



MEMORANDUM

intocmit pentru admiterea acțiunilor emise de
SOCIETATEA COMERCIALĂ BUCUR OBOR S.A. pe AeRO - piața de
acțiuni a Bursei de Valori București
(Document de Prezentare a Societății)



Consultant Autorizat:



Potentialii investitori in companiile listate pe AeRO trebuie sa fie in cunostinta de cauza cu privire la faptul ca sistemul alternativ de tranzactionare este o piata pentru care exista tendinta sa se ataseze un risc investitional mai ridicat decat pentru companiile admise la tranzactionare pe o piata reglementata.

CUPRINS

Notă către investitori

1. Persoane responsabile	4
2. Prezentarea Emitentului	5
2.1. <i>Scurt istoric al societății</i>	5
2.2. <i>Descrierea activității</i>	6
2.3. <i>Structura actuală a acționarilor Emitentului</i>	6
2.4. <i>Conducerea societății</i>	7
2.5. <i>Numărul angajaților, gradul de pregătire</i>	9
2.6. <i>Cota de piață/ principalii competitori</i>	10
2.7. <i>Detalierea cifrei de afaceri pe segmente de activitate sau linii de Business</i>	10
2.8. <i>Clienți principali / Contracte semnificative</i>	11
2.9. <i>Principalii indicatori tehnico-operaționali</i>	11
3. Informații financiare	13
3.1. <i>Politica și practica privind prognozele</i>	17
3.2. <i>Politica și practica privind dividendele</i>	17
4. Plan de dezvoltare	18
5. Factori de risc	20
6. Informații cu privire la oferte de valori mobiliare	22
7. Planuri legate de operațiuni viitoare pe piața de capital	22
8. Numele auditorilor	22
9. Societăți afiliate și procentul de acțiuni deținute	23
 Anexe	
1. <i>Sinteza rezultatelor financiare</i>	24
2. <i>Sinteza poziției financiare</i>	24
3. <i>Bugetul pentru anul în curs</i>	25
4. <i>Decizia organului statutar privind tranzacționarea pe AeRO</i>	26
5. <i>Actul constitutiv al societății</i>	29

NOTĂ CĂTRE INVESTITORI

Acest Memorandum conține informații în legătură cu Emitentul, societatea comercială Bucur Obor S.A., în vederea listării pe ATS în Secțiunea Instrumente Financiare listate pe ATS, Categoria Acțiuni din cadrul Sectorului Titluri de Capital conform hotărârii A.G.E.A. din data de 20.02.2015 care a fost publicată în Monitorul Oficial partea a IV- a nr. 1389/18.III.2015, Emitentul este o societate comercială pe acțiuni înmatriculată la Registrul Comerțului sub numărul J40/365/09.02.1991, CUI RO 19, având un capital social de 1.337.575 Ron împărțit în 13.375.750 acțiuni nominative ordinare cu o valoare nominală de 0,10 Ron fiecare, evidențiate prin înscriere în cont. Emitentul a depus toate diligentele necesare pentru a se asigura că informațiile conținute de prezentul Memorandum sunt reale, exacte și nu sunt de natură a induce în eroare în ceea ce privește aspectele semnificative. După verificarea acestui Memorandum, Emitentul își asumă răspunderea pentru conținutul său și confirmă realitatea, exactitatea și acuratețea informațiilor conținute în acesta.

Consultantul Autorizat a întreprins toate demersurile pentru a se asigura că, în conformitate cu documentele și informațiile puse la dispoziție de Emitent, informațiile cuprinse în Memorandum sunt conforme cu realitatea și nu conțin omisiuni de natură să afecteze semnificativ conținutul Memorandumului. Consultantul Autorizat nu își asumă nici o responsabilitate cu privire la performanțele viitoare ale Emitentului. Nimic din conținutul acestui Memorandum nu va fi interpretat ca o recomandare de a investi sau o opinie a Consultantului Autorizat asupra situației Emitentului și nici o consiliere de natură juridică, fiscală, comercială sau financiară.

Fiecare potențial Investitor trebuie să facă prin propriile mijloace o evaluare independentă, care să nu fie bazată doar pe informațiile cuprinse în acest Memorandum. Emitentul și Consultantul Autorizat recomandă potențialilor Investitori consultarea propriilor consultanți în ceea ce privește aspectele juridice, fiscale, comerciale sau financiare.

Nicio persoană nu este autorizată de către Emitent sau de către Consultantul Autorizat să dea alte informații sau să facă alte declarații sau aprecieri, cu excepția celor incluse în acest Memorandum. Difuzarea unei astfel de informații, declarații sau aprecieri care nu sunt incluse în acest Memorandum trebuie considerată ca fiind

făcută fără autorizarea Emitentului sau a Consultantului Autorizat, care nu își asumă nici o răspundere în acest sens. De asemenea, trebuie avut în vedere faptul că situația Emitentului, precum și datele și informațiile incluse aici, pot suferi modificări după aprobarea de către Autoritatea de Supraveghere Financiară a acestui Memorandum.

1. PERSOANE RESPONSABILE

Acest Document de Prezentare a societății comerciale Bucur Obor S.A., în vederea listării pe ATS în Secțiunea Instrumente Financiare listate pe ATS, categoria Acțiuni din cadrul Sectorului Titluri de Capital, a fost realizat de către **S.S.I.F. BT SECURITIES S.A.**, în calitate de **Consultant Autorizat**. S-au folosit informațiile puse la dispoziția sa de către **Emitent - SOCIETATEA BUCUR OBOR S.A.** și/sau a unor informații provenite din alte surse indicate în mod corespunzător.

Persoanele responsabile de întocmirea a Documentului de Prezentare sunt așadar **Emitentul și Consultatul Autorizat**. **Emitentul** este societatea comercială Bucur Obor S.A. (denumit în continuare “Emitent”), persoană juridică română, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. J40/365/1991, cod unic de înregistrare RO 19, cu sediul social în București, Sectorul 2, Șos. Colentina , nr. 2, reprezentată prin **DL Mazilu Liviu Florin**, în calitate de Director General. **Consultantul Autorizat** este **S.S.I.F. BT SECURITIES S.A.** (denumită în continuare “Consultant Autorizat”), societate de servicii de investiții financiare, cu sediul în Cluj-Napoca, str. 21 Decembrie 1989 nr.104, Județul Cluj, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului Cluj-Napoca sub nr. J12/3156/1994, cod unic de înregistrare RO 6838953 reprezentată prin **DL Radu Claudiu Roșca**, în calitate de Director General - Presedinte al Consiliului de Administrație.

Atât Emitentul cât și Consultantul Autorizat declară că informațiile incluse în prezentul document de prezentare sunt, după cunoștințele lor, în conformitate cu realitatea și nu conțin omisiuni de natură să afecteze semnificativ conținutul acestuia.

Emitentul declară că toate opiniile exprimate în acest Document de prezentare sunt rezultatul unei analize atente și diligente și sunt fundamentate pe ipoteze și prezumții de bună credință și rezonabile.

În baza cunoștințelor sale, Emitentul confirmă că acest Document de prezentare conține toate informațiile importante cu privire la Emitent, la afacerile acestuia și la acțiunile emise și că toate acestea sunt reale și corecte. De asemenea, Emitentul confirmă că informațiile prezentate nu sunt de natură a induce în eroare și că toate opiniile, previziunile și intențiile Emitentului incluse în prezentul Document de prezentare sunt exprimate cu bună credință.

2. Prezentare Emitent

Denumirea: SOCIETATEA COMERCIALĂ BUCUR OBOR S.A. BUCUREȘTI

Domeniul de activitate : „Comerț cu amănuntul în magazine nespecializate, cu vânzare predominantă de produse nealimentare”

Cod CAEN : 4719

Codul fiscal: RO 19

Numărul de înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului: J40/365/09.02.1991

Adresa: București, Șoseau Colentina nr.2, sector 2

Date contact: Tel: 0212.526.390; Fax: 0212.526.393

Adresa de e-mail: secretariat@bucurobor.ro

Pagina de internet: www.bucurobor.ro

Numele persoanei de contact: Rotaru Cristinel Ionel

Simbol de tranzacționare: BUCU

Codul ISIN: ROBUCUACNOR8

2.1. Scurt istoric al societății

Societatea comercială BUCUR OBOR S.A. s-a înființat în baza Legii nr. 15/1990 privind reorganizarea unităților de stat ca regii autonome și societăți comerciale și pe baza HGR nr. 1040/1990 privind preluarea de către societatea pe acțiuni Bucur Obor S.A. a patrimoniului fostei Întreprinderi Comerciale de Stat Bucur Obor, care a fost

înființată în anul 1974 prin Decizia CE al CPMB nr. 1137/1974. Ca toate societățile comerciale din România, Bucur Obor S.A. funcționează în baza Legii nr. 31/1990 republicată privind societățile comerciale și a actului constitutiv.

S.C. BUCUR OBOR S.A. a făcut obiectul procedurilor de privatizare instituite prin Legea nr. 58/1991 și Legea nr. 55/1995 privind accelerarea procesului de privatizare, fiind privatizată 100% încă din luna mai 1996.

Hotărârea AGEA din 20.02.2015 a fost atacată cu acțiune în anulare înregistrată pe rolul Tribunalului București la data de 11.03.2015, reclamanți fiind acționarii Manea Gelu și Manea Carmen, în contradictoriu cu societatea. Dosarul se află în procedura de regularizare, societatea a formulat întâmpinare care urmează să fie comunicată reclamanților și apoi să fie fixat primul termen de judecată.

2.2. Descrierea activității

S.C. BUCUR OBOR S.A. are ca și obiect obiect principal de activitate „Comerț cu amănuntul în magazine nespecializate, cu vânzare predominantă de produse nealimentare”, având codul CAEN 4719.

Societatea își desfășoară activitatea în domeniul comercializării de mărfuri în magazine specializate și nespecializate pe bază de contracte de asociere în participațiune. De asemenea, conform obiectului de activitate, societatea obține venituri și din închirierea spațiilor comerciale și depozitelor către diverse entități economice.

Ponderea cea mai mare a mărfurilor comercializate este reprezentată de mărfurile nealimentare.

2.3. Structura actuală a acționariatului Emitentului

Capitalul social actual al societății comerciale Bucur Obor S.A. este de 1.337.575,00 Ron, fiind format din 13.375.750 acțiuni, cu o valoare nominală/acțiune de 0,10 Ron.

Acțiunile Emitentului sunt tranzacționate începând cu data de 30.07.1997 pe Piața Rasdaq, la categoria III-R, având simbolul de tranzacționare BUCU. Ultima tranzacționare s-a înregistrat în data de 27.04.2015, la prețul de 5,19 lei, cu o

capitalizare anticipată de 69.420.142,50 lei, conform datelor preluate de pe site-ul Bursei de Valori București.

Structura acționariatului la data de 9 februarie 2015 se prezintă conform tabelului următor:

Nume/Denumire acționar	Nr. acțiuni deținute	Procent(%)
Postovaru Laurențiu	4.289.394	32,0684
SC AMADEUS GROUP SRL loc. BUCURESTI jud. SECTOR 2	2.384.931	17,8303
MANEA GELU	2.147.241	16,0532
Pers.Fizice	3.995.127	29,8684
Pers.Juridice	559.057	4,1796
Total actiuni emise	13.375.750	100,0000

Sursa: Structura sintetică consolidată a deținătorilor de instrumente financiare

2.4. Conducerea societății

a) Consiliul de administrație al Emitenului este alcătuit din următorii membrii:

Mazilu Liviu Florin	Președinte
Granzulea Gheorghe	Membru
Rotaru Cristinel Ionel	Membru

1. Mazilu Liviu Florin

Ocupă funcția de Președinte al Consiliului de Administrație al societății Bucur Obor S.A.. A urmat cursurile Institutului de Construcții București, Facultatea de Hidrotehnică, drumuri și căi ferate, între 1981-1987. A ocupat funcția director general la următoarele societăți comerciale: SC Herăstrău SA (1993-1994), SC Universal SA (1994-1996), SC Meteor SA (1996-1997), SC Lipsca SA (1997-1998), SC Practic SA (1999-2012). În cadrul centrului comercial Băneasa Shopping City a îndeplinit funcția de Consultant de specialitate pe perioada 2007-2008.

