

## **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 6. al ordinii de zi**

La punctul **6.** al ordinii de zi a Adunarii Generale Ordinare a actionarilor Bucur Obor S.A. este mentionata urmatoarea problema:

*„6. Aprobarea stingerii integrale a tuturor litigiilor dintre Societate si Auchan Romania S.A. si a prelungirii contractului de inchiriere pentru spatiul Supermarket, potrivit propunerii Consiliului de Administratie.”*

#### **Situatia disputelor legale dintre Bucur Obor S.A. si Auchan Romania S.A.**

Bucur Obor detine calitatea de creditor (prin intermediul Biroului Executorilor Judecatoresti Asociati Miu si Partenerii) impotriva Auchan Romania S.A. in Dosarele de executare silita („**Dosarele de Executare**”):

- nr. 273/2020, in urma caruia au fost consemnate la dispozitia executorului sume in cuantum de **4.667.242,33** lei reprezentand sume aferente unor facturi emise in baza Contractului de inchiriere atestat sub nr. 7318/21.07.2017 de Popovici Nitu Stoica & Asociatii modificat prin Actul aditional nr. 1/08.05.2018 („Contractul Gastro”) la care se adauga penalitatile aferente si
- nr. 274/2020, in urma caruia au fost consemnate la dispozitia executorului sume in cuantum de **2.549.980,73** lei reprezentand sume aferente unor facturi emise in baza Contractului de inchiriere atestat sub nr. 7317/21.07.2017 de Popovici Nitu Stoica & Asociatii modificat prin Actul aditional nr. 1 / 08.05.2018 si prin Actul aditional nr. 2/13.07.2018 („Contractul Supermarket”), la care se adauga penalitatile aferente.

In legatura cu Dosarele de Executare, Auchan Romania S.A. detine calitatea de petent in dosare reprezentand contestatii la executare („**Contestatii la Executare**”):

- Dosar nr. 18264/303/2020 aflat pe rolul Tribunalului Bucuresti, Sectia a VI-a Civila;
- Dosar nr. 6334/303/2021 aflat pe rolul Judecatoriei Sectorului 6 Bucuresti;
- Dosar nr. 18266/303/2020 aflat pe rolul Tribunalului Bucuresti, Sectia a VI-a Civila;

## **BUCUR OBOR S.A.**

Bucuresti, Soseaua Colentina nr. 2, sector 2

J40/365/1991, RO19

---

- Dosar nr. 6340/303/2021 aflat pe rolul Judecatoriei Sectorului 6 Bucuresti.

Bucur Obor S.A. detine calitatea de creditor pentru obligarea Auchan la plata, in dosarele de ordonanta de plata aflate pe rolul Tribunalului Bucuresti, Sectia a VI-a Civila:

- nr. 20888/3/2021 avand ca obiect sume aferente unor facturi emise in baza Contractului Supermarket, in cuantum de 1.408.251,15 lei si penalitatilor de intarziere in cuantum de 927.402,01 lei calculate pana la 16.07.2021;
- nr. 20893/3/2021 avand ca obiect sume aferente unei facturi in cuantum de 352.861,03 lei, emisa pentru cheltuielile ocazionate de modificarile aduse spatiului inchiriat catre Auchan, la care se adauga 321.809,26 lei penalitati de intarziere calculate pana la 16.07.2021;
- nr. 20891/3/2021 avand ca obiect sume aferente unor facturi emise in baza Contractului Gastro in cuantum de 3.250.508,12 lei si penalitatilor de intarziere in cuantum de 2.261.987,39 lei, calculate pana la 16.07.2021.

Auchan Romania S.A. detine calitatea de reclamant in Dosarul de pretentii nr. 32990/3/2020, aflat pe rolul Tribunalului Bucuresti, Sectia a VI-a Civila, prin care solicita obligarea Bucur Obor la plata sumelor de:

- **1.491.252,98** lei, reprezentand costuri aferente lucrarilor de modificare si imbunatatire datorate de Bucur Obor in temeiul art. 3.1 din Actul Additional nr. 1 la Contractul Supermarket, la care se adauga penalitatile aferente;
- obligarea Bucur Obor la plata sumei de **12.200.000** lei, reprezentand prejudiciu efectiv in cuantum **2.700.000** lei si beneficiu nerealizat in cuantum de **9.500.000** lei, ca urmare a pretinsei neindepliniri a obligatiei Bucur Obor de a asigura folosinta linistita si utila a spatiilor care fac obiectul Contractului Supermarket.

### **Propuneri**

Pentru stingerea in intregime a tuturor litigiilor ce fac obiectul Dosarelor de Executare, Contestatiilor la Executare, Dosarelor de Ordonanta de Plata si Dosarului de Pretentii Auchan, Consiliului de Administratie al Societatii **propune negocierea prelungirii contractului de inchiriere pentru spatiul Supermarket si a tranzactionarii disputelor legale cu Auchan Romania S.A. in urmatoarele conditii minime cumulative:**

**BUCUR OBOR S.A.**

Bucuresti, Soseaua Colentina nr. 2, sector 2

J40/365/1991, RO19

---

*(i) prelungirea contractului de inchiriere pentru spatiul Supermarket pentru o perioada de 5 ani cu posibilitate de prelungire pentru o perioadă suplimentară, cu negocierea unei clauze de break option, pentru o chirie de minim 6 Euro/mp/luna + TVA la care se adaugă service charge de minim 1,5 Euro/mp/luna + TVA, si*

*(ii) negocierea cu Auchan Romania S.A. a plății unei sume suplimentare de minim 350.000 EUR + TVA (echivalent in lei la cursul valutar al B.N.R. din data platii) cu titlul de chirie,*

*precum si imputernicirea Directorului General al Societatii pentru a negocia termenii si conditiile cu Auchan Romania S.A. in conditiile acestei aprobari.*

**Societatea BUCUR OBOR S.A.**

**Presedinte Consiliul de Administratie**

**Valentin - Cosmin SAMOILA**