



## RAPORTUL ANUAL

conform prevederilor Legii nr. 24/2017 si Regulamentului ASF nr. 5/2018

pentru exercițiul financiar 2021

Data raportului: 16 martie 2022

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

Sediul social: **București, str. Vișinilor, nr.25, sector 2**

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

Codul unic de înregistrare: **RO 1584234**

Număr de ordine la Oficiul Registrului Comerțului: **J40/392/1991**

Piața reglementată pe care se tranzacționează valorile mobiliare emise:

**BVB – ATS ( AeRO - Premium)**

Capital social subscris și vărsat: **8.327.559,40 lei**

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

### **1. Analiza activitatii societatii**

#### **1.1. a) Descrierea activitatii de baza a societatii:**

Activitatea principala a societatii este comerțul cu ridicata nespecializat de produse alimentare, bauturi și tutun Cod CAEN 4639. Societatea a desfășurat în anul 2021 și activități de închiriere a bunurilor imobiliare deținute în proprietate ( activitate cod CAEN 6820 inclusa în obiectul de activitate: închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate), activități care au inclus și prestări de servicii în legătura cu furnizarea utilitatilor către chiriasi, în spațiile închiriate.

#### **b) Precizarea datei de înființare a societatii:**

I.C.R.A. București (Întreprinderea de Comerț cu Ridicata pentru Produse Alimentare), transformată în anul 1956 din fosta „Bază de aprovizionare” care se afla în subordinea Ministerului Industriei Alimentare, era o întreprindere comercială de interes republican și avea ca obiect de activitate aprovizionarea întregii rețele comerciale cu amănuntul, atât din capitală cât și din întreaga țară și formarea de stocuri strategice pentru alte obiective.

Până în anul 1981, I.C.R.A. București și-a desfășurat activitatea atât în spațiile de depozitare din municipiul București, cât și în cele deținute în Oltenița și Giurgiu, unde funcționau filiale teritoriale. În anul 1981, urmare a dispozițiilor Decretului 70, aceste filiale s-au desprins de I.C.R.A. București, devenind independente.

În anul 1990, I.C.R.A. București s-a transformat (în temeiul dispozițiilor H.G. nr.1040/1990), în BUCUR S.A., persoană juridică română, de drept privat, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr.J40/392/1991, având CUI 1584234.

**Sediul social al societății** se află în **București, str. Vișinilor, nr.25, sector 2**, centru de coordonare a activității întregii societăți, activitatea acesteia desfășurându-se și prin următoarele puncte de lucru:

**Depozite:**

- Complexul Militari – București, Bd. Timișoara, nr.56, sector 6,– activitate de comerț en gros și prestări de servicii (administrare directă)
- Complexul Industriilor – București, Șos. Industriilor, nr.53, sector 3,– activitate de comerț prestări de servicii (administrare directă)
- Complexul Rahova – București, Calea Rahovei, nr.198(fost 196), sector 5,– activitate de prestări de servicii (administrare directă)

**Spatii comerciale:**

- București, Bd. Ion Mihalache, nr.121, sector 1
- București, Șos. Pantelimon, nr.350, sector 2
- București, Bd. Liviu Rebreanu, nr.14, sector 3
- București, Str. Romancierilor, nr.5, bl.C14, sector 6
- Oltenita, Str. Argesului nr. 39-43/45-47, bloc 105/106, parter.

Toate spatiile comerciale ale societatii sunt in deplina proprietate, au destinatia de depozite, magazine si sunt inchiriate la diverse grade de ocupare.

**c) Descrierea oricarei fuziuni sau reorganizari semnificative a societatii, ale filialelor sale sau ale societatilor controlate, in timpul exercitiului financiar.**

Societatea nu a avut mențiuni privind fuziunea sau reorganizarea.  
Bucur SA detine interese de participare in valoare de 1.046.260 lei pentru care au fost inregistrate ajustari pentru depreciere pentru suma de 1.000.000 lei. Bucur SA este asociatul unic al SC Bucur Properties Development S.R.L. si detine 100,00 % din capitalul social al acesteia.

**d) Descrierea achizitiilor si / sau instrainarilor de active:**

Situația modificărilor survenite în anul 2021, cu privire la imobilizările corporale, necorporale și financiare, se prezintă astfel:

-lei -

Elemente de active imobilizate	Valoarea brută				Deprecieri (amortizare si provizioane)			
	Sold la 1 ianuarie 2021	Creșteri	Reduceri	Sold la 31 decembrie 2021	Sold la 1 ianuarie 2021	Deprecierea anuală	Reduceri sau reluări	Sold la 31 decembrie 2021
0	1	2	3	4=1+2-3	5	6	7	8=5+6-7
Active imobilizate- Total	114.911.781	1.180.419	1.199.391	114.892.809	3.782.120	847.933	685.078	3.944.975

La sfârșitul exercițiului financiar 2021, Societatea deține active imobilizate în valoare netă de 110.947.834 lei (valoare de intrare – amortizare cumulată) având următoarea structură:

- lei -

Denumirea elementului de imobilizari	Sold la 1 ianuarie 2021	Sold la 31 decembrie 2021
1. Concesiuni, brevete, licențe, mărci comerciale, și alte imobilizări corporale	-	-
<b>Total imobilizări necorporale</b>	-	-
1. Terenuri și construcții	245.616	239.247
2. Instalații tehnice și mașini	733.145	478.626
3. Alte instalații, utilaje și mobilier	181.111	154.645
4. Investiții imobiliare	108.736.501	108.093.432
5. Imobilizări corporale în curs de execuție	-	-
6. Investiții imobiliare în curs de execuție	332.795	68.745
7. Avansuri	45.833	26.864
<b>Total imobilizări corporale</b>	<b>110.275.001</b>	<b>109.061.559</b>
1. Interese de participare	46.260	46.260
2. Investiții deținute ca imobilizări	-	-
3. Alte împrumuturi	808.400	1.840.015
<b>Total imobilizări financiare</b>	<b>854.660</b>	<b>1.886.275</b>
<b>Total active imobilizate</b>	<b>111.129.661</b>	<b>110.947.834</b>

Situația modificărilor survenite în anul 2021, cu privire la imobilizările corporale, necorporale și financiare, se prezintă astfel:

