



Data: 14.03.2018

Către: AUTORITATEA DE SUPRAVEGHERE FINANCIARA

Fax: 021.659.60.51 și 021.659.64.36

RAPORTUL CURENT

conform prevederilor REGULAMENTULUI C.N.V.M. nr.1/2006

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 14.03.2018 privind convocarea Adunării Generale Ordinare a Acționarilor BUCUR S.A. pentru data de 24/25 aprilie 2018.

CONVOCATOR

pentru Adunarea Generala Ordinara a Actionarilor
BUCUR S.A.

Va aducem la cunostinta faptul ca, in sedinta din data de 14.03.2018, Consiliul de Administrație al BUCUR S.A., în conformitate cu prevederile art. 106, coroborate cu cele ale art. 77 alin. 1 si art. 92 alin. 1 din Legea nr.24/2017 privind piata de capital și art. 117 din Legea societatilor nr. 31/1990, republicată, convoaca Adunarea Generala Ordinara a Acționarilor, pentru data de 24.04.2018, la ora 10⁰⁰, sau pentru data de 25.04.2018, la aceeasi ora, in cazul neintrunirii conditiilor legale si statutare de cvorum la prima convocare, la adresa din Mun. Bucuresti, Aleea Alexandru nr. 32, ap. 2, Sector 1, pentru toti actionarii inregistrati in Registrul Actionarilor la data de referinta 13.04.2018, care au dreptul de a participa si de a vota in cadrul adunarii generale cu urmatoarea ordine de zi:

1. Prezentarea Raportului Administratorilor BUCUR S.A. privind activitatea desfășurată in anul 2017 și a Raportului auditorului financiar pentru anul 2017. Aprobarea situațiilor financiare anuale complete pentru anul 2017 (bilanțul contabil, contul de profit și pierdere, situația modificărilor capitalului propriu, situația fluxului de trezorerie, politici și note explicative).

2. Aprobarea repartizării profitului aferent anului 2017, în suma de 685.870 lei pe următoarele destinații:

- a) rezerva legală – 40.218 lei,
- b) acoperirea pierderii contabile din anii precedenți – 645.652 lei.

3. Aprobarea descărcării de gestiune a membrilor Consiliului de Administrație pentru exercițiul financiar 2017.

4. Alegerea unui nou administrator în cadrul Consiliului de Administrație al Bucur S.A., pentru un mandat de 2 ani (2018-2020), ca urmare a demisiei dnei Uta Vasilica și numirea în funcția de administrator provizoriu a dlui Sergiu Mihailov până la întrunirea primei AGA Bucur S.A., conform dispozițiilor art. 137² din Legea Societăților, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Lista cuprinzând informațiile cu privire la numele, localitatea de domiciliu și pregătirea profesională ale persoanelor propuse pentru funcția de administrator va fi pusă la dispoziția acționarilor și va putea fi consultată și completată de aceștia, în condițiile legii. Acționarii vor putea face propuneri de candidaturi pentru funcția de administrator, până la data de 29.03.2018, inclusiv.

5. Aprobarea unei noi forme cadru a Contractului de administrare care se va încheia între membrii Consiliului de Administrație și Societatea Bucur S.A., pentru perioada 2018-2020. Imputernicirea unei persoane care să semneze Contractul de administrare în numele și pe seama BUCUR S.A.

6. Numirea unui nou auditor financiar și stabilirea duratei Contractului de prestări servicii de audit financiar, ca urmare a expirării mandatului acordat auditorului financiar KPMG Audit S.R.L. Mandatarea Directorului General să negocieze și să semneze Contractul de prestări servicii de audit financiar.

7. Aprobarea remunerației membrilor Consiliului de Administrație pentru exercițiul financiar în curs, respectiv a primei de asigurare pentru răspundere civilă profesională precum și a oricărui alte avantaje acordate în conformitate cu prevederile art. 153 indice 18 din Legea 31/1990 republicată, cu modificările și completările ulterioare.

8. Aprobarea Bugetului de venituri și cheltuieli și a Planului de investiții și reparații pentru anul 2018.

9. Aprobarea contractării de către Societate a unui credit în RON, de la Intesa SanPaolo Bank Romania, în scopul finanțării proiectului de amenajare a Centrului Comercial „Bucur Retail Park”, situat în Mun. București, B-dul Timisoara nr. 56, Sector 6, și mandatarea Consiliului de Administrație pentru a negocia condițiile creditării în următoarele limite maxime:

- a. Valoare maximă a creditului 6.975.000 RON;
- b. Durata maximă a facilității de credit 66 de luni;
- c. Dobanda – nu mai mult de ROBOR 3M + 2 puncte procentuale;
- d. Alte costuri și comisioane în condițiile ofertei primite;
- e. Constituirea de garanții în vederea garantării facilității de credit, astfel:

i. Ipoteca mobilă asupra conturilor societății deschise la Intesa SanPaolo Bank Romania;

ii. Ipoteci imobiliare asupra următoarelor bunuri imobile ale Societății:

