

Bucur Obor

Suprafata inchiriabila de circa 26.000 m², structura pe trei niveluri (demisol, parter si etaj), precum si pozitionarea privilegiata langa Piata agroalimentara Obor, Primaria Sectorului 2 si statia de metrou Obor, fac din Complexul comercial un nod de trafic pietonal intens: aproximativ 100.000 de persoane tranziteaza zilnic doar zona aflata pe latura frontala a Bucur Obor.

Bucur Obor a incheiat parteneriate cu peste 250 de agenti comerciali, reunind intr-un mix unic, afaceri de familie de tip mercerie, tesaturi, metraje, geamuri & oglinzi, galanterie, marochinarie, cu branduri internationale consacrate, alcatuind un mix comercial unic in peisajul marilor complexe comerciale din Bucuresti.

In Bucur Obor isi desfasoara activitatea urmatoorii chiriasi ancora: **Bigotti**-200 mp, **BRD**, **ING**-120 mp, **Altex**-1500 mp, **Flanco**-1200 mp, **Auchan**-3800 mp, **Auchan Restaurant**-fost **McDonalds**-1000 mp, **Mega Image**-260 mp, farmaciile **Max**, **Catena**, **Belladonna**, **Ana Maria** 50 - 100 mp, **Super Bet** -100 mp, **DownTown Fitness**-1800 mp, **DM**-300- mp, **Humana** – 600 mp.

Portofoliul de chiriasi/parteneri la 30.09.2021:

Categoria societatii partenere	Foarte mari (>1000m ²)	Mari (200 m ² -1000m ²)	Medii (100m ² -200 m ²)	Mici (20m ² -100m ²)	Foarte mici (<20m ²)
Numar	4	13	24	99	91
% din numarul total de chiriasi	1,73%	5,63%	10,39%	42,86%	39,39%
Suprafata ocupata (m ²)	9.349	5.099	3.281	4.710	872
% din suprafata totala inchiriata	40,73%	21,87%	14,08%	20,20%	3,74%

Complexul Comercial Bucur Obor este structurat pe trei nivele, fiecare avand specific si functiuni aparte:

Suprafete Bucur Obor

Nr. Ord.	Suprafete	TOTAL	PARTER	ETAJ	SUBSOL	M. Bravu nr. 2	Colentina nr. 6A
1	S Constr. desf.	48.641	18.877	8.676	19.660	208	1.220
2	S Utila	39.873	17.093	7.306	14.928	181	925
3	S inchiriabila	26.076	12.087	6.728	6.715	181	925
4	S. Spatii Comerciale	23.071	11.994	6.728	3.803	181	925
5	S. Depozite	3.005	93	-	2.912	-	-
6	S. Culoare Circulatii	7.672	4.720	345	2.607	-	-
7	S. Spatii tehnice, grupuri sanitare, vestibule, birouri personal.	6.126	287	232	5.606	-	-
8	S inchiriata conf. contracte.	24.257	11.523	6097	6413	181	43

I. Subsol

Accesul in spatiul de la subsol se face fie din strada Campul Mosilor pe cele doua cai de acces auto spre soseaua subterana, fie prin folosirea celor 3 lifturi sau a celor doua intrari din interiorul magazinului, prevazute cu scari rulante.

II. Parter

Accesul se face foarte usor prin cele 34 usi positionate pe tot perimetrul Complexului Comercial.