- lei

Date privind active imobilizate	Valori brute					
	Nr. rând	Sold la 1 ianuarie 2021	Creșteri	Reduceri		Sold la 31 decembrie 2021 (col. 5=1+2-3)
				total	din care: dezmembări și casări	
A	B	1	2	3	4	5
<b>Imobilizări necorporale</b>						
Cheltuieli de constituire și de	01	-	-	-	-	-

dezvoltare						
Alte imobilizări	02	7.481	-	-	-	7.481
Avansuri și imobilizări necorporale în curs	03	-	-	-	-	-
<b>TOTAL (rd. 01 la 03)</b>	<b>04</b>	<b>7.481</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>7.481</b>
<b>Imobilizări corporale</b>						
Terenuri	05	-	-	-	x	-
Construcții	06	257.828	-	-	-	257.828
Instalații tehnice și mașini	07	1.815.209	8.471	633.795	2.101	1.189.885
Alte instalații, utilaje și mobilier	08	280.745	-	9.861	-	270.884
Imobilizări corporale în curs	09	-	-	-	-	-
Investitii imobiliare in curs de executie	10	332.795	24.539	288.589	172.795	68.745
Investitii imobiliare	11	110.317.320	115.794	248.177	117.287	110.184.847
Avansuri acordate pentru imobilizari corporale	12	45.833	-	18.969	-	26.864
<b>TOTAL(rd.05 la 12)</b>	<b>13</b>	<b>113.049.640</b>	<b>148.804</b>	<b>1.199.391</b>	<b>292.183</b>	<b>111.999.053</b>
Imobilizări financiare	14	1.854.660	1.031.615	-	x	2.886.275
<b>ACTIVE IMOBILIZATE TOTAL (rd. 04+13+14)</b>	<b>15</b>	<b>114.911.781</b>	<b>1.180.419</b>	<b>1.199.391</b>	<b>292.183</b>	<b>114.892.809</b>

Societatea a vandut in anul 2021 un teren in suprafata de 200 mp., situat in locatia din B-dul Timisoara nr. 56, Bucuresti, Sector 6, avand valoarea contabila neta la scoaterea din gestiune de 130.890 lei si au fost efectuate lucrari de modernizarea spatiilor de inchiriere in locatiile din Bucuresti, in suma de 115.794 lei.

In anul 2021, în planul de afaceri al Bucur S.A. nu au avut loc schimbări majore, aceasta desfășurându-și în mod constant activitatea, conform obiectului de activitate.

#### e) Descrierea principalelor rezultate ale evaluării activității societății:

##### 1.1.1. Elemente de evaluare generală:

- profit net – 1.980.924 lei
- cifra de afaceri – 7.685.145 lei
- export – nu este cazul
- alte venituri din exploatare – 1.260.922 lei
- costuri – 6.838.173 lei (costuri de exploatare)
- procentaj din piață deținut – nesemnificativ.

g) lichiditate (disponibil in cont, etc) – 2.855.213 lei.

### 1.1.2 Evaluarea nivelului tehnic al societății

**Descrierea principalelor produse realizate si / sau servicii prestate cu:**

**a) Precizarea principalelor piețe de desfacere pentru fiecare produs sau serviciu si metodele de distributie .**

Societatea desfășoară activități de comerț cu ridicata, nespecializat de produse alimentare, băuturi, tutun și prestări de servicii (inchiriere, depozitare, manipulare).

Principalele produse alimentare comercializate de către Societate sunt: cafea, vinuri, vodca.

Principalele piețe de desfacere pentru marfurile vandute sunt:

➤ Municipiul București.

Principalii beneficiari ai marfurilor noastre sunt:

➤ agenți economici cu capital privat.

Cu privire la activitatea de inchiriere a bunurilor imobiliare, societatea valorifica, in prezent, prin inchirierea proprietatilor sale, o suprafata de aproximativ 25.800 m.p. Societatea asigura chiriilor sai utilitatile necesare desfasurarii activitatii in spatiile inchiriate (energia electrica, energia termica, gaze naturale, apa/canal).

**b) Precizarea ponderii fiecărei categorii de produse sau servicii in veniturile si in totalul cifrei de afaceri ale societatii pentru ultimii trei ani.**

Ponderea fiecărei categorii de produse sau servicii în veniturile societății.

Venituri	Pondere în total venituri %	Pondere în total venituri %	Pondere în total venituri %
	2019	2020	2021
<b>Venituri din exploatare</b> din care:	<b>100,04</b>	<b>100,03</b>	<b>99,62</b>
- venituri din vânzarea mărfurilor	60,02	18,32	1.40
-venituri din inchirieri	32 ,57	68,00	84.18
- alte venituri	7 ,45	13,71	14.04
<b>Venituri financiare</b>	-0,04	-0,03	0,38
<b>Total venituri</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

Preponderent în cadrul veniturilor, sunt veniturile obținute din inchiriere, în procent de 84,18%.

**c) Precizarea produselor noi avute in vedere pentru care se va afecta un volum substantial de active in viitorul exercitiu financiar precum si stadiul de dezvoltare al acestor produse.**

A fost continuat programul de reabilitare, modernizare si amenajare a proprietatilor sale imobiliare, program aprobat de Adunarea Generala a Actionarilor.

In depozitul Militari si depozitul Rahova s-au amenajat spatii comerciale pentru inchiriere.

### 1.1.3 Evaluarea activității de aprovizionare tehnico-materială

#### a) Surse de aprovizionare

Societatea comercializează marfuri alimentare.

Furnizorii principali pentru marfuri, sunt societati comerciale din industria alimentara din Romania si UE.

Pentru energie electrica: Energy Distribution si Schenker

Pentru energie termica: Termoenergetica

Pentru gaze: Premier Energy

Pentru apa: Apa Nova.

#### b) Preturi pentru materiale

Aprovizionarea se face la pretul pietei sau pret negociat in functie de cantitate, durata etc.

c) **Dimensiuni stocuri:** in concordanta cu necesitatile activitatii interne a societatii.

### 1.1.4 Evaluarea activității de vânzare

#### a) Descrierea evolutiei vanzarilor pe piata interna si / sau externa si a perspectivelor vanzarilor pe termen mediu si lung.

În anul 2021 Societatea a desfășurat activități de comerț cu marfuri alimentare numai pe piața internă. Politica investitionala la nivelul societatii s-a axat pe reabilitarea, modernizarea si intretinerea cladirilor detinute in proprietate, in scopul asigurarii unor conditii optime de inchiriere catre diversi beneficiari si de negociere / stabilire a unor preturi corespunzatoare de chirie.

Sursele de finantare a acestor investitii au fost surse proprii.