2. Granzulea Gheorghe

Este membru în Consiliul de Administrație și membru fondator al Asociației PAS Bucur Obor S.A.. A urmat Liceul Economic nr. 2 „Nicolae Kretzulescu” București. În cadrul ICS Romarta a îndeplinit funcția de administrator pe perioada 1973-1974. A ocupat următoarele funcții în cadrul societății Bucur Obor: vânzător în cadrul unității

cu denumirea „confecții adolescenți” (1976-1977), șef în cadrul aceleiași unități (1977-1991), a fost implicat direct în managementul Bucur Obor în calitate de Împuternicit al Guverbului (1991-1992). Din noiembrie 1991 și până în prezent este manager și membru fondator al societății comerciale Granzulea Com S.R.L.

3. Rotaru Cristinel Ionel

Este membru în Consiliul de Administrație.

A studiat la Institutul de Petrol și Gaze - Ploiești, specializarea foraj (1992), mai apoi a urmat Academia de Studii Economice București, Facultatea Finanțe, Bănci și Burse de Valori și a continuat cu masterul în Produse Financiare și Asigurări (2005).

În cadrul S.C. Active Turism S.A. a îndeplinit funcția de Director Rețea din mai 1999 până în mai 2000, iar în perioada mai 2003 - mai 2005 a ocupat funcția de Președinte al Consiliului de Administrație la S.A.I Active Management International S.A..

b) Conducerea executiva este asigurata de :

Mazilu Liviu Florin	Director General
Hau Mihai	Director Adjunct
Tompea Razvan Petru	Director Tehnic Administrativ

1. Mazilu Liviu Florin

Domnul Mazilu Florin ocupă funcția de Directorul General în cadrul societății comerciale Bucur Obor S.A..

Departamentul economic este asigurat de către domnul Andrei Constanța care ocupă postul de contabil șef în cadrul societății Bucur Obor S.A. din anul 2006 până în prezent. A urmat cursurile Academiei de Științe Economice București, Facultatea de Finanțe Contabilitate. Pe parcursul anilor 1996-2007 a obținut următoarele calificări: contabil autorizat cu studii superioare (1996-2006), expert contabil (2006), consultant fiscal (2007).

Pe perioada 19978-1994 a ocupat la SC Granitul SA următoarele funcții: primitor-distribuitor (1978-1979), operator mașini calcul (1979-1988), economist în

cadrul serviciului contabilitate (1988-1994). A îndeplinit funcția de economist principal în cadrul societății Tipomedia Prod S.R.L. între 1994-1995 și a deținut funcția de contabil-șef în cadrul societăților SC Star International SRL(1995-1999) și SC Unica Production 2000 SRL (1999-2001).

Deținerea în societate a acțiunilor de către membrii Consiliului de Administrație, Director General:

Nume prenume	Număr acțiuni	Procent
Mazilu Liviu Florin	1 acțiune	0,000007%
Rotaru Cristinel Ionel	1 acțiune	0,000007%
Granzulea Gheorghe	96.741 acțiuni	0,723257%

2.5. Numărul angajaților, gradul de pregătire și gradul de sindicalizare a acestora

În cursul anului 2014 S.C. BUCUR S.A. și-a desfășurat activitatea cu un nr. mediu de 139 salariați, după cum urmează:

Denumire	Numărul angajați
Personal administrație	26
Studii superioare din care:	16
-studii juridice	4
-studii economice	12
Personal indirect productiv	112
Studii postliceale comerciale	4
Liceu	16
Școala profesională	11
Cursuri atestare pompieri și operatori stație PSI	15
Cursuri calificare agent pază	30
Cursuri calificare liftier	4
Cursuri calificare inspector protecția muncii	1
Studii elementare sau 10 clase	31

În cadrul societății activează Sindicatul Dreptății Bucur Obor condus de domnul Bunea Marian, care are un număr de 117 de membri din cadrul personalului. Gradul de sindicalizare a forței de muncă este de 85%.

Managementul societății se află în raporturi normale cu angajații societății și nu există stări conflictuale între directorul general al societății și Sindicatul Dreptății Bucur Obor sau angajați ai societății.

Relațiile dintre directorul general și sindicat se află în limitele legale, ambele părți conlucrând pentru existența unui climat mulțumitor în condițiile actuale, atât în ceea ce privește nivelul de salarizare, cât și în ceea ce privește îndeplinirea cu conștiinciozitate a atribuțiilor și sarcinilor de servicii ce revin tuturor angajaților societății.

Pe cale ierarhică, conducerea executivă a societății este realizată de directori economic, tehnico-administrativ și resurse umane, care mai departe au în subordine contabilul șef, șefii de servicii. Și între aceștia și subordonații lor există raporturi normale și contracte de serviciu, nefiind înregistrate conflicte majore între aceștia și subordonații lor.

2.6. Cota de piață / principalii competitori

Nu se dețin date cu privire la ponderea activității societății în totalul activității comerciale din România. Se precizează, ceea ce este de altfel cunoscut de către toată piața de profil, faptul că Bucur Obor S.A. are o pondere mică de piață ținând cont de numeroasele complexe comerciale și mall-uri deschise în ultimii 4-5 ani în țară, la nivelul capitalei, dar și la nivelul cartierului Obor-Colentina. Astfel numai la nivelul Obor-Colentina-Barbu Văcărescu s-au deschis mai multe complexe comerciale din care enumerăm: Kaufland-Colentina, complexul Obor lângă Primăria Sector 2, Billa și Kaufland Barbu Văcărescu, Carrefour Colentina, Metro Voluntari, precum și multe magazine Mega-Image, respectiv Lizeanu, Moșilor, Eminescu, Colentina vis-a-vis de Bucur Obor și Pod Colentina.

2.7. Detalierea cifrei de afaceri pe segmente de activitate sau linii de business

În anul 2014, Bucur Obor S.A. a înregistrat o cifră de afaceri în sumă de 14.073.868 lei, în scădere cu 3,52% față de anul 2013 când cifra de afaceri a fost de 14.587.026 lei (în creștere cu 3,66% față de anul 2012, când aceasta a fost de 13.577.218 lei și cu 3,73% față de anul 2011, când cifra de afaceri a fost 13.567.404 lei).

2.8. Clienți principali / Contracte semnificative

Bucur Obor S.A. nu este dependentă de un singur client prin a cărui pierdere să reducă semnificativ veniturile societății, deoarece societatea are un portofoliu de peste 261 chiriași și asociați în participațiune, fiecare dintre aceștia fiind persoane juridice separate, chiar dacă multe dintre acestea au obiect de activitate identic.

O problemă ar apărea în diminuarea veniturilor din chirii și asocieri în participațiune dacă s-ar înregistra în continuare, pe o perioadă mare, o diminuare și mai mare a vânzărilor pe sectorul de comercializare al produselor generale, respectiv confecții, încălțăminte -marochinărie, cosmetice, produse care sunt comercializate de majoritatea chiriașilor și asociaților. Cu alte cuvinte, o scădere în continuare pe o perioadă întinsă de timp a vânzărilor acestor grupe de mărfuri, ar putea afecta negativ veniturile din vânzări și nu dependența societății de un client sau un grup de clienți.

Societatea este totuși dependentă de grupul societăților chiriașe și asociate în participațiune care își desfășoară activitatea în spațiile proprietatea societății, și în general de societățile cu profil de activitate comerț ce activează în economia națională, în măsura în care într-un climat economic general defavorabil multe dintre aceste societăți ar putea intra în insolvență sau și-ar înceta activitatea și, pe cale de consecință, societatea nu ar mai avea clienți pentru închirierea spațiilor comerciale deținute.

Politicile administratorilor și managementului societății au în vedere faptul că Bucur Obor, ca și complex comercial, s-a consacrat ca o destinație adresată clienților cu venituri mici și medii.

2.9. Principalii Indicatori tehnico-operationali

În anul 2014 din totalul veniturilor în sumă de 26.580.440 lei, nivelul veniturilor cedate de cele 82 de asocieri în participațiune a fost de 4.953.184 lei, ceea ce reprezintă 18,63% din totalul veniturilor societății. În situațiile financiare, veniturile totale sunt în sumă de 21.534.504 lei, fiind diminuate cu anularea provizioanelor în sumă de 5.045.936 lei.

Se menționează că aceste venituri sunt raportate de către cele 82 societăți asociate în participațiune cu Bucur Obor S.A., pe baza decontului de venituri și cheltuieli al asocierii, concomitent cu cheltuielile asocierii, societății rămânându-i ca venit, în fapt, doar diferența dintre veniturile și cheltuielile raportate de asociații în participațiune.

Veniturile realizate de societate din chirii au fost în sumă de 10.753.508 lei ceea ce reprezintă 40,45% din total venituri, acestea fiind în creștere cu 6,49% față de veniturile anului 2013, care au fost de 10.099.110 lei, cu 18,41% față de veniturile anului 2012, care au fost de 9.081.756 lei și cu 18,31% față de veniturile din 2011, când au fost 9.089.137 lei.

Societatea a mai înregistrat venituri în sumă de 3.185.326 lei din refacturarea utilităților către societățile asociate și chiriașe conform prevederilor contractelor încheiate, acestea reprezentând 11,76% din total venituri.

De asemenea s-au înregistrat venituri din valorificarea de deșeuri plastice, cartoane și metal în sumă de 20.387 lei, venituri din recuperări de creanțe prin valorificare de mărfuri asupra cărora s-a aplicat dreptul de retenție, în sumă de 146.159 lei și despăgubiri și penalități în sumă de 201.478 lei.

În anul 2014 Bucur Obor S.A. a înregistrat venituri din dobânzi în sumă de 1.384.417 lei, ceea ce reprezintă 5,20% din totalul veniturilor societății.

De asemenea, Bucur Obor S.A. a înregistrat pierdere din diferențe de curs valutar în sumă de 272.285 lei (760.107 lei diferențe favorabile înregistrate în venituri și 1.032.392 lei diferențe nefavorabile de curs valutar înregistrate în cheltuieli).

Veniturile din chirii în anul 2014, în sumă de 10.753.508 lei (40,45% din totalul veniturilor), au fost realizate pe un spațiu de 11.328 m², care reprezintă 66,67% din total spațiu exploatat (16.992 mp), iar veniturile din cele 82 de asocieri în participațiune, care au fost în sumă de 4.953.184 lei (18,63% din totalul veniturilor) au fost realizate pe un spațiu de 5.664 m², care reprezintă 33,33% din totalul spațiului exploatat.

În analiza acestor indicatori se observă că rentabilitatea comparativă între vechile contracte de asociere în participațiune încheiate de vechea conducere a societății în anul 1995, înainte de privatizarea societății care a avut loc în anul 1996,

pentru o perioadă de 20 de ani și deci valabile până în anul 2015, și contractele de închiriere încheiate de noua conducere începând cu anul 2003, este în favoarea contractelor de închiriere.