III. Mezanin

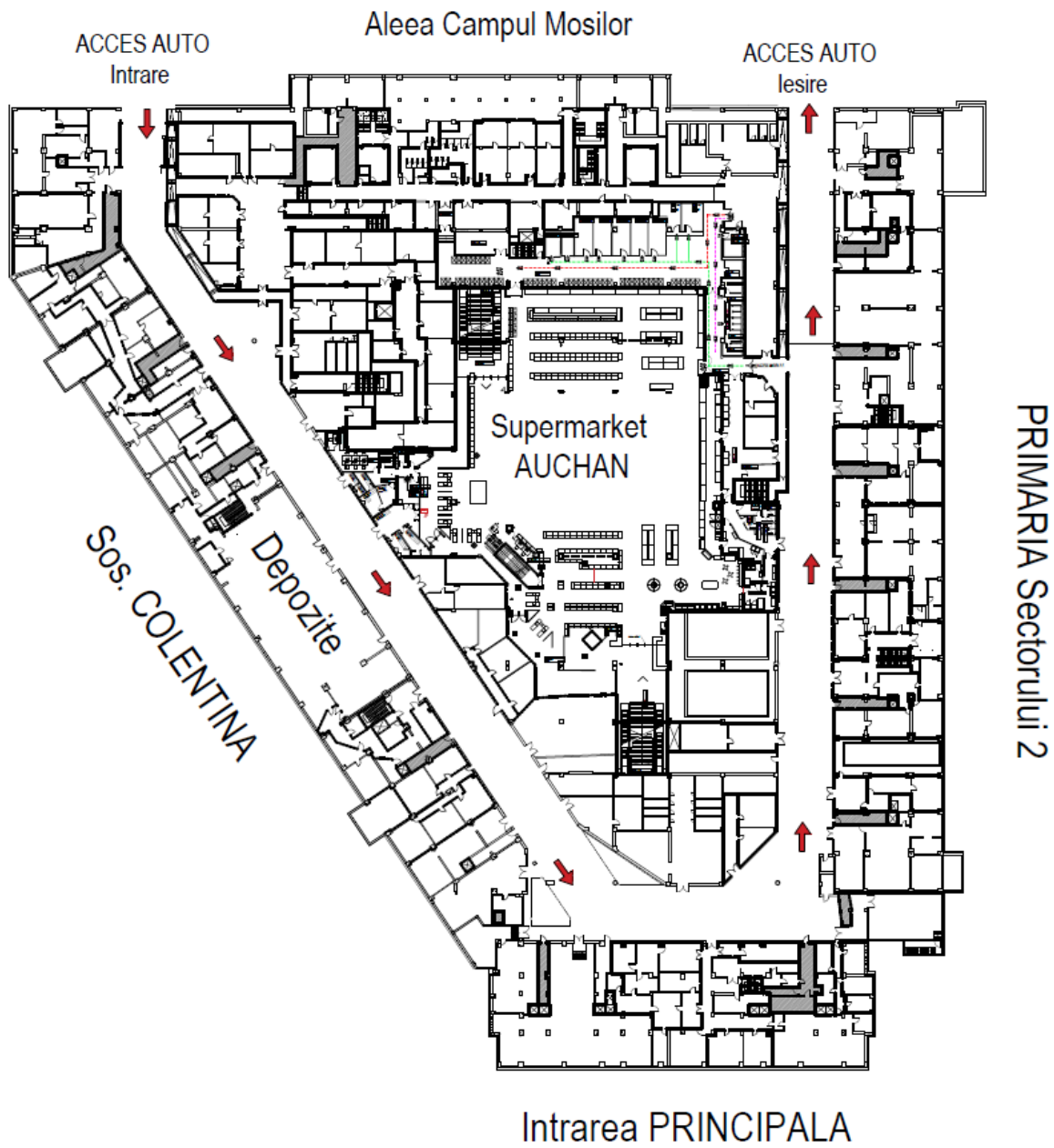
Delimitarea mezaninului Bucur Obor este pe fiecare dintre cele 4 laturi ale complexului.

Accesul se face din interiorul magazinului (zona Parter) sau direct din exterior.