Investitiile viitoare vor fi destinate, ca perspectiva imediata, aceluasi tip de activitati.

#### b) Descrierea situatiei concurentiale in domeniul de activitate al societatii, a ponderii pe piata a produselor sau serviciilor societatii si a principalilor competitori.

Concurența în domeniul comerțului cu produse alimentare este acerbă, pe piață existând un număr mare de competitori puternici.

In domeniul inchirierilor, marii dezvoltatori imobiliari constituie concurenta cea mai puternica in zonele in care actioneaza societatea.

Nu sunt de neglijat, in continuare, posibile influente in piata imobiliara, la nivel local si european, determinate de situatiile politice din anumite regiuni precum si de evolutia si nivelul dobanzilor la creditele imobiliare.

#### c) Descrierea oricarei dependente semnificative a societatii de un singur client sau fata de un grup de clienti a carui pierdere ar avea un impact negativ asupra veniturilor societatii.

Nu este cazul.

Pentru activitatea de inchirieri spatii, am urmarit permanent cresterea calitatii serviciilor prestate catre clienti, atragerea de clienti noi, care sa inchirieze spatii mari, astfel incat sa se poata obtine lunar venituri care sa asigure acoperirea cheltuielilor generate de activitatea de inchiriere. S-a acordat o deosebita atentie pentru realizarea planului de investitii si reparatii, in scopul cresterii gradului de confort al chiriilor si fidelizarii acestora.

### 1.1.5 Evaluarea aspectelor legate de angajații/personalul societății comerciale:

#### a) Pregătirea numărului și a nivelului de pregătire a angajaților societății precum și a gradului de sindicalizare a forței de muncă:

În anul 2021 societatea și-a desfășurat activitatea cu un număr mediu de 23 salariați, angajați cu contract de muncă pe durată nedeterminată, forță de muncă înalt calificată în activitatea compartimentelor economice, tehnice, comerciale și administrative ale societății și în activitatea de întreținere a clădirilor și instalațiilor.

Gradul de sindicalizare a forței de muncă este de 95%.

**b) Descrierea raporturilor dintre manager și angajați precum și a oricărui elemente conflictuale ce caracterizează aceste raporturi.**

Raporturile juridice dintre conducerea societății și salariați sunt stabilite prin contracte individuale de muncă. La nivelul societății s-a încheiat contractul colectiv de muncă, contract negociat între conducerea societății și sindicatul salariaților Bucur S.A. Documentul a fost înregistrat la ITM sub nr. 296 din data de 18.09.2019. În cadrul negocierii acestui contract s-au avut în vedere în primul rând interesele majore ale societății, acoperirea tuturor punctelor de lucru, serviciilor și birourilor cu oameni competenți, precum și interesele și cointeresarea angajaților, cu respectarea legislației din domeniul muncii și protecției sociale. Aceasta a condus la desfășurarea unei activități fără conflicte de muncă susținută prin cooperare, implicare cointeresată și atmosferă pozitivă de lucru.

**1.1.6 Evaluarea aspectelor legate de impactul activității de bază a emitentului asupra mediului înconjurător. Descrierea sintetică a impactului activităților de bază ale emitentului asupra mediului înconjurător precum și a oricărui litigii existente sau preconizate cu privire la încălcarea legislației privind protecția mediului înconjurător.**

Nu există litigii și nici nu sunt preconizate cu privire la încălcarea legislației privind protecția mediului înconjurător.

**1.1.7 Evaluarea activității de cercetare și dezvoltare. Precizarea cheltuielilor în exercitiul financiar precum și a celor ce se anticipează în exercitiul financiar următor pentru activitatea de cercetare dezvoltare.**

Nu sunt avute în vedere sume destinate în special pentru aceste cheltuieli.

**1.1.8 Evaluarea activității societății privind managementul riscului. Descrierea expunerii societății față de riscul de preț, de credit, de lichiditate, de cash flow și riscul privind impactul asupra activității societății în contextul COVID-19.**

**Descrierea politicilor și a obiectivelor societății privind managementul riscului.**

**Riscul de credit** este riscul ca una dintre partile instrumentelor financiare să nu execute obligația asumată, cauzând celeilalte părți o pierdere financiară. Instrumentele financiare ce ar putea expune societatea concentrării riscului de credit, constau în principal în creanțe clienți. Conducerea societății consideră ca a exclus valoarea expunerii la riscul de credit, prin implementarea unei politici stricte de credit comercial. Economia românească este în proces de dezvoltare și există un grad de nesiguranță în ceea ce privește evoluția mediului politic și de afaceri.

Datorită acestor motive, nu este posibil să se estimeze ce modificări vor avea loc în România în aceste direcții și ce efecte vor avea acestea asupra poziției financiare, rezultatelor exploatarei și fluxurilor de trezorerie ale societății.

**Riscul de lichiditate** este riscul ca o entitate să întâlnească dificultăți în procurarea fondurilor necesare pentru îndeplinirea angajamentelor aferente instrumentelor financiare.

Riscul de lichiditate apare din gestionarea mijloacelor circulante, a cheltuielilor de finanțare și a rambursărilor sumei de principal pentru împrumutul contractat.

Politica societății este orientată spre asigurarea unui flux de numerar care să îi permită să își îndeplinească obligațiile ajunse la scadență, căutând să mențină solduri de numerar sau să convină facilități adecvate pentru a satisface nevoile de plăți. Conducerea societății analizează periodic fluxul de numerar și disponibilitățile banesti ale companiei și se asigură că societatea are resurse lichide suficiente pentru a-și onora obligațiile de plată în toate împrejurările rezonabile preconizate.

### ***Riscul fiscal***

Legislația fiscală românească prevede norme detaliate și complexe și a suferit diverse modificări în ultimii ani. Interpretarea textului de lege și implementarea practică a procedurilor fiscale poate varia și există un risc ca anumite tranzacții să fie diferite interpretate de autoritățile fiscale și de către Societate.

Guvernul român are un număr de agenți care sunt autorizați să efectueze controale fiscale ale companiilor care operează în România. Aceste verificări sunt similare ca natură cu verificările efectuate de autoritățile fiscale din numeroase țări dar se pot extinde și asupra anumitor aspecte legale aplicabile. Este posibil ca Societatea să fie supusă anumitor controale fiscale urmare a modificărilor legislative periodice.

