

**ACT CONSTITUTIV**  
**al Societății “BUCUR OBOR”**

- **actualizat potrivit Hotărârilor Adunării Generale Extraordinare a acționarilor din**  
**data de 30.04.2025 -**

**CAPITOLUL I DENUMIREA, FORMA JURIDICĂ, 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 persoană 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**

(3) Sediul Societății este în România, București, Sos. Colentina nr. 2, sector 2.

(4) Societatea își poate schimba sediul, poate înființa filiale, sucursale, reprezentanțe, agenții etc., în țară și străinătate, cu respectarea legii.

**Art. 4. Durata**

(5) Durata Societății este nelimitată.

(6) 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:

**CAEN 682** Închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate

Obiectul principal de activitate al Societății este:

**CAEN 6820** Închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate

(2) Obiectul secundar de activitate al Societății este următorul:

**CAEN 1812** Alte activități de tipărire n.c.a.;

**CAEN 3530** Furnizarea de abur și aer condiționat;

**CAEN 3821** Recuperarea materialelor reciclabile;

**CAEN 6812** Dezvoltare (promovare) imobiliară;

**CAEN 4321** Lucrări de instalații electrice;

**CAEN 4324** Alte lucrări de instalații pentru construcții;

**CAEN 4333** Lucrări de pardosire și placare a pereților;

**CAEN 4334** Lucrări de vopsitorie, zugrăveli și montări de geamuri;

**CAEN 4687** Comerț cu ridicata al deșeurilor și resturilor;

**CAEN 4791** Servicii de intermediere pentru comerțul cu amănuntul prin intermediul caselor de comenzi sau prin Internet;

**CAEN 4942** Servicii de mutare;

**CAEN 5210** Depozitari;

**CAEN 5224** Manipulări;

**CAEN 6039** Activități de distribuție a altor conținuturi;

**CAEN 6310** Prelucrarea datelor, administrarea paginilor web și activități conexe;

**CAEN 6391** Activități ale portalurilor web;

**CAEN 6811** Cumpărarea și vânzarea de bunuri imobiliare proprii;

**CAEN 6832** Alte activități pentru tranzacții imobiliare pe bază de comision sau contract;

**8230** Activități de organizare a expozițiilor, târgurilor și congreselor;

**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 asociere cu alte persoane fizice și juridice din țară și străinătate, în conformitate cu prevederile legale.

**(3)** Atribuția de aprobare a modificărilor în activitățile secundare ale Societății (și actualizarea corespunzătoare a Actului Constitutiv pentru a reflecta asemenea modificări) este delegată în mod expres Consiliului de Administrație al Societății.

### **CAPITOLUL III CAPITALUL SOCIAL, ACȚIUNILE**

**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.** Datele de identificare ale fiecărui acționar, aportul fiecăruia la capitalul social, numărul de acțiuni la care are dreptul și cota de participare din totalul capitalului social sunt cuprinse în Registrul Acționarilor ținut în sistem computerizat de către un depozitar central care deservește piața pe care sunt admise la tranzacționare acțiunile emise de Societate.

**Art. 9.** Acțiunile Societății se tranzacționează pe sistemul multilateral/alternativ de tranzacționare administrat de Bursa de Valori București S.A.

**Art. 10.** Dreptul de proprietate asupra acțiunilor rezultă din registrul consolidat al acționarilor ținut de un depozitar central care deservește piața pe care sunt admise la tranzacționare acțiunile emise de Societate.

#### **Art. 11. Majorarea capitalului și reducerea acestuia**

Capitalul social poate fi redus sau majorat pe baza hotărârii Adunării Generale Extraordinare a acționarilor, în condițiile și cu respectarea procedurii prevăzute de lege.

#### **Art. 12. Drepturi și obligații decurgând din acțiuni**

(1) 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.

(2) Deținerea uneia sau a mai multor acțiuni emise de Societate echivalează cu adeziunea respectivului deținător la dispozițiile prezentului Act Constitutiv.

#### **Art. 13. Cesiunea acțiunilor**

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

**Art. 14.** Dreptul de proprietate asupra acțiunilor se transmite în conformitate cu legislația pieței de capital aplicabilă.

### **CAPITOLUL IV ADUNAREA GENERALĂ A ACȚIONARILOR**

**Art. 15.** Adunarea Generală a acționarilor este organul decizional suprem al Societății.

**Art. 16.** Adunările Generale sunt ordinare și extraordinare.

**Art. 17.** Adunarea Generală a acționarilor se întrunește la sediul Societății sau în orice alt loc indicat în convocare. Adunarea Generală a Acționarilor poate de asemenea să aibă loc prin

corespondență, precum și prin intermediul oricăror mijloace electronice, inclusiv dar fără a se limita la, teleconferințe și conferințe video.

