

BUCUR OBOR S.A.

Bucuresti, Soseaua Colentina nr. 2, sector 2

J40/365/1991, RO19

ADUNAREA GENERALA ORDINARA A ACTIONARILOR DIN DATA DE 19/20.10.2022

NOTA

privind punctul 4. al ordinii de zi

La punctul 4. al ordinii de zi a Adunarii Generale Ordinare a actionarilor Bucur Obor S.A. este mentionata urmatoarea problema:

„4. Aprobarea exprimarii pozitiei Societatii cu privire la Dosarul de urmarire penala nr. 15829/P/2014 instrumentat de Parchetul de pe langa Judecatoria Sectorului 2 in sensul ca (i) Societatea nu a suferit niciun prejudiciu ca urmare a faptelor reclamate si cercetate de organele de urmarire penala in dosarul ante mentionat, (ii) ca urmare a erorii Societatii, respectiv in lipsa prejudiciului, faptele reclamate nu intrunesc elementele constitutive ale vreunei infractiuni si (iii) Societatea nu mai solicita continuarea cercetarilor in Dosarul de urmarire penala nr. 15829/P/2014 si nu se constituie parte vatamata sau parte civila, si imputernicirea Directorului General al Societatii pentru a semna documentele necesare aferente.”

Problematica a fost inscrisa pe ordinea de zi a Adunarii Generale Ordinare in baza prevederilor art. 111 alin. (2) din Legea nr. 31/1990 republicata.

Dosarul de urmarire penala nr. 15829/P/2014

Dosarul de urmarire penala nr. 15829/P/2014 s-a constituit la plangerea Societatii si se afla in instrumentarea Parchetului de pe langa Judecatoria Sectorului 2 Bucuresti.

Dosarele componente

1. Dosarul nr. 15829/P/2014 privind plangerea inregistrata la data de 11.11.2014 sub nr. 5287 prin care se solicita tragerea la raspundere penala a lui Manea Gelu, Ciulei Daniela si

BUCUR OBOR S.A.

Bucuresti, Soseaua Colentina nr. 2, sector 2

J40/365/1991, RO19

Larydona Com S.R.L. pentru savarsirea infractiunii de gestiune frauduloasa (incheierea unor contracte de inchiriere cu Larydona Com SRL la preturi modice, spatii ce au fost ulterior subinchiriate catre alte companii), prejudiciul estimat de 118.352 EUR;

2. Dosarul nr. 15829/P/2014 privind memoriul inregistrat la data de 21.11.2014 prin care se solicita tragerea la raspundere penala a lui Manea Gelu, Ciulei Daniela si Larydona Com SRL si pentru savarsirea infractiunii de delapidare pentru aceleasi fapte (incheierea unor contracte de inchiriere cu Larydona Com SRL la preturi modice, spatii ce au fost ulterior subinchiriate catre alte companii), prejudiciul estimat de 1.176.479,22 RON;

3. Dosarul nr.16792/P/2014 privind plangerea inregistrata la data de 18.12.2014 prin care se solicita tragerea la raspundere penala a lui Manea Gelu pentru savarsirea infractiunii de delapidare pentru insusirea in interes personal de sume de bani apartinand societatii (alimentare carburant, achizitionare produse alimentare/electrocasnice etc.), prejudiciul estimat de 315.778,85 RON;

4. Dosarul nr. 16792/P/2014 privind plangerea inregistrata la data de 24.02.2015 prin care se solicita tragerea la raspundere penala a lui Manea Gelu pentru savarsirea infractiunii de abuz in serviciu privind acte de administrare efectuate ulterior incetarii mandatului de Director General;

5. Dosarul nr. 6031/P/2018 privind plangerea inregistrata la data de 05.03.2015 prin care se solicita tragerea la raspundere penala a lui Manea Gelu pentru savarsirea infractiunii de gestiune frauduloasa (incheierea unor contracte de inchiriere la preturi modice).

Stadiul Dosarului de urmarire penala nr. 15829/P/2014

- la data de 16.01.2015 s-a dispus inceperea urmaririi penale *in rem* pentru delapidare – art. 295 C. pen. – in Dosarul nr. 16792/P/2014;
- la data de 26.09.2018 s-a dispus inceperea urmaririi penale *in rem* pentru gestiune frauduloasa – art. 242 alin. 1 C. pen. – in Dosarul nr. 15829/P/2014;
- la data de 02.04.2019, Dosarul nr. 16792/P/2014 a fost reunit la Dosarul nr. 15829/P/2014;
- la data de 26.09.2019, in Dosarul nr. 15829/P/2014 s-a dispus:

BUCUR OBOR S.A.