3. Informații financiare

Situațiile financiare ale S.C. Bucur Obor S.A. pentru anii încheiați la 31 decembrie 2011, 2012, 2013 și 2014 au fost întocmite cu respectarea prevederilor Legii Contabilității nr. 82/1991 republicată, a Ordinului MF nr. 3055/2009 pentru aprobarea reglementărilor contabile conforme cu directivele europene, precum și a Normelor MF privind întocmirea situațiilor financiare. Situațiile financiare anuale ale anilor 2011, 2012 și 2013 au fost auditate de către S.C. Asistența contabilă și consultanță fiscală(ACCF) S.R.L., reprezentată prin Daniela Constantin. Situațiile financiare aferente anului 2014 au fost auditate de către ANB Consulting S.R.L. , reprezentată prin Nadir Geafer Ali, ACCA înregistrat la Camera Auditorilor Financieri din România cu numărul 1617/2006.

Elemente de bilanț

Denumire	Exercițiul financiar (lei)			
	2011	2012	2013	2014
Active imobilizate din care:	37.331.339	46.334.678	45.170.901	44.111.083
Imobilizări necorporale	9.627	6.748	8.773	6.756
Imobilizări corporale	37.321.577	46.094.745	44.927.943	43.943.521
- <i>terenuri și construcții</i>	38.079.610	44.861.091	44.021.881	42.701.311
- <i>instalații tehnice și mașini</i>	1.755.193	1.893.923	1.383.835	995.153
- <i>alte instalații, utilaje și mobilier</i>	473.273	483.084	285.577	247.057
- <i>avansuri și imobilizări corporale în curs de execuție</i>	-2.986.499	-1.143.353	-763.350	0
Imobilizări financiare	135	233.185	234.185	160.806
Active circulante din care:	41.099.823	46.858.959	53.749.171	63.716.529
Stocuri	391.210	262.305	184.281	106.997
Creanțe	1.616.183	1.546.603	846.573	1.188.662
Investiții pe termen scurt	0	0	52.449.367	0
Casa și conturi la bănci	39.092.430	45.050.051	268.950	20.750.870
Cheltuieli în avans	900	1.000	1.000	1.016
Datorii pe termen scurt	1.566.102	1.543.835	1.356.816	2.241.885
Datorii pe termen lung	1.672.540	1.527.786	1.507.887	1.801.220
Provizioane	3.522.624	1.586.094	100.000	110.492
Capitaluri proprii din care:	71.609.319	88.536.922	95.956.369	102.498.765

Capital social	1.337.575	1.337.575	1.337.575	1.337.575
Rezerve din reevaluare	39.212.338	39.212.338	37.536.626	37.536.626
Rezerve	27.236.107	29.925.597	29.925.597	29.925.597
Profitul reportat	1.133.809	1.133.809	18.061.412	27.156.572
Profitul exercițiului financiar	2.689.490	16.927.603	9.095.159	6.542.395

Sursa: Raport anual 2011, 2012, 2013 și 2014

Societatea deține în patrimoniu imobilizări corporale de natura Terenuri cu o valoare contabilă de 27.626.857 lei, în suprafața de 15.143,85 m.p. conform Certificatelor de Proprietate, seria MO8 nr. 306/2002.

Activele imobilizate au înregistrat o creștere continuă pe parcursul anilor 2011-2013, după cum putem observa din tabelul reprezentând elementele de bilanț, acestea au crescut datorită creșterii imobilizărilor necorporale în anul 2012 cu 8.773.168 lei, dar și a creșterii imobilizărilor financiare care au ajuns în anul 2013 la valoarea de 234.185 lei.

În anul 2014 activele imobilizate ale societății au înregistrat o diminuare cu 1.059.818 lei față de anul precedent.

Contul de profit și pierdere

Denumire	Exercițiul financiar(lei)			
	2011	2012	2013	2014
Venituri totale	24.947.873	25.021.285	24.641.227	21.534.504
Venituri din exploatare	21.107.720	20.614.781	20.820.132	19.389.980
Venituri financiare	3.840.153	4.406.504	3.821.095	2.144.524
Venituri extraordinare	0	0	0	0
Cheltuieli totale	20.998.187	6.960.195	14.379.155	14.060.069
Cheltuieli din exploatare	19.256.904	5.357.456	12.665.586	13.027.677
Cheltuieli financiare	1.741.283	1.602.739	1.713.569	1.032.392
Cheltuieli extraordinare	0	0	0	0
Profit brut	3.949.686	18.061.090	10.262.072	7.474.435
Impozit profit	1.260.196	1.133.487	1.166.913	932.040
Profit net	2.689.490	16.927.603	9.095.159	6.542.395

Sursa: Raportul anual 2011, 2012, 2013 și 2014

Veniturile totale au înregistrat creșterea semnificativă în anul 2012 față de anul 2011 cu 73.412 lei și cu 380.058 lei mai mari față de anul 2013.

Cheltuielile totale înregistrează în anul 2013 creștere semnificativă față de anul 2012 cu 7.418.960 lei, această creștere se datorează creșterii considerabile a cheltuielilor din exploatare.

Conform tabelului de mai sus în anul 2014 veniturile totale au înregistrat o diminuare cu 3.106.723 lei față de anul anterior, cheltuielile totale au scăzut cu 319.086 lei, această diminuare se datorează scăderii cheltuielilor financiare cu 681.177 lei . Profitul net al societății a scăzut cu 2.552.764 lei, de la 9.095.159 lei în anul 2013 la 6.542.395 lei în anul 2014.

Situațiile financiare intermediare aferente raportarii Semestriale ai anilor 2013, respectiv 2014, au fost întocmite cu respectarea prevederilor Legii Contabilității nr.82/91 republicată, a OMFP nr. 3055/2009 pentru aprobarea reglementărilor conforme cu Directivele Europene, precum și a OMFP nr. 936/2014 iulie 2014 pentru aprobarea sistemului de raportare contabilă la 30.06.2014.

Elemente de bilanț

Denumire	Exercițiu financiar (Lei)	
	30.06.2014	30.06.2013
Active imobilizate	44.352.197	45.690.307
Active circulante	57.676.053	50.999.920
Datorii totale	2.648.205	2.762.518
Capitaluri proprii	99.298.673	92.345.045
Profit reportat	27.156.572	18.061.413
Profitul exercițiului	3.342.303	3.808.122

Sursă : Raport semestrul I ,la perioada 30 iunie 2013, 2014

Activele imobilizate sunt în valoare de 44.352.197 lei la data de 30.06.2014, mai mici cu 1.338.110 lei față de perioada corespunzătoare a anului precedent. Datoriile societății sunt la data de 30.06.2014 în sumă de 2.648.205 lei, față de 2.762.518 lei, cât au fost la data de 30.06.2013.

Contul de profit și pierdere

INDICATORI	Exercițiu financiar (Lei)	
	30.06.2013	30.06.2014
I.Venituri totale din care:	12.823.933	10.828.836
Venituri din exploatare din care:	10.951.548	10.108.325
Venituri financiare	1.872.385	720.511

II.CHELTUIELI TOTALE din care:	8.390.967	6.961.643
Cheltuieli din exploatare	7.329.207	6.032.974
Cheltuieli financiare	1.061.760	928.669
III.REZULTATUL BRUT din care:	4.432.966	3.867.193
- din exploatare	3.622.341	4.075.351
- financiare	810.625	(208.158)
IV.Rezultatul NET	3.808.122	3.342.303

Sursă : Raport semestrul I ,la perioada 30 iunie 2013, 2014

Din situația de mai sus se constată faptul că veniturile totale în perioada 30 iunie 2014 au scăzut cu 1.995.097 lei față de aceeași perioadă a anului precedent.

De asemenea, se remarcă o scădere considerabilă și la cheltuielile totale, acestea au înregistrat cu 1.429.324 lei mai puțin față de perioada 30 iunie 2013.

Situațiile financiare intermediare aferente raportării trimestriale ai anilor 2013, respectiv 2014, au fost întocmite cu respectarea prevederilor Legii Contabilității nr.82/91 republicată, a OMFP nr. 3055/2009 pentru aprobarea reglementărilor conforme cu Directivele Europene, precum și a OMFP nr. 936/2014 septembrie 2014 pentru aprobarea sistemului de raportare contabilă la 30.09.2014.

Contul de profit și pierdere

INDICATORI	Exercițiul financiar (Lei)	
	30.09.2013	30.09.2014
Cifra de afaceri	10.548.543	11.096.438
Alte venituri din exploatare din care:	5.091.655	3.920.645
-din asocieri în participație	4.386.018	3.648.479
Cheltuieli pentru exploatare din care:	10.499.516	9.098.348
-din asocieri în participație	3.455.197	2.848.251
Rezultatul din exploatare	5.140.682	5.918.735
Venituri financiare din care:	2.837.993	1.384.516
-diferențe de curs valutar	1.791.501	381.602
Cheltuieli financiare	1.484.382	941.820
Rezultatul financiar	1.353.611	442.696
Venituri totale	18.478.191	16.401.599
Cheltuieli totale	11.983.898	10.040.168
Rezultatul brut al exercițiului	6.494.293	6.361.431
Impozit pe profit	972.869	939.919
Rezultatul net al exercițiului	5.521.424	5.421.512

Sursă : Raport trimestrul III ,la perioada 30 iunie 2013, 2014

Din situația prezentată mai sus se observă că S.C. BUCUR OBOR S.A. a înregistrat venituri totale în sumă de 16.401.599 lei în care ponderea cea mai însemnată o reprezintă veniturile din chirii și recuperarea utilităților aferente contractelor de chirie, care sunt în sumă de 9.767.276 lei respectiv un procent de 59,55% din total venituri. Ponderea veniturilor din chirii a crescut cu 14,10 puncte procentuale față de anul 2013 respectiv de la 45,45% la 59,55%.

Diminuarea ponderii veniturilor din asocierile în participațiune este un lucru pozitiv și datorită faptului că în același timp a crescut ponderea veniturilor din chirii raportat la totalul veniturilor societății, întrucât pe unele din spațiile în care au funcționat asocieri în participațiune care au fost terminate din varii motive, au fost încheiate contracte de închiriere care au o profitabilitate mai mare.

Ponderea cea mai însemnată din totalul cheltuielilor o reprezintă cheltuielile cedate prin deconturile de venituri și cheltuieli ale societăților asociate prin contractele de asociere în participațiune care sunt în sumă de 2.848.251 lei, respectiv 28,37% din totalul cheltuielilor de 10.040.168 lei.

3.1. Politica privind prognozele

Societatea comercială BUCUR OBOR S.A. va stabili o politica și practică privind prognozele, în concordanță cu Principiile de Guvernanță Corporativă pentru societățile listate pe AeRO.

3.2. Politica și practica privind dividendele

În anii 2008,2009 și 2011 profitul net al S.C. BUCUR OBOR S.A. a fost repartizat în fondul de investiții conform hotărârilor adoptate de AGA pentru acoperirea investițiilor dispuse de Adunările Generale Ordinare ale Acționarilor din anii 2004-2012.

Pentru anul 2010, 2012 și 2013 AGA a hotărât ca profitul realizat să rămână nerepartizat. Raportul curent privind aceste hotărâri au fost publicate pe site-ul BVB și Bucur Obor.

Pentru anul 2014 Consiliul de Administrație al S.C. Bucur Obor S.A. propune ca profitul aferent anului 2014 să rămână la dispoziția societății pentru implementarea Programului de Activitate și Investiții pe anul 2015.

Societatea comercială BUCUR OBOR S.A. va stabili o politică și practică de dividende în concordanță cu Principiile de Guvernanță Corporativă pentru societățile listate pe piața AeRO.

