

ADUNAREA GENERALA EXTRAORDINARA A ACTIONARILOR DIN DATA DE 13/14.08.2025

**NOTA
privind punctele 3. si 4. ale ordinii de zi**

AGEA a fost convocata de catre Consiliul de Administratie al Societatii la cererea adresata in data de 07.07.2025 actionarul BO Retail Invest S.R.L., detinator al unui numar de 7.304.518 actiuni emise de Societate (reprezentand 54,6102% din capitalul social al Bucur Obor S.A.). Aspectele mentionate la pct. 3. si 4. din agenda AGEA au fost formulate astfel cum au fost solicitate de catre initiatorul AGEA, respectiv:

”3. Aprobarea majorarii capitalului social cu suma de pana la 10.700.600 (zece milioane sapte sute de mii sase sute) RON (valoare nominala) („Majorarea Capitalului Social”), prin emisiunea unui numar de pana la 107.006.000 (o suta sapte milioane sase mii) actiuni noi cu o valoare nominala de 0,1 RON per actiune si o valoare nominala totala de 10.700.600 (zece milioane sapte sute de mii sase sute) RON („Actiunile Noi”), dupa cum urmeaza:

3.1. Actiunile Noi vor fi oferite spre subscriere exclusiv catre actionarii inregistrati in registrul actionarilor Societatii tinut de catre Depozitarul Central S.A., cu data de inregistrare 1 septembrie 2025 („Data de Inregistrare”), in baza drepturilor lor de preferinta.

3.2. Orice Actiuni Noi care vor ramane nesubscrise la finalul perioadei de subscriere, vor fi anulate prin decizia Consiliului de Administratie prin care se constata rezultatele finale ale Majorarii de Capital Social.

3.3. Pretul de subscriere pentru 1 (una) Actiune Noua va fi egal cu valoarea nominala, respectiv 0,1 RON.

3.4. Numarul drepturilor de preferinta emise va fi egal cu numarul actiunilor emise de catre Societate, asa cum este inregistrat in registrul actionarilor al Societatii tinut de Depozitarul Central S.A., cu Data de Inregistrare.

3.5. Fiecare actionar inregistrat in registrul actionarilor Societatii tinut de Depozitarul Central S.A. cu Data de Inregistrare, va primi un numar de drepturi de preferinta egal cu numarul de actiuni detinute.

3.6. Drepturile de preferinta nu vor fi tranzactionate.

3.7. Perioada exercitare a drepturilor de preferinta va fi de cel putin 14 zile calendaristice, dar nu mai putin de 10 zile lucratoare, fiind ulterioara Datei de Inregistrare.

3.8. Pentru subscrierea unei Actiuni Noi, pe durata exercitarii drepturilor de preferinta, o persoana trebuie sa detina 0,125 drepturi de preferinta (dupa caz, cu orice rotunjiri aplicabile conform reglementarilor in vigoare, inclusiv cele elaborate de Depozitarul Central).

3.9. Un actionar al Societatii inregistrat in registrul actionarilor Societatii tinut de Depozitarul Central S.A. la Data de Inregistrare, poate subscrie un numar maxim de Actiuni Noi calculat prin impartirea numarului de drepturi de preferinta detinute de respectivul actionar la numarul drepturilor de preferinta necesare pentru a subscrie o Actiune Noua (0,125) (dupa caz, cu orice rotunjiri aplicabile conform reglementarilor in vigoare, inclusiv cele elaborate de Depozitarul Central).

3.10. In cazul in care numarul maxim de actiuni care pot fi subscrise pe parcursul perioadei de exercitare a drepturilor de preferinta (rezultand prin aplicarea calculului de mai sus) nu este un numar natural, numarul maxim de actiuni care pot fi efectiv subscrise va fi rotunjit in jos la urmatorul numar natural inferior.

3.11. Detalii cu privire la procedura de subscriere, perioada de subscriere, pretul de subscriere, procedura si metoda de plata, validarea subscrierii, formularul de subscriere etc. cu privire la Actiunile Noi vor fi incluse in prospectul care va fi aprobat de Autoritatea de Supraveghere Financiara in legatura cu Majorarea Capitalului Social.

3.12. Majorarea Capitalului Social are ca scop asigurarea finantarii necesare pentru sustinerea dezvoltarii activitatii Societatii, precum si pentru obtinerea unor lichiditati suplimentare, inclusiv in vederea renovarii si/ sau modernizarii imobilului aflat in proprietatea Societatii, situat in Municipiul Bucuresti, Soseaua Colentina nr. 6A*.