**Art. 18.** Atribuțiile principale ale Adunării Generale Ordinare a acționarilor sunt cele prevăzute de lege.

**Art. 19.** Adunarea Generală Extraordinară a acționarilor este competentă să adopte hotărâri cu privire la problematicile prevăzute de lege, precum și cu privire la piața pe care se tranzacționează acțiunile Societății și încheierea de acte de împrumut sau de dobândire, înstrăinare, schimb, constituire de garanții personale, constituire în garanție a unor active imobilizate ale Societății, a căror valoare depășește, individual sau cumulativ, pe durata unui exercițiu financiar, 5% din totalul activelor imobilizate ale Societății, mai puțin creanțele, precum și plăți a căror valoare depășește pentru un cocontractant, pe durata unui exercițiu financiar, 5% din totalul activelor imobilizate ale Societății, mai puțin creanțele.

**Art. 20. (1)** Adunarea Generală a acționarilor este convocată de Consiliul de Administrație.

**(2)** Adunările Generale Ordinare au loc cel puțin o dată pe an, în cel mult 4 luni de la încheierea exercițiului financiar.

**Art. 21. (1)** Adunarea Generală Extraordinară se convoacă ori de câte ori este nevoie, în condițiile prevăzute de lege.

**(2)** Consiliul de Administrație convoacă de îndată Adunarea Generală, la cererea acționarilor reprezentând, individual sau împreună, cel puțin 5% din capitalul social, în conformitate cu prevederile Legii societăților nr. 31/1990 și legislația pieței de capital aplicabilă.

**Art. 22.** Convocarea Adunării Generale se face în conformitate cu prevederile Legii societăților nr. 31/1990 și legislația pieței de capital aplicabilă.

### **Art. 23. Prezidarea lucrărilor adunării**

**(1)** Adunarea Generală a acționarilor este prezidată de președintele Consiliului de Administrație, iar în lipsa acestuia de către unul din administratori, desemnat de președinte.

**(2)** Adunarea Generală alege dintre acționari un secretar care va întocmi procesul verbal al ședinței, în condițiile prevăzute de lege, și care va fi semnat de președintele de ședință și de secretar.

**Art. 24. (1)** Adunarea Generală Ordinară a acționarilor poate lua hotărâri, dacă la prima convocare sunt prezenți sau reprezentați acționarii care reprezintă cel puțin jumătate din numărul total de drepturi de vot. În cazul întrunirii cvorumului, hotărârile vor fi adoptate cu majoritatea voturilor exprimate de acționarii prezenți sau reprezentați.

(2) Adunarea întrunită la a doua convocare poate delibera asupra problemelor puse la ordinea de zi a celei dintâi adunări, oricare ar fi partea de capital reprezentată de acționarii prezenți, cu majoritate.

**Art. 25. (1)** Adunarea Generală Extraordinară a acționarilor poate lua hotărâri, dacă la prima convocare sunt prezenți sau reprezentați acționarii care dețin cel puțin jumătate din numărul total de drepturi de vot. În cazul întrunirii cvorumului, hotărârile vor fi adoptate cu votul unui număr de acționari care să reprezinte cel puțin jumătate din numărul total de drepturi de vot.

(2) Adunarea Generală Extraordinară a acționarilor întrunită la a doua convocare poate decide cu privire la problemele incluse pe ordinea de zi a primei adunări convocate, dacă sunt prezenți sau reprezentați acționarii care dețin cel puțin jumătate din numărul total de drepturi de vot. Hotărârile vor fi adoptate cu votul acționarilor reprezentând cel puțin jumătate din numărul total de drepturi de vot.

(3) Hotărârile de modificare a obiectului principal de activitate al Societății, de reducere sau majorare a capitalului social cu aport în numerar, de schimbare a formei juridice, de fuziune, divizare sau de dizolvare a Societății se adoptă cu o majoritate de 2/3 din votul exprimat de acționarii prezenți sau reprezentați în adunare.

(4) Majorarea capitalului social cu aport în natură și ridicarea dreptului de preferință al acționarilor de a subscrie noi acțiuni în operațiunile de majorare a capitalului social trebuie să fie hotărâte în Adunarea Generală Extraordinară a acționarilor și se fac cu cvorumurile de prezență și de vot speciale prevăzute de legislația pieței de capital.

