



RAPORT TRIMESTRIAL

**PRIVIND ACTIVITATEA ECONOMICO – FINANCIARA A BUCUR S.A. LA 30.09.2025
INTOCMIT CONFORM REGULAMENTULUI ASF NR. 5 / 2018 SI LEGII NR. 24 / 2017**

(perioada 01.01.2025 – 30.09.2025)

Data raportului: **11 noiembrie 2025**

Denumirea societatii comerciale: **BUCUR S.A.**

Sediul social: **Bucuresti, str. Visinilor, nr.25, sector 2**

Numar de telefon/fax: **021. 323.67.30**

Codul unic de inregistrare la oficiul registrului comertului: **RO 1584234**

Numarul de ordine in registrul comertului: **J1991000392402**

Piata reglementata pe care se tranzactioneaza valorile mobiliare emise: **BVB – ATS (AeRO - Premium)**

Capitalul social subscris si varsat: **8.327.559,40 lei**

COD LEI: 254900XVWDSWNPO6FB56

Principalele caracteristici ale valorilor mobiliare emise de BUCUR S.A.: **societate pe actiuni, persoană juridica de drept privat cu un capital social în sumă de 8.327.559,40 lei, corespunzător unui număr de 83.275.594 actiuni nominative cu o valoare nominala de 0,10 lei fiecare.**

1. Prezentarea evenimentelor importante care s-au produs in perioada de timp relevanta si impactul pe care acestea il au asupra pozitiei financiare a emitentului si a filialelor acestuia.

Conducerea Societatii nu a identificat evenimente importante, care sa afecteze semnificativ pozitia financiara a societatii.

La data de 31.07.2025, în conformitate cu Hotărârile Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor Bucur S.A. din data de 07.07.2025, s-a încheiat Contractul de vânzare cumpărare având ca obiect achiziționarea de către Bucur S.A. a unui pachet de 18.026 de acțiuni, reprezentând 99,9945 % din capitalul social al societății Siriului Residence S.A. cu sediul în Bucuresti, Sector 1, str. Siriului, nr. 22-26, Parter, înregistrată la ONRC sub nr. J40/14496/2008, CUI 24386562, în calitate de proprietară a imobilului situat în București, sectorul 1, str. Siriului nr. 22-26, compus din teren cu suprafața de 1.428

m.p. din acte (sp. măsurată 1.307 m.p.) având nr. cadastral 222230 și construcție cu destinația birouri S+P+5E+et.6, cu suprafața construită la sol de 708 m.p. având nr. cadastral 222230-C1.

Pretul final al tranzacției a fost de 6.124.807,83 eur.

În conformitate cu Hotărârile Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor din data de 28.04.2020 și coroborat cu informațiile din Comunicatul Societății din data de 17.02.2020, a fost încheiat în data de 17.07.2025, între Bucur S.A. și Novum Business Invest S.R.L., Contractul de schimb autentificat sub nr. 678/17.07.2025 de BIN ACCEPTER - Notar Public Mitrea Dorina, prin care:

- i. Bucur S.A. transmite Societății Novum Business Invest S.R.L. dreptul de proprietate și liniștită posesie asupra terenului în suprafața totală de 5.480,28 mp situate în Mun. București, sector 6, B-dul Timisoara nr. 56 B, iar
- ii. Societatea Novum Business Invest S.R.L. transmite către Bucur S.A., în schimbul terenului în suprafața totală de 5.480,28 mp menționat la punctul i) de mai sus, dreptul de proprietate și liniștită posesie asupra unei suprafețe construite desfășurate de 5.650,85 metri pătrați reprezentând 72 (saptezecisidouă) apartamente în incinta Construcției Corp U, scara U3, situată în București, Sector 6, B-dul Timisoara 56B, precum și asupra a 40 (patruzeci) locuri de parcare, aflate la aceeași adresă.

2. Descrierea generală a poziției financiare și a performanțelor emitentului și ale filialelor acestuia aferente perioadei de timp relevante.

În perioada 01.01.2025 – 30.09.2025 Societatea a realizat următorii indicatori economico-financiar:

- lei -

INDICATORI	Valoare la 01.01.2025	Valoare la 30.09.2025
Active imobilizate	127.718.820	104.453.481
Active circulante	34.702.688	73.887.495
Cheltuieli în avans	119.027	93.003
Total active	162.540.535	178.433.979
Capitaluri proprii	152.143.994	163.515.968
Datorii pe termen lung	203.756	181.906
Datorii curente	9.813.715	14.486.575
Venituri în avans	379.070	249.530
Total pasive	162.540.535	178.433.979

Rezultatele economico-financiare realizate de Societate la 30.09.2025 se prezinta astfel:

- lei -

INDICATORI	Perioada incheiata la 30.09.2024	Perioada incheiata la 30.09.2025
Venituri exploatare, din care:	42.314.209	26.592.320
- venituri din vânzarea mărfurilor	22.739.560	4.254.445
- venituri din productia vanduta (inchiriere si intermediere imobiliara)	6.073.674	2.980.639
- alte venituri din exploatare	13.500.975	19.357.236
Cheltuieli exploatare	(22.257.352)	(9.341.684)
Rezultat exploatare	20.056.857	17.250.636
Rezultat financiar	849.535	2.850.676
Rezultat brut	20.906.392	20.101.312
Impozit pe profit	(7.354.870)	(8.729.339)
Profit net	13.551.522	11.371.973
Pierdere	-	-

Raportarea contabila intocmita la data de 30 septembrie 2025 nu a fost auditata de catre auditorul financiar, nefiind o cerinta legala sau statutară.