* Adresa imobilului a fost mentionata in cererea de convocare ca fiind "Soseaua Colentina nr. 6"

4. Aprobarea imputernicirii Consiliului de Administratie, cu putere de subdelegare a oricaror si tuturor puterilor acordate la prezentul punct, dupa cum considera de cuviinta si cu respectarea oricaror limite aplicabile, sa emita orice hotarare si sa indeplineasca toate actele si faptele juridice necesare, utile si/sau oportune pentru aducerea la indeplinire a hotararilor ce urmeaza sa fie adoptate de catre AGEA cu privire la Majorarea Capitalului Social, inclusiv cu privire la urmatoarele aspecte:

a) selectarea intermediarilor pentru Majorarea Capitalului Social, asigurarea redactarii si publicarii oricarui prospect de oferta, document de oferta, precum si negocierea, aprobarea si semnarea oricaror acte ce au legatura cu Majorarea de Capital Social, dupa caz, negocierea si semnarea oricaror contracte cu intermediari si consultanti, indeplinirea oricaror acte si fapte juridice necesare, utile sau oportune in legatura cu cele de mai sus;

b) aprobarea oricaror contracte privind Majorarea Capitalului Social sau orice alte aranjamente, angajamente, prospecte de oferta, documente de oferta, orice contracte de subscriere, vanzare, stabilizare, agentie, de consultanta, certificate, declaratii, registre, notificari, acte aditionale si orice alte acte si documente necesare, sa indeplineasca orice formalitati si sa autorizeze si/sau sa execute orice alte actiuni necesare pentru a da efecte depline Majorarii de Capital Social; si

c) reprezentarea Societatii in fata oricaror autoritati si institutii competente (cum ar fi Oficiul Registrului Comertului, Autoritatea de Supraveghere Financiara, Bursa de Valori Bucuresti, Depozitarul Central S.A.), notari publici sau orice alte persoane fizice sau juridice, in legatura cu Majorarea Capitalului Social.”

Cererea relevanta de convocare AGEA este atasata prezentei note.

Decizia de majorare a capitalului social al Societatii apartine legal si statutar AGEA si se adopta cu o majoritate de 2/3 din votul exprimat de actionarii prezenti sau reprezentati in adunare. Detaliile operatiunii de majorare a capitalului social propusa sunt cuprinse in textul convocarii. Operatiunea va fi implementata de Consiliul de Administratie al Societatii, care va fi imputernicit sa faca toate demersurile necesare si utile pentru finalizarea operatiunii de majorare a capitalului social care va fi decisa de AGEA.

Capitalul social curent al Societatii este de 1.337.575 lei, divizat în 13.375.750 actiuni nominative, cu o valoare nominala de 0,1 lei fiecare, iar capitalul social tinta este de 12.038.175 lei, divizat in 120.381.750 actiuni nominative, cu o valoare nominala de 0,1 lei fiecare.

Operatiunea de capital se va derula **exclusiv pe baza exercitarii drepturilor de preferinta**, care nu vor fi tranzactionabile, iar actiunile ramase nesubscrise vor fi anulate de catre Consiliul de Administratie al Societatii.

Pentru subscrierea unei actiuni noi, o persoana trebuie sa detina **0,125** drepturi de preferinta (dupa caz, cu orice rotunjiri aplicabile conform reglementarilor in vigoare, inclusiv cele elaborate de Depozitarul Central).

Pretul de subscriere al unei actiuni noi va fi egal cu valoarea nominala a unei actiuni, respectiv de **0,1 lei**.

Scopul propus al infuziei de capital este mentionat la pct. 3.12., anume asigurarea finantarii necesare pentru sustinerea dezvoltarii activitatii Societatii, precum si pentru obtinerea unor lichiditati suplimentare, inclusiv in vederea renovarii si/sau modernizarii imobilului aflat in proprietatea Societatii, situat in Municipiul Bucuresti, sector 2, Soseaua Colentina nr. 6A.

Imobilul din Sos. Colentina nr. 6A este o constructie proprietatea Societatii compusa din demisol, parter, etaj si mansarda partiala, pusa in functiune in luna noiembrie 1915, si se afla pe un teren in suprafata de 612 mp.

La data de 31.12.2024 valoarea justa de inventar a imobilului constructie este de 864.551 lei, iar a imobilului teren de 1.488.234 lei. Acest imobil a fost amortizat integral.

Constructia are un grad avansat de uzura si necesita interventii de consolidare, recompartimentare si imbunatatiri pentru aducerea la standardele de construire si de comert contemporane.

La aceasta data, constructia este evidentiata in Planul de activitate al Societatii pentru anul 2025, insa nu este pregatita sa fie utilizata in scop comercial si nu genereaza venituri pentru Societate.

BUCUR OBOR S.A.
Presedinte al Consiliului de Administratie
Valentin-Cosmin SAMOILA