4. Plan de dezvoltare

Administratorii și managementul societății au în vedere și faptul că, față de caracteristicile constructive, Complexul Bucur Obor este prea mic pentru a îndeplini criteriile unui mall, dar și prea mare sau cu o structură improprie pentru a fi în categoria super sau hiper marketurilor, motiv pentru care să mențină segmentul de client pentru care s-a consacrat, respectiv clienții cu venituri mici și medii.

Urmărind exploatarea mai eficientă a spațiilor comerciale din Complexul Comercial Bucur Obor, în trimestrul patru din anul 2014 au fost demarate o serie de acțiuni care să determine încheierea de noi contracte pentru spațiile rămase libere, în special cele asupra cărora s-au făcut reparații, reamenajări și consolidări, ajungându-se la aproximativ 290 societăți comerciale, chiriași și asociați în participațiune, care ocupă o suprafață totală exploatată de 16.992 m.p.. Totodată, s-a redus numărul contractelor de asociere în participațiune la 82, urmărindu-se și pe viitor transformarea acestora în contracte de închiriere.

Aceste acțiuni vor continua și în anul 2015, având în vedere și faptul că în acest an își încetează valabilitatea contractele de asociere în participațiune. În acest context, vor continua procedurile pentru încheierea unor noi contracte de închiriere pentru spațiile comerciale disponibile, concomitent cu eliminarea contractelor de subînchiriere ca formă de exploatare indirectă de către asociații și chiriași a spațiilor proprietatea societății.

De asemenea, managementul societății are în vedere și eficientizarea activității de urmărire a derulării contractelor astfel încât să se reducă riscul acumulării de datorii mai greu de recuperat și să se reducă numărul de litigii pe rolul instanțelor și implicit costurile recuperării acestor datorii.

Investițiile prognozate pentru anul 2015 urmăresc de asemenea diminuarea cheltuielilor societății. Aceste investiții sunt următoarele:

1) Continuarea lucrărilor de renovare și reparații la imobilele societății, prin înlocuirea fațadei vitrate a magazinului, în suprafața de 3.500 m.p., investiție care a mai fost propusă de AGA în anul 2012 dar care nu s-a realizat până în prezent. Bugetul propus pentru înlocuirea fațadei vitrate este de 1,8 mil. lei, prognozându-se astfel economisirea a 2,7 mil. lei față de bugetul propus în anul 2012 care era în valoare de 4,5 mil. lei doar pentru lucrări de reparații.

2) Achiziționarea unei centrale telefonice noi, este o altă investiție nerealizată până în prezent, propusă în planul de investiții pentru anul 2012 cu un buget de 0,6 mil. lei. Și pentru realizarea acestei investiții se propune un buget mult diminuat, fiind posibilă achiziționarea centralei telefonice Panasonic digitală, model KX-NS500 6CO la un preț de 5.128 EURO+TVA(achiziționarea se va face cu plată în 24 rate lunare la o valoare de 230 Euro+TVA/lună, service și întreținere incluse) și a unui abonament lunar în valoare de 75 Euro/lună cu 4.000 minute incluse în orice rețea, în situația în care toată societatea plus chiriașii/asociații conectați la centrala telefonică consumă în ju de 3.000 min/lună. Astfel se realizează reducerea următoarelor cheltuieli:

a) Cheltuieli cu personalul - 10.000 lei/lună

b) Cheltuieli cu serviciile de întreținere pentru care se achită către firma SB Telekom, lunar, un abonament în valoare de 660 lei TVA inclus.

c) Prin achiziționarea abonamentului în valoare de 75 EURO+TVA de la SC Vodafone România cu 4.000 minute în orice rețea incluse se poate renunța la contractul cu Telekom România pentru care se achită o valoare medie lunară de 4.000 lei TVA inclus și renunțarea la un flux de 100 linii telefonice nefolosite în valoare de 100 Euro+TVA/lună aparținând SC Vodafone România. La reducerea acestor cheltuieli în valoare de 15.000 lei se mai adaugă și reducerea facturii către SC Vodafone România de la o valoare medie lunară de 5.000 lei la 1.600 lei rezultând o reducere totală de aproximativ 18.400 lei/lună.

3) Automatizarea a două lifturi de marfă, cu un buget de 12.000 euro/lift. Reducerea cheltuielilor cu personalul acoperă investiția în aproximativ 9 luni/lift.

4) Achiziționarea de noi spații comerciale, având în vedere profilul de

activitate al societății Bucur Obor și ținând cont de faptul că dobânzile pentru depozitele bancare s-au micșorat foarte mult și nu mai aduc venituri semnificative societății. Bugetul pentru această investiție este de maxim 15 mil. lei , fiecare achiziție fiind supusă aprobării AGA, după efectuarea unui studiu de piață și a unei evaluări specializate a spațiilor comerciale propuse spre achiziție.

5) Achiziționarea unui autoturism pentru transport persoane și materiale ușoare necesare activității curente a societății. Această achiziție urmează să fie făcută cu un buget de maxim 8.000 euro obținut prin utilizarea unei părți din banii care vor fi încasați prin vânzarea autoturismului societății marca Mercedes, achiziționat în anul 2010 și integral amortizat.

5. Factori de risc

Societatea nu are angajate credite, astfel încât riscul este inexistent.

Din punctul de vedere al lichidității și cash-flow-ului, societatea are riscuri minime, depinzând doar de încasarea la timp a sumelor de bani reprezentate de refacturarea utilităților, chirii și cote de profit.

Riscul în cazul acestora este determinat atât cu privire la cuantumul valorii lor și este direct legat de evoluția cursurilor de schimb al Euro și USD, în care sunt exprimate valorile chiriilor și cotelor de profit, cât și în ceea ce privește încasarea la timp a chiriilor și utilităților de la chiriași și asociați în participațiune.

Societatea este supusă riscurilor de preț în ceea ce privește utilitățile necesare desfășurării activității, utilități care în general sunt monopoluri, referindu-ne la energia electrică, gaze naturale, apă, combustibil.

Și în cursul anului 2014 au fost resimțite și de către societate efectele crizei economice, care au constat în diminuarea drastică, de aproximativ 25%, a vânzărilor de mărfuri. Multe societăți care desfășoară activitatea în cadrul Complexului Comercial Bucur Obor au fost nevoite să-și restrângă sau să-ți înceteze activitatea, fapt ce a condus la o diminuare a veniturilor societății.

Se menționează că mai multe societăți chiriașe au solicitat și în cursul anului 2014 reducerea chiriilor, care erau de 20-40 euro/m², motivat de scăderea drastică a vânzărilor, dar după octombrie 2014, nu au mai fost încheiate alte acte adiționale privind reducerea chiriilor, acestea revenind la cuantumul negociat în contractul

inițial. De acest lucru s-a ținut cont și la întocmirea bugetului de venituri și cheltuieli pe anul 2015.

Riscuri legate de mediul economic din România

România - piață emergentă

România este o piață emergentă, deci potențialii investitori în Acțiuni trebuie să aibă în vedere ca o astfel de piață prezintă un nivel mai ridicat de risc în comparație cu țările mai dezvoltate. Principalele riscuri care ar putea duce la reducerea activității economice în România pentru anul 2015 sunt legate de incertitudinile persistente de pe scena politică care ar putea duce la creșterea costurilor de finanțare și la încetarea investițiilor.

Țările în curs de dezvoltare, precum România, au nevoie de o ajustare a procesului legislativ, astfel încât să se asigure un cadru stabil pentru promovarea unui echilibru între interesele consumatorilor și investitorilor. Procesul de asigurare a acestui cadru stabil se poate prelungi pe o perioadă lungă de timp, întrucât România poate trece printr-o serie de modificări bruște și neanticipate la nivel politic, juridic, social sau economic, inclusiv perioade de recesiune economică, modificări importante sau amendamente legislative, creșteri ale ratei inflației, instabilitate guvernamentală, măsuri de austeritate luate de Guvern sau intervenții ale Statului în zonele principale de infrastructură (inclusiv, fără a se limita la, contribuțiile solicitate de Guvern).

Generalitati - Piete Emergente

Economia din România este în prezent în tranziție spre o economie de piață, iar mediul macro-economic este încă instabil. De aceea, piața din România implică riscuri mai mari decât piețele dezvoltate, incluzând riscuri politice și legislative. Evenimente politice, economice, sociale sau evenimente de altă natură din România sau din alte piețe emergente pot avea un impact important asupra valorii pieței și lichidității Acțiunilor.

Instabilitate politică și guvernamentală în România

Contextul politic din România este foarte volatil, marcat de disputele constante între organele executive, legislative și juridice, care au un impact negativ asupra mediului de afaceri și investiții din România. În timp ce mediul politic românesc poate să pară relativ stabil în prezent, riscul de instabilitate, ca urmare a unei agravări a situației economice din România și degradarea standardelor de viață ar trebui să fie luat în considerare. Astfel orice instabilitate ar putea fi în detrimentul contextului economic și politic, mai ales pe termen scurt.

Legislație

Ca urmare a punerii în aplicare a legislației europene, legile românești se modifică în mod continuu. Legile care reglementează societățile, valorile mobiliare, concurența și alte domenii continuă să fie modificate și legi noi sunt adoptate pentru a se conforma cu legislația Uniunii Europene.

Sistemele juridice și de reglementare necesare pentru o funcționare eficientă a piețelor de capital sunt încă în curs de dezvoltare în România. Protecția legală împotriva manipulării pieței și activităților ilegale nu este pusă în aplicare în România într-o măsură la fel de mare și eficientă precum în alte jurisdicții mai dezvoltate.

6. Informații cu privire la oferte de valori mobiliare derulate în perioada de 12 luni anterioare listării

Nu este cazul.

7. Planuri legate de operațiuni viitoare pe piața de capital

Societatea nu are planuri legate de operațiuni viitoare pe piața de capital.

8. Numele auditorilor

Situațiile financiare anuale ale anilor 2011, 2012 și 2013 au fost auditate de către S.C. Asistența contabilă și consultanță fiscală (ACCF) S.R.L., înregistrat la Registrul Comerțului cu nr. de ordine J40/10534/2002, cu sediul în București, sectorul 5, Națiunile Unite, nr.6, Bloc 105, scara 2, Ap. 28, reprezentat prin Constantin Daniela, născută în București pe data de 21.05.1960. Situațiile

financiare aferente anului 2014 au fost auditate de către ANB Consulting S.R.L., înregistrat la Camera Auditorilor Financiari din România cu numărul 10/2001, reprezentată prin Nadir Geafer Ali, ACCA, înregistrat la Camera Auditorilor Financiari din România cu numărul 1617/2006.