Legislația fiscală din România include “valoarea de piață”, în conformitate cu care tranzacțiile cu părțile afiliate ar trebui să fie efectuate la valoarea de piață. Contribuabilii locali care efectuează tranzacții cu părțile afiliate trebuie să pregătească și să pună la dispoziția autorităților fiscale române, la cererea acestora, dosarul de documentare a preturilor de transfer în termenul acordat de către autorități.

Netransmiterea fișierelor cu documentația preturilor de transfer, de stabilire a preturilor sau prezentarea unui dosar incomplet poate duce la aplicarea unor sancțiuni pentru nerespectare.

Cu toate acestea, indiferent de conținutul dosarului preturilor de transfer, autoritățile fiscale pot avea interpretări diferite asupra tranzacțiilor și circumstanțe decât conducerea firmei și, prin urmare, pot impune obligații fiscale suplimentare rezultate în urma ajustărilor preturilor de transfer (materializate în creșterea veniturilor, reducerea cheltuielilor deductibile ceea ce duce la o creștere în baza de calcul a impozitului pe profit).

Managementul companiei consideră că aceasta nu va suferi pierderi în cazul unui control fiscal pentru verificarea preturilor de transfer. Cu toate acestea, impactul diferitelor interpretări ale autorităților fiscale nu poate fi estimat în mod fiabil. Acest lucru poate avea un impact în poziția financiară și / sau a operațiunilor Companiei.

### **Riscul privind impactul asupra activității societății în contextul COVID-19**

Conducerea companiei este conștientă de criza provocată de COVID-19 declansată în februarie 2020 și monitorizează continuu efectele pe care le-ar putea genera aceasta astfel încât să adopte deciziile ce se impun pentru a reduce efectele ce ar putea apărea.

Managementul societății consideră că a adoptat măsurile necesare pentru sustenabilitatea și dezvoltarea societății în condițiile curente de piață.

#### **1.1.9 Elemente de perspectivă privind activitatea societății comerciale**

**a) Prezentarea și analizarea tendințelor, elementelor, evenimentelor sau factorilor de incertitudine ce afectează sau ar putea afecta lichiditatea societății, comparativ cu aceeași perioadă a anului anterior.**

Societatea are în vedere creșterea calității serviciilor prestate către clienți, atragerea de noi clienți, care să închirieze spații mari, astfel încât să se poată obține lunar venituri care să asigure acoperirea cheltuielilor generate de această activitate. Se va acorda o deosebită atenție pentru realizarea planului de investiții și reparații, în scopul creșterii gradului de confort al chiriașilor și fidelizării acestora.

Pentru anul 2021 s-a urmărit:

- realizarea de investiții care să conducă la o mai bună exploatare a acestor imobile, creându-se astfel și premisele satisfacerii cerințelor actualilor chiriași și mentinerii acestora în spațiile deja închiriate cât și atragerea de noi chiriași.

**b) Prezentarea si analizarea efectelor cheltuielilor de capital, curente sau anticipate asupra situatiei financiare a societatii comparativ cu aceeași perioada a anului trecut.**

Societatea a capitalizat cheltuielile pentru finantarea programului de reabilitare, modernizare, amenajare si utilare a cladirilor detinute in proprietate astfel incat acestea sa aiba atractivitatea corespunzatoare unor inchirieri profitabile pentru societate.

**c) Prezentare si analiza evenimentelor, tranzactiilor, schimbarilor economice care afecteaza semnificativ veniturile din activitatea de baza.**

În ceea ce privește evenimentele și schimbările economice care își pun amprenta asupra societății și a veniturilor pe care aceasta le realizează, considerăm că acestea rezidă în pătrunderea pe piața internă a investitorilor din domeniul comerțului en gros, care promovează o politică de prețuri concurențiale datorată în special, unui volum mare de mărfuri și unei mari diversificări a acestora.

O atenție deosebită acordăm măsurilor de modernizare și revitalizare tehnică a depozitelor pentru asigurarea funcționării lor în condiții de normalitate, atât din punct de vedere al confortului, cât și din punct de vedere tehnic:

- realizarea de investitii care sa conduca la o mai buna exploatare a acestor imobile, creandu-se astfel si premisele satisfacerii cerintelor actualilor chiriasi si mentinerii acestora in spatiile deja inchiriate cat si atragerea de noi chiriasi;

## **2. Activele corporale ale societatii**

### **2.1. Precizarea amplasarii si caracteristicilor principalelor capacitati de productie in proprietatea societatii.**

Principalele active ale societății aflate în proprietate sunt:

#### **TERENURI :**

<b>AMPLASARE</b>	<b>VALOARE CONTABILĂ*</b> (mii lei)	<b>STATUT JURIDIC**</b>	<b>DESTINAȚIE</b>
Bd. Timișoara nr. 56, sector 6	54.295	P Certificat seria M08 nr. 0051 și 0080	depozit
Șos. Industriilor nr. 53, sector 3	16.281	P Certificat seria M08 nr. 0051	depozit
Calea Rahovei nr. 196, sector 5	15.235	P Certificat seria M08 nr. 0051	depozit
Str. Vișinilor nr. 25, sector 2	1.734	P Certificat seria M08 nr. 0051	sediu

#### **CLĂDIRI/CONSTRUCȚII PRINCIPALE :**

<b>Nr crt</b>	<b>AMPLASARE</b>	<b>DATA PIF</b>	<b>VALOARE CONTABILĂ</b> (mii lei)	<b>STATUT JURIDIC</b>	<b>DESTINAȚIE</b>
1.	Bd. Timișoara nr. 56, sect. 6	01.06.1969 31.12.1981	12.662	P	depozit
2.	Șos. Industriilor nr. 53, sect. 3	01.06.1983	3.538	P	depozit
3.	Calea Rahovei nr. 198(fost 196), sect. 5	07.05.1999	2.229	P	depozit

4.	Str. Vișinilor nr. 25, sect. 2	01.07.2003	1.135	P	sediu
5.	Oltenița, str. Argeșului nr.39-43/45-47, bl. 105-106, parter, jud. Călărași	04.07.2001	587	P	magazin

Spatii comerciale:

- București, Bd. Ion Mihalache, nr.121, sector 1
- București, Str. Vișinilor, nr.25, sector 2
- București, Șos. Pantelimon, nr.350, sector 2
- București, Bd. Liviu Rebreanu, nr.14, sector 3
- București, Str. Romancierilor, nr.5, bl.C14, sector 6

Toate spatiile comerciale ale societatii sunt in deplina proprietate, au destinatia de depozite, magazine si sunt inchiriate la diverse grade de ocupare.