Bucuresti, Soseaua Colentina nr. 2, sector 2

J40/365/1991, RO19

- schimbarea incadrarii juridice din gestiune frauduloasa in delapidare prevazuta de art. 295 alin. 1 C. pen. raportat la art. 308 C. pen. cu aplicarea art. 35 alin. 1 C. pen. (spatiile subinchiriate de Larydona Com SRL catre alte companii);
- extinderea urmaririi penale pentru faptele din plangerea din 18.12.2014, ce reprezinta acte materiale ale infractiunii de delapidare in forma continuata;
- extinderea urmaririi penale pentru faptele din plangerea din 24.02.2015 – inselaciune;
- continuarea urmaririi penale fata de Manea Gelu, in calitate de suspect pentru delapidare prevazuta de art. 295 alin. 1 C. pen. raportat la art. 308 C. pen. cu aplicarea art. 35 alin. 1 C. pen., si Ciulei Daniela, in calitate de suspect pentru complicitate la delapidare prevazuta de art. 48 alin. 1 C. pen. raportat la art. 295 alin. 1 C. pen. raportat la art. 308 C. pen. cu aplicarea art. 35 alin. 1 C. pen.
 - la data de 26.11.2020 lui Manea Gelu si Ciulei Daniela li s-a adus la cunostinta calitatea de suspect in Dosarul nr. 15829/P/2014;
 - la data de 22.04.2021, Dosarul nr. 6031/P/2018 a fost reunit la Dosarul nr. 15829/P/2014;
 - la datele de 28.05.2020 si 09.06.2021, Judecatoria Sectorului 2 Bucuresti a admis contestatiile Bucur Obor privind durata procesului penal si a stabilit termene succesive de 6 luni pentru solutionarea cauzei nr. 6031/P/2018.

Prescriptia raspunderii penale pentru faptele reclamate

Infraactiunea de delapidare (insusirea unor sume de bani in interes personal)

- are limitele de pedeapsa de la 1 an si 4 luni – 4 ani si 8 luni (art. 295 alin. 1 C. pen. raportat la art. 308 C. pen. – Decizia HP ICCJ 1/2015);
- termenul de prescriptie al raspunderii penale este de 5 ani (art. 154 alin. 1 lit. d) C. pen.) si curge de la data ultimul act material, respectiv 03.10.2014 (data la care au fost achizitionate ultimele bunuri in interes personal) si **s-ar fi implinit la 02.10.2019.**

Infraactiunea de delapidare (traficarea spatiilor in interesul Larydona Com SRL)

- are limitele de pedeapsa de la 1 an si 4 luni – 4 ani si 8 luni (art. 295 alin. 1 C. pen. raportat la art. 308 C. pen. – Decizia HP ICCJ 1/2015);

BUCUR OBOR S.A.

Bucuresti, Soseaua Colentina nr. 2, sector 2

J40/365/1991, RO19

o termenul de prescriptie al raspunderii penale este de 5 ani (art. 154 alin. 1 lit. d) C. pen.) si, fiind in prezenta unei infractiuni continue, curge de la data incetarii activitatii infractionale, respectiv in momentul in care bunul este readus in patrimoniul societatii (bunul a fost readus in patrimoniul Bucur Obor incepand cu data de 02.01.2015 potrivit notificarii de reziliere pentru contractul 574/12.05.2008) si **s-ar fi implinit la 01.01.2020.**

In practica instantelor s-a considerat ca procesul-verbal intocmit la momentul aducerii la cunostinta a calitatii de suspect intrerupe cursul prescriptiei, iar procesul-verbal relevant fiind incheiat la data de 26.11.2020, deci ulterior intervenirii implinirii termenului de prescriptie generala la data de de 02.10.2019, respectiv la data de 01.01.2020, in raport de faptele de delapidare reclamate a intervenit o cauza care inlatura raspunderea penala.

Prin Decizia nr. 358/2022, Curtea Constitutionala a dispus: „*Constata ca dispozitiile art. 155 alin.(1) din Codul penal sunt neconstitutionale.*” Ulterior publicarii in Monitorul Oficial al Romaniei a acestei decizii, la nivel national, **foarte multe instante au dispus incetarea procesului penal pentru interventia prescriptiei penale**, sens in care au statuat ca **din anul 2018** (25.06.2018 Decizia C.C.R. nr. 297/2018) **si pana in 30.05.2022** (O.U.G. nr. 71/2022) **dispozitiile legale au prevazut exclusiv termene de prescriptie nu si cazuri de intrerupere a acestora, astfel ca pentru toate infractiunile savarsite anterior datei de 30.05.2022 si pentru care nu s-a dispus o condamnare definitiva, cursul prescriptiei penale nu putea fi intrerupt.** Asadar, pentru fiecare fapta reclamata urmeaza sa fie avut in vedere doar termenul general de prescriptie de 5 ani, atat pentru delapidare, cat si pentru gestiune frauduloasa, termen care a inceput sa curga de la data savarsirii faptelor (data ultimului act material pentru infractiunile continuate fiind 2014/2015).

