



RAPORT CURENT

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

Denumirea entității emitente: **BUCUR S.A.**

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

Număr de telefon/fax: **021 323.67.30; 021 323.67.36**

Codul unic de înregistrare: **RO 1584234**

Număr de ordine în Registrul Comerțului: **J40/392/1991**

Capital social subscris și vărsat: **8.327.559,4 lei**

Cod CNVM emitent: **27235**

Poziția în registrul CNVM: **3469**

Piața reglementată pe care se tranzacționează valorile mobiliare emise: **BVB – ATS (AeRO)**

Precizări cu privire la:

- **propunerea Consiliului de Administrație privind repartizarea profitului net aferent exercițiului financiar 2024; si**
- **completarea ordinii de zi a Adunării Generale Ordinare a Acționarilor BUCUR S.A. convocată pentru data de 24/25 aprilie 2025.**

Având în vedere completarea ordinii de zi a Adunării Generale Ordinare a Acționarilor convocată pentru data de 24/25.04.2025, cu punctele precizate de acționarii Dan Dumitru si Antonescu Ioan, conform Raportului curent al societății din data de 03.04.2025, conducerea societății Bucur S.A. dorește să facă următoarele precizări, pentru o corecta si completa informare a acționarilor/investitorilor.

În situațiile financiare întocmite pentru anul 2024, supuse spre aprobarea Adunării Generale a Acționarilor Bucur S.A., convocată pentru data de 24/25.04.2025, sunt prezentați următorii indicatori:

Indicatori	Valoare (RON)
Venituri totale	43.105.969
Cheltuieli totale	21.995.360
Rezultat brut - profit	21.110.609
Impozit pe profit	6.472.384
Rezultat net - profit	14.638.225

În anul 2024 Bucur S.A. a înregistrat un profit net în valoare de 14.638.225 RON, superior cu 29,61% față de valoarea bugetată pentru anul 2024, rezultat, în principal, din înstrăinarea activului din Calea Rahovei nr. 196, Sector 5, București, din perfectarea Contractului de schimb încheiat cu societatea Novum Business Invest S.R.L., prin care Bucur S.A. a dobândit în schimbul unei părți a terenurilor alocate proiectului imobiliar din B-dul Timișoara 56, Sector 6, Bucuresti, unități locative si locuri de parcare in incinta Construcției finalizate - Corp L, precum și din vânzarea unităților locative și locurilor de parcare anterior precizate, sume care au reprezentat, cumulată, 75.44% din veniturile totale ale societății în cursul exercițiului financiar 2024.

Raportat la aceste venituri, încă din cursul anului 2024 societatea și-a exprimat în mod clar, în cadrul materialelor informative aferente punctelor înscrise pe ordinea de zi a Adunărilor Generale Extraordinare ale Acționarilor din data de 24.09.2024 si din data de 24.10.2024, intenția de a reîmprospăta/reînnoi portofoliul său de active, prin achiziționarea de active cu performanță net superioară.

Această nouă politică/strategie a societății de reîmprospătare/reînnoire a portofoliului său de active imobilizate are ca obiectiv principal creșterea veniturilor și îmbunătățirea marjei de profit a societății.

În acest context, în cadrul materialului informativ aferent primului punct de pe ordinea de zi a Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor din data de 24.10.2024 care viza valorificarea prin vânzare a imobilelor – teren și construcții - deținute în proprietate de către Societatea Bucur S.A., situate în Municipiul București, Sectorul 6, B-dul Timișoara 56B [...], Consiliul de Administrație a prezentat acționarilor și investitorilor intenția/dorința societății ca: *“sumele obținute din vânzarea activelor imobiliare mai sus menționate să fie reinvestite în achiziția de noi active imobiliare amplasate în zone cât mai bine cotate care să permită obținerea de venituri mai mari și care să conducă în mod implicit la o creștere net superioară a marjei de profit pe care societatea o înregistrează în momentul de față.*

În acest sens societatea se orientează spre zona de spații de birouri care după pandemia de Covid a început să înregistreze o creștere în ceea ce privește gradul de închiriere pe acest segment de piață, precum și o ușoară creștere a prețului chiriei/mp în funcție de locație.

Vor fi avute în vedere active imobiliare cât mai noi care să nu necesite cheltuieli mari cu întreținere și reparații.”

Propunerile celor doi acționari, de completare a ordinii de zi a Adunării Generale Ordinare a Acționarilor din data de 24/25.04.2025, vizează adoptarea unor rezoluții care ar avea ca implicație ieșirea din patrimoniul societății a unor sume importante de bani, sub forma de dividende, respectiv 14.156.851 RON - parte a profitului înregistrat de societate în cursul exercițiului financiar 2024 și 18.320.631 RON reprezentând „Rezultatul reportat din surplusul realizat din rezerva din reevaluare a Societății”.

Consiliul de Administrație al Bucur S.A. apreciază că adoptarea rezoluțiilor propuse de către cei doi acționari riscă să conducă la o decapitalizare excesivă care poate expune societatea unor situații de vulnerabilitate ridicată.

Mai mult decât atât, această abordare împiedică societatea în demersul său principal de a-și dezvolta și diversifica portofoliul său de active imobilizate, prin reinvestirea profiturilor, care să asigure pe termen mediu și lung o profitabilitate sustenabilă a activității societății, respectiv o creștere a valorii societății, atât prin calitatea și valoarea activelor administrate, cât și prin creșterea valorii acțiunilor emise de Societate.

În concluzie, Consiliul de Administrație al Bucur S.A. susține propunerea sa de repartizare a profitului înregistrat în cadrul exercițiului financiar 2024, în sensul nedistribuirii de dividende, și recomandă acționarilor/investitorilor să ia în considerare perspectivele de dezvoltare pe termen lung ale companiei în procesul de exercitare a dreptului de vot în cadrul Adunării Generale Ordinare a Acționarilor.

Bucur S.A.
prin Președinte Consiliu de Administrație
Hrișca Bogdan Iustin