### **Proiect Militari - Ansamblu rezidential cu functiuni mixte – locuinte colective si spatii comerciale dezvoltat in parteneriat cu Novum Business Invest S.R.L.**

In urma unui proces de selectie a unui Investitor/Dezvoltator pentru realizarea unui Proiect imobiliar rezidential, Bucur S.A. a incheiat in data de 14.02.2020 un parteneriat cu Societatea Novum Business Invest S.R.L., in vederea dezvoltarii unui Proiect Imobiliar Rezidential pe imobilul teren situat in B-dul Timisoara nr. 56, Sector 6, Bucuresti.

Proiectul imobiliar se va realiza in 2 Faze: Faza 1 si Faza 2.

Proiectul se afla in etapa de autorizare si de edificare a Fazei 1.

In acest sens, a fost obtinuta Autorizatia de Construire nr. 218/19.08.2021 in baza careia, la finele lunii septembrie 2021, au fost demarate de catre Dezvoltatorul Novum Business Invest S.R.L. lucrarile de construire a 2 imobile – „Corp L” si „Corp U” – cu functiunea de locuinte colective/spatii comerciale/showroom, cu regim de inaltime 2S+P+11E, si a unui imobil cu functiunea de parcare, cu regim de inaltime 2S+P+2E+terasa circulabila, pe terenul situat in B-dul Timisoara nr. 56, Sector 6, Bucuresti.

Conform informatiilor comunicate de Novum Business Invest S.R.L., termenul de finalizare a Constructiilor care vor fi edificate in baza Autorizatiei de Consturire nr. 218/19.08.2021, este data de 26.09.2024.

In acest moment se afla in curs de construire corpul de cladire – „Corp L”.

### **2.2. Descrierea si analiza gradului de uzura al proprietatilor societatii comerciale.**

Proprietățile societății prezentate mai sus, sunt constituite din terenuri si clădiri, unele dintre ele foarte vechi așa cum este cazul Depozitului Rahova (din 1906), altele construite în anii 1970 - 1980, fapt ce a condus la efectuarea de modernizari, consolidări și lucrari de întreținere curenta.

### **2.3. Precizarea eventualelor probleme legate de dreptul de proprietate asupra activelor corporale ale societatii.**

În legătură cu dreptul de proprietate asupra activelor corporale ale societății s-au derulat o serie de litigii pe rolul instanțelor de judecată care au fost soluționate.

### **3. Piata valorilor mobiliare emise de societate**

#### **3.1. Precizarea pietelor din Romania si din alte tari pe care se negociaza valorile mobiliare emise de societatea comerciala.**

Acțiunile societății Bucur S.A. sunt tranzacționate, in cadrul sistemului alternativ de tranzactionare administrat de BVB ( AeRO ), Sectiunea Instrumente financiare listate pe ATS, Sectorul Titluri de Capital, Categoria Actiuni.

#### **3.2. Descrierea politicii societatii cu privire la dividende. Precizarea dividendelor cuvenite / platite / acumulate in ultimii 3 ani si, daca este cazul, a motivelor pentru eventuala micșorare a dividendelor pe parcursul ultimilor 3 ani.**

Societatea in ultimii trei ani, nu a distribuit dividende.

Profiturile nete inregistrate de societate la 31.12.2019 si la 31.12.2020 au fost repartizate pentru acoperirea pierderilor contabile din anii precedenti, completarea rezervei legale si alte rezerve.

La 31.12.2021 societatea a inregistrat un profit net in suma de 1.980.924 lei.

Conducerea societatii propune repartizarea profitului net, pe urmatoarele destinatii;

- rezerva legala – 99.046 lei;

- alte rezerve – 1.881.878 lei

#### **3.3. Descrierea oricaror activitati ale societatii de achizitionare a propriilor actiuni.**

Societatea nu a achiziționat propriile acțiuni.

#### **3.4. In cazul in care societatea are filiale, precizarea numarului si a valorii nominale a actiunilor emise de societatea mama detinute de filiale.**

Societatea are o filiala, Bucur Properties Development S.R.L., dar nu este necesar, conform cerintelor OMFP 1802/2014, sa pregateasca situatii financiare consolidate.

Bucur S.A. detine interese de participare in valoare de 1.046.260 lei, reprezentand 100,00% din capitalul social, la S.C. Bucur Properties Development S.R.L.

#### **3.5. In cazul in care societatea a emis obligatiuni si / sau alte tipuri de creante, prezentarea modului in care societatea isi achita obligatiile fata de detinatorii de astfel de valori mobiliare.**

Bucur S.A. nu a emis obligațiuni și/sau titluri de creanță.

### **4. Conducerea societatii**

#### **4.1. Prezentarea listei administratorilor societatii si a urmatoarelor informatii:**

##### **a) CV (nume, prenume, varsta, calificare, experienta profesionala, functia si vechimea in functie):**

Bucur S.A. are un sistem unitar de conducere, organele de conducere statutare fiind:

- Adunarea Generală a Acționarilor;

- Consiliul de Administrație;

- Director General - Manager.

Adunarea Generală a Acționarilor reprezintă totalitatea acționarilor societății, competențele acesteia fiind cele prevăzute de lege și de actul constitutiv.

Potrivit actului constitutiv, Societatea este administrată de către Consiliul de Administrație, care este format din 3 membri, persoane fizice, alese de către Adunarea Generală a Acționarilor, pentru un mandat de 4 ani, fiind reeligibili. În acest sens, s-a încheiat cu aceștia contract de mandat.

Consiliul de Administrație alege din rândul membrilor săi, un președinte, stabilindu-i totodată competențele.

Consiliul de Administrație al Societății este format din următorii membrii:

- HRISCA BOGDAN IUSTIN- Președinte CA
- BLINDU EMILIA - IULIA – Administrator
- MARINESCU DAN FLORIN – Administrator

**HRISCA BOGDAN IUSTIN** - președinte Consiliul de Administrație, absolvent al Universității Politehnice din București - Facultatea de Inginerie (1988-1994), Diploma „, Manager in Turism”, cu experienta in urmatoarele pozitii ocupate anterior: Sef Departament Calculatoare si Articole de papetarie – Metro Cash & Carry Romania (1996 – 1997), Cumparator – Steilmann Bucuresti (1997 – 1998), Country Manager Romania, Ungaria, Serbia si Bulgaria – Karstadt Quelle International (1998-2006), Country Manager Romania, Ungaria, Serbia si Bulgaria – Lion Rock Services (2006 – 2009), Director Vanzari cu atributii Director Administrativ si Director Resurse Umane – SC FEPPER S.A. (2009 - in prezent), vechime in munca 25 ani.