Concluzii dupa reanalizarea materialului probator

In urma reanalizarii intregului material probator, respectiv a in scrisurilor depuse de fostul Presedinte al Consiliului de Administratie, Manea Gelu, dupa data de 23.10.2014, precum si a verificarii tuturor documentelor contabile existente in arhiva Societatii (rapoartele de

BUCUR OBOR S.A.

Bucuresti, Soseaua Colentina nr. 2, sector 2

J40/365/1991, RO19

activitate ale administratorilor, rapoartele cenzorilor, situatiile financiare aferente ultimilor 3 ani), **s-a constatat ca in mod eronat s-a declansat actiunea in raspundere impotriva fostilor administratori Manea Gelu si Pistol Gheorghe, intrucat din toate aceste documente nu rezulta existenta niciunui prejudiciu cauzat Societatii ca urmare a exercitarii mandatului acestora de administratori/Director General.**

Procedandu-se la o verificare amanuntita si detaliata a tuturor documentelor Societatii s-a ajuns la concluzia ca toate masurile intreprinse in perioada mandatului fostilor administratori **au reprezentat decizii de afaceri** conform art. 144¹, alin. (2) si (3) din Legea nr. 31/1990, care au avut ca scop desfasurarea unei activitati profitabile pentru Societate, in conditiile in care in perioada relevanta se inregistrase o crestere semnificativa a centrelor comerciale avand ca obiect inchirierea de spatii comerciale.

Pretinsul prejudiciu in quantum de 230.000 lei, constand in scaderea valorii de tranzactionare a actiunilor in perioada 01.01.2014-01.09.2014 nu exista, intrucat **eventualele fluctuatii in ceea ce priveste valoarea actiunilor se poate rasfrange doar asupra actionarilor si nu asupra Societatii.** Pe de alta parte, valoarea actiunii cotate la bursa este influentata si de o serie de factori externi de risc, care nu au nicio legatura cu modul de administrare sau conducere a activitatii Societatii.

Pretinsul prejudiciu in quantum de 770.000 lei aferent neatingerii obiectivelor prin impiedicarea incheierii unui contract cu H&M este inexistent, intrucat neincheierea acestui contract nu este cauzata de neaprobarea contractului cu H&M in Adunarea Generala, ci **ca urmare a nefinalizarii lucrarilor de reamenajare si modernizare, acestea fiind conditiile prelabile obligatorii impuse de potentialul locatar pentru incheierea contractului de locatiune.**

Pretinsul prejudiciu in quantum de 460.000 euro reprezentand contravaloarea reparatiilor si modernizarilor vestiarelor pentru angajatii Societatii nu exista intrucat toate investitiile realizate pentru reamenajarea, consolidarea sau modernizarea acestora **au fost necesare pentru respectarea legislatiei in vigoare la acel moment. Aceste investitii au**

BUCUR OBOR S.A.

Bucuresti, Soseaua Colentina nr. 2, sector 2

J40/365/1991, RO19

facut parte din programul de investitii pe anul 2011 si au fost aprobate in Adunarea Generala a actionarilor, prin votul actionarilor care au avut cunostinta atat de valoarea investitiilor, cat si de destinatia sumelor alocate pentru investitiile respective. Pentru toate cheltuielile aferente acestor investitii exista facturi, devize de lucrari si alte documente justificative.

Pretinsul prejudiciu in cuantum de 212.237,26 euro reprezentand contravaloarea lucrarilor de modernizare a unor spatii comerciale aflate in aripa Colentina a magazinului Bucur Obor - mezanin - realizata in cursul anilor 2012 si 2013 nu exista. **Toate investitiile aprobate in Adunarea Generala din 09.04.2011 au fost absolut necesare fata de deteriorarea considerabila a infrastructurii cladirilor si instalatiilor magazinului** dat in folosinta in anii 1975-1976, in special a structurii de rezistenta, a partii electrice si a partii de incalzire – ventilatie, bazine apa stins incendii, izolatie termica a vitrinelor exterioare, instalatiile sanitare si de canalizare, instalatiile electrice si tablourile de distributie a energiei electrice, lucrari care au facut parte din programul de activitate si investitii pentru anul 2011 (aprobat prin hotararea AGA din 09.04.2011). **Necesitatea efectuarii acestor lucrari au fost constata prin rapoartele de expertiza tehnica de specialitate intocmite anterior inceperii lucrarilor de reabilitare si consolidare a spatiilor respective.**

Pretinsul prejudiciu in cuantum de 340.000 euro reprezentand cheltuieli efectuate pe cardul societatii nu exista, intrucat in urma reverificarii extraselor de cont s-a constatat pe de o parte ca **toate platile efectuate erau in interesul Societatii**, iar pe de alta parte **acestea nu au depasit cheltuielile de protocol reprezentand 2% din profitul societatii**. De altfel, din ancheta interna efectuata in cadrul Societatii, s-a stabilit ca acest card era pastrat la secretariatul Societatii, acesta fiind utilizat de catre personalul administrativ exclusiv in interesul Societatii.

