

Bucur Obor S.A.

Bucuresti, Soseaua Colentina nr. 2, sector 2

J40/365/1991, RO19

**Catre:****Autoritatea de Supraveghere Financiara - Sectorul Instrumentelor si Investitiilor
Financiare**

Mun. Bucuresti, Splaiul Independentei nr. 15, sector 5

Tel: 021.659.64.64, Fax: 021.659.60.51 / 021.659.64.36, asf@asfromania.ro**Societatea Bursa de Valori Bucuresti S.A.**

Mun. Bucuresti, Bd. Carol I nr 34 - 36, etaj 14, sector 2

Fax: 021.312.47.22, ats@bvb.ro**Raport financiar pentru trimestrul I anul 2025
al Societații “BUCUR OBOR” S.A.**

În conformitate cu prevederile Legii nr. 24/2017 și Regulamentului A.S.F. nr. 5/2018

Data raportului	06.05.2025
Denumirea entității emitente	Societatea “BUCUR OBOR” S.A.
Sediul social	Șoseaua Colentina nr. 2, sector 2, București
Număr de telefon/fax/email	021/252.59.34; 021/252.83.71 secretariat@bucurobor.ro
Codul Unic de Înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului	RO 19
Număr de ordine în Registrul Comerțului	J40/365/09.02.1991 EUID: ROONRC.J40/365/1991
Capital social subscris și vărsat	1.337.575 lei împărțit în 13.375.750 acțiuni nominative având o valoare nominală de 0,10 lei
Sistemul multilateral de tranzacționare pe care se tranzacționează valorile mobiliare emise de Bucur Obor S.A.	Bursa de Valori București – SMT, AeRO – Premium
Codul LEI	2138008PF4H4B6SSBT29



EVENIMENTE IMPORTANTE DE RAPORTAT:

Prezentarea raportului financiar pentru trimestrul încheiat la 31.03.2025, în conformitate cu art. 69 din Legea nr. 24/2017, în formatul prevăzut în Anexa nr. 13. lit. A din Regulamentul A.S.F. nr. 5/2018.

Raportul cuprinde:

- PREZENTAREA EVENIMENTELOR IMPORTANTE CARE S-AU PRODUS ÎN TRIMESTRUL I 2025;
- SITUAȚIA INDIVIDUALĂ A POZIȚIEI FINANCIARE ȘI A REZULTATULUI GLOBAL PENTRU TRIMESTRUL I 2025;
- NOTE EXPLICATIVE LA SITUAȚIILE FINANCIARE PENTRU TRIMESTRUL I 2025;
- INDICATORI ECONOMICO-FINANCIARI PENTRU TRIMESTRUL I 2025 CONFORM ANEXEI NR. 13. LIT. A DIN REGULAMENTUL A.S.F. NR. 5/2018.

Standardul contabil aplicat:

Situațiile financiare individuale anexate au fost întocmite în conformitate cu O.M.F.P. nr. 1802/2014.

Auditarea situațiilor financiare:

Situațiile financiare individuale aferente trimestrului I 2025 sunt neauditate/nerevizuite.

Situațiile financiare aferente anului 2024 sunt auditate.

I. PREZENTAREA EVENIMENTELOR IMPORTANTE CARE S-AU PRODUS ÎN TRIMESTRUL I 2025

În primul trimestru al anului 2025 au continuat lucrările pentru implementarea Noului Concept de Galerie Comercială, faza 5 din 7. Proiectul presupune în primul rând eficientizarea energetică a complexului comercial, schimbarea fatadelor și desenarea unui nou layout, cu spații comerciale optimizate în ceea ce privește formatul, distribuite simplu de-a lungul unei



singure zone generoase de galerie. Managementul Bucur Obor urmareste pastrarea specificului si a coloristicii care au consacrat complexul comercial Bucur Obor, promitand acelasi mix, aceeasi diversitate, foarte prezente in constiinta colectiva a bucurestenilor si nu numai.