**BLINDU EMILIA – IULIA** - administrator, inginer, absolventă a Institutului Politehnic București - Facultatea de Tehnologie Chimica- Tehnologia Silicatilor si a Compusilor Oxidici (1988), Universitatea Nicolae Titulescu – Facultatea Finante Banci (2010), Institutul Politehnic Bucuresti – Pedagogie si practica pedagogica (specializare-1987), Universitatea Populara Bucuresti – Birotica pe calculator (specializare-1994), Agenția Națională de Privatizare și ANEVAR – Metode de evaluare a societăților comerciale (specializare-1995), Institutul Bancar Român București – Centrul de Formare si Specializare Bancara (specializare-1997), ANEVAR Bucuresti, Evaluarea Intreprinderilor (specializare-2002), Academia de Studii Economice – Managementul afacerilor (specializare-2004), Societatea de Administrare a Investițiilor Muntenia Invest S.A. din 1994 până în prezent – manager fond în cadrul Compartimentului Strategie si Calcul Activ Net, vechime în muncă - 33 ani.

**MARINESCU DAN FLORIN** – administrator, economist, absolvent al Academiei de Studii Economice- Facultatea Economie si Afaceri Internationale, Bucuresti (1998), licentiat in economie mondiala, auditor autorizat, membru CAFR (2009), consultant fiscal, membru al CCFR, membru ACCA, cursuri fiscalitate internationala KPMG (2003-2006). Pozitii ocupate anterior: Economist- departamentul Comercial - Romtehnica ( 1998-2000), controlor financiar Curtea de Conturi Bucuresti (2000-2002), consultant senior Deloitte&Touche Bucuresti (2002-2004), consultant senior Pricewaterhouse Coopers Bucuresti (2004-2006), Manager Senior KPMG Bucuresti (2006-2012), Director servicii consultanta fiscala Leitner+Leitner Consulting Bucuresti (2012-2013), Director servicii consultanta fiscala Fintax Consulting Bucuresti (2013-in prezent), Director General Bucur S.A. (2019-in prezent), vechime in munca 24 ani.

**b) orice acord, înțelegere sau legătură de familie între administratorul respectiv și o altă persoană datorită căreia persoana respectivă a fost numită administrator:**

Nu este cazul.

**c) participarea administratorilor la capitalul societății:**

HRISCA BOGDAN IUSTIN – nu detine actiuni ale societatii;

MARINESCU DAN FLORIN - nu detine acțiuni ale societatii;

BLINDU EMILIA-IULIA - nu detine acțiuni ale societatii.

**d) lista persoanelor afiliate societății comerciale – nu este cazul**

**4.2. Prezentarea listei membrilor conducerii executive a societatii. Pentru fiecare prezentati urmatoarele informatii:**

**a) Lista membrilor conducerii executive:**

MARINESCU DAN FLORIN – Director General – durata contractuala 16 ianuarie 2022 – 15 ianuarie 2024 ;

LAKIS NABIL - Manager – perioada nedeterminata;

PREDA NICOLETA – Contabil Sef – perioadă nedeterminată.

**b) orice acord, înțelegere sau legătură de familie între administratorul respectiv și o altă persoană datorită căreia persoana respectivă a fost numită ca membru al conducerii executive**

Nu este cazul

**c) participarea membrilor conducerii executive la capitalul social:**

MARINESCU DAN FLORIN – nu detine actiuni ale societatii;

LAKIS NABIL - nu detine actiuni ale societatii;

PREDA NICOLETA – nu detine actiuni ale societatii.

**4.3. Pentru toate persoanele prezentate la 4.1. si 4.2. precizarea eventualelor litigii sau proceduri administrative in care au fost implicate, in ultimii 5 ani, referitoare la activitatea acestora in cadrul emitentului, precum si acelea care privesc capacitatea respectivei persoane de a-si indeplini atributiile in cadrul emitentului:**

Persoanele mai sus-menționate, administratorii și membrii conducerii executive, **NU** au fost implicate în litigii sau proceduri administrative în ultimii 5 ani, cât privește activitatea Societatii, având deplină capacitate de a-și îndeplini atribuțiile în cadrul societății.

## **5. Situatia financiar-contabila**

**Prezentati o analiza a situatiei economico-financiare actuale comparativ cu ultimii 3 ani, cu referire cel puțin la:**

**a) elemente de bilant: active care reprezinta cel puțin 10% din total active; numerar si alte disponibilitati lichide; profituri reinvestite; total active curente; total pasive curente;**

În ceea ce privește situația economico-financiară actuală a Societatii în comparație cu cea a ultimilor 3 ani, constatăm următoarele:

Elementele de bilanț pe perioada analizată, se prezintă astfel:

Denumire	2019	2020	2021
<b>ACTIVE IMOBILIZATE</b>			
<b>I. IMOBILIZĂRI NECORPORALE</b>	36	-	-
<b>II. IMOBILIZĂRI CORPORALE</b>	111.455.510	110.275.001	109.061.559
<b>III. IMOBILIZĂRI FINANCIARE</b>	46.260	854.660	1.886.275