1. Imobil - Spațiu comercial (suprafața construită de 69.58 mp) situat în Mun. București, Str. Romancierilor nr. 5, Bl. C14, Parter, Sector 6, identificat cu CF 221351 – C1 – U42, nr. CF vechi 44051, nr. cadastral vechi 810/0;3;
2. Imobil - Spațiu comercial (format din: Magazin: 55.55 mp, Depozit: 27.78 mp, Camera frigorifică: 3.13 mp, Camera frigorifică: 2.88 mp, Hol: 9.83 mp, Vestiar: 2.59 mp, W.C.: 1.58 mp, Hol intrare: 2.17 mp și teren aferent 24.32 mp rată indiviză în folosință) situat în Mun. București, Str. Liviu Rebreanu nr. 14, Bl. K, Parter, Sector 3, identificat cu CF 218543 – C1 – U22, nr. CF vechi 51840, nr. cadastral vechi 2559/0;5;
3. Imobil – Spațiu comercial (220,67 mp construcție compusă din parter: 177.27 mp și subsol: 43.04 mp) situat în Mun. București, B-dul Ion Mihalache

- nr. 121, Parter Sector 1, identificat cu CF 253462-C1-U9, nr. CF vechi: 44662_2, nr. cadastral vechi: 3027/0;1;
4. Imobil – Spatiu Comercial (suprafata de 143.28 mp format din magazin, birou, hol, depozite, camera frigorifica, grup sanitar si teren aferent in folosinta) situat in Municipiul Bucuresti, Sos. Pantelimon nr. 350, bl. 4, Parter, identificat cu CF 226687-C1-U142, nr. CF vechi: 46987, nr. cadastral vechi 192/0;9;
 5. Imobil – teren si constructie, identificat cu CF 204564, nr. CF vechi: 18194 si nr. cadastral vechi: 5414, situat in Mun. Bucuresti, str. Visinilor nr. 25, Sector 2, astfel:
 - a. Teren in suprafata de: din acte: 996 mp/din masuratori: 1.005 mp, nr. cadastral: 204564;
 - b. Constructie S+P+2E+M cu o suprafata construita la sol de 232 mp si suprafata desfasurata de 880mp, nr. cadastral 204564 –C1.
 6. Imobil – Spatiu Comercial (suprafata utila 156 mp si teren aferent 45.87 mp – in proprietate) situat in Loc. Calarasi, Str. Argesului nr. 45-47, Bl.105, Parter identificat cu CF 21062-C1-U10, nr. CF vechi 834;
 7. Imobil – Spatiu Comercial (suprafata utila 270 mp si teren aferent 68.32 mp – in proprietate) situat in Loc. Calarasi, Str. Argesului nr. 39-43, Bl.106, Parter identificat cu CF 20510-C1 - U4, nr. CF vechi 834;

iii. Ipoteca reala mobiliara asupra tuturor creantelor prezente si viitoare rezultate din contractele de inchiriere incheiate de Bucur S.A. in legatura cu Proiectul Centrului Comercial „Bucur Retail Park” din B-dul Timisoara nr. 56, Sector 6, Bucuresti.

10. Imputernicirea Consiliului de Administratie al Bucur S.A. sa negocieze clauzele contractului de credit si pe ale Contractului/Contractelor de garantie reala imobiliara /mobiliara(ipoteka/ipoteci), sa semneze aceste contracte, si sa indeplineasca toate formalitatile necesare precum si sa puna la dispozitia bancii/notarului sau oricarui alt tert care justifica un interes legitim in cauza orice document/declaratie/imputernicire necesar pentru obtinerea si garantarea facilitatii de credit. In realizarea acestui mandat Consiliul de Administratie va putea sa delege aceasta imputernicire oricarei alte persoane pe care o considera potrivita in acest sens, la libera sa alegere. Orice operatiune, care desi nu este expres mentionata in prezenta, este necesara sau considerata oportuna de catre Consiliul de Administratie sau de catre Imputernicitul acestuia, pentru ca operatiunile abrobate prin prezenta Hotarare AGA sa fie aduse la indeplinire in mod corespunzator, va fi considerata ca aprobata de catre Societate, iar Consiliul de Administratie / Imputernicitul sau va putea semna in acest scop documente pe seama Societatii, semnatura acestuia fiind pe deplin opozabila si obligatorie pentru Societate.

