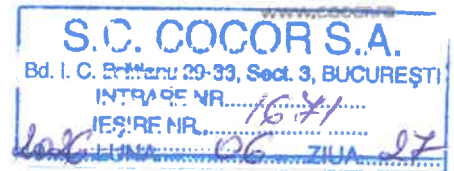




S.C. COCOR S.A.
Bd. I. C. Brătianu, Nr. 29-33, București 3
t: 313.14.03; f: 313.98.48



Hotararea nr. 1/27.06.2026

a Adunarii Generale Extraordinare a Actionarilor COCOR S.A.

cu sediul in Bucuresti, B-dul I.C. Bratianu nr. 29-33, sector 3

CUI RO 327763, numar de ordine din Registrul Comertului J1991008281407

In ședința Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor din data de 27.06.2026, ținută la sediul societății („Societatea”), legal și statutar convocată conform prevederilor actului constitutiv și ale Legii nr. 31/1990 și Legii 24/2017, acționari, reprezentând 66,43% din capitalul social au hotărât următoarele:

HOTARASTE:

1. Aprobarea contractării unor credite totale de 3.100.000 euro de la banca Patria Bank, respectiv un credit de 1.570.000 euro în scopul refinanțării creditului de investiții de la Banca Transilvania, și unul de 1.530.000 euro în scopul cumpărării creanței deținute de UniCredit Bank S.A. asupra societății Cocor Turism S.A.

Contractarea de la Patria Bank S.A. a unui credit de investiții Real Estate in valoare de 1.570.000 EUR pe o perioada de 144 luni cu perioada de utilizare 3 luni, rambursabil în anuități egale, pentru refinanțarea integrală a creditului de investiții aflat în sold la Banca Transilvania,

Contractarea de la Patria Bank a unui credit de investiții Real Estate in valoare de 1.530.000 EUR pe o perioada de 144 luni cu perioada de utilizare 3 luni, rambursabil în anuități egale, pentru preluarea creanței în suma de 14,163,370.93 RON, de la UniCredit Bank SA, care deține aceasta creanță față de Cocor Turism SA, în baza Contractului de credit nr. 4 din data 05.06.2007 modificat prin Actele Adiționale ulterioare, prin care a acordat o facilitate de credit în valoare totală de 3,899,998 EUR.

Contractarea se va face cu condițiile de contractare cuprinse prin oferta băncii Patria Bank, astfel cum a fost ulterior modificată de aceasta în data de 25 iunie 2026, iar în vederea garantării creditului se vor constitui, de către Societate, următoarele garanții:

- a. ipoteca mobiliara de prim rang de prioritate asupra disponibilităților din conturile COCOR SA deschise la Patria Bank S.A.;
- b. Ipoteca mobiliara asupra creantelor prezente si viitoare, rezultate din contractele de inchiriere/locatiune, cu toate modificarile ulterioare, incheiate intre COCOR SA si chiriasi
- c. Ipoteca asupra sumelor din *Cont colector COCOR SA* la Patria Bank SA

- d. Ipoteca asupra sumelor din *Cont rezerva COCOR SA* la Patria Bank SA
- e. ipoteca imobiliara de prim rang de prioritate asupra imobilelor societății din București solicitate de bancă ca garanții imobiliare.

2. Aprobarea garantării creditului de la Patria Bank cu constituirea de garanții imobiliare asupra bunurilor imobile ale COCOR S.A. care erau constituite ca garanții imobiliare pentru creditul de la Banca Transilvania, respectiv:

- imobil situat in intravilanul Municipiului București, Sector 3, B-dul I.C. Brătianu, Nr. 29-33, compus din teren curți construcții în suprafață de 3049 mp din acte și de 3042 mp la măsurători, identificat cu nr. cadastral 205626, împreună cu construcția C1 în suprafața construită la sol de 3042 mp - Spații comerciale (S+P+5E+Etaj tehnic); Parcare (3S+P+4E) împreună cu zone de acces ce deservesc imobilul C1, identificat cu nr. Cadastral 205626-C1, intabulat în CF nr. 205626 București Sector 2