9. Societăți afiliate și procentul de acțiuni deținute

Societatea a avut tranzacții cu următoarele părți afiliate:

Denumire parte afiliată	Natura relației cu partea afiliată
Cabinet avocat Manea Carmen	Entitate controlată de o persoană sau un membru apropiat al familiei persoanei care are o influență semnificativă asupra Societății
Glad Commerce S.R.L.	Entitate controlată de o persoană sau un membru apropiat al familiei persoanei care are o influență semnificativă asupra Societății
Larydona Com S.R.L.	Entitate controlată de o persoană sau un membru apropiat al familiei persoanei care are o influență semnificativă asupra Societății
Glad S.R.L.	Entitate controlată de o persoană sau un membru apropiat al familiei persoanei care are o influență semnificativă asupra Societății

Anexe

1. Sinteza rezultatelor financiare pentru ultimii 3 ani anual și ultimul Semestrial, situațiile semestriale nu au fost auditate

Contul de profit si pierdere	Exercitiul finaciar (lei)				
	2012	2013	2014	S1 2013	S1 2014
Cifra de afaceri neta	13.577.218	14.587.026	14.073.868	7.398.682	7.543.877
Cheltuieli din exploatare	5.357.456	12.665.586	13.027.677	7.329.207	6.032.974
Rezultat operational	15.257.325	8.154.546	6.362.303	3.622.341	4.075.351
Rezultat financiar	2.803.765	2.107.526	1.112.132	810.625	(208.158)
Rezultat brut	18.061.090	10.262.072	7.474.435	4.432.966	3.867.193
Rezultat net	16.927.603	9.095.159	6.542.395	3.808.122	3.342.303
Rezultat net pe actiune (Lei)	1,2655	0,6799	0,4891	0,2847	0,2498

Sursă: Raportul anual anii 2012,2013, 2014 și raport semestrial , la perioada 30 iunie 2013 și 30 iunie 2014

2. Sinteza pozitiei financiare /bilantul pentru ultimii 3 ani - anual si ultimul semestrial, situațiile semestriale nu au fost auditate

(lei)	2012	2013	2014	30.06.2014
Elemente de activ				
Active imobilizate	46.334.678	45.170.901	44.111.083	44.352.197
Active circulante	46.858.959	53.749.171	63.716.529	57.676.053
Cheltuieli in avans	1.000	1.000	1.016	18.628
Total activ	93.194.637	98.921.072	107.828.628	102.046.878
Elemente de pasiv				
Capitaluri proprii	88.536.922	95.956.369	102.498.765	99.298.673
Datorii, total din care:	3.071.621	2.864.703	4.043.105	2.648.205
- Sub 1 an	1.543.835	1.356.816	2.241.885	1.031.583
- Peste 1 an	1.527.786	1.507.887	1.801.220	1.616.622
Provizioane	1.586.094	100.000	110.492	100.000
Venituri in avans	0	0	1.176.266	0
Total pasiv	93.194.637	98.921.072	107.828.628	102.046.878

Sursă: Situații financiare anii 2012,2013, 2014 și raport semestrial , la perioada 30 iunie 2014

3. Bugetul pentru anul în curs:

Nr. crt .	Indicatorii	Nr. Rd.	Realizat în anul precedent 2014	Prevederile anului curent total din care:	I.	II.	III.	IV.
I.	Venituri totale din care:	1.	26.580.440	27.850.000	6.737.500	6.937.500	7.037.500	7.137.500
1.	Venituri din activități proprii	2.	14.073.868	21.000.000	4.800.000	5.100.000	5.300.000	5.800.000
2.	Venituri din cedare profit asociat II	3.	5.316.112	2.300.000	800.000	700.000	600.000	200.000
3.	Venituri financiare	4.	2.144.524	2.350.000	587.500	587.500	587.500	587.500
4.	Venituri din provizioane și creanțe	5.	5.045.936	2.200.000	550.000	550.000	550.000	550.000
II.	Cheltuieli totale din care:	6.	19.106.005	15.550.000	4.350.000	3.950.000	3.875.000	3.375.000
1.	Cheltuieli de exploatare din care:	7.	18.073.613	15.550.000	4.350.000	3.950.000	3.875.000	3.375.000
a.	Cheltuieli materiale	8.	1.884.137	2.550.000	800.000	600.000	650.000	500.000
b.	Cheltuieli privind personalul	9.	2.775.318	2.300.000	650.000	550.000	550.000	550.000
c.	Cheltuielile privind prestările de servicii	10.	4.371.318	5.000.000	1.250.000	1.250.000	1.250.000	1.250.000
d.	Cheltuieli cedate de asociatul II	11.	4.414.246	1.850.000	700.000	600.000	450.000	100.000
e.	Cheltuieli privind tichetele de masă	12.	290.794	260.000	65.000	65.000	65.000	65.000
f.	Cheltuieli privind amortizările	13.	1.286.137	1.450.000	350.000	350.000	375.000	375.000
g.	Provizioane pentru debite clienți incerti	14.	2.931.178	1.940.000	485.000	485.000	485.000	485.000
h.	Cheltuieli alte impozite și taxe	15.	160.485	200.000	50.000	50.000	50.000	50.000
2.	Cheltuieli financiare	16.	1.032.392	0	0	0	0	0
III.	Rezultatul Brut	17.	7.474.435	12.300.000	2.387.500	2.987.500	3.162.500	3.762.500
IV.	Impozit pe profit	18.	932.040	1.968.000	382.000	478.000	506.000	602.000
V.	Profit net	19.	6.542.395	10.332.000	2.005.500	2.509.500	2.656.500	3.160.500
VI.	Investiții din care: surse proprii	20.	15.000.000					15.000.000

4. Decizia organului statutar privind tranzacționarea pe AeRO



ADUNARII GENERALE EXTRAORDINARE A ACTIONARILOR

SOCIETATII BUCUR OBOR S.A.

din data de 20 februarie 2015

Adunarea Generala Extraordinara a Actionarilor societatii **Bucur Obor SA** („Societatea”), cu sediul in Bucuresti, sector 2, Soseaua Colentina nr. 2, inregistrata la Registrul Comertului de pe langa Tribunalul Bucuresti sub nr. J40/365/1991, avand codul unic de inregistrare RO19, convocata si tinuta in conditiile legii si ale Actului Constitutiv, la data de 20 februarie 2015, ora 10:00, la Ramada Bucharest Parc Hotel din Bucuresti, Bd. Poligrafiei nr. 3-5, sector 1, sala MERIDIANE, mezanin, la a doua convocare, in prezenta actionarilor Societatii ce detin un numar de 10.380.892 actiuni, reprezentand 77,61% din capitalul social total, ca urmare a dezbatelor care au avut loc cu privire la punctele inscrise pe ordinea de zi si consemnate in procesul-verbal de sedinta, cu majoritatea ceruta de lege si de actul constitutiv

HOTARASTE:

1. **Se respinge** efectuarea de catre Societate a demersurilor legale necesare in vederea admiterii la tranzactionare a actiunilor emise de aceasta pe o piata reglementata. Din numarul total de 10.380.892 voturi valabil exprimate aferente unui numar de 10.380.892 actiuni, reprezentand 77,61% din capitalul social total, au votat „pentru” un numar de actionari detinand 3.395.864 actiuni, reprezentand 25,39% din capitalul social total si au votat „impotriva” un numar de actionari detinand 6.985.028 actiuni, reprezentand 52,22% din capitalul social total.
2. **Se aproba** efectuarea de catre Societate a tuturor demersurilor legale necesare in vederea admiterii la tranzactionare a actiunilor emise de aceasta in cadrul sistemului alternativ de tranzactionare (AERO). Din numarul total de 10.378.392 voturi valabil exprimate aferente unui numar de 10.378.392 actiuni, reprezentand 77,59% din capitalul social total, au votat „pentru” actionari detinand 7.256.061 actiuni, reprezentand 54,25% din capitalul social total si au votat „impotriva” actionari detinand 3.122.331 actiuni reprezentand 23,34% din capitalul social total.
3. **Se respinge** procedura de retragere din Societate a actionarilor in temeiul art. 134 din Legea Societatilor coroborat cu art. 3 alin (1) si (2) din Legea RASDAQ. Din numarul total de 7.304.130 voturi valabil exprimate aferente unui numar de 7.304.130 actiuni, reprezentand 54,61% din capitalul social total, au votat „pentru” actionari detinand 18.442 actiuni, reprezentand 0,14% din capitalul social total, au votat „impotriva” actionari detinand 7.183.396 actiuni reprezentand 53,70% din capitalul social total si au votat „abtinere” actionari detinand 102.292 actiuni reprezentand 0,77%.

- Drept pentru care s-a incheiat prezenta hotarare intr-un exemplar original si 8 duplicate, din care un duplicat ramane in arhiva biroului notarial si sapte duplicate s-au eliberat partilor.

Secretar de sedinta,
Ionut Dojana

Semnătură Ionut Dojana



ROMÂNIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
Societate profesională notarială
BIROUL NOTARILOR PUBLICI ASOCIAȚI
"COSTESCU, STROE și ASOCIAȚII"

Licență de funcționare: 2527/2219/12.12.2013
Operator de date cu caracter personal înregistrat sub nr. 3694
Sediul: București, str. General Constantin Coandă nr. 17, sector 1
Tel.021/312.00.31, Fax 021/312.00.33, mail: bnpa@bnpa.ro

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 634
Anul 2015 Luna Februarie Ziua 20

Eu, **PELIZARU ELISABETA-ALEXANDRA**, Notar Public, m-am deplasat, la cerere, la următoarea adresă din București, Ramada Bucharest Parc Hotel – Sala Meridiane, Bd. Poligrafiei nr. 3-5, sector 1, unde am identificat pe:

DOJANĂ IONUȚ-VENIAMIN, cetățean roman, domiciliat în București, str. Mihai Eminescu nr. 185, bl. 31B, sc. 1, et. 6, ap. 16, sector 2, identificat cu CI seria RT nr. 932558 eliberată de SPCEP Sector 2 la data de 03.07.2013, CNP 1710614151794, în calitate de Secretar de ședință,

MAZILU LIVIU-FLORIN, cetățean român, domiciliat în str. Barbu Vacarescu nr. 4, bloc 1, scara 2, etaj 6, ap. 59, București, sector 2, posesor al CI seria RT nr. 895065 eliberată de S.P.C.E.P. Sector 2 la data de 30.04.2013, CNP 1610501390703, în calitate de Președinte de ședință

care, după ce au citit actul, au declarat că i-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar.

În temeiul art. 12 lit. b din Legea nr. 36/1995, republicată, SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

Onorariul în suma de 700 lei + 168 lei TVA s-a achitat cu bon fiscal/OP.

NOTAR PUBLIC,
PELIZARU ELISABETA-ALEXANDRA
Semnătura și sigiliul Pelizaru Elisabeta-Alexandra

Prezentul duplicat s-a întocmit în 8 exemplare de **PELIZARU ELISABETA-ALEXANDRA**, notar public, astăzi, data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul și constituie titlu executoriu în condițiile legii.

Notar Public
PELIZARU ELISABETA-ALEXANDRA



5. *Actul constitutiv al societății*

ACT CONSTITUTIV

al

Societății Comerciale pe Acțiuni " BUCUR OBOR "

- ACTUALIZAT 2010 -

CAPITOLUL I

DENUMIREA, FORMA JURIDICA, SEDIUL, DURATA

Art.1- Denumirea societății

(1) — Denumirea societății este Societatea Comercială "BUCUR OBOR" S.A.
(2) - În toate actele, facturile, anunțurile, publicațiile, emanând de la societate, denumirea societății va fi urmată de cuvintele "Societate pe acțiuni" sau inițialele S.A., de capitalul social, sediul societății numărul de înregistrare din registrul comerțului.

Art. 2 - Forma juridică a societății

Societatea comercială "BUCUR OBOR" S.A. este persoana juridică română, având forma juridică de societate pe acțiuni. Ea își desfășoară activitatea în conformitate cu legile române și cu prevederile prezentului act constitutiv, în condițiile prevăzute de lege pentru societățile deschise, privatizate în cadrul procesului de privatizare în masă.

Art. 3 - Sediul societății

(1) - Sediul societății este în România, București, Sos.Colentina nr.2, sectorul 2.
(2) - Societatea își poate schimba sediul, poate înființa filiale, sucursale, reprezentanțe, agenții etc., în țară și în străinătate, cu respectarea legii.

Art. 4 - Durata

(1) - Durata societății este nelimitată.
(2) - Constituirea ei s-a făcut prin Hotărârea Guvernului nr. 1040, la data de 25.09.1990.

