



Data: 24.03.2020

Către: BURSA DE VALORI BUCUREȘTI

RAPORTUL 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 23.03.2020 privind convocarea Adunării Generale Ordinare/Extraordinare a Acționarilor BUCUR S.A. pentru data de 27/28 aprilie 2020.

CONVOCATOR

**pentru Adunarea Generala Ordinara/Extraordinara a Actionarilor
BUCUR S.A.**

Consiliul de Administrație al BUCUR S.A., în conformitate cu prevederile art. 106, coroborate cu cele ale art. 77 alin. 1 și art. 92 alin. 1 din Legea nr.24/2017 privind emitentii de instrumente financiare și operațiuni de piață, art. 117 din Legea societăților nr. 31/1990, republicată și ale Actului Constitutiv al Societății,

CONVOACA

Adunarea Generala Ordinara a Acționarilor pentru data de **27.04.2020**, ora 10⁰⁰, („AGOA”), și **Adunarea Generala Extraordinara a Actionarilor** Societății pentru data de **27.04.2020**, ora 11⁰⁰, („AGEA”), la adresa din Mun. București, Str. Vișinilor nr. 25, Sector 2, la care au dreptul de a participa și de a vota toți acționarii Societății înregistrați în Registrul Acționarilor întocmit de Depozitarul Central pentru sfârșitul zilei de **18.04.2020**, **considerata data de referință.**

În situația neîndeplinirii condițiilor legale și statutare de cvorum la data primei convocări, se convoacă câte o nouă adunare pentru data de **28.04.2020**, la aceleași ore, 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 AGOA și AGEA, este **18.04.2020.**

I. Adunarea Generala Ordinara a Actionarilor va avea urmatoarea ORDINE DE ZI:

1. Prezentarea Raportului Administratorilor BUCUR S.A. privind activitatea desfășurată în anul 2019 și a Raportului auditorului financiar pentru anul 2019. Aprobarea situațiilor financiare anuale complete pentru anul 2019 (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 2019, în suma de 108.404 lei, pe următoarele destinații:
 - a) rezerva legală – 5.420 lei,
 - b) acoperirea pierderilor contabile din anii precedenți – 102.984 lei.
3. Aprobarea descărcării de gestiune a membrilor Consiliului de Administrație pentru exercițiul financiar 2019.
4. Alegerea membrilor Consiliului de Administrație al Bucur S.A., pentru un mandat de 2 ani (2020-2022), urmare a expirării la finalul lunii aprilie 2020 a mandatului actualilor administratori, membri ai Consiliului de Administrație.

Lista cuprinzând informațiile cu privire la numele, localitatea de domiciliu și pregătirea profesională ale persoanelor propuse pentru funcția de administratori se va afla la dispoziția acționarilor, putând fi consultată și completată de aceștia, în condițiile legii. Acționarii pot face propuneri de candidaturi pentru funcția de administratori, până la data de 10.04.2020, inclusiv.
5. Imputernicirea unei persoane pentru negocierea și semnarea Contractelor de administrare din partea societății Bucur S.A. cu membrii Consiliului de Administrație.
6. 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.
7. Aprobarea numirii Auditorului financiar al Societății Bucur S.A. pentru o perioadă de 3 ani, respectiv 3 (trei) exerciții financiare (2020, 2021, 2022). Mandatarea Directorului General să negocieze și să semneze cu Societatea de audit Contractul de prestări servicii de audit financiar.
8. Aprobarea Bugetului de venituri și cheltuieli pentru anul 2020.
9. Aprobarea Planului de investiții și reparații pentru anul 2020.
10. Aprobarea mandatării dlui Mihoci Claudiu Lucian Dumitru, să efectueze toate demersurile legale și să semneze toate actele necesare privind îndeplinirea formalităților de publicitate a prezentelor Hotărâri la ORCTB, respectiv Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a.
11. Aprobarea datei de **14.05.2020** ca data de înregistrare pentru identificarea acționarilor asupra cărora se răsfrâng efectele hotărârii AGOA. Aprobarea datei de **13.05.2020** ca data „ex date”, în conformitate cu prevederile art. 2, alin. 2, lit. I) din Regulamentul ASF nr. 5/2018.