- imobil compus din 9 spații comerciale cu cotele de teren indivize aferente, proprietatea COCOR SA, respectiv:

- 1. spațiu comercial, situat în București, Sector 4, B-dul Unirii nr. 27, în cadrul Bl. 15, Parter, Lot 2, în suprafață totală de 43,81 mp, intabulat în CF nr. 216907-C1-U37 București Sectorul 4;

- 2. spațiu comercial, situat în București, Sector 4, B-dul Unirii nr. 27, în cadrul Bl. 15, Parter, Lot 6, în suprafață totală de 131,47 mp, intabulat în CF nr. 216907-C1-U41 București Sectorul 4;

- 3. spațiu comercial situat în București, B-dul Unirii, Nr. 27, Bl. 15, Mezanin, Sector 4, în suprafață totală de 887,83 mp, intabulat în CF nr. 216907-C1-U7 București Sectorul 4;

- 4. spațiu comercial-depozitare, , situat în București, Sector 4, B-dul Unirii, Nr. 27, Bl.15, Subsol, în suprafață utilă de 389 mp intabulat în CF nr. 216907-C1-U6 București Sectorul 4;

- 5. - spațiu comercial, situat în București, Sector 4, B-dul Unirii nr. 27, în cadrul Bl. 15, Parter, Lot 1, în suprafață totală de 264,51 mp, intabulat în CF nr. 216907-C1-U36 București Sectorul 4;

- 6. - spațiu comercial, situat în București, Sector 4, B-dul Unirii nr. 27, intabulat în CF nr. 216907-C1-U40 București Sectorul 4;

- 7. - spațiu comercial, situat în București, Sector 4, Splaiul Independenței nr. 1, Bl. 16, Parter, Spațiu comercial 2, în suprafață utilă de 166,25 mp, intabulat în CF nr. 218424-C1-U41 București Sectorul 4;

- 8. - spațiu comercial, situat în București, Sector 4, Splaiul Independenței nr. 1, Bl. 16, Mezanin, în suprafață de 609,65 mp, intabulat în CF nr. 218424-C1-U19 București Sectorul 4;

- 9. - Spațiu comercial-depozit, situat în București, Sector 4, Splaiul Independenței nr. 1, Bl. 16, Subsol, în suprafață utilă de 194,27 mp, intabulat în CF nr. 218424-C1-U17.



3. Aprobarea cumpărării creanței cu valoarea nominală în tabelul definitiv consolidat al creditorilor în suma de 14,163,370.93 RON pe care o are UniCredit Bank S.A. în dosarul de insolvență 1453/3/2014 asupra societății Cocor Turism S.A., în baza Contractului de credit nr. 4 din data 05.06.2007 modificat prin Actele Adiționale ulterioare, prin care a acordat o facilitate de credit în valoare totală de 3,899,998 EUR, la prețul de 1.999.999 euro, cu folosirea creditului bancar acordat în acest scop de Patria Bank, iar restul din surse proprii ale COCOR S.A.

4. Împuternicirea Președintelui Consiliului de Administrație al COCOR S.A. pentru semnarea contractelor de credit cu Patria Bank și a contractelor prin care se vor constitui garanțiile necesare pentru aceste credite, precum și pentru semnarea contractului de cesiune creanțe cu UniCredit Bank S.A., conform ofertei acestei bănci și aprobării date prin prezenta hotărâre a adunării generale extraordinare a acționarilor, acesta având libertate deplină de negociere a clauzelor contractuale conform prezentei aprobări.

5. Stabilirea datei de 13.07.2026 ca dată de înregistrare și a 10.07.2026 ca ex date.

6. Mandatarea persoanei care va efectua demersurile în vederea înregistrării și publicării hotărârii, precum și a mențiunilor societății la Registrul Comerțului

Prezenta hotărâre are 3 pagini și a fost adoptată azi 27.06.2025, fiind redactată în 5 exemplare originale

Președinte,
S.C. Popescu Management S.R.L.
Prin dl. Pricopie Cristian-Claudiu

Secretar,