CAPITOLUL II

OBIECTUL DE ACTIVITATE AL SOCIETĂȚII

Art. 5. (1) Domeniul principal de activitate al societății este:

521 - Comerțul cu amanunțul în magazine nespecializate

Obiectul principal de activitate al societății este:

5212 - Comerț cu amanunțul în magazine nespecializate, cu vânzare predominantă de produse nealimentare

(2) Obiectul de activitate al societății este următorul:

1039 Prelucrarea și conservarea fructelor și legumelor;

1072 Fabricarea biscuiților și piscoțurilor, fabricarea prăjiturilor și a produselor conservate de patiserie;

1075 Fabricarea pâinii; fabricarea prăjiturilor și a produselor proaspete de patiserie;

1082 Fabricarea produselor din cacao, a ciocolatei și a produselor zaharoase;

1083 Prelucrarea ceaiului și cafelei;

Pag. 1 din 13

1085 Fabricarea de mancaruri preparate;
1089 Fabricarea altor produse alimentare n.c.a.;
1107 Productia de bauturi racoritoare, nealcoolice; productia de ape minerale si alte ape imbuteliate;
1330 Finisarea materialelor textile;
1419 Fabricarea altor articole de îmbrăcăminte și accesorii n.c.a.;
1723 Fabricarea articolelor de papetarie;
1811 Tipărirea ziarelor;
1812 Alte activitati de tiparire n.c.a.;
1813 Servicii pregatitoare pentru pretiparire;
1814 Legatorie si servicii conexe;
1820 Reproducerea inregistrarilor;
2222 Fabricarea articolelor de ambalaj din material plastic;
2223 Fabricarea articolelor din material plastic pentru constructii;
2229 Fabricarea altor produse din material plastic;
2620 Fabricarea calculatoarelor si a echipamentelor periferice;
2733 Fabricarea dispozitivelor de conexiune pentru fire si cabluri electrice si electronice;
2740 Fabricarea de echipamente electrice de iluminat;
3299 Fabricarea altor produse manufacturiere n.c.a.;
3312 Repararea masinilor;
3319 Repararea altor echipamente;
3530 Furnizarea de abur și aer condiționat;
3831 Demontarea (dezasamblarea) masinilor si echipamentelor scoase din uz pentru recuperarea materialelor;
3832 Recuperarea materialelor reciclabile sortate;
4110 Dezvoltare (promovare) imobiliara;
4120 Lucrari de constructii a cladirilor rezidentiale si nerezidentiale;
4321 Lucrari de instalatii electrice;
4329 Alte lucrari de instalatii pentru constructii;
4331 Lucrari de ipsoserie;
4332 Lucrari de tamplarie si dulgherie;
4333 Lucrari de pardosire si placare a peretilor;
4334 Lucrari de vopsitorie, zugraveli si montari de geamuri;
4339 Alte lucrari de finisare;
4399 Alte lucrari speciale de constructii n.c.a.;
4511 Comert cu autoturisme si autovehicule usoare (sub 3,5 tone);
4519 Comert cu alte autovehicule;
4520 Intretinerea si repararea autovehiculelor;
4531 Comert cu ridicata de piese si accesorii pentru autovehicule;
4532 Comert cu amanuntul de piese si accesorii pentru autovehicule;
4540 Comert cu motociclete, piese si accesorii aferente; intretinerea si repararea motocicletelor;
4611 Intermedieri in comertul cu materii prime agricole, animale vii, materii prime textile si cu bunuri semifinite;
4612 Intermedieri in comertul cu combustibili, minereuri, metale si produse chimice pentru industrie;
4613 Intermedieri in comertul cu material lemnos si materiale de constructii;
4614 Intermedieri in comertul masini, echipamente industriale, nave si avioane;
4615 Intermedieri in comertul cu mobila, articole de menaj si de fierarie;
4616 Intermedieri in comertul cu textile, confectii din blana, incaltaminte si articole din piele;
4617 Intermedieri in comertul cu produse alimentare, bauturi si tutun;

The block contains a handwritten signature in blue ink, which appears to be 'Stavruș', and a circular official stamp. The stamp features the company name 'S.C. BUCUR OBOR S.A.' around the perimeter and a central emblem or logo.

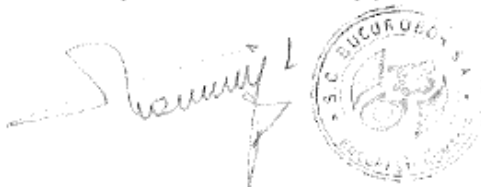
Rev. 2 din 12

4618 Intermedieri în comerțul specializat în vânzarea produselor cu caracter specific n.c.a.;
4619 Intermedieri în comerțul cu produse diverse;
4631 Comerț cu ridicata al fructelor și legumelor;
4632 Comerț cu ridicata al carnilor și produselor din carne;
4633 Comerț cu ridicata al produselor lactate, ouălor, uleiurilor și grăsimilor comestibile;
4634 Comerț cu ridicata al băuturilor;
4635 Comerț cu ridicata al produselor din tutun;
4636 Comerț cu ridicata al zahărului, ciocolatei și produselor zaharoase;
4637 Comerț cu ridicata cu cafea, ceai, cacao și condimente;
4638 Comerț cu ridicata specializat al altor alimente, inclusiv pește, crustacee și moluște;
4639 Comerț cu ridicata nespecializat de produse alimentare, băuturi și tutun;
4641 Comerț cu ridicata al produselor textile;
4642 Comerț cu ridicata al îmbrăcăminte și încălțăminte;
4643 Comerț cu ridicata al aparatelor electrice de uz gospodăresc, al aparatelor de radio și televizoarelor;
4644 Comerț cu ridicata al produselor din ceramica, sticlărie și al produselor de întreținere;
4645 Comerț cu ridicata al produselor cosmetice și de parfumerie;
4647 Comerț cu ridicata al mobilei, covoarelor și a articolelor de iluminat;
4648 Comerț cu ridicata al ceasurilor și bijuteriilor;
4649 Comerț cu ridicata al altor bunuri de uz gospodăresc;
4651 Comerț cu ridicata al calculatoarelor, echipamentelor periferice și software-ului;
4652 Comerț cu ridicata de componente și echipamente electronice și de telecomunicații;
4665 Comerț cu ridicata al mobilei de birou;
4666 Comerț cu ridicata al altor mașini și echipamente de birou;
4669 Comerț cu ridicata al altor mașini și echipamente;
4671 Comerț cu ridicata al combustibililor solizi, lichizi și gazoși, al produselor derivate;
4673 Comerț cu ridicata al materialului lemnos și al materialelor de construcții și echipamentelor sanitare și de încălzire;
4674 Comerț cu ridicata al echipamentelor și furniturilor de fierărie pentru instalații sanitare și de încălzire;
4675 Comerț cu ridicata al produselor chimice;
4676 Comerț cu ridicata al altor produse intermediare;
4677 Comerțul cu ridicata al deșeurilor și resturilor;
4690 Comerț cu ridicata nespecializat;
4711 Comerț cu amănuntul în magazine nespecializate, cu vânzare predominantă de produse alimentare, băuturi și tutun;
4721 Comerț cu amănuntul al fructelor și legumelor proaspete, în magazine specializate;
4722 Comerț cu amănuntul al carnilor și al produselor din carne, în magazine specializate;
4723 Comerț cu amănuntul al peștelui, crustaceelor și moluștelor, în magazine specializate;
4724 Comerț cu amănuntul al pâinii, produselor de patiserie și produselor zaharoase, în magazine specializate;
4725 Comerț cu amănuntul al băuturilor, în magazine specializate;
4726 Comerț cu amănuntul al produselor din tutun, în magazine specializate;
4729 Comerț cu amănuntul al altor produse alimentare, în magazine specializate;
4730 Comerț cu amănuntul al carburanților pentru autovehicule, în magazine specializate;
4741 Comerț cu amănuntul al calculatoarelor, unităților periferice și software-ului în magazine specializate;
4742 Comerț cu amănuntul al echipamentului pentru telecomunicații în magazine specializate;
4743 Comerț cu amănuntul al echipamentului audio/video, în magazine specializate;
4751 Comerț cu amănuntul al textilelor, în magazine specializate;



Page 3 of 6

4752 Comerț cu amănuntul al articolelor de fierărie, al articolelor din sticlă și al celor pentru vopsit, în magazine specializate;
4753 Comerț cu amănuntul al covoarelor, carpetelor, tapetelor și a altor acoperitoare de podea, în magazine specializate;
4754 Comerț cu amănuntul al articolelor și aparatelor electrocasnice;
4759 Comerț cu amănuntul al mobilei, al articolelor de iluminat și al articolelor de uz casnic n.c.a., în magazine specializate;
4761 Comerț cu amănuntul al cărților, în magazine specializate;
4762 Comerț cu amănuntul al ziarelor și articolelor de papetărie, în magazine specializate;
4763 Comerț cu amănuntul al discurilor și benzilor magnetice cu sau fără înregistrări audio/video, în magazine specializate;
4764 Comerț cu amănuntul al echipamentelor sportive, în magazine specializate;
4765 Comerț cu amănuntul al jocurilor și jucăriilor, în magazine specializate;
4771 Comerț cu amănuntul al îmbracamintei, în magazine specializate;
4772 Comerț cu amănuntul al încălțămintei și articolelor din piele, în magazine specializate;
4773 Comerț cu amănuntul al produselor farmaceutice, în magazine specializate;
4774 Comerț cu amănuntul al articolelor medicale și ortopedice, în magazine specializate;
4775 Comerț cu amănuntul al produselor cosmetice și de parfumerie, în magazine specializate;
4776 Comerț cu amănuntul al florilor, plantelor și semințelor; comerț cu amănuntul al animalelor de companie și a hranei pentru acestea, în magazine specializate;
4777 Comerț cu amănuntul al ceasurilor și bijuteriilor, în magazine specializate;
4778 Comerț cu amănuntul al altor bunuri noi, în magazine specializate;
4779 Comerț cu amănuntul al bunurilor de ocazie vândute prin magazine;
4781 Comerț cu amănuntul al produselor alimentare, băuturilor și produselor din tutun efectuat prin standuri, chioscuri și piețe;
4782 Comerț cu amănuntul al textilelor, îmbracamintei și încălțămintei efectuat prin standuri, chioscuri și piețe;
4789 Comerț cu amănuntul prin standuri, chioscuri și piețe al altor produse;
4791 Comerț cu amănuntul prin intermediul caselor de comenzi sau prin internet;
4799 Comerț cu amănuntul efectuat în afara magazinelor, standurilor, chioscurilor și piețelor;
4931 Transporturi urbane, suburbane și metropolitane de călători;
4932 Transporturi cu taxiuri;
4939 Alte transporturi terestre de călători n.c.a.;
4941 Transporturi rutiere de mărfuri;
4942 Servicii de mutare;
5210 Depozitari;
5221 Activități de servicii anexe pentru transporturi terestre;
5224 Manipulari;
5229 Alte activități anexe transporturilor;
5320 Alte activități postale și de curier;
5510 Hoteluri și alte facilități de cazare similare;
5520 Facilități de cazare pentru vacanțe și perioade de scurtă durată;
5610 Restaurante;
5621 Activități de alimentație (catering) pentru evenimente;
5629 Alte activități de alimentație n.c.a.;
5630 Băuturi și alte activități de servire a băuturilor;
5811 Activități de editare a cărților;
5812 Activități de editare de ghiduri, compendii, liste de adrese și similare;
5813 Activități de editare a ziarelor;
5814 Activități de editare a revistelor și periodicele;



The block contains a handwritten signature in blue ink and a circular official stamp. The stamp features the company name 'S.C. BUCUR OBOR S.A.' around the perimeter and a central emblem.

