



COCOR

S.C. COCOR S.A.
Bd. I. C. Brătianu, Nr. 29-33, București 3
t: 313.14.03; f: 313.98.48
www.cocor.ro

Catre Longshield Investment Group S.A.

Umare a scrisorii nr.659/141911/17,03,2026 privind ordinea de zi a sedintei AGOA Cocor S.A. din 26/27,03,2026 va comunicam informatiile solicitate :

- 1- Spatiile inchiriate la data de 31,12,2025 au fost in ;
-magazin Cocor 8912 mp ;
-magazin Spl.Independentei 2137 mp;
-magazin Foisorul de Foc 71 mp ,

2- In magazin Cocor spatiile inchiriate astfel
subsol:1175,99mp inchiriat si 76,84 mp de inchiriat;
parter;1145,99 mp. inchiriat;
et.1: 764,16 mp inchiriat si 538,15 mp.neinchiriat;
et.2:1083,07 mp. inchiriat si 20,69 mp. neinchiriat;
et.3:1548,84 mp inchiriat si 599,78 neinchiriat;
et.4:302,33 mp. inchiriat si 1515 mp neinchiriat;
et.5:2891.35 mp. Inchiriat.

3- In magazin Bd.Unirii 27 spatiile inchiriate au fost astfel ;
Parter - supr.inchiriat a fost de 368 mp reprezentand 100% din supr.utila ;
Et.1 - supr.inchiriat a fost de 1769 mp reprezentand 100% din supr.utila .

4 – Idem pct.3

5 – In anul 2025 societatea a obtinut venituri din inchirierea spatiilor comerciale in valoare de 9 933 453 lei astfel :

Locatia	Venit 2025 lei
Mag.Cocor	6 140 572
Mag.Spl.Independentei	3,012,514
Parcare	780,367
Total venit din inchiriere	9 933 453

6 – Contractele de inchiriere stabilesc chiria in eur la cursul din data facturarii si in unele contracte este prevazuta clauza de indexare a chiriei cu rata inflatiei si se aplica indexarea chiriei anual conform clauzei contractuale.

7 – Clienti chiriasi cu cel mai mare rulaj in anul 2025 au fost :

<i>Denumire client</i>	<i>Rulaj an 2025 lei</i>
AGENCY FOR STRATEGIC MANAGEMENT S.R.L.	2,915,949
G.D. ESCAPADE SRL	2,438,413
TINERVIS GROUP SRL	1,559,843
POKER TM S.R.L.	1,512,805
STAY FIT IRIDE S.A.	1,028,498

8 - *Cienti cu cel mai mare rulaj la vanzarea de marfuri in anul 2025 au fost clientii personae fizice.*

9 - *Cienti cu cel mai mare rulaj la publicitate anul 2025 au fost ;*

<i>Denumire client publicitate</i>	<i>Rulaj 2025 lei</i>
B.V. MCCANN-ERICKSON SRL	344,118
MEDIA GROUP SERVICES INTERNATIONAL SRL	308,178
PUBLICIS GROUPE MEDIA BUCHAREST S.A.	247,751
OPTIMUM MEDIA DIRECTION PLAN & BUY SRL	225,567
SEPHORA COSMETICS ROMANIA S.A.	181,065

10 - *Top 5 furnizori dupa valoarea tranzatiilor in anul 2025 au fost :*

<i>Denumire furnizor</i>	<i>Rulaj 2025 lei</i>
VODAFONE ROMANIA SA	4,600,000
TINMAR GREEN ENERGY SRL	3,187,306
POPESCU MANAGEMENT SRL	1,254,019
SOLPRIM SRL	591,467

11 - *Cresterea veniturilor din chirii in anul 2025 fata de anul trecut s-a datorat in principal indexarii chirilor cu rata inflatiei iar la chirasii care au clauza de majorare a chiriei cu procent din cifra de afaceri realizata au crescut vanzarile..;*

12 - *Cresterea veniturilor de activitatea de parcare in 2025 fata de 2024 cu 10% s-a facut prin cresterea abonamentului lunar de parcare de la 90eur la 100 eur.*

13 - *Scaderea cu 38% a veniturilor din vanzarea marfurilor in 2025 fata de 2024 este data de faptul ca a scazut puterea de cumparare a populatiei .*

