



Data: 25.04.2018

Către: BURSA DE VALORI BUCUREȘTI

AUTORITATEA DE SUPRAVEGHERE FINANCIARA

### 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:

**HOTARARILE ADUNARII GENERALE ORDINARE A ACTIONARILOR BUCUR S.A. adoptate in sedinta din data de 25.04.2018.**

Adunarea Generala Ordinara a Actionarilor BUCUR S.A. s-a intrunit la a doua convocare, in data de 25.04.2018, ora 10.00, la adresa din Aleea Alexandru nr. 32, ap.2, sector 1, Bucuresti, fiind legal convocata in conformitate cu prevederile Legii societatilor nr. 31/1990, republicata, ale Legii nr. 24/2017 privind emitentii de instrumente financiare si operatiuni de piata si ale Actului Constitutiv al Societatii.

La Adunarea Generala Ordinara a Actionarilor au participat actionari detinand un numar de 60.953.899 de actiuni, din totalul de 83.275.594 de actiuni, reprezentand 73,1953 % din capitalul social.

Ordinea de zi a fost stabilita prin Convocatorul publicat in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea a IV-a, nr. 1077/15.03.2018 si in ziarul " Jurnalul National " nr. 81 (7393)/15.03.2018, respectiv prin Convocatorul completat, publicat in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea a IV-a, nr. 1311/03.04.2018 si in ziarul " Jurnalul National " nr. 94(7406)/03.04.2018.

Sedintele a fost prezidata de dl Stefan Paraschiv, Presedinte al Consiliului de Administratie.

In urma deliberarilor, actionarii au luat urmatoarele hotarari:

1. Se aproba situatiile 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).

*Cu [58.450.126] voturi „pentru”, reprezentand 95,8923% din totalul voturilor valabil exprimate, [140.806] voturi „împotriva” și [2.362.967] „abțineri”.*

		Nr. Crt.	Sold la:	
			01.01.2017	31.12.2017
A		B		
A.	ACTIVE IMOBILIZATE			
	I. IMOBILIZĂRI NECORPORALE	01	820	470
	II. IMOBILIZĂRI CORPORALE	02	104.031.700	101.558.232
	III. IMOBILIZĂRI FINANCIARE	03	75.075	686.543
	ACTIVE IMOBILIZATE – TOTAL (rd. 01 la 03)	04	104.107.595	102.245.245
B.	ACTIVE CIRCULANTE			
	I. STOCURI	05	542.079	364.685
	II. CREANȚE	06	1.837.662	1.754.301
	III. INVESTIȚII FINANCIARE PE TERMEN SCURT	07	396	1.074.332
	IV. CASA ȘI CONTURI LA BĂNCI	08	2.543.050	2.042.438
	ACTIVE CIRCULANTE – TOTAL (rd. 05 la 08)	09	4.923.187	5.235.756
C.	CHELTUIELI ÎN AVANS	10	91.456	94.818
D.	DATORII CE TREBUIE PLĂTITE ÎNTR-O PERIOADĂ DE PÂNĂ LA UN AN	11	924.065	1.214.739
E.	ACTIVE CIRCULANTE NETE, RESPECTIV DATORII CURENTE NETE	12	3.701.450	3.736.711
F.	TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE (rd. 04 + 12)	13	107.809.045	105.981.956
G.	DATORII CE TREBUIE PLĂTITE ÎNTR-O PERIOADĂ MAI MARE DE UN AN	14	166.733	107.297
H.	PROVIZIUNE PENTRU RISCURI ȘI CHELTUIELI	15	2.792	0
I.	VENITURI ÎN AVANS (rd. 17 + 20), din care:	16	422.726	408.950
	- subvenții pentru investiții	17	37.370	33.598
	Sume de reluat într-o perioada de pana la un an	18	3.772	3.772
	Sume de reluat într-o perioada mai mare de un an	19	33.598	29.826
	- venituri înregistrate în avans	20	385.336	375.352
	Sume de reluat într-o perioada de pana la un an	21	385.336	375.352
	Sume de reluat într-o perioada mai mare de un an	22	-	-
J.	CAPITAL ȘI REZERVE			
	I. CAPITAL (rd. 24 la 25)	23	8.327.559	8.327.559
	din care:			