Pag. 1 din 12

5819 Alte activități de editare;
5821 Activități de editare a jocurilor de calculator;
5829 Activități de editare a altor produse software;
5911 Activități de producție cinematografică, video și de programe de televiziune;
5912 Activități de post producție cinematografică, video și de programe de televiziune;
5913 Activități de distribuție a filmelor cinematografice, video și a programelor de televiziune;
5914 Proiectia de filme cinematografice;
5920 Activități de realizare a înregistrărilor audio și activități de editare muzicală;
6010 Activități de difuzare a programelor de radio;
6020 Activități de difuzare a programelor de televiziune;
6110 Activități de telecomunicații prin rețele cu cablu;
6120 Activități de telecomunicații prin rețele fara cablu (exclusiv prin satelit);
6130 Activități de telecomunicații prin satelit;
6190 Alte activități de telecomunicații;
6201 Activități de realizare a soft-ului la comandă (software orientat client);
6202 Activități de consultanță în tehnologia informației;
6203 Activități de management (gestiune și exploatare) al mijloacelor de calcul;
6209 Alte activități de servicii privind tehnologia informației;
6311 Prelucrarea datelor, administrarea paginilor web și activități conexe;
6312 Activități ale portalurilor web;
6399 Alte activități de servicii informaționale n.c.a.;
6420 Activități ale holdingurilor;
6812 Activități de intermediere a tranzacțiilor financiare;
6819 Activități auxiliare intermediarilor financiare, exclusiv activități de asigurări și fonduri de pensii;
6810 Cumpararea și vanzarea de bunuri imobiliare proprii;
6820 Închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate;
6831 Agenții imobiliare;
6832 Administrarea imobilelor pe baza de comision sau contract;
6920 Activități de contabilitate și audit financiar; consultanță în domeniul fiscal;
7010 Activități ale direcțiilor (centralelor), birourilor administrative centralizate;
7021 Activități de consultanță în domeniul relațiilor publice și al comunicării;
7022 Activități de consultanță pentru afaceri și management;
7111 Activități de arhitectură;
7112 Activități de inginerie și consultanță tehnică legate de acestea;
7311 Activități ale agențiilor de publicitate;
7312 Servicii de reprezentare media;
7320 Activități de studiere a pieței și de sondare a opiniei publice;
7410 Activități de design specializat;
7420 Activități fotografice;
7490 Alte activități profesionale, științifice și tehnice n.c.a.;
7711 Activități de închiriere și leasing cu autoturisme și autovehicule rutiere ușoare;
7712 Activități de închiriere și leasing cu autoturisme și autovehicule rutiere grele;
7721 Activități de închiriere și leasing cu bunuri recreative și echipament sportiv;
7722 Închirierea de casete video și discuri (cd-uri, dvd-uri);
7729 Activități de închiriere și leasing cu alte bunuri personale și gospodărești n.c.a.;
7732 Activități de închiriere și leasing cu mașini și echipamente pentru construcții;
7733 Activități de închiriere și leasing cu mașini și echipamente de birou (inclusiv calculatoare);
7734 Activități de închiriere și leasing cu mașini și echipamente de transport pe apă;
7739 Activități de închiriere și leasing cu alte mașini, echipamente și bunuri tangibile.



The block contains a handwritten signature in blue ink and a circular official stamp. The stamp features the company name 'S.C. BUCUR OBOR S.A.' around the perimeter and a central emblem.

Page 5/10/42

7740 Leasing cu bunuri intangibile (exclusiv financiare);
7911 Activități ale agențiilor turistice;
7912 Activități ale tur-operatorilor;
7990 Alte servicii de rezervare și asistență turistică;
8121 Activități generale (nespecializate) de curățenie interioară a clădirilor;
8122 Activități specializate de curățenie a clădirilor, mijloacelor de transport, mașinilor și utilajelor;
8129 Alte activități de curățenie n.c.a.;
8130 Activități de întreținere peisagistică;
8211 Activități combinate de secretariat;
8219 Activități de fotocopiere, de pregătire a documentelor și alte activități specializate de secretariat;
8220 Activități ale centrelor de intermediere telefonică (call center);
8230 Activități de organizare a expozițiilor, târgurilor și congreselor;
8291 Activități ale agențiilor de colectare și a birourilor (oficiilor) de raportare a creditului;
8292 Activități de ambalare;
8299 Alte activități de servicii suport pentru întreprinderi n.c.a.;
8551 Învățământ în domeniul sportiv și recreativ;
8552 Învățământ în domeniul cultural (limbi străine, muzică, teatru, dans, arte plastice și alte arte);
8560 Activități de servicii suport pentru învățământ;
9001 Activități de interpretare artistică (spectacole);
9002 Activități suport pentru interpretare artistică (spectacole);
9003 Activități de creație artistică;
9004 Activități de gestionare a salilor de spectacole;
9101 Activități ale bibliotecilor și arhivelor;
9200 Activități de jocuri de noroc și pariuri;
9311 Activități ale bazelor sportive;
9312 Activități ale cluburilor sportive;
9313 Activități ale centrelor de fitness;
9319 Alte activități sportive;
9329 Alte activități recreative și distractive n.c.a.;
9511 Repararea calculatoarelor și a echipamentelor periferice;
9512 Repararea echipamentelor de telecomunicații;
9521 Repararea aparatelor electronice, de uz casnic;
9522 Repararea dispozitivelor de uz gospodăresc și a echipamentelor pentru casă și grădina;
9523 Repararea încălțămintei și al articolelor din piele;
9525 Repararea ceasurilor și a bijuteriilor;
9529 Repararea articolelor de uz personal și gospodăresc n.c.a.;
9601 Spălarea și curățarea (uscata) articolelor textile și a produselor din blană;
9602 Coafura și alte activități de înfrumusețare;
9603 Activități de pompe funebre și similare;
9604 Activități de întreținere corporală;

Art. 6. (1) - Obiectul de activitate menționat mai sus poate fi completat sau modificat în funcție de necesități și interese, hotărârea adoptându-se de către organele de conducere ale societății.

(2) - Obiectul de activitate al societății se va realiza prin spații proprii sau ale terților, pe cont propriu sau în asocieri cu alte persoane fizice și juridice din țară și străinătate, în conformitate cu prevederile legale.



P. p. nr. 1/11

CAPITOLUL III

CAPITALUL SOCIAL, ACTIUNILE

Art.7 - Capitalul social al societății este de 1.337.575 lei, divizat în 13.375.750 acțiuni nominative, cu o valoare nominală de 0,1 lei fiecare.

Art. 8 - Acțiunile societății vor cuprinde elementele prevăzute de lege. Evidența acțiunilor va fi ținută de S.C. Depozitarul Central S.A. sau de un registru independent privat.

Art. 9 - Acțiunile societății se tranzacționează pe piața secundară de valori mobiliare. Cotarea acțiunilor societății la Bursa de Valori poate fi hotărâtă de Adunarea Generală a Acționarilor, cu respectarea condițiilor prevăzute de legislația în domeniu în vigoare la data la care se adoptă respectiva hotărâre.

Art. 10 - Dreptul de proprietate asupra acțiunilor rezultă din registrul consolidat al acționarilor ținut de S.C. Depozitarul Central S.A. sau de un alt registru independent autorizat.

Art. 11 - Majorarea capitalului și reducerea acestuia

Majorarea și reducerea capitalului social al societății se pot face conform legii și prezentului act constitutiv.

Art. 12 - Majorarea capitalului

Capitalul social poate fi majorat prin emiterea de noi acțiuni reprezentând aport în numerar, conform legislației în vigoare.

Art.13 - Reducerea capitalului

Reducerea capitalului se poate face pe baza hotărârii Consiliului de Administrație. Hotărârea trebuie să refere asupra cauzelor și condițiile reducerilor.

Art.14 - Drepturi și obligații decurgând din acțiuni

Fiecare acțiune conferă acționarilor dreptul la un vot în adunarea generală, dreptul de a alege și de a fi ales, dreptul de a participa la distribuirea beneficiilor, precum și alte drepturi prevăzute de lege și actul constitutiv al societății.

Art. 15 - Cesiunea acțiunilor

Acțiunile sunt indivizibile cu privire la societate care nu recunoaște decât un singur proprietar pentru fiecare acțiune.

Art. 16 - Dreptul de proprietate asupra acțiunilor se transmite în conformitate cu Legea nr.297/2004 și regulamentelor de aplicare a acesteia.

CAPITOLUL IV

CONDUCEREA SOCIETĂȚII COMERCIALE "BUCUR OBOR" S.A.

Art. 17 - Organul de conducere al societății este adunarea generală a acționarilor.

Art. 18 - Adunările generale sunt ordinare și extraordinare.

Art. 19 - Adunarea generală se întrunește cel puțin o dată pe an, în cel mult trei luni de la încheierea exercitiului financiar.

Art. 20 - În afara de dezbaterile altor probleme înscrise în ordinea de zi, adunarea generală ordinară este obligată:

- a. să discute, să aprobe și să modifice bilanțul, după ascultarea raportului administratorilor și auditorului financiar, și să fixeze dividendele;
- b. să aleagă și să revoce administratorii și auditorii interni;
- c. să fixeze remunerarea convenită pentru exercițiul în curs al administratorilor și auditorilor interni;

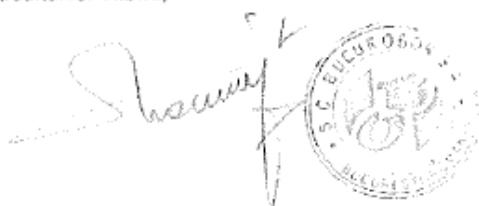


Fig. 1 din 12

- d. sa se pronunte asupra gestiunii administratorilor;
- e. sa stabileasca bugetul de venituri si cheltuieli si, dupa caz, programul de activitate pe exercitiul urmator;
- f. sa hotarasca gajarea, inchirierea sau desfiintarea uneia sau mai multora dintre unitatile societatii, daca valoarea operatiunii respective depaseste jumatate din valoarea capitalului social.
- g. sa numeasca si sa fixeze durata minima a contractului de audit financiar, precum si sa revoce auditorul financiar."

Art. 21 - Adunarea generala extraordinara se intruneste ori de cate ori este nevoie a se lua o hotarare pentru:

- a. prelungirea duratei societatii;
- b. fuziunea cu alte societati;
- c. dizolvarea anticipata a societatii;
- d. emisiunea de obligatiuni;
- e. oricare alta modificare a actului constitutiv sau oricare alta hotarare pentru care este ceruta aprobarea adunarii extraordinare.

Art. 22 - (1) - Adunarea generala se convoaca de catre administratori.

(2) - Adunarile generale ordinare au loc cel putin o data pe an, in cel mult 3 luni de la incheierea exercitiului financiar.

Art. 23 - (1) - Adunarea generala extraordinara se convoaca ori de cate ori este nevoie, in conditiile prevazute de lege.

(2) - Administratorii sunt obliga sa convoace de indata adunarea generala, la cererea actionarilor reprezentand 1/10 din capitalul social, iar in conditiile legii adunarea se convoaca si la cererea auditorilor interni.

Art. 24 - Publicitatea convocarii se va face potrivit legii in vigoare la data publicitatii. Convocarea va cuprinde locul si data tinerii adunarii generale, cu aratarea explicita a tuturor problemelor care vor face obiectul dezbaterii adunarii.

Art. 25 - (1) - Hotararile se iau prin vot deschis.

(2) - Votul secret este obligatoriu pentru alegerea membrilor consiliului de administratie si al auditorului financiar, pentru revocarea lor si pentru luarea hotararilor referitoare la raspunderea administratorilor.

Art. 26 - Prezidarea lucrarilor adunarii

(1) - Adunarea generala a actionarilor este prezidata de presedintele consiliului de administratie, iar in lipsa acestuia de catre unul din administratori, desemnat de presedinte.