II. SITUAȚIA INDIVIDUALĂ A POZIȚIEI FINANCIARE ȘI A REZULTATULUI GLOBAL PENTRU TRIMESTRUL I AL ANULUI 2025.

Contul de Profit și Pierdere pentru Trimestrul I 2025

- Societatea BUCUR OBOR S.A. a înregistrat în perioada ianuarie-martie 2025 **venituri totale** în sumă de 8.582.024 lei, în scadere cu 14,43% față de perioada similară a anului 2024 (10.029.755 lei). Ponderea cea mai mare în aceste venituri o au veniturile din chirii și veniturile din recuperarea contravalorii utilităților aferente contractelor de închiriere. Acestea însumează 8.212.488 lei, reprezentând 95,69% din totalul veniturilor.
- **Cifra de afaceri** a înregistrat o scadere în perioada ianuarie-martie 2025 cu 9,2% față de aceeași perioadă a anului trecut, de la 9.218.086 lei la 8.369.698 lei, pe fondul eliberării unor spații închiriate pentru crearea frontului de lucru necesar lucrărilor de investiții
- **Cheltuielile totale** în primele trei luni ale anului 2025 au scăzut cu 0,11% față de perioada similară a anului precedent, de la 5.089.719 lei în 2024 la 5.084.007 lei în 2025.
- **Cheltuielile cu energia și apa** în primele trei luni ale anului 2025 au scăzut cu 10,82% față de perioada de referință din anul 2024, de la 945.947 lei la 843.639 lei. Evoluția favorabilă se datorează în principal scăderii ușoare a consumului, atât pe fondul condițiilor meteo favorabile, cât și a eliberării spațiilor închiriate pentru crearea frontului de lucru necesar lucrărilor de investiții.
- Societatea a **cheltuit cu personalul** în perioada de raportare 706.046 lei, cu 10,66%



mai mult față de primele trei luni ale anului 2024 (638.040 lei). Costurile aferente celor 28 de salariați reprezintă 13,88% din totalul cheltuielilor. Creșterea acestei categorii de cheltuieli s-a datorat prevederilor Hotărârii Guvernului nr.1506/27.11.2024 privind salariul de bază minim brut pe țară garantat în plată.

- **Alte cheltuieli de exploatare** (reparații și întreținerile curente, cheltuieli cu primele de asigurare, cheltuieli privind comisioanele și onorariile avocaților, cheltuieli cu onorariile notarilor, cheltuieli privind serviciul de pază, cheltuieli privind curățenia, cheltuieli cu colaboratorii, etc.), în primele trei luni ale anului 2025 au crescut cu 8,14% față de perioada similară a anului trecut, de la la 1.085.013 lei 1.173.305 lei. Acest fapt se datorează transpunerii în prețurile contractelor a majorării salariului minim.
- **Profitul brut** în perioada ianuarie - martie 2025 a fost de 3.498.017 lei, în scadere cu 29,19% față de cel înregistrat în primul trimestru al anului 2024 (4.940.036 lei).
- **Rezultat reportat reprezentând surplusul realizat din rezerve de reevaluare aferent trimestrul I 2025 este în sumă de 1.661.265 lei.**
- **Rezultatul net realizat in perioada ianuarie-martie 2025 este de 4.304.256 lei, in scadere cu 21,91% fata de aceiași perioadă a anului precedent (5.511.620 lei). Această evoluție negativă apare pe fondul scaderii cifrei de afaceri și a evidentierii diferite, la incasarea efectiva a veniturilor financiare în perioada analizată.**

III.INDICATORI ECONOMICO-FINANCIARI CONFORM ANEXEI NR. 13. LIT. A DIN REGULAMENTUL A.S.F. NR. 5/2018

Nr. crt	Denumirea indicatorului	Mod de calcul	Rezultat
1	Indicatorul lichidității curente	Active curente/datorii curente 69.090.942/2.946.823	23,44
2	Indicatorul gradului de îndatorare	Capital împrumutat/capital propriu 2.898.033/166.971.016	0,0174

Bucur Obor S.A.

Bucuresti, Soseaua Colentina nr. 2, sector 2

J40/365/1991, RO19



3	Viteza de rotație a debitorilor-clienți și asociați	Sold mediu clienți /cifra de afaceri x 90 (6.268.894/8.369.698)x90 zile	67,41 zile
4	Viteza de rotație a activelor imobilizate	Cifra de afaceri/active imobilizate 8.369.698/106.449.379	0,0787

Raportul financiar pentru trimestrul I anul 2025 este disponibil pe pagina web a Societatii www.bucurobor.ro, Sectiunea „ACTIONARIAT”, subsectiunea „Rezultate financiare 2025”, precum si accesand link-ul <http://www.bvb.ro/FinancialInstruments/Details/FinancialInstrumentsDetails.aspx?s=BUCU>

Societatea BUCUR OBOR S.A.**Director General****Țiripa Gabriel Ciprian**