- capital subscris nevărsat	24	-	-
- capital subscris vărsat	25	8.327.559	8.327.559
- patrimoniul regiei	26	-	-

J. II. PRIME DE CAPITAL		27	-	-
III. REZERVE DIN REEVALUARE	SOLD C	28	96.488.054	93.501.215
	SOLD D	29	-	-
IV. REZERVE		30	899.081	939.625
V. REZULTATUL REPORTAT	SOLD C	31	1.581.709	2.430.782
	SOLD D	32	-	-
VI. REZULTATUL EXERCIȚIULUI	SOLD C	33	325.810	685.870
	SOLD D	34	-	-
Repartizarea profitului		35	16.291	40.218
<b>CAPITALURI PROPRII - TOTAL</b> (rd. 23+26+27+28-29+30+31-32+33-34-35)		36	107.605.922	105.844.833
Patrimoniul public		37	-	-
Patrimoniu privat		38	-	-
<b>CAPITALURI - TOTAL (rd. 36+37+38)</b>		39	107.605.922	105.844.833

**CONTUL DE PROFIT ȘI PIERDERE – 31.12.2017**

INDICATORI	2015	2016	2017
<b>Venituri exploatare, din care:</b>	<b>27.179.339</b>	<b>23.225.598</b>	<b>21.096.185</b>
- venituri din vânzarea mărfurilor	22.333.933	17.159.802	14.289.831
- venituri din chirii	4.142.128	5.165.844	5.838.892
- venituri din reevaluarea imobilizărilor corporale	-	-	61.381
- alte venituri din exploatare	703.278	899.952	906.081
<b>Cheltuieli exploatare</b>	<b>26.947.589</b>	<b>22.934.440</b>	<b>20.319.012</b>
<b>Rezultat exploatare</b>	<b>231.750</b>	<b>291.158</b>	<b>777.173</b>
<b>Rezultat financiar</b>	<b>26.770</b>	<b>34.652</b>	<b>27.183</b>
<b>Rezultat brut</b>	<b>258.520</b>	<b>325.810</b>	<b>804.356</b>
<i>Impozit pe profit</i>	-	-	118.486
<b>Profit net</b>	<b>258.520</b>	<b>325.810</b>	<b>685.870</b>
<b>Pierdere</b>	-	-	-

2. Se aproba repartizarea profitului aferent anului 2017, in suma de 685.870 lei pe următoarele destinații:
- rezerva legala – 40.218 lei,
  - acoperirea pierderii contabile din anii precedenți – 645.652 lei.

*Cu [59.262.093] voturi „pentru”, reprezentand 97,2244% din totalul voturilor valabil exprimate, [1.691.806] voturi „împotrivă” și [0] „abțineri”.*

3. Se aproba descarcarea de gestiune a membrilor Consiliului de Administratie pentru exercitiul financiar 2017

*Cu [56.866.540] voturi „pentru”, reprezentand 93,2943% din totalul voturilor valabil exprimate, [0] voturi „împotrivă” și [4.087.359] „abțineri”.*

4. Se aproba alegerea dlui Sergiu Mihailov ca administrator in cadrul Consiliului de Administratie al Bucur S.A., pe locul ramas vacant ca urmare a demisiei dnei Uta Vasilica pentru un mandat de 2 ani (2018 - 2020), respectiv pana la expirarea mandatului administratorilor in functie.

*Cu [60.953.899] voturi „pentru”, reprezentand 100% din totalul voturilor valabil exprimate, [0] voturi „împotrivă” și [0] „abțineri”.*

5. Se ia act de incetare mandatului domnului Corneliu Catalin Scripcaru ca urmare a demisiei acestuia din functia de membru al Consiliului de Administratie al societatii Bucur S.A.

6. Se aproba alegerea dlui Stefan Paraschiv ca administrator in cadrul Consiliului de Administratie al societatii Bucur S.A. pe locul ramas vacant ca urmare a demisiei domnului Corneliu Catalin Scripcaru, pentru un mandat de doi ani( 2018-2020), respectiv pana la expirarea mandatului administratorilor in functie.