11. Aprobarea mandatarii dlui Mihoci Claudiu Lucian Dumitru CNP 1780320340015 să efectueze toate demersurile legale și să semneze toate actele necesare privind indeplinirea formalitatilor de publicitate a prezentelor Hotarari la ORCTB, respectiv Monitorul Oficial al Romaniei, Partea a IV-a.

12. Aprobarea datei de 15.05.2018 ca data de înregistrare pentru identificarea acționarilor asupra cărora se răsfrâng efectele hotărârii AGOA. Aprobarea datei de 14.05.2018 ca data „ex date”, in conformitate cu prevederile art. 2, lit. f) din Regulamentul nr. 6/2009.

La Adunarea Generală Ordinara a Acționarilor sunt îndreptățiți să participe și să voteze acționarii Societatii înregistrați la sfarsitul zilei de 13.04.2018, considerata data de referinta, în Registrul Acționarilor tinut de „ DEPOZITARUL CENTRAL S.A.”

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

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 în Monitorul Oficial, respectiv până la data de 29.03.2018, inclusiv.

Cererile întocmite în vederea exercitării drepturilor mai sus menționate vor cuprinde în mod obligatoriu, pe fiecare pagină, mențiunea scrisă clar cu majuscule: **PENTRU ADUNAREA GENERALĂ ORDINARA A ACȚIONARILOR DIN DATA DE 24/25.04.2018** și vor fi transmise:

1. prin poștă sau curierat, la adresa BUCUR S.A. din București, Str. Vișinilor nr. 25, sector 2, - în original;

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.

Pentru ca propunerile de completare a ordinii de zi să fie considerate valabile este obligatoriu ca acestea să fie însoțite de dovada calității de acționar – în original (extras de cont emis de Depozitarul Central cu cel mult 48 de ore anterior depunerii cererii) precum și de documentația relevantă atestând identitatea 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 menționarea „ conform cu originalul ” urmata de semnatura olografa). În cazul acționarilor persoane fizice fără capacitate legală de exercițiu, copia actului de identitate al persoanei fizice care are calitatea de reprezentant legal, certificată conform cu originalul, și copia legalizată a actului care dovedește calitatea de reprezentant legal;

b) pentru acționarii persoane juridice române:

- copia actului de identitate al reprezentantului legal, certificată conform cu originalul (prin menționarea „ conform cu originalul ”, urmata de semnatura olografa);

- documentele care atestă calitatea de reprezentant legal al persoanei juridice române, respectiv Certificat Constatator eliberat de Registrul Comerțului, în original sau copie conformă cu originalul, emis cu cel mult 30 de zile anterior datei publicării Convocatorului Adunării;

c) pentru acționarii persoane juridice străine:

- copia actului de identitate al reprezentantului legal, certificată conform cu originalul (prin menționarea „ conform cu originalul ”, urmata de semnatura olografa);

- documentele care atestă calitatea de reprezentant legal al persoanei juridice străine, anume document cu rol similar certificatului constatator emis de registrul comerțului eliberat de către autoritatea competentă din statul în care acționarul persoană juridică străină este înmatriculat legal. Aceste documente trebuie emise/eliberate cu cel mult 30 de zile anterior datei publicării Convocatorului Adunării, urmând a fi prezentate în original sau copie legalizată;

d) pentru acționari de tipul organismelor fără personalitate juridică:

- copie act de identitate al reprezentantului legal, certificată conform cu originalul (prin menționarea „ conform cu originalul ”, urmata de semnatura olografa);

- documentele care atestă calitatea de reprezentant legal, emis de autoritatea competentă sau orice alt document care atestă această calitate, în conformitate cu prevederile legale.

În situația în care cererea este semnată de un împuternicit al acționarului, se vor depune și următoarele documente:

- actul prin care a fost mandatat /împuternicit în acest sens, în original sau copie legalizată;

- copia actului de identitate al mandatarului/împuternicitului, certificată conform cu originalul (prin menționarea „ conform cu originalul ”, urmata de semnatura olografa).

Toate documentele prezentate într-o limbă străină, cu excepția documentelor de identitate vor fi însoțite de traducerea legalizată a acestora și trebuie să îndeplinească cerințele prevăzute de legea română pentru a fi recunoscute.

Conform art. 13 din Regulamentul CNVM nr. 6/2009 fiecare acționar are dreptul să adreseze întrebări privind punctele de pe ordinea de zi a adunării generale. Societatea comercială 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 referitoare la propunerile de completare a ordinii de zi, precum și 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 speciala, buletinele de vot prin corespondenta, 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 înainte de data adunării, conform art. 6 alin.1 din Regulamentul CNVM 6/2009.

Documentele mai sus menționate vor fi puse la dispoziția acționarilor la sediul societății din București, Str. Visinilor nr. 25, Sector 2, în fiecare zi, de luni până vineri, 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.