II. Adunarea Generala Extraordinara a Actionarilor va avea urmatoarea ORDINE DE ZI:

1. Aprobarea/Confirmarea „Contractului de constituire a unui drept de suprafață în vederea edificării unui ansamblu imobiliar și Promisiune Bilaterală de Schimb”, („Contractul”), încheiat între Societatea Bucur S.A., în calitate de „Proprietar”, și Societatea Novum Business Invest S.R.L., în calitate de „Investitor/Titular Drept de Suprafață”, în baza Deciziei Consiliului de Administrație 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 suprafață de către Bucur S.A., în favoarea Societății Novum Business Invest S.R.L., asupra imobilului – teren, identificat cu nr. cadastral 226268, înscris în Cartea Funciara nr. 226268 a municipiului București, sector 6, în suprafața totală de 41.494 mp, „Terenul”, în vederea edificării de către Novum Business Invest S.R.L. a unui ansamblu imobiliar cu funcțiuni mixte, constând în clădiri/construcții cu destinație de locuințe

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 fiecărei 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.
2. Aprobarea/Confirmarea “*Actului Aditional la Contractul de constituire a unui drept de superficie in vederea edificarii unui ansamblu imobiliar si la Promisiune Bilaterala 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 ansamblul 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*);
3. Aprobarea datei de **14.05.2020** ca data de înregistrare pentru identificarea acționarilor asupra cărora se răsfrâng efectele hotărârii AGEA. Aprobarea datei de **13.05.2020** ca data „ex date”, in conformitate cu prevederile art. 2, alin. 2, lit. I) din Regulamentul ASF nr. 5/2018.

La Adunarile Generale ale Acționarilor sunt îndreptățiți să participe și să voteze acționarii Societatii înregistrați la sfarsitul zilei de **18.04.2020**, 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.

A 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 **10.04.2020, 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 ORDINARA/EXTRAORDINARA A ACȚIONARILOR DIN DATA DE 27/28.04.2020”**, 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:

- i. 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;
- 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 menționarea „ conform cu originalul ” urmata de semnatura olografa). În cazul acționarilor persoane fizice fără capacitate legală de exercițiu vor fi prezentate: copia actului de identitate al persoanei fizice care are calitatea de reprezentant legal și copia actului care dovedește calitatea de reprezentant legal, ambele certificate prin menționarea „conform cu originalul”, urmata de semnatura olografa a reprezentantului legal;
 - b) **pentru acționarii persoane juridice române:**
 - i. copia actului de identitate al reprezentantului legal, certificată conform cu originalul (prin menționarea „ conform cu originalul ”, urmata de semnatura olografa a reprezentantului legal);
 - ii. calitatea de reprezentant legal va fi verificată în lista acționarilor întocmită de Depozitarul Central pentru data de referință. În cazul în care informațiile din lista acționarilor întocmită de Depozitarul Central pentru data de referință nu permit identificarea reprezentantului legal al acționarului persoană juridică română, identificarea poate fi făcută în baza unui certificat constatator eliberat de registrul 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 atestă 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 menționarea „ conform cu originalul ”, urmata de semnatura olografa);
 - ii. calitatea de reprezentant legal al persoanei juridice străine va fi verificată în lista acționarilor întocmită de Depozitarul Central pentru data de referință. În cazul în care informațiile din lista acționarilor întocmită 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 registrul comerțului, în original sau în copie conformă cu originalul, prin menționarea „conform cu originalul” în limba engleză, urmata de semnatura olografa, 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, certificata conform cu originalul (prin mentionarea „ conform cu originalul ”, urmata de semnatura olografa);
- ii. calitatea de reprezentant legal va fi verificată în lista actionarilor întocmita de Depozitarul Central pentru data de referință. În cazul în care informațiile din lista actionarilor întocmita de Depozitarul Central pentru data de referință nu permit identificarea reprezentantului legal al acționarului de tipul entitatilor fara personalitate juridica, această calitate poate fi dovedită pe baza altor documente care atesta calitatea de reprezentant legal, emise de autoritatea competenta sau orice alt document care atesta atare calitate, în conformitate cu prevederile legale.

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

- actul prin care a fost mandatat /împuternicit în acest sens, în original sau copie certificata cu mentiunea „ conform cu originalul;
- copia actului de identitate al mandatarului/împuternicitului, certificata conform cu originalul (prin mentionarea „ conform cu originalul ”, urmata de semnatura olografa).

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

Fiecare acționar are dreptul să adreseze întrebări privind punctele de pe ordinea de zi a adunării generale, pana cel tarziu la data de 24.04.2020, ora 9.00. Intrebarile vor fi transmise, in scris, prin una din modalitatile prevazute mai sus (posta, 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 desfasurare si pregatire a adunarii generale si 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 imputernicire speciala, buletinele de vot prin corespondenta, proiectele de hotarari ale adunarii, precum si Procedura privind exercitarea dreptului de vot vor fi puse la dispozitia actionarilor cu cel putin 30 de zile inaintea datei adunarii generale, conform art. 188 alin.1 din Regulamentul ASF 5/2018.