## **CAPITOLUL V CONSILIUL DE ADMINISTRAȚIE**

### **Art. 26. Numire, organizare**

(1) Societatea este administrată de către un Consiliu de Administrație format din 3 (trei) membri. Administratorii sunt aleși pentru un mandat de 4 ani.

(2) Când se creează un loc vacant în Consiliul de Administrație, Adunarea Generală a acționarilor numește un nou administrator.

(3) Sunt incompatibile cu calitatea de administrator, auditor intern și director persoanele care, potrivit legii, sunt incapabile sau au fost condamnate pentru gestiune frauduloasă, abuz de încredere, fals, înșelăciune, delapidare, mărturie mincinoasă, dare sau luare de mită, precum și pentru alte infracțiuni prevăzute de Legea nr. 31/1990.

(4) Consiliul de Administrație se întrunește cel puțin o dată la trei luni sau ori de câte ori este nevoie, în locul indicat în convocator.

(5) La fiecare ședință, se va întocmi un proces-verbal, care va cuprinde ordinea deliberărilor, deciziile luate, numărul de voturi întrunite și opiniile separate.

(6) Consiliul de Administrație are atribuțiile stabilite de lege, precum și următoarele atribuții:

a. numește și revocă Directorii Societății, inclusiv Directorul General, precum și auditorul intern al Societății, și stabilește remunerația acestora;

b. aprobă contractele de mandat ale Directorului General și ale Directorilor numiți, stabilind astfel modul de organizare a activității Directorilor;

c. verifică dacă activitatea desfășurată în numele și pe seama Societății este în conformitate cu legea, cu Actul Constitutiv și cu orice hotărâre relevantă a Adunării Generale a acționarilor;

d. reprezintă Societatea în raporturile cu Directorul General și cu Directorii numiți;

e. aprobă și modifică organigrama Societății;

f. aprobă înființarea, desființarea de posturi, planuri de concedieri colective, planuri de retragere voluntară, externalizarea de activitate, precum și orice alte aspecte cu privire la personalul Societății;

g. aprobă regulamentul de organizare și funcționare al Consiliului de Administrație;

h. aprobă încheierea de acte de împrumut sau de dobândire, înstrăinare, schimb, constituire de garanții personale, constituire în garanție a unor active imobilizate ale Societății, a căror valoare nu depășește individual sau cumulativ, pe durata unui exercițiu financiar, 5% din totalul activelor imobilizate ale Societății, mai puțin creanțele, precum și plăți a căror valoare nu depășește pentru un cocontractant, pe durata unui exercițiu financiar, 5% din totalul activelor imobilizate ale Societății, mai puțin creanțele, cu posibilitatea Consiliului de Administrație al Societății de a stabili prin decizie, în interiorul acestui plafon, prerogative pentru Directorii Societății.

(7) Consiliul de Administrație poate delega o parte din puterile sale unui comitet de direcție compus din membrii aleși dintre administratori, fixându-le în același timp și remunerația.

(8) Președintele Consiliului de Administrație este ales de către Consiliul de Administrație dintre membrii săi. Președintele Consiliului de Administrație poate fi și Director General al Societății. Președintele Consiliului de Administrație este numit pe o perioadă care nu poate depăși durata mandatului său de administrator și poate fi revocat oricând de către Consiliul de Administrație.

#### **Art. 27. Directorul General și Directorii**

(1) Consiliul de Administrație delegă conducerea Societății unui Director General.

(2) Directorul General poate fi numit dintre administratori, care devine astfel administrator executiv, sau din afara Consiliului de Administrație. În înțelesul prezentului Act Constitutiv, prin noțiunea de „Director” se înțelege acea persoană căreia i-au fost delegate atribuții de conducere a Societății prin decizie a Consiliului de Administrație și care încheie un contract de mandat cu Societatea, în conformitate cu prevederile Legii societăților nr. 31/1990 republicată, cu modificările și completările ulterioare.

(3) Directorul General reprezintă Societatea în relațiile cu terții și în justiție. Președintele Consiliului de Administrație reprezintă Societatea în relația cu Directorii.

(4) Directorii sunt responsabili cu luarea tuturor măsurilor aferente conducerii Societății, în limitele obiectului de activitate al Societății și cu respectarea competențelor exclusive rezervate de lege sau de Actul Constitutiv Consiliului de Administrație și Adunării Generale a acționarilor.

(5) Directorul General și Directorii numiți de Consiliul de Administrație vor avea atribuțiile stabilite prin contractele de mandat aprobate prin decizie a Consiliului de Administrație. Directorul General va coordona și monitoriza activitatea Directorilor numiți de Consiliul de Administrație.