Acționarii pot solicita, în scris, copii ale acestor documente, contra unei sume de 0,1 lei/pagina. Exercițarea acestui drept se va face cu respectarea modalităților de transmitere și a procedurii de identificare a acționarilor menționate mai sus pentru cazul exercitării drepturilor prevăzute la art.7 din Regulamentul CNVM nr.6/2009.

Actionarii înscrși în registrul acționarilor la data de referință pot participa și vota în cadrul Adunării generale ordinară personal sau prin împuternicit, respectiv își pot exercita votul prin corespondență.

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

Actionarii 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.

Actionarii pot fi reprezentați în adunarea generală și prin alte persoane, în 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.

Formularul de împuternicire specială va fi completat în 3 (trei) exemplare: unul dintre exemplare va fi depus la sediul societății sau transmis, prin poștă, curier sau electronic însoțit de semnătura electronică extinsă la adresa de mail www.office@bucurcom.ro, până cel mai târziu la data de 19.04.2018, ora 09.00, un exemplar va fi înmănat împuternicitorului și al treilea exemplar va rămâne la acționarul reprezentat.

Formularul de împuternicire specială va fi depus personal la sediul societății, în scopul verificării identității. Certificarea identității semnatarului acționar va fi făcută de notari sau de un avocat dacă formularul de împuternicire specială este expediat prin poștă sau curier.

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.

Desemnarea reprezentanților acționarilor se poate face, în conformitate cu prevederile art.17 din Regulamentul nr. 6/2009 și prin procură specială în format .pdf careia i s-a incorporat, atașat sau i s-a asociat logic o semnătură electronică cu respectarea condițiilor prevăzute de Legea nr.455/2001 transmisă prin e-mail la adresa office@bucurcom.ro. În cazul în care semnătura electronică aparține

reprezentantului legal al unui acționar, aceasta calitate trebuie sa fie precizata in certificatul semnaturii electronice.

Actionarii pot acorda o imputernicire generala valabila pentru o perioada care nu va depasi 3 ani, permitand reprezentantului sau a vota in toate aspectele aflate in dezbaterile adunarilor generale ale actionarilor a uneia sau mai multor societati identificate in imputernicire, inclusiv in ceea ce priveste acte de dispozitie, cu conditia ca imputernicirea sa fie acordata de catre actionar, in calitate de client, unui intermediar definit conform art. 2 alin 1 pct. 20 din Legea nr. 24/2017, sau unui avocat.

Imputernicirile generale, inainte de prima lor utilizare, se depun la societate cu 48 de ore inainte de adunare, in copie, cuprizand mentiunea conformitatii cu originalul sub semnatura reprezentantului. Copii certificate ale imputernicirilor sunt retinute de societate, facandu-se mentiune despre aceasta in procesul verbal al adunarii generale.

Actionarii nu pot fi reprezentati in adunarea generala a actionarilor pe baza unei imputerniciri generale de catre o persoana care se afla intr-o situatie de conflict de interese , in conformitate cu prevederile art. 92 alin. 15 din Legea 24/2017.

Vor fi luate în considerare doar formularele de imputernicire depuse la sediul BUCUR S.A., precum și notificările electronice de desemnare a reprezentanților, primite până cel târziu 19.04.2018, ora 09.⁰⁰

Actionarii pot vota in cadrul Adunarii si prin corespondenta.

Vor fi luate în considerare doar buletinele de vot prin corespondență primite până la data de 19.04.2018, ora 09⁰⁰ și transmise cu respectarea următoarelor condiții:

- buletine de vot certificate, transmise în plic ce va avea mențiunea „vot prin corespondență AGOA 24/25.04.2018”, prin poștă sau curier pe adresa BUCUR S.A. – București, str. Vișinilor nr. 25, sector 2. Certificarea buletinului de vot se va face fie prin autentificare de catre un notar public, fie prin atestarea identitatii actionarului semnat de catre un avocat;
- buletine de vot în format .pdf căruia i s-a încorporat, atașat sau asociat logic o semnătură electronică extinsa cu respectarea condițiilor prevăzute de Legea nr.455/2001 transmise prin e-mail la adresa www.office@bucurcom.ro. In cazul in care semnatura electronica apartine reprezentantului legal al unui actionar, aceasta calitate trebuie precizata in certificatul semnaturii electronice;
- buletine de vot depuse personal la sediul societății cu semnătura acționarului persoană fizică sau, dupa caz, a reprezentantului legal al actionarului persoana juridica (identificat conform Regulilor de identificare), certificată prin semnătura persoanei desemnate special în acest sens de Consiliul de Administrație al BUCUR S.A.

PREȘEDINTE
CONSILIUL DE ADMINISTRAȚIE
Scripcaru Corneliu Catalin