(2) - Adunarea generala alege dintre membrii sai un secretar care va intocmi procesul verbal al sedintei intr-un registru sigilat si parafat; procesul-verbal fiind semnat de presedinte si de secretar.

Art. 27 - (1) - Pentru validitatea deliberarilor adunarii generale ordinare, la prima convocare, este necesara prezenta actionarilor care sa reprezinte cel putin jumatate din capitalul social, iar hotararile sa fie luate de actionarii ce detin majoritatea absoluta din capitalul social reprezentat in adunare.

(2) - Adunarea intrunita la a doua convocare poate delibera asupra problemelor puse la ordinea de zi a celei dintai adunari, oricare ar fi partea de capital reprezentata de actionarii prezenti, cu majoritate.

Art. 28 - (1) - Pentru validitatea deliberarilor adunarii generale extraordinare sunt necesare:

- la prima convocare prezenta actionarilor reprezentand $\frac{3}{4}$ din capitalul social, iar hotararile sa fie luate cu votul unui numar de actionari care sa reprezinte cel putin jumatate din capitalul social;



- la convocările urmatoare prezenta actionarilor reprezentand 1/2 din capitalul social, iar hotararile sa fie luate cu votul unui numar de actionari care sa reprezinte cel putin 1/3 din capitalul social.

(2) - Daca la data convocării adunării generale exista o alta reglementare legala, convocarea si deliberarea vor fi facute conform reglementarii respective.

CAPITOLUL V **CONSILIUL DE ADMINISTRATIE**

Art.29 - Numire, organizare

(1) - Societatea este administrata de catre un Consiliu de Administratie format din 3 (trei) membri. Administratorii sunt alesi pentru un mandat de 4 ani.

(2) - Cand se creeaza un loc vacant in Consiliul de Administratie, adunarea generala a actionarilor numeste un nou administrator.

(3) - Sunt incompatibile cu calitatea de administrator, auditor intern si director persoanele care, potrivit legii, sunt incapabile sau au fost condamnate pentru gestiune frauduloasa, abuz de incredere, fals, inselaciune, delapidare, marturie mincinoasa, dare sau luare de mita, precum si pentru alte infractiuni prevazute de Legea nr.31/1990.

(4) - Consiliul de administratie se intruneste cel putin o data pe luna sau ori de cate ori este nevoie, in locul indicat in convocator, la sedinta fiind convocati si auditorii interni.

(5) - La fiecare sedinta, se va intocmi un proces-verbal, care va cuprinde ordinea deliberarilor, deciziile luate, numarul de voturi intrunite si opiniile separate.

(6) - Consiliul de Administratie are urmatoarele atributii principale:

- a. stabileste indatoririle si imputemicirile personalului societatii pe compartimente, precum si salarizarea, stimularea si recompensarea personalului;
- b. stabileste tactica si strategia de marketing, de cercetare si dezvoltare, de asigurare a calitatii, de protectie a mediului, de infiintare, reprofilare si desfiintare de unitati;
- c. aproba operatiunile de cumparare si vanzare de bunuri;
- d. aproba incheierea si rezilierea de contracte;
- e. supune anual adunarii generale a actionarilor raportul cu privire la activitatea societatii, bilantul si contul de profit si pierdere pe anul precedent, precum si proiectul de program de activitate si proiectul de buget al societatii pe anul umator;
- f. rezolva orice alte probleme stabilite de adunarea generala sau care privesc conducerea curenta a activitatii societatii;
- g. atributiile stabilite de art. 114 din Legea nr.31/1990 republicata, urmand ca aceste hotarari sa fie validate ulterior in Adunarea Generala a Actionarilor.

(7) Consiliul de Administratie poate delega o parte din puterile sale unui comitet de directie compus din membrii alesi dintre administratori, fixandu-le in acelasi timp si remuneratia.

(8) - Presedintele Consiliului de Administratie este si Directorul general al societatii, in care calitate conduce si comitetul de directie.

(9) — Fiecare membru al Consiliului de Administratie va primi o indemnizatie lunara reprezentand 25% din salariul directorului general.

Cap. 9 - In 12

Art. 30 - Atributiile presedintelui Consiliului de Administratie

(1) - Presedintele Consiliului de Administratie va avea urmatoarele atributii, in principal:

- angajeaza si reprezinta societatea in raporturile cu persoanele fizice si juridice;
- angajeaza si concediaza personalul societatii;
- aduce la indeplinire hotararile adunarii generale si ale consiliului de administratie; angajeaza si reprezinta societatea in fata organelor jurisdictionale, putand da imputernicire de reprezentare si altor persoane in acest scop;
- asigura conducerea curenta a societatii intre sedintele consiliului de administratie.

(2) - In lipsa presedintelui, prerogativele sale vor fi preluate de catre un alt membru al Consiliului de Administratie desemnat de presedinte.

(3) - Presedintele Consiliului de Administratie este obligat sa puna la dispozitia auditorilor interni, la cererea acestora, toate documentele societatii.

(4) - Presedintele sau ceilalti membri ai Consiliului de Administratie raspund fata de societate pentru prejudiciile rezultate din faptele lor ilicite, pentru abaterile de la actul constitutiv si pentru greseli in administrarea societatii.

CAPITOLUL VI

CONTROLUL SOCIETATII

Art. 31 - Controlul gestiunii

(1) Situatiile financiare ale societatii vor fi auditate de catre auditori financiari – persoane fizice sau juridice – in conditiile prevazute de lege.

(2) Gestiunea societatii este controlata de catre un numar de trei auditori interni. Acestia isi vor desfasura activitatea potrivit prevederilor legale in vigoare, a normelor elaborate de Camera Auditorilor Financiari din Romania si a prevederilor prezentului act constitutiv.

(3) Consiliul de Administratie inregistreaza la registrul comertului orice schimbare a persoanelor auditorilor interni si auditorului financiar.

Art. 32 – Auditul intern

Auditul intern se realizeaza de catre o structura organizatorica distincta ce functioneaza in organigrama societatii.

Conducatorul compartimentului de audit intern este responsabilul pentru organizarea activitatii de audit intern, coordonarea lucrarilor/angajamentelor si semnarea rapoartelor de audit intern. Acesta trebuie sa aiba calitatea de auditor financiar, membru al Camerei Auditorilor Financiari din Romania.

Auditorii interni, cu exceptia conducatorului compartimentului de audit, isi desfasoara activitatea in cadrul societatii ca salariatii ai acesteia, pe baza de contracte individuale de munca.

Conducatorul compartimentului de audit intern va incheia cu societatea un contract conform prevederilor legale in vigoare si normelor elaborate de Camera Auditorilor Financiari din Romania.

Auditorii financiari interni sunt subordonati direct Presedintelui Consiliului de Administratie si au atributii strict de raportare catre acesta, fiindu-le interzisa orice imixtiune, de orice natura, in activitatea societatii (decizii, recomandari, sarcini, etc catre salariatii societatii).



Page 10 din 42

Activitatea auditorilor interni se realizeaza in temeiul unui program anual de audit, stabilit de catre Presedintele Consiliului de Administratie in conditiile prevazute de lege.

Remuneratia lunara a auditorilor interni este stabilita la un cuantum ce reprezinta 20 % din remuneratia lunara platita de societate Presedintelui Consiliului de Administratie – Director General.

Art.33 – Atributiile auditorilor interni

(1) Auditorii interni sunt obligati sa supravegheze gestiunea societatii, sa verifice daca situatiile financiare sunt legal intocmite si in concordanta cu registrele, daca acestea din urma sunt tinute regulat si daca evaluarea elementelor patrimoniale s-a facut conform regulilor stabilite pentru intocmirea si prezentarea situatiilor financiare.

(2) Auditorii interni vor aduce la cunostinta membrilor Consiliului de Administratie neregulile in administratie si incalcarea dispozitiilor legale si ale prevederilor actului constitutiv pe care le constata, iar cazurile mai importante le vor aduce la cunostinta adunarii generale.

Art. 34 – Este interzis auditorului financiar si auditorilor interni sa comunice actionarilor in particular sau tertilor datele referitoare la operatiunile societatii, constatate cu ocazia exercitarii mandatului lor, cu exceptia datelor care, prin lege, au caracter de informatii destinate publicului.

CAPITOLUL VII

ACTIVITATEA SOCIETATII

Art. 35 - Exercițiul economico-financiar

Exercițiul economico-financiar incepe la 1 ianuarie si se incheie la 31 decembrie ale fiecarui an. Primul exercitiu incepe la data constituirii societatii.

Art. 36 - Contabilitatea

Societatea va tine evidenta contabila in lei si va intocmi anual bilantul si contul de profit si pierderi, avand in vedere Normele metodologice elaborate de Ministerul Finantelor.

Art. 37 - Beneficiul

(1) - Profitul societatii se stabileste pe baza bilantului aprobat de adunarea generala.

(2) - Profitul impozabil se stabileste in conditiile legii. Din profitul societatii se pot constitui fonduri destinate modernizarii, cercetarii si dezvoltarii, investitiilor, reparatiilor etc.

(3) - Din profitul anual se stabileste si fondul de rezerva.

(4) - Din profitul prevazut in bilant se scade impozitul legal, rezultand profitul net care se repartizeaza potrivit hotararii adunarii generale.

(5) - Plata dividendului se face in conditiile legii.

(6) - In cazul inregistrarii de pierderi, adunarea generala a actionarilor va analiza cauzele si va hotari in consecinta.

Art. 38 - Personalul societatii

(1) – Administratorii, auditorul financiar si auditorii interni sunt alesi de adunarea generala.

(2) - Restul personalului este angajat de Consiliul de Administratie, prin presedintele acestuia, respectiv directorul general al societatii.

(3) - Salarizarea personalului se face prin negociere directa, conform legislatiei in vigoare.

(4) - Plata salariilor, impozitul pe salarii, precum si celelalte impozite si taxe se face potrivit legii.

Art. 39- Amortizarea fondurilor proprii

Consiliul de administratie stabileste, in conditiile legii, modul de amortizare a fondurilor fixe.

12

CAPITOLUL VIII
MODIFICAREA FORMEI JURIDICE, DIZOLVAREA, LICHIDAREA

Art. 40 - Transformarea societatii

(1) - Societatea va putea fi transformata in alta forma de societate prin hotararea adunarii generale extraordinare a actionarilor.

(2) - Noua societate va indeplini formalitatile de inregistrare si publicitate cerute de lege la infiintarea societatilor.

Art 41- Dizolvarea societatii

Urmatoarele situatii duc la dizolvarea societatii:

- imposibilitatea realizarii obiectului de activitate;
- pierderea a cel putin $\frac{1}{2}$ din capitalul social, daca adunarea generala a actionarilor nu decide completarea capitalului sau reducerea lui la suma ramasa;
- numarul de actionari va fi redus sub 5;
- in orice alte situatii pe baza hotararii adunarii generale a actionarilor.

Art. 42 - Lichidarea societatii

Lichidarea se face de unul sau mai multi lichidatori, cu respectarea dispozitiilor legale in vigoare in materie in acel moment.

CAPITOLUL IX
LITIGIILE SOCIETATII

Art. 43 - Litigiile societatii cu persoanele fizice si juridice vor fi supuse spre solutionare instantelor judecatoresti competente sau Comisiei de Arbitraj de pe langa Camera de Comert si Industrie a Romaniei.

Art. 44 - Prezentul act constitutiv se completeaza cu prevederile actelor normative aplicabile in materie.

Prezentul act constitutiv a fost actualizat in 20.10.2010 cu modificarile C.A.E.N. Rev 2.

Presedinte al Consiliului de Administratie
Director General
jurist Gelu Manea

