

BUCUR OBOR S.A.

Bucuresti, Soseaua Colentina nr. 2, sector 2

J40/365/1991, RO19

ADUNAREA GENERALA ORDINARA A ACTIONARILOR DIN DATA DE 22/23.03.2018

NOTA

privind punctele 5. si 7. ale ordinii de zi

I. La punctul 5. al ordinii de zi a Adunarii Generale Ordinare a actionarilor Bucur Obor S.A. este mentionata urmatoarea problema:

„5. Prezentarea, discutarea si aprobarea Bugetului de Venituri si Cheltuieli al Societatii aferent anului 2018, astfel:

Varianta I - Total venituri 33.027.000 RON, Total cheltuieli 18.428.000 RON, Profit net 11.152.000 RON, Rezultat net realizat distribuibil 19.230.000 RON.

sau

Varianta II - Total venituri 35.379.000 RON, Total cheltuieli 19.265.00 RON, Profit net 12.454.000 RON, Rezultat net realizat distribuibil 20.532.000 RON.”

Aceasta problematica a fost inscrisa in Convocatorul Adunarii Generale Ordinare si pe agenda adunarii in baza art. 111 alin. (2) lit. e) din Legea nr. 31/1990, republicata, si art. 20 lit. e) din Actul Constitutiv al Societatii.

Proiectul de Buget de Venituri si Cheltuieli pentru anul 2018 este prezentat in **Anexa prezentei Note, in doua variante.**

Toate sumele sunt exprimate in mii lei, daca nu este specificat altfel, si sunt rotunjite la cel mai apropiat numar intreg, astfel putand aparea mici diferente de reconciliere.

Proiectul de buget **este prezentat in doua variante alternative, astfel ca actionarii pot vota „pentru” la o singura varianta:**

BUCUR OBOR S.A.

Bucuresti, Soseaua Colentina nr. 2, sector 2

J40/365/1991, RO19

- **Varianta I** - *Total venituri 33.027.000 RON, Total cheltuieli 18.428.000 RON, Profit net 11.152.000 RON, Rezultat net realizat distribuibil 19.230.000 RON*; in acest scenariu Societatea isi mentine si exploateaza portofoliul imobiliar curent.

Varianta I este corelata cu Varianta I de repartizare a profitului net aferent anului 2017 (destinatia „dividende”) si cu Varianta I a proiectului Programului de activitate al Societatii pentru anul 2018 prezentat la punctul 6. al ordinii de zi.

- **Varianta II** - *Total venituri 35.379.000 RON, Total cheltuieli 19.265.00 RON, Profit net 12.454.000 RON, Rezultat net realizat distribuibil 20.532.000 RON*; in acest scenariu Societatea procedeaza la achizitia de noi spatii comerciale.

Varianta II este corelata cu Varianta II de repartizare a profitului net aferent anului 2017 (destinatia „Alte rezerve” pentru investitii) si cu Varianta II a proiectului Programului de activitate al Societatii pentru anul 2018 prezentat la punctul 6. al ordinii de zi (care implica un buget pentru investitii in spatii comerciale in valoare de 37.120.000 RON).

Informatii detaliate sunt cuprinse si in materialul informativ aferent punctului 6. de pe ordinea de zi a Adunarii Generale, care contine proiectul Programului de activitate al Societatii aferent anului 2018 – cu cele doua variante amintite mai sus.

Precizam ca in fundamentarea proiectului de Buget de Venituri si Cheltuieli au fost avute in vedere urmatoarele elemente comune:

- Indemnizatia de baza neta lunara pentru administratori sa fie in valoare de 4.800 RON/persoana (fata de 4.500 RON in anul 2017, referinta economica la data inceperii mandatului fiind 1.000 EUR) – indemnizatia administratorilor este supusa distinct aprobarii prezentei adunari generale la pct. 7 al ordinii de zi, conform cerintelor legale si statutare;

BUCUR OBOR S.A.