BUCUR OBOR
COMPLEX COMERCIAL
DIN 1975

PLAN SUBSOL

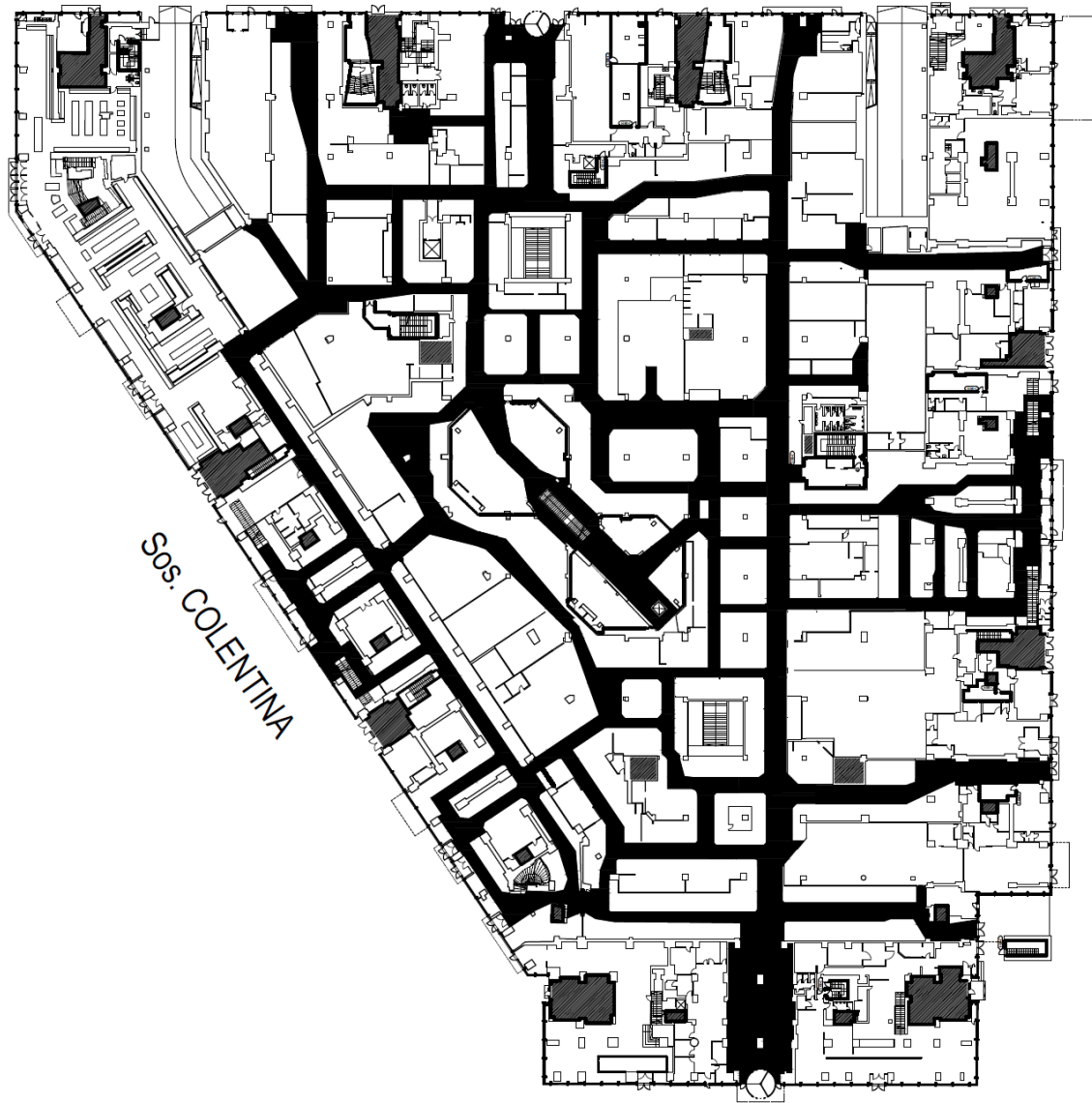




BUCUR OBOR
COMPLEX COMERCIAL
DIN 1975

PLAN PARTER

Aleea Campul Mosilor



Sos. COLECTIVA

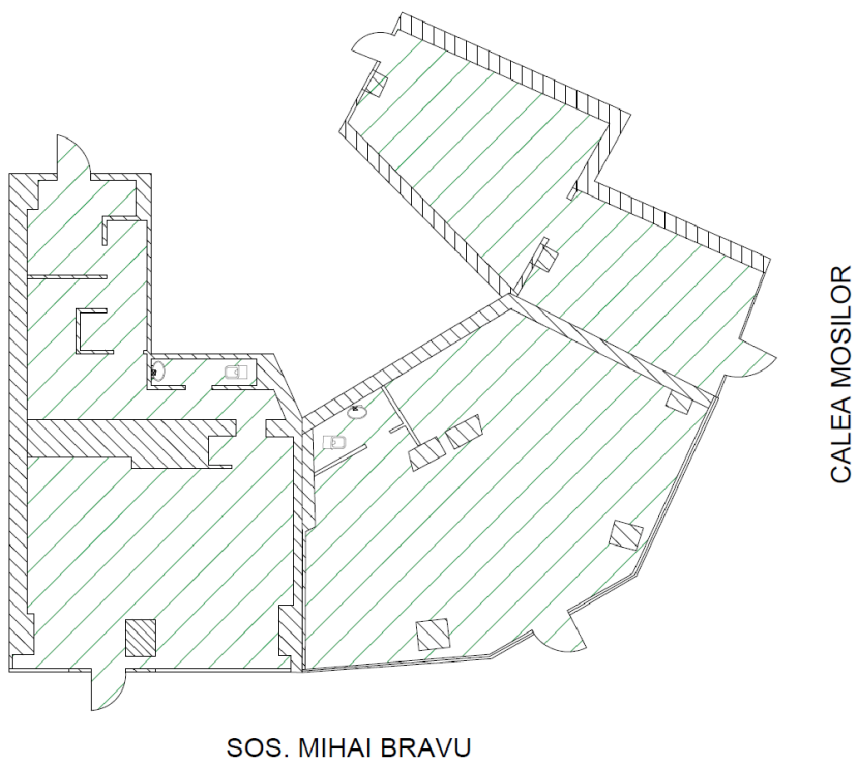
PRIMARIA Sectorului 2

INTRAREA PRINCIPALA

Spatii individuale

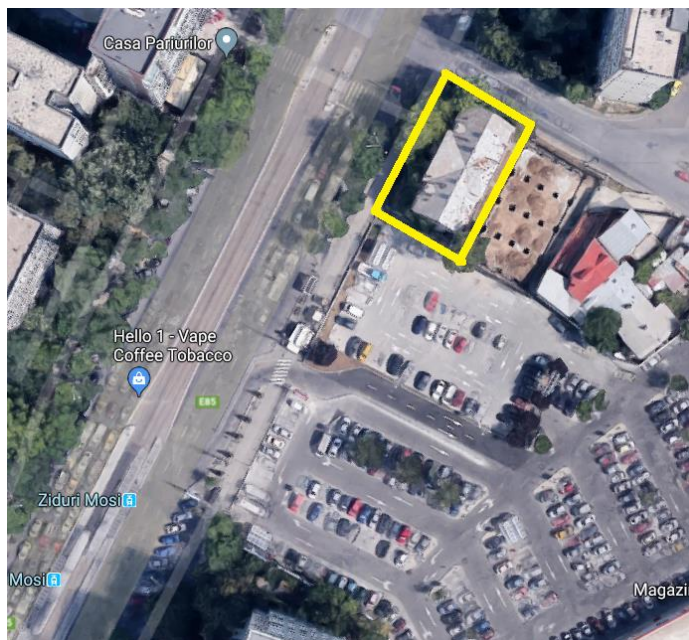
I. Spatiul comercial Mihai Bravu

Aflat in intersectia dintre Sos. Mosilor si Soseaua Mihai Bravu, vis-a-vis de Complexul Comercial Bucur Obor, este considerat a fi pozitionat intr-o zona premium din punct de vedere al traficului pietonal din proximitate. Suprafata totala inchiriabila a spatiului comercial, echivaleaza cu suprafata sa utila si este de 181 m². La data de 30.09.2021, era ocupat in totalitate.