<b>ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL</b>	<b>111.501.806</b>	<b>111.129.661</b>	<b>110.947.834</b>
<b>ACTIVE CIRCULANTE</b>			1.009
<b>I. STOCURI</b>	259.304	157.453	
<b>II. CREANȚE</b>	1.460.065	1.676.484	936.885
<b>III. INVESTIȚII FINANCIARE PE TERMEN SCURT</b>	-	-	-
<b>IV. CASA ȘI CONTURI LA BĂNCI</b>	826.548	2.223.600	2.855.213
<b>ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL</b>	<b>2.545.917</b>	<b>4.057.537</b>	<b>3.793.107</b>
<b>CHELTUIELI ÎN AVANS</b>	280.655	219.721	172.136
<b>DATORII CE TREBUIE PLĂTITE ÎNTR-O PERIOADĂ DE PÂNĂ LA UN AN</b>	2.993.170	3.432.088	2.365.570
<b>ACTIVE CIRCULANTE NETE, RESPECTIV DATORII CURENTE NETE</b>	-753.692	222.652	928.102
<b>TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE</b>	<b>110.960.560</b>	<b>111.511.966</b>	<b>112.011.752</b>
<b>DATORII CE TREBUIE PLĂTITE ÎNTR-O PERIOADĂ MAI MARE DE UN AN</b>	4.521.725	3.560.416	2.088.784
<b>PROVIZIUNE PENTRU RISCURI ȘI CHELTUIELI</b>	-	-	-
<b>VENITURI ÎN AVANS</b>	442.010	520.732	584.116
din care:			
- subvenții pentru investiții	46.877	37.377	27.876
- venituri înregistrate în avans	395.133	483.355	556.240
<b>CAPITAL</b>	<b>8.327.559</b>	<b>8.327.559</b>	<b>8.327.559</b>
<b>REZERVE DIN REEVALUARE</b>	<b>93.239.062</b>	<b>92.912.345</b>	<b>92.651.020</b>
<b>REZERVE</b>	<b>953.773</b>	<b>1.029.883</b>	<b>1.128.929</b>
<b>REZULTATUL REPORTAT</b>	<b>3.748.095</b>	<b>4.177.796</b>	<b>4.974.140</b>
<b>REZULTATUL EXERCITIULUI</b>	<b>108.404</b>	<b>1.522.210</b>	<b>1.980.924</b>
Repartizarea profitului	5.420	76.110	99.046
<b>CAPITALURI PROPRII - TOTAL</b>	<b>106.371.473</b>	<b>107.893.683</b>	<b>109.874.607</b>

b) contul de profit si pierderi: vanzari nete; venituri brute; elemente de costuri si cheltuieli cu o pondere de cel puțin 20% in vanzarile nete sau in venituri brute; provizioanele de risc si pentru diverse cheltuieli; referire la orice vanzare sau oprire a unui segment de activitate

efectuata in ultimul an sau care urmeaza a se efectua in urmatorul an; dividendele declarate si platite;

INDICATORI	2019	2020	2021
<b>Venituri exploatare, din care:</b>	<b>19.155.661</b>	<b>10.294.927</b>	<b>8.946.067</b>
- venituri din vânzarea mărfurilor	11.491.414	1.885.124	125.757
- venituri din chirii	6.236.683	6.998.749	7.559.388
- venituri din reevaluarea imobilizarilor corporale	-	-	-
- alte venituri din exploatare	1.427.564	1.411.054	1.260.922
<b>Cheltuieli exploatare</b>	<b>18.672.691</b>	<b>8.523.565</b>	<b>6.838.173</b>
<b>Rezultat exploatare</b>	<b>482.970</b>	<b>1.771.362</b>	<b>2.107.894</b>
<b>Rezultat financiar</b>	<b>-374.566</b>	<b>-249.152</b>	<b>-126.970</b>
<b>Rezultat brut</b>	<b>108.404</b>	<b>1.522.210</b>	<b>1.980.924</b>
<b>Impozit pe profit</b>	-	-	-
<b>Pierdere</b>	-	-	-
<b>Profit</b>	<b>108.404</b>	<b>1.522.210</b>	<b>1.980.924</b>

c) **Cash flow: toate schimbarile intervenite in nivelul numerarului in cadrul activitatii de baza, investitiilor si activitatii financiare, nivelul numerarului la inceputul si la sfarsitul perioadei.**

Situația schimbărilor intervenite în activitatea de bază a societății la nivelul numerarului:

- lei -

CASH FLOW	2019	2020	2021
<b>Cash flow-ul operațional:</b>			
(a) încasări	24.386.122	12.043.586	11.531.637
(b) plăți	21.428.906	9.097.648	8.061.286
<b>Cash flow-ul de investiții:</b>			
(a) încasări	972.875	504.074	372.885
(b) plăți	1.941.891	1.236.900	1.624.862
<b>Cash flow-ul financiar:</b>			
(a) încasări	-	-	-
(b) plăți	1.722.639	816.060	1.586.761
<b>Numerarul la începutul perioadei</b>	<b>560.987</b>	<b>826.548</b>	<b>2.223.600</b>
<b>Numerarul la sfârșitul perioadei</b>	<b>826.548</b>	<b>2.223.600</b>	<b>2.855.213</b>

## 6. GUVERNANȚĂ CORPORATIVĂ

### Principii de Guvernantă Corporativă – Declarația privind Guvernanta Corporativă

Indicativ	Prevederi ce trebuie respectate	Respecta	Nu respecta sau respecta partial	Motivul pentru neconformitate
A.1.	Societatea trebuie să detina un regulament intern al Consiliului care sa includa termeni de referință cu privire la Consiliu și la funcțiile de conducere cheie ale societatii. Administrarea conflictului de interese la nivelul Consiliului trebuie sa fie prevazuta in regulamentul Consiliului.	DA		
A2	Orice alte angajamente profesionale ale membrilor Consiliului, inclusiv poziția de membru executiv sau neexecutiv al Consiliului in alte societăți și instituții non-profit, vor fi aduse la cunostinta Consiliului inainte de numire și pe perioada mandatului.	DA		
A3	Fiecare membru al Consiliului trebuie să informeze Consiliul cu privire la orice legatura cu un acționar care deține direct sau indirect acțiuni reprezentând nu mai puțin de 5% din numarul total de drepturi de vot. Această obligație se referă la orice fel de legatura care poate afecta poziția membrului cu privire la aspecte ce tin de decizii ale Consiliului.	DA		
A4	Raportul anual va informa dacă a avut loc o evaluare a Consiliului sub conducerea Președintelui . Trebuie sa contina, de asemenea, numarul de sedinte ale Consiliului.		PARTIAL	Informatia privind numarul de sedinte al Consiliului de Administratie se regaseste in continutul Raportului anual.
A 5	Procedura privind cooperarea cu Consultantul Autorizat pentru perioada in care aceasta cooperare este impusa de Bursa de Valori Bucuresti, care va cuprinde cel puțin urmatoarele:	DA		

