de Legea nr.455/2001.

Buletinele de vot vor fi însoțite de documente care să permită identificarea acționarilor și a reprezentanților legali ai acestora cu respectarea regulilor de identificare specificate în cadrul prezentului convocator. Vor fi luate în considerare doar buletinele de vot prin corespondență primite până la data de **05.07.2025, ora 10.00**. În situația în care acționarul care și-a exprimat votul prin corespondență participă personal sau prin reprezentant la adunarea generală, votul prin corespondență exprimat pentru acea adunare generală este anulat și va fi luat în considerare doar votul exprimat personal sau prin reprezentant. Dacă persoana care reprezintă acționarul prin participare personală la adunarea generală este alta decât cea care a semnat olograf/electronic buletinul de vot prin corespondență, atunci, pentru valabilitatea votului său, aceasta trebuie să prezintă la adunare o revocare scrisă a votului prin corespondență. Revocarea trebuie să fie semnată de acționar sau de reprezentantul care a semnat buletinul de vot prin corespondență. Acest lucru nu este necesar dacă acționarul sau reprezentantul legal al acestuia este prezent la adunarea generală.

Președinte Consiliu de Administrație

Hrișcă Bogdan Iustin