II. Imobilul aflat pe Sos. Colentina nr. 6

Imobilul construit in perioada interbelica este pozitionat la intersectia dintre Sos. Colentina si Str. Vladislav Voievod, la intrarea in parcarea Kaufland Colentina, pe o parcela de 430 m². Suprafata utila totala a imobilului este de 923 m². Pozitionarea se bucura de asemenea de trafic de proximitate intens, atat auto, cat si pietonal.



Terenuri BUCUR OBOR

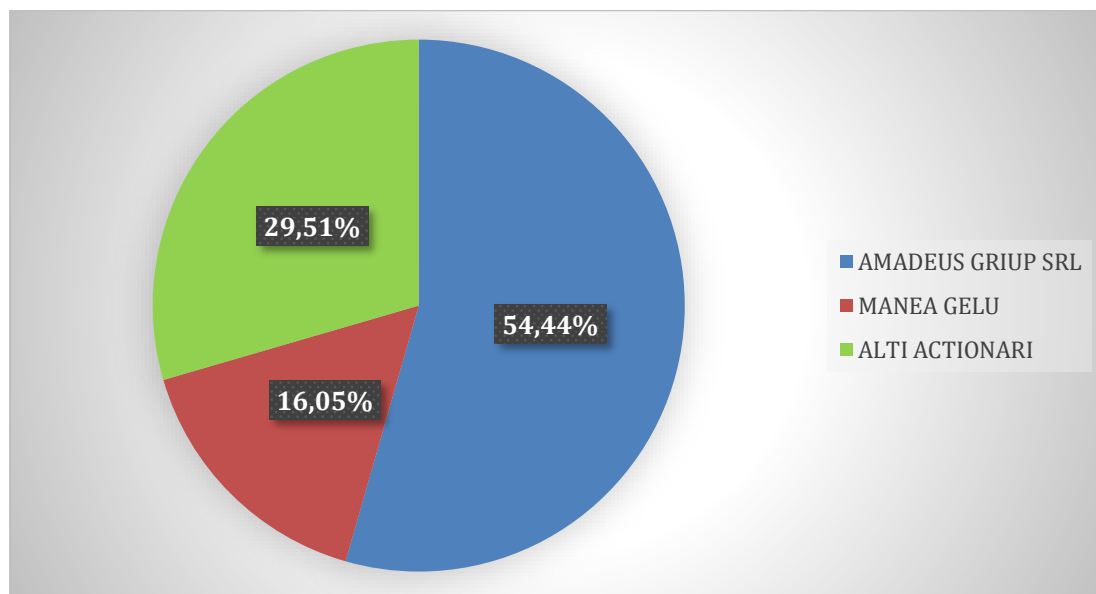
Adresa	S. m ²	Statut juridic
Complex Bucur Obor	12.790	Proprietate exclusiva
Complex Bucur Obor	1.905	Proprietate indiviziune
Sos. Mihai Bravu nr. 2	18	Proprietate indiviziune
Sos. Colentina nr. 6A	431	Proprietate exclusiva
TOTAL	15.144	