14 - *Alte venituri din exploatare care au au fost in 2025 provin din valorificarea diverselor deseuri, si incasarea unei despagubiri in urma unui incident la cladirile care sunt asigurate .*

15 - *Cheltuielile cu salariatii au crescut ca urmare a cresterii numarului de salariati.*

16 - *Cheltuielile cu utilitatile au crescut in anul 2025 fata de anul 2024 urmare a cresterii tarifelor la energie electrica si la gazele naturale.*

- 17 – Cheltuielile cu utilitățile chiriilor sunt recuperate prin refacturare.
 18 – Cheltuielile cu amortizarea au crescut în anul 2025 față de anul 2024 datorită punerii în funcțiune a modernizării mediafatarei.
 19 – Cheltuielile cu prestațiile externe sunt;

Denumire cheltuiala	Rulaj 2025 lei
CHELTUIELI INTRET.,REPARATII	1,120,911
CHELT.DE FUNCTIONARE GDR	22,657
CHELTUIELI CU CHIRII	98,492
CHELTUIELI CU PRIME DE ASIGURARE	117,999
CHELTUIELI CU COLABORATORI	1,406,319
CHELTUIELI CU COMISIOANE ONORARII	170,140
CHELTUIELI PROTOCOL	37,356
CHELT PUBLICITATE	379,233
CHELTUIELI CU TRANSPORTUL	15,321
CH. POSTALE TELEFOANE ,TAXE TELECOM.	15,939
CHELTUIELI CU SERVICII BANCARE	69,627
ALTE CHELT.CU SERVICII EXEC.DE TERTI	26 280

- 20 – Cheltuielile cu colaboratorii au crescut ca urmare a creșterii cursului valutar și a bonificatiilor acordate prin Hotărârea AGA din 2025 .
 21 – Cheltuielile cu taxe și impozite locale s-au majorat datorită actualizării valorii impozabile prin evaluare clădirilor .
 22 – Imobilizarile corporale în curs de executie reprezintă lucrări de amenajări spații comerciale în mag,Cocor pe et.1 și parter care încă nu au fost recepționate.
 23 – Alte instalații,utilaje și mobilie în valoare de 4646098 reprezintă mediafatarea nouă recepționată în 01,06,2025.
 24 – Venituri înregistrate în avans în anul 2025 reprezintă valoarea unei chirii lunare încasate în avans drept garanție contractuală.
 25 – În anul 2025 s-au făcut sponsorizări din impozitul pe profit (min.20%imp.profit și 0,75% cifra de afaceri) astfel,

AS.SAD	24,100
PAROHIA UDRICANI	30,000
PRIMARIA SUHARAU	53,306
TOTAL SPONSORIZARI EFECTUATE IN 2025	107,406

- 26 – Creanțele comerciale la 31,02,2025 au fost de 5 754 811 lei sunt prezentate în Nota 5 la Situațiile financiare pe anul 2025
 27 – Datoriile comerciale au crescut în anul 2025 față de 2024 urmare a faptului că s-a făcut investiții de modernizare a mediafatarei și s-au achitat în avans ratele la creditul bancar,
 28 – Alte datorii în valoare de 1045581 lei reprezintă garanții încasate la contractele de închiriere.

COCOR

S.C. COCOR S.A.
Bd. I. C. Brătianu, Nr. 29-33, București 3
t: 313.14.03; f: 313.98.48
www.cocor.ro

29 – Suma in valoare de 582071 lei in relatia cu Cocor Turism SA reprezinta cumpararea creantei Cocor Turism de la ANAF de catre Cocor SA urmand sa se recupereze valoarea de la Cocor Turism SA in rate fixe trimestriale

30 – Bugetul de Venituri si Cheltuieli pe anul 2026 a fost fundamentat pornind de la realizarile societatii pe anul 2025 corectat cu indicele de crestere a preturilor la produse si servicii in anul 2026.

31 – Termenii cesiunii de creanta ce urmeaza a fi achitat cu un credit bancar se regaseste in punctul 6 de pe ordinea de zi a AGOA Cocor SA .

Presedinte al Consiliului de Administratie
Societatea Popescu Management SRL prin
Pricopie Cristian Claudiu