*Cu [60.953.899] voturi „pentru”, reprezentand 100% din totalul voturilor valabil exprimate, [0] voturi „împotrivă” și [0] „abțineri”.*

7. Se aproba o noua forma cadru a Contractului de administrare care se va incheia intre membrii Consiliului de Administratie si Societatea Bucur S.A., pentru perioada 2018-2020. Se imputerniceste dna Elena Daniela TOPOR sa negocieze si sa semneze Contractele de administrare in numele si pe seama Bucur S.A.

*Cu [59.402.899] voturi „pentru”, reprezentand 97,4554% din totalul voturilor valabil exprimate, [0] voturi „împotrivă” și [1.551.000] „abțineri”.*

8. Se aproba numirea ca auditor financiar Societatea PKF FINCONTA S.R.L. si se stabileste durata Contractului de prestari servicii de audit financiar pe o perioada de 2 ani ( 2018, 2019). Se aproba mandatarea Directorului General sa negocieze si sa semneze Contractul de prestari servicii de audit financiar cu Societatea PKF FINCONTA S.R.L.

*Cu [60.953.899] voturi „pentru”, reprezentand 100% din totalul voturilor valabil exprimate, [0] voturi „împotrivă” și [0] „abțineri”.*

9. Se aproba remunerația membrilor Consiliului de Administrație pentru exercițiul financiar în curs, la nivelul sumei de 1.000 lei/net/luna pentru fiecare membru, respectiv se aproba nivelul primei de asigurare pentru raspundere civila profesionala la valoarea de 20.000 Euro/an pentru fiecare administrator.

*Cu [59.402.899] voturi „pentru”, reprezentand 97,4554% din totalul voturilor valabil exprimate, [0] voturi „împotrivă” și [1.551.000] „abțineri”.*

10. Se aproba Bugetul de venituri și cheltuieli si Planul de investiții și reparații pentru anul 2018.

Cu [56.924.766] voturi „pentru”, reprezentand 93.3898% din totalul voturilor valabil exprimate, [0] voturi „împotrivă” și [3.888.327] „abțineri”.

- lei-

<b>INDICATORI</b>	<b>BVC Aprobat 2017</b>	<b>BVC Realizat 2017</b>	<b>BVC Bugetat 2018 semestrul I</b>	<b>BVC Bugetat 2018 semestrul II</b>	<b>BVC Bugetat 2018 total</b>
<b>1. Venituri totale</b>	<b>23.021.354</b>	<b>21.131.001</b>	<b>6.532.530</b>	<b>7.762.877</b>	<b>14.295.407</b>
<b>A. Venituri din exploatare</b>	<b>23.006.484</b>	<b>21.096.185</b>	<b>6.524.230</b>	<b>7.759.577</b>	<b>14.283.807</b>
- productia vanduta	5.623.310	5.838.892	2.393.960	3.520.727	5.914.687
- venituri din vanzari marfuri	16.514.519	14.289.831	3.681.900	3.681.900	7.363.800
- alte venituri	868.655	967.462	448.370	556.950	1.005.320
<b>B. Venituri financiare</b>	<b>14.870</b>	<b>34.816</b>	<b>8.300</b>	<b>3.300</b>	<b>11.600</b>
<b>2. Cheltuieli totale</b>	<b>22.771.266</b>	<b>20.326.645</b>	<b>6.382.648</b>	<b>6.943.367</b>	<b>13.326.015</b>
<b>A. Cheltuieli exploatare</b>	<b>22.759.541</b>	<b>20.319.012</b>	<b>6.332.518</b>	<b>6.799.694</b>	<b>13.132.212</b>
- cheltuieli materiale	271.693	230.467	76.830	66.506	143.336
- cheltuieli utilitati	952.412	824.140	496.175	604.539	1.100.714
- cheltuieli comerciale	15.354.484	13.124.247	3.216.000	3.216.000	6.432.000
- cheltuieli servicii si reparatii	1.799.217	1.912.823	1.059.678	1.446.768	2.506.446
- cheltuieli taxe si impozite	335.250	332.852	295.525	290.775	586.300
- cheltuieli personal	2.466.768	2.339.587	913.757	777.891	1.691.648
- alte cheltuieli	1.579.717	1.554.896	274.553	397.215	671.768
<b>B. Cheltuieli financiare</b>	<b>11.725</b>	<b>7.633</b>	<b>50.130</b>	<b>143.673</b>	<b>193.803</b>
<b>3. Profit brut</b>	<b>250.088</b>	<b>804.356</b>	<b>149.882</b>	<b>819.510</b>	<b>969.392</b>
<b>4. Impozit</b>	<b>-</b>	<b>118.486</b>	<b>103.981</b>	<b>211.122</b>	<b>315.103</b>
<b>5. Profit net</b>	<b>250.088</b>	<b>685.870</b>	<b>45.901</b>	<b>608.388</b>	<b>654.289</b>
<b>6 Pierdere</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