Sumele in cuantum de 488.027 lei incasate de fostii administratori/Director General Manea Gelu si Pistol Gheorghe in perioada 2012-2014 in cuantum total de 488.027 lei nu reprezinta un prejudiciu adus Societatii, asa cum dintr-o eroare s-a considerat initial, avand in vedere ca in urma consultarii tuturor deciziilor Consiliului de Administratie, precum si a

BUCUR OBOR S.A.

Bucuresti, Soseaua Colentina nr. 2, sector 2

J40/365/1991, RO19

rapoartelor intocmite de liderul sindical, s-a stabilit ca **primele de Craciun si de Pasti au fost acordate in mod legal catre intreg personalul Societatii, deci inclusiv administratorilor/Directorului General.**

De asemenea, in urma unei analize complexe a situatiei tuturor contractelor de inchiriere/subinchiriere/asociere in participatiune s-a constatat ca pretinsul prejudiciu in cuantum de 8.472.000 lei rezultat din aceste contracte nu exista. **Decizia Consiliului de Administratie din 22.07.2011 privind reducerea pretului chiriei a vizat toate contractele de inchiriere incheiate cu Societatea si nu doar o parte din acestea,** iar la baza acestei decizii de afaceri a stat referatul nr. 593/21.07.2011 prin care s-a aratat ca Societatea a apelat la agentii imobiliare pentru inchirierea spatiilor ramase libere in magazin, efectuandu-se totodata si deplasari in piete si targuri de specialitate pentru a distribuiri material publicitar si a discuta cu potentiali chiriasi, insa toate aceste eforturi au ramas fara nici un rezultat.

Urmare a consultarii datelor financiare si contabile existente in Societate, s-a ajuns la concluzia ca deciziile privind reducerea chiriilor, exprimarea acordurilor privind subinchirierea spatiilor, precum si mentinerea unor contracte de asociere in participatie, sunt decizii de afaceri luate de administratori pe baza informatiilor adecvate pe care le detineau la momentul respectiv determinate de conjunctura economica nefavorabila si necesitatea evitarii valulului de denuntari unilaterale a contractelor de inchiriere pe fondul imposibilitatii obiective de a atrage noi chiriasi in spatiile ramase libere.

Asadar, in contextul unei ample analize a tuturor documentelor Societatii, inclusiv a celor depuse de fostul Presedinte al Consiliului de Administratie dupa data de 23.10.2014, **s-a constatat ca actiunea in raspundere impotriva fostilor administratori Manea Gelu si Pistol Gheorghe (Dosarul nr. 32719/3/2014, in apel nr. 1750/2/2019*) s-a declansat in mod gresit intrucat prejudiciile imputate acestora ca urmare a savarsirii mandatelor de administratori nu exista.**

BUCUR OBOR S.A.

Bucuresti, Soseaua Colentina nr. 2, sector 2

J40/365/1991, RO19

Deasemenea activitatea Societatii a fost auditata in toata perioada cuprinsa intre anii 2007-2014 de catre comisia de auditori interni precum si de catre Auditorul Financiar Extern care a recomandat descarcarea fara rezerve a Consiliului de Administratie si a Directorului General.

Prin urmare, dupa reanalizare, se apreciaza ca Societatea nu a suferit niciun prejudiciu ca urmare a faptelor reclamate si cercetate de organele de urmarire penala in Dosarul de urmarire penala nr. 15829/P/2014.

Propuneri

Fata de cele de mai sus, **se propune Adunarii Generale sa aprobe exprimarea pozitiei Societatii cu privire la Dosarul de urmarire penala nr. 15829/P/2014 instrumentat de Parchetul de pe langa Judecatoria Sectorului 2 in sensul ca:**

- (i) Societatea nu a suferit niciun prejudiciu ca urmare a faptelor reclamate si cercetate de organele de urmarire penala in dosarul ante mentionat,**
- (ii) ca urmare a erorii Societatii, respectiv in lipsa prejudiciului, faptele reclamate nu intrunesc elementele constitutive ale vreunei infractiuni si**
- (iii) Societatea nu mai solicita continuarea cercetarilor in Dosarul de urmarire penala nr. 15829/P/2014 si nu se constituie parte vatamata sau parte civila,**

si imputernicirea Directorului General al Societatii pentru a semna documentele necesare aferente.

Societatea BUCUR OBOR S.A.
Presedinte Consiliul de Administratie
Valentin-Cosmin SAMOILA