Bucuresti, Soseaua Colentina nr. 2, sector 2

J40/365/1991, RO19

- Proiectul de buget include reconcilieri (cu alte cuvinte, plata diferentei in suma neta de 300 RON/persoana/luna) pentru perioada 01.01.2018-31.03.2018, in care indemnizatia *achitata* administratorilor a fost in suma neta egala de 4.500 RON/persoana/luna;
- Sa nu se bugeteze indemnizatii suplimentare pentru administratorii, directorul adjunct si auditorii interni ai Societatii (limitele generale sa fie zero lei);
- Activitatea desfasurata de administratorii Societatii in comitetele consultative sa fie neremunerata;
- Indemnizatia de baza neta lunara pentru auditorii interni sa fie in suma de 4.800 RON/persoana (fata de 4.500 RON in anul 2017, referinta fiind indemnizatia administratorilor de 1.000 EUR) – indemnizatia auditorilor interni este supusa distinct aprobarii prezentei adunari generale la pct. 7 al ordinii de zi, conform cerintelor statutare;
- Indemnizatia de baza neta lunara pentru Directorul General al Societatii sa fie in suma de 19.200 RON (fata de 18.200 RON in anul 2017, referinta fiind 4.000 EUR, calculata prin raportare la indemnizatia administratorilor care va fi aprobata de prezenta Adunare Generala a actionarilor). Indemnizatia Directorului General se aproba, potrivit legii si Actului Constitutiv al Societatii, de catre Consiliul de Administratie al Societatii;
- Proiectul de buget include un bonus in valoare de 248.749 RON (reprezentand 1,5% din profitul net al Societatii inregistrat la data de 31.12.2017) pentru Dl. Cristinel-Ionel Rotaru, in calitatea sa de Director General al Societatii, pentru rezultatele obtinute in anul 2017. Aceasta remuneratie se aproba, potrivit legii si Actului Constitutiv, de catre Consiliul de Administratie al Societatii, pe baza fondurilor existente in Bugetul de Venituri si Cheltuieli aprobat de prezenta Adunare Generala.

II. La punctul 7. al ordinii de zi a Adunarii Generale Ordinare a actionarilor Bucur Obor S.A. sunt mentionate urmatoarele problematice:

„7. a) Aprobarea remuneratiei si a limitelor generale ale remuneratiilor suplimentare ale membrilor Consiliului de Administratie pentru exercitiul financiar 2018.

b) Aprobarea remuneratiei auditorilor interni ai Societatii pentru exercitiul financiar 2018.”

BUCUR OBOR S.A.

Bucuresti, Soseaua Colentina nr. 2, sector 2

J40/365/1991, RO19

a) Art. 29 alin. (9) din Actul Constitutiv al Societatii prevede ca „*Fiecare membru al Consiliului de Administratie va primi o indemnizatie lunara reprezentand 25% din salariul directorului general*”, iar art. 20 lit. c) obliga adunarea generala ordinara „*sa fixeze remunerarea cuvenita pentru exercitiul in curs administratorilor*”.

Proiectul de Buget de Venituri si Cheltuieli pentru 2018 al Societatii are in vedere mentinerea de catre Consiliul de Administratie a substantei remuneratiei Directorului General al Societatii, prin adaptarea referintei de 4.000 EUR/luna, la evolutia cursului valutar si a ratei inflatiei.

In consecinta, Consiliul de Administratie supune analizei si aprobarii Adunarii Generale Ordinare a actionarilor, in conformitate cu prevederile art. 111 alin. (2) lit. c), art. 153¹⁸ din Legea nr. 31/1990, republicata, si art. 20 lit. c) si 29 alin. (9) din Actul Constitutiv al Societatii, urmatoarele propuneri privind remuneratiile administratorilor Societatii:

- In ceea ce priveste remuneratia lunara aferenta anului 2017: mentinerea substantei indemnizatiei de baza cuvenita membrilor Consiliului de Administratie prin adaptarea referintei de 1.000 EUR/luna la evolutia cursului valutar si a ratei inflatiei, fiind propusa suma neta de 4.800 RON/persoana/luna¹ („*Indemnizatia de baza*”).
- Limitele generale ale remuneratiilor suplimentare pentru administratori sa fie zero RON. In consecinta, activitatea administratorilor in comitetele consultative ar urma sa se desfasoare neremunerat.
- Nu au fost bugetate indemnizatii suplimentare sau alte sume pentru administratorii Societatii.

b) Art. 32 alineat final din Actul Constitutiv al Societatii stabileste ca „*remuneratia lunara a auditorilor interni este stabilita la un quantum ce reprezinta 20% din remuneratia lunara platita de societate Presedintelui Consiliului de Administratie-Director General*”, iar art. 20 lit. c) obliga adunarea generala ordinara „*sa fixeze remunerarea cuvenita pentru exercitiul in curs auditorilor interni*”.

¹ Venit brut 8.204 RON/persoana/luna.

BUCUR OBOR S.A.

Bucuresti, Soseaua Colentina nr. 2, sector 2

J40/365/1991, RO19

In consecinta, Consiliul de Administratie supune analizei si aprobarii Adunarii Generale Ordinare a actionarilor propunerea ca remuneratiile auditorilor interni ai Societatii sa isi mentina substanta prin adaptarea referintei de 1.000 EUR/luna la evolutia cursului valutar si a ratei inflatiei, fiind propusa o suma neta egala de 4.800 RON/persoana/luna². Nu au fost bugetate indemnizatii suplimentare sau alte sume pentru auditorii interni ai Societatii.

Societatea BUCUR OBOR S.A.

Director General - Presedinte Consiliul de Administratie

Cristinel-Ionel ROTARU



² Venit brut 8.204 RON/persoana/luna.