11. Se aproba contractarea de catre Societate a unui credit in RON, de la Intesa SanPaolo Bank Romania, in scopul finantarii proiectului de amenajare a Centrului Comercial „ Bucur Retail Park”, situat in Mun. Bucuresti, B-dul Timisoara nr. 56, Sector 6, si se mandateaza Consiliul de Administratie pentru a negocia conditiile creditarii in urmatoarele limite maxime:
- Valoare maxima a creditului 6.975.000 RON;
  - Durata maxima a facilitatii de credit 66 de luni;
  - Dobanda- nu mai mult de ROBOR 3M + 2 puncte procentuale;

- d. Alte costuri si comisioane in conditiile ofertei primite;
- e. Constituirea de garantii in vederea garantarii facilitatii de credit, astfel:

- i. Ipoteca mobiliara asupra conturilor societatii deschise la Intesa SanPaolo Bank Romania;
- ii. Ipoteci imobiliare asupra urmatoarelor bunuri imobile ale Societatii:
1. Imobil - Spatiu comercial ( suprafata construita de 69.58 mp ) situat in Mun. Bucuresti, 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 - Spatiu comercial ( format din: Magazin: 55.55 mp, Depozit: 27.78 mp, Camera frigorifica: 3.13 mp, Camera frigorifica: 2.88 mp, Hol: 9.83 mp, Vestiar: 2.59 mp, W.C.: 1.58 mp, Hol intrare: 2.17 mp si teren aferent 24.32 mp rata indiviza in folosinta) situat in Mun. Bucuresti, 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 – Spatiu comercial ( 220,67 mp constructie compusa din parter: 177.27 mp si subsol: 43.04 mp) situat in Mun. Bucuresti, 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.

*Cu [56.924.766] voturi „pentru”, reprezentand 93.3898% din totalul voturilor valabil exprimate, [4.029.133] voturi „împotriva” și [0] „abțineri”.*

12. Se aproba imputernicirea Consiliului de Administratie al Bucur S.A. sa negocieze clauzele contractului de credit si pe ale Contractului/Contractelor de garantie reala imobiliara /mobiliara( ipoteca/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 aprobate 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.

*Cu [56.899.126] voturi „pentru”, reprezentand 93.3478% din totalul voturilor valabil exprimate, [1.691.806] voturi „împotrivă” și [2.362.967] „abțineri”.*

13. Se aproba mandatarea dlui Mihoci Claudiu Lucian Dumitru CNP 1780320340015 să efectueze toate demersurile legale și să semneze toate actele necesare privind indeplinirea formalitatilor de publicitate la ORCTB, respectiv Monitorul Oficial al Romaniei, Partea a IV-a.

*Cu [60.953.899] voturi „pentru”, reprezentand 100% din totalul voturilor valabil exprimate, [0] voturi „împotrivă” și [0] „abțineri”.*

14. Se aproba data de 15.05.2018 ca data de înregistrare pentru identificarea acționarilor asupra cărora se răsfrâng efectele hotărârii AGOA. Se aproba data de 14.05.2017 ca data „ex date”, in conformitate cu prevederile art. 2, lit. f) din Regulamentul nr. 6/2009.

*Cu [60.953.899] voturi „pentru”, reprezentand 100% din totalul voturilor valabil exprimate, [0] voturi „împotrivă” și [0] „abțineri”.*

**BUCUR S.A.**  
**Presedinte Consiliu de Administratie**

**Stefan Paraschiv**