Documentele mai sus mentionate vor fi puse la dispozitia actionarilor la sediul societatii din Bucuresti, Str. Visinilor nr. 25, Sector 2, in fiecare zi, de luni pana vineri, intre orele 09:00 – 16:00, respectiv pot fi consultate/descarcate și de pe pagina de internet a societatii: www.bucurcom.ro, secțiunea Acționariat-Documente.

Acționarii pot solicita, in scris, copii ale acestor documente, contra unei sume de 0,1 lei/pagina. Exercitarea acestui drept se va face cu respectarea modalitatilor de transmitere si a procedurii de identificare a actionarilor mentionate.

Actionarii inscrisi in registrul actionarilor la data de referinta pot participa si vota in cadrul Adunarii generale ordinare direct sau pot fi reprezentati si prin alte persoane decat actionarii, in conformitate cu prevederile art. 92 alin. 10 - 13 din Legea 24/2017, respectiv isi pot exercita votul prin corespondenta.

Accesul actionarilor persoane fizice indreptatiti sa participe la Adunare este permis prin simpla proba a identitatii acestora, facuta cu actul de identitate, prezentat in original.

Actionarii persoane juridice, entitatile fara persoanalitate juridica precum si persoanele fizice fara capacitate de exercitiu participa la adunare prin reprezentantul legal, in baza documentelor atestand calitatea de reprezentant legal, conform regulilor de identificare prezentate mai sus.

Actionarii pot fi reprezentati in adunarea generala pe baza unei imputerniciri speciale sau generale.

Imputernicirea speciala poate fi acordata oricarei persoane pentru reprezentare intr-o singura adunare generala si contine instructiuni specifice de vot din partea actionarului emitent, cu precizarea clara a optiunii de vot pentru fiecare punct inregistrat pe ordinea de zi a adunarii generale. In aceasta situatie, prevederile art. 125 alin. (5) din Legea nr. 31/1990 nu sunt aplicabile. In situatia discutarii in cadrul adunarii generale a actionarilor, in conformitate cu prevederile legale, a unor puncte neincluse pe ordinea de zi publicata, imputernicitul poate vota pe marginea acestora conform interesului actionarului reprezentat.

Formularul de imputernicire speciala va fi completat in 3 (trei) exemplare: unul dintre exemplare va fi depus la sediul societatii sau transmis, prin posta, curier sau electronic insotite de semnatura electronica extinsa la adresa de mail www.office@bucurcom.ro, pana cel mai tarziu la data de **24.04.2020, ora 9.00**, un exemplar va fi inmanat imputernicitului si al treilea exemplar va ramane la actionarul reprezentat.

Formularul de imputernicire speciala va fi depus personal la sediul societatii, in scopul verificarii identitatii.

In cazul actionarilor fara capacitate de exercitiu, formularul de imputernicire speciala este semnat de catre reprezentantul legal al acestora. Identificarea reprezentantului persoana fizica se va face in baza actului de identitate, iar a reprezentantului legal al persoanei juridice in baza documentului atestand aceasta calitate, conform regulilor de identificare.

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, cuprinzand 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.

Imputernicitul nu poate fi substituit de o alta persoana decat in cazul in care acest drept i-a fost conferit in mod expres de catre actionar in imputernicire. In conditiile in care persoana imputernicita este o persoana juridica, aceasta poate sa isi exercite mandatul primit prin intermediul oricarei persoane ce face parte din organul sau de administrare sau conducere sau dintre angajatii sai. Prevederile prezentului alineat nu afecteaza dreptul actionarului de a desemna prin imputernicire unul sau mai multi imputerniciti supleanti, care sa ii asigure reprezentarea in adunarea generala, in conformitate cu reglementarile emise de A.S.F. in aplicarea prezentelor dispozitii.

Vor fi luate in considerare doar formularele de imputernicire depuse la sediul BUCUR S.A., precum si notificările electronice de desemnare a reprezentanților, primite până cel târziu **24.04.2020, ora 09.00**

Actionarii pot vota in cadrul Adunarii si prin corespondenta.

Buletinele de vot completate, semnate si dupa caz, stampilate pot fi transmise la sediul Bucur S.A. prin una din metodele specificate in cadrul prezentului convocator, respectiv:

1. prin poștă sau curierat, transmise în plic care va avea mențiunea „ **vot prin corespondență AGOA/AGEA 27/28.04.2020**” 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 electronica 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 24.04.2020, ora 9.00. 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
CONSILIUL DE ADMINISTRAȚIE
Hrisca Bogdan Iustin