## **CAPITOLUL VI CONTROLUL SOCIETĂȚII**

### **Art. 28. Auditul financiar**

(1) Auditarea situațiilor financiare se va efectua de către un auditor financiar, membru al Camerei Auditorilor Financiar din România, numit de Adunarea Generală Ordinară a acționarilor, în baza unui contract de prestări de servicii de specialitate.

(2) Auditorul financiar are obligația de a audita situațiile financiare ale Societății, respectiv de a verifica reflectarea corectă a situației patrimoniale și performanțelor financiare ale Societății.

(3) Auditorul financiar va întocmi și prezenta Adunării Generale a acționarilor un raport cu privire la situațiile financiare anuale.

### **Art. 29. Auditul intern**

Societatea numește un auditor intern și își organizează auditul intern în conformitate cu dispozițiile legale.

### **Art. 30. Atribuțiile auditorului intern**

(1) Auditorul intern este obligat să supravegheze gestiunea Societății, să verifice dacă situațiile financiare sunt legal întocmite și în concordanță cu registrele, dacă acestea din urmă sunt ținute

regulat și dacă evaluarea elementelor patrimoniale s-a făcut conform regulilor stabilite pentru întocmirea și prezentarea situațiilor financiare.

(2) Auditorul intern va aduce la cunoștință membrilor Consiliului de Administrație neregulile în administrație și încălcarea dispozițiilor legale și ale prevederilor Actului Constitutiv pe care le constată, iar cazurile mai importante le va aduce la cunoștință Adunării Generale.

**Art. 31.** Este interzis auditorului financiar și auditorului intern să comunice acționarilor în particular sau terților datele referitoare la operațiunile Societății, constatate cu ocazia exercitării mandatului lor, cu excepția datelor care, prin lege, au caracter de informații destinate publicului.

## **CAPITOLUL VII ACTIVITATEA SOCIETĂȚII**

### **Art. 32. Exercițiul economic-financiar**

Exercițiul economic-financiar începe la 1 ianuarie și se încheie la 31 decembrie ale fiecărui an. Primul exercițiu începe la data constituirii Societății.

### **Art. 33. Contabilitatea**

Societatea va ține evidența contabilă în lei și va întocmi anual bilanțul și contul de profit și pierderi, având în vedere Normele metodologice elaborate de Ministerul Finanțelor.

### **Art. 34. Calculul și repartizarea profitului**

(1) Rezultatul exercițiului financiar se determină la sfârșitul anului și reprezintă soldul final al contului de profit și pierdere.

(2) Profitul Societății rămas după plata impozitului pe profit se va repartiza conform hotărârii Adunării Generale a acționarilor și dispozițiilor legale.

### **Art. 35. Personalul Societății**

(1) Personalul Societății este angajat și/sau concediat de către Directorul General.

(2) Drepturile și obligațiile personalului Societății se stabilesc prin regulamentul de ordine interioară al Societății, regulamentul intern, contractul colectiv de muncă, contractul individual de muncă și fișa postului.

(3) Directorul General aprobă și modifică regulamentul de ordine interioară al Societății și regulamentul intern.

### **Art. 36. Amortizarea fondurilor proprii**

Consiliul de Administrație stabilește, în condițiile legii, modul de amortizare a fondurilor fixe.



## **CAPITOLUL VIII MODIFICAREA FORMEI JURIDICE, DIZOLVAREA, LICHIDAREA**

### **Art. 37. Transformarea Societății**

Societatea va putea fi transformată în altă formă de societate prin hotărârea Adunării Generale Extraordinare a acționarilor.

### **Art. 38. Dizolvarea societății**

(1) Dizolvarea Societății poate avea loc în situațiile reglementate de prevederile legale.

(2) Dizolvarea Societății trebuie să fie înscrisă la Oficiul Registrului Comerțului competent teritorial și publicată în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a, cu respectarea legislației în materie.

### **Art. 39. Lichidarea Societății**

Lichidarea se face de unul sau mai mulți lichidatori, cu respectarea dispozițiilor legale în vigoare în materie în acel moment.

## **CAPITOLUL IX LITIGIILE SOCIETĂȚII**

**Art. 40.** Litigiile Societății cu persoanele fizice și juridice vor fi supuse spre soluționare instanțelor judecătorești competente sau Comisiei de Arbitraj de pe lângă Camera de Comerț și Industrie a României.

**Art. 41.** Prezentul Act Constitutiv se completează cu prevederile actelor normative aplicabile în materie.

**Gabriel-Ciprian ȚIRIPA, Director General și împuternicit prin Hotărârile AGEA din data de 30.04.2025**