A 5.1	Persoana de legatura cu Consultantul Autorizat	DA		
A 5.2	Frecventa intalnirilor cu Consultantul Autorizat, care va fi cel putin o data pe luna si ori de cate ori evenimente sau informatii noi implica transmiterea de rapoarte curente sau periodice astfel incat Consultantul Autorizat sa poata fi consultat.	DA		
A 5.3	Obligatia de a furniza Consultantului Autorizat toate informatiile relevante si orice informatie pe care in mod rezonabil o solicita consultantul autorizat pentru indeplinirea responsabilitatilor ce-i revin.	DA		
A 5.4	Obligatia de a informa Bursa de Valori Bucuresti cu privire la orice disfunctionalitate aparuta in cadrul cooperarii cu Consultantul Autorizat sau schimbarea Consultantului Autorizat.	DA		
B1	Consiliul va adopta o politica astfel incat orice tranzactie a societatii cu o filiala reprezentand 5% sau mai mult din activele nete ale societatii, conform celei mai recente raportari financiare, sa fie aprobata de Consiliu.	DA		
B2	Auditul intern trebuie sa fie realizat de catre o structura organizatorica separata (departamentul de audit intern) din cadrul societatii sau prin serviciile unei terte parti independente, care va raporta Consiliului, iar, in cadrul societatii ii va raporta direct Directorului general.	DA		
C1	Societatea va publica in raportul anual o sectiune care va include veniturile totale ale membrilor Consiliului si ale Directorului general aferente anului financiar respectiv si valoarea totala a bonusurilor sau a oricaror compensatii variabile si, de asemenea, ipotezele cheie si principiile pentru calcularea veniturilor mentionate mai sus.	DA		

D1	Societatea trebuie să organizeze un serviciu de Relații cu Investitorii – făcut cunoscut publicului larg prin persoana/persoanele responsabile sau ca unitate organizatorică. În afară de informațiile impuse de prevederile legale, societatea trebuie să includă pe pagina sa de internet o secțiune dedicată Relațiilor cu Investitorii, în limbile română și engleză, cu toate informațiile relevante de interes pentru investitori, inclusiv:		PARTIAL	Societatea are în cadrul paginii de internet o secțiune dedicată acționarilor, structurată pe ani, unde se regăsesc informațiile prevăzute la punctele D1.1., D1.2., D1.3., D1.4. Se vor efectua demersuri pentru a se crea o secțiune distinctă destinată Relației cu investitorii.
D1.1	Principalele regulamente ale societății:  Actul constitutiv și regulamentele interne ale organelor statutare;	DA		
D1.2	CV-urile membrilor organelor statutare;	DA		
D1.3	Rapoartele curente și rapoartele periodice;	DA		
D1.4	Informații referitoare la adunările generale ale acționarilor: ordinea de zi și materialele aferente; hotărârile adunărilor generale;	DA		
D1.5	Informații cu privire la evenimente corporative precum plata dividendelor sau alte evenimente care au ca rezultat obținerea sau limitări cu privire la drepturile unui acționar, incluzând termenele limita și principiile unor astfel de operațiuni;		NU	Aceste informații vor fi prezentate în momentul în care Adunarea Generală a Acționarilor va lua hotărâri cu privire la astfel de evenimente.
D1.6	Alte informații de natură extraordinară care ar trebui făcute publice: anularea/modificarea/initierea cooperării cu un Consultant Autorizat; semnarea / reînnoirea/terminarea unui acord cu un Market Maker.		NU	Se vor efectua demersuri în vederea implementării acestei cerințe, aceasta urmând a fi avută în vedere la momentul includerii pe pagina de internet a Societății a secțiunii dedicate Relației cu Investitorii
D.1.7	Societatea trebuie să aibă o funcție de Relații cu Investitorii și să includă în secțiunea dedicată acestei funcții, pe pagina de internet a societății, numele și		NU	A se vedea explicația de la pct-ul D1.6

	datele de contact ale unei persoane care are capacitatea de a furniza la cerere informatiile corespunzatoare.			
D2	O societate trebuie sa aiba adoptata o politica de dividend a societatii ca un set de directii referitoare la repartizarea profitului net. Principiile politicii de dividend vor fi publicate pe pagina de internet a societății.		NU	Societatea nu a distribuit dividende in ultimii ani, profitul realizat fiind utilizat in totalitate pentru acoperirea pierderilor inregistrate in anii precedenti, conform prevederilor legale. Dupa acoperirea pierderilor, actionarii sunt cei care vor hotari politica de dividend si ca urmare repartizarea profitului.
D3	O societate trebuie sa aiba adoptata o politica cu privire la prognoze si daca acestea vor fi furnizate sau nu. Prognozele reprezinta concluzii cuantificate ale studiilor care vizează determinarea impactului total al unei liste de factori referitori la o perioada viitoare (aşa numitele ipoteze). Politica trebuie sa prevada frecvența, perioada avută în vedere și conținutul prognozelor. Daca sunt publicate, prognozele vor fi parte a rapoartelor anuale, semestriale sau trimestriale. Politica privind prognozele va fi publicată pe pagina de internet a societății.		NU	Societatea nu are adoptata o politica privind prognozele. Se vor efectua demersuri in vederea implementarii acestei cerinte.
D4	O societate trebuie sa stabileasca data si locul unei adunari generale astfel incat sa permita participarea unui numar cat mai mare de actionari.	DA		
D5	Rapoartele financiare vor include informatii atat in romana cat si in engleza, cu privire la principalii factori care influenteaza schimbari la nivelul vanzarilor, profitului operational, profitului net sau orice alt indicator		PARTIAL	Rapoartele financiare includ deocamdata informatii doar in limba romana. Se vor face demersuri in vederea implementarii acestei cerinte.

	financiar relevant.			
D6	O societate va organiza cel puțin o intalnire/conferinta telefonică cu analisti și investitori, în fiecare an. Informațiile prezentate cu aceste ocazii vor fi publicate în secțiunea Relații cu investitorii de pe pagina de internet a societății, la momentul respectivei întâlniri/conferințe telefonice.		NU	În măsura în care vor exista solicitări în acest sens, societatea va evalua posibilitatea organizării unor astfel de evenimente.

A se vedea documentația anexată care face parte integrantă din prezentul raport, conform cerințelor impuse de dispozițiile Legii nr. 24/2017 și Regulamentului nr. 5/2018 al ASF:

- Situația financiar – contabilă anuală elaborată în conformitate cu reglementările aplicabile
- Declarația în conformitate cu prevederile art. 30 din Legea contabilității nr. 82/1991 a președintelui Consiliului de Administrație
- Raportul auditorului financiar
- Actul constitutiv al Bucur S.A. nu a fost modificat în cursul anului 2021.

**Consiliul de Administrație**

**Hrisca Bogdan Iustin – Președinte C.A.**

**Blindu Emilia Iulia – Administrator**

**Marinescu Dan Florin - Administrator**

**Data: 16 martie 2022**