In anexa se regaseste situatia pozitiei financiare, situatia contului de profit si pierdere si indicatori economico-financiar.

3. Semnături

Consiliul de Administratie

Hrisca Bogdan Iustin - Presedinte C.A.

Blindu Emilia Iulia – Administrator

Stefan Andrei Gabriel - Administrator

BUCUR SA
SITUATIA INDIVIDUALA A POZITIEI FINANCIARE LA DATA DE 30.09.2025
- lei-

ACTIVE	01.01.2025	30.09.2025
ACTIVE IMOBILIZATE		
IMOBILIZARI NECORPORALE	-	-
IMOBILIZARI CORPORALE	114.319.308	63.955.838
IMOBILIZARI FINANCIARE	13.399.512	40.497.643
TOTAL ACTIVE IMOBILIZATE	127.718.820	104.453.481
ACTIVE CIRCULANTE		
STOCURI	2.760.871	25.530.405
CREANTE	1.575.951	28.103.164
INVESTITII PE TERMEN SCURT	-	-
CASA SI CONTURI LA BANCII	30.365.866	20.253.926
TOTAL ACTIVE CIRCULANTE	34.702.688	73.887.495
TOTAL ACTIVE	162.421.508	178.340.976
CHELTUIELI IN AVANS	119.027	93.003
DATORII		
DATORII CURENTE	9.813.715	14.486.575
DATORII PE TERMEN LUNG	203.756	181.906
TOTAL DATORII	10.017.471	14.668.481
VENITURI IN AVANS	379.070	249.530
ACTIVE NETE	152.143.994	163.515.968
CAPITAL SOCIAL SI REZERVE		
CAPITAL SOCIAL	8.327.559	8.327.559
REZERVE DIN REEVALUARE	95.877.954	60.380.508
REZERVE	1.665.512	1.665.512
REZULTATUL REPORTAT	32.055.091	81.770.416
REZULTATUL CURENT PROFIT/PIERDERE	14.638.225	11.371.973
REPARTIZAREA PROFITULUI	420.347	-
TOTAL CAPITALURI	152.143.994	163.515.968
TOTAL CAPITALURI SI DATORII	162.540.535	178.433.979

Raportarea contabila intocmita la data de 30 septembrie 2025 nu a fost auditata de catre auditorul financiar, nefiind o cerinta legala sau statutara.

Semnaturi

Consiliul de Administratie

Hrisca Bogdan Iustin - Presedinte C.A.



Blindu Emilia Iulia – Administrator



Stefan Andrei Gabriel - Administrator



BUCUR SA
SITUATIA CONTULUI DE PROFIT SI PIERDERE LA DATA DE 30.09.2025
- lei-

INDICATORI	01.01.2024- 30.09.2024	01.01.2025- 30.09.2025
Venituri din vanzari	28.813.234	7.235.084
Reduceri comerciale acordate	-	-
Alte venituri din exploatare	13.500.975	19.357.236
Cheltuieli cu materiile prime si materialele consumabile	(41.304)	(23.181)
Alte cheltuieli materiale	(6.681)	(5.923)
Cheltuieli cu energia si apa	(969.513)	(687.551)
Cheltuieli privind marfurile	(15.737.661)	(3.243.938)
Reduceri comerciale primite	-	-
Cheltuieli cu personalul	(2.098.119)	(2.200.616)
Cheltuieli cu amortizarea si deprecierea	(462.606)	(252.462)
Ajustari de valoare privind activele circulante	6.650	2.624
Alte cheltuieli de exploatare	(2.948.118)	(2.930.637)
Ajustari privind provizioanele	-	-
PROFIT (PIERDERE) DIN EXPLOATARE	20.056.857	17.250.636
Venituri financiare	849.584	2.872.755
Cheltuieli financiare	49	22.079
PROFIT FINANCIAR (PIERDERE)	849.535	2.850.676
PROFIT (PIERDERE) BRUT(A)	20.906.392	20.101.312
Cheltuieli cu impozitul pe profit curent	(7.354.870)	(8.729.339)
PROFIT (PIERDERE) NET(A)	13.551.522	11.371.973

Raportarea contabila intocmita la data de 30 septembrie 2025 nu a fost auditata de catre auditorul financiar, nefiind o cerinta legala sau statutară.

Consiliul de Administratie

Hrisca Bogdan Iustin - Presedinte C.A.

Blindu Emilia Iulia – Administrator

Stefan Andrei Gabriel - Administrator

BUCUR SA**INDICATORI ECONOMICO – FINANCIARI
LA DATA DE 30.09.2025**

Nr. Crt.	Denumirea indicatorului	Mod de calcul	UM	01.01.2024 – 30.09.2024	01.01.2025 - 30.09.2025
1	Indicatorul lichiditatii curente	Active curente / Datorii curente	rap	4,92	5,10
2	Indicatorul gradului de indatorare	Capital imprumutat / capital propriu *100	%	0,12	0,21
3	Viteza de rotatie a debitorilor - clienti	Sold mediu clienti / Cifra de afaceri x 270	zile	6,10	23,19
4	Viteza de rotatie a activelor imobilizate	Cifra de afaceri / Active imobilizate	rap	0,37	0,07

Raportarea contabila intocmita la data de 30 septembrie 2025 nu a fost auditata de catre auditorul financiar, nefiind o cerinta legala sau statutara

Semnaturi**Consiliul de Administratie**

Hrisca Bogdan Iustin - Presedinte C.A.

Blindu Emilia Iulia - Administrator

Stefan Andrei Gabriel - Administrator