Analiza trafic

Datorita pozitionarii la confluenta bulevardelor Colentina-Mosilor, Stefan cel Mare-Mihai Bravu, intr-una dintre cele mai aglomerate intersectii din Bucuresti si in proximitatea statiilor mijloacelor de transport in comun si a Pietei agroalimentare Obor, circa 30.000 de vizitatori trec zilnic pragul Complexului Comercial Bucur Obor, dintre cele aproximativ 100.000 de persoane care tranziteaza zilnic zona perimetrala.

Din ultimul studiu efectuat, reiese faptul ca vizitatorii Complexului Comercial BUCUR OBOR au in medie varsta de 36 ani, venituri medii, prefera cumparaturile in orele de varf ale zilei, sunt in egala masura barbati si femei si dezvolta un sentiment de loialitate fata de acest Centru Comercial.

Structura actionariatului Societatii la data de 30.09.2021 este urmatoarea:



Guvernanta Corporativa

Managementul actual al Societatii Bucur Obor depune eforturi sustinute pentru a dezvolta relatii de parteneriat pe termen lung, bazate pe incredere, corectitudine si profesionalism.

Responsabilitatea intregii echipe este de a dezvolta si moderniza Bucur Obor ca parte integranta din zona Obor, prin implementarea unor proiecte ample, menite

sa pastreze profitabilitatea si caracterul specific al Complexului Comercial in contextul inaspririi conditiilor de piata si a cresterii acerbe a concurentei in retail.

Vizibilitatea si interesul pentru companie au crescut si in randul investitorilor, dovada fiind evolutia excelenta a cotatei actiunilor in ultimii 5 ani:



Sursa www.bvb.ro

Astfel, daca in 2017 valoarea pe piata a companiei era de peste 100 milioane lei (la o cotație de 8 lei/actiune), la 30.09.2021 capitalizarea bursiera a Bucur Obor (simbol tranzactionare „BUCU”) a ajuns la 300 milioane de lei (la o cotație de 22.5lei/actiune).

Societatea este administrata de un consiliu de administratie eficient, compus din 3 (trei) membri, alesi de adunarea generala a actionarilor si condusa executiv de Directorul General si Directorul Adjunct. Transparenta crescuta reprezinta o politica a echipei de management, compania obisnuindu-si actionarii cu prezentarea fidela a situatiei financiare/patrimoniale, trimestrial, si cu auditarea semestriala a activitatii.

Evolutia principalilor indicatori financiari in perioada 2018 – 2020

Indicator	2018 (Lei)	2019 (Lei)	2020 (Lei)
Cifra de afaceri neta	32.640.556	33.313.299	31.623.915
Profit Net	11.766.855	13.434.655	10.214.527
Rezultatul reportat reprezentand surplusul realizat din rezerva din reevaluare	8.078.250	8.078.250	8.078.250
Total rezultat net realizat distribuibil	19.845.105	21.512.905	18.292.777
EBITDA	24.787.297	26.353.701	22.737.927
Cheltuieli operationale	18.290.283	18.694.029	19.319.082

Responsabilitatile managementului societatii sunt stabilite prin contractele de mandat aprobate prin decizia Consiliului de Administratie.

Profitabilitatea companiei si rezultatele financiare predictibile sunt benefice atat actionarilor, cat si partenerilor si vizitatorilor, care interactioneaza intr-un mediu comercial vibrant, aflat de peste patruzeci de ani sub umbrela unui brand romanesc autentic.