



SOCIETATEA COMERCIALĂ
nORD S.A.

Str. B-dul Dacia, nr. 56, etaj 1, biroul 1
sector 2, BUCURESTI
Nr. Inreg. Of. Reg.Com. J40/693/1991
Cod unic de inregistrare 1558154
Telefon/Fax: 021 312 96 39
E-mail: nord@cefs.ro

Consiliul de Administratie

RAPORTUL ADMINISTRATORILOR
privind gestiunea si activitatea economico-financiara
desfasurata de S.C. NORD S.A.

Societatea comerciala NORD S.A. a luat fiinta prin Hotarirea de Guvern nr. 1041 din 25 septembrie 1990 si prin Ordinul nr.154 din 26 aprilie 1991, Ordin al Secretarului de stat, sef al Departamentului Turismului din cadrul Ministerului Comertului si Turismului. Societatea a fost inregistrata la Oficiul Registrului Comertului Bucuresti sub nr. de ordine J/40/693/ 22.02.1991, avand cod unic de inregistrare 1558154.

Societatea isi desfasoara activitatea la sediul din B-dul Dacia, nr. 56, etaj 1, biroul 1, sector 2, Bucuresti .

La data de 31.12.2025, societatea are un capital social subscris si varsat in suma de 22.883.165 lei, constituit din 9.153.266 actiuni nominative cu o valoare unitara de 2,50 lei.

Actiunile emise de societate s-au tranzactionat incepand din 22.02.1997 la Bursa de Valori Bucuresti, pe piata RASDAQ –Cat III R (simbol de piata NORD) iar incepand cu anul 2015 pe piata AeRO (simbol de piata NORD).

Componenta actionariatului la data de 31.12.2025, conform Structurii sintetice consolidate a detinatorilor de instrumente financiare eliberat de Depozitarul Central S.A., este urmatoarea:

Actionari	Aport capital social	Nr. actiuni	%
CENTRAL EUROPEAN FINANCIAL SERVICES S.A.	8.869.187,50	3.547.675	38,7586
VICTORIA ART&BUSINESS CENTER S.A.	3.613.967,50	1.445.587	15,7931
EVERGENT INVESTMENT S.A.	4.162.510.00	1.665.004	18,1903
ECDL ROMANIA S.A.	4.003.432,50	1.601.373	17,4951
PERSOANE JURIDICE	1.294.417,50	517.767	5,6566
PERSOANE FIZICE	939.650,00	375.860	4,1063
TOTAL	22.883.165,00	9.153.266	100,00

Conform statutului societatii, obiectul principal de activitate este 5510 “Hoteluri si alte facilitate de cazare similare”, insa activitatea generatoare de venituri cuprinse in cifra de afaceri pana la 31.12.2025 a fost 6820 “Inchirierea si subinchirierea bunurilor imobiliare proprii sau inchiriate”.

In cursul anului 2025 s-au subinchiriat doua birouri ceea ce a generat venituri din aceasta activitate. In consecinta, situatia se prezinta astfel :

Indicatorul	Suma (lei)	Ponderea veniturilor in cifra de afaceri(%)
CIFRA DE AFACERI	76.365	-
Venituri din servicii prestate	-	-
Venituri din redevente,locatii gestiune si chirii	76.365	100,00
Alte venituri din exploatare	27.419	-

Din analiza contului de profit si pierdere, se poate observa ca societatea si-a continuat politica investitiilor pe termen lung. Ponderea veniturilor financiare in suma de 17.621 lei - in totalul veniturilor –este de 14,51%, .

Societatea detine o serie de participatii. La finele anului 2025, situatia titlurilor imobilizate este urmatoarea:

Emitent	Actiuni	Valoare	% din capitalul social
EUROPEAN DRINKS COMPLEX S.A	56.622	141.555,00	39,70%
FLOREASCA DEVELOPMENT S.A	1.574.247	6.652.884,83	42,82%
PROMATERIS S.A	5.981.571	6.076.077,08	20,84%
PROFESIONAL IMO PARTNERS S.A	24.046.803	29.381.734,07	31,08%
SANEX S.A	368	14,54	0,0002%
OBOR DEVELOPMENT	6.126.571	3.214.613,89	21,35%

EUROPEAN DRINKS COMPLEX S.A este o societate inactiva.

FLOREASCA DEVELOPMENT S.A. – Societatea deține și exploatează active imobiliare și deține participații în alte entități.

În luna noiembrie 2025, Adunarea Generală a Acționarilor a aprobat distribuirea de dividende în sumă brută totală de 9.949.888,90 RON, reprezentând profit net repartizat din rezultatul reportat aferent anilor 2022 și 2024.

Adunarea Generală a Acționarilor nu a stabilit o dată a plății dividendelor, iar până la această dată o astfel de informație nu a fost comunicată societății Nord. Conform informațiilor disponibile, plata dividendelor va fi efectuată în funcție de disponibilitățile bănești ale Floreasca Development S.A.

În consecință, suma aferentă societății Nord nu a fost inclusă în bugetul pentru anul 2026, întrucât încasarea acesteia nu poate fi considerată certă în cursul exercițiului financiar, pana la data redactarii acestui raport si a bugetului de venituri si cheltuieli pentru 2026.

Societatea va întreprinde continuu, in cursul anului 2026, toate demersurile pentru a avea o informare completa asupra datei la care Floreasca Development SA va avea disponibilitatile necesare, urmand a informa cu diligența piata, prin raport curent, atunci cand va avea informatiile privind plata.

PROMATERIS S.A - Societatea este listata sub simbolul PPL. Societatea este cel mai mare producator de ambalaje biodegradabile din CEE. Conform rezultatelor preliminare publicate la 27.02.2026, societatea a inregistrat profit in anul 2025 in valoare de 2.090 mii lei.

PROFESSIONAL IMO PARTNERS S.A. – Societatea este listată la Bursa de Valori București sub simbolul PPLI. Principalul activ al societății este centrul comercial Veranda Mall. Informații privind planurile de dezvoltare ale societății sunt disponibile pe site-ul companiei (www.imopartners.ro).

În lunile decembrie 2025 și februarie 2026, Adunarea Generală a Acționarilor PPLI a aprobat refinanțarea creditelor existente la nivelul Veranda Obor S.A., societatea care deține centrul comercial Veranda Mall din zona Obor și care este deținută majoritar de PPLI. Refinanțarea se realizează prin contractarea unei finanțări în valoare de 36 milioane euro de la CEC Bank.

Finanțarea are ca destinație refinanțarea expunerii existente la CEC Bank, susținerea planurilor de dezvoltare ale proiectului Veranda Mall și posibilitatea realizării unor distribuții de capital către acționarii companiei, respectiv către PPLI. Valoarea agregată a Rascumparării va fi de **pana la 121.402.149,20 RON**;

Ca răspuns la o întrebare adresată de acționari, conducerea PPLI a precizat următoarele:

Avand in vedere faptul ca incasarea sumei din rascumpararea actiunilor Veranda Obor SA se va face in perioada urmatoare [...] PROFESSIONAL IMO PARTNERS S.A va analiza posibilitatea de realizare a unei distributii pe baza situatiilor financiare interimare aferente trimestrului I 2026, in baza unei AGOA/AGEA ce va fi convocate de indata ce vor fi disponibile aceste situatii financiare, in forma necesara. Reiteram insa faptul ca intentia PROFESSIONAL IMO PARTNERS S.A este de a realiza distributia sumelor incasate de la Veranda Obor SA catre actionarii sai in cel mai scurt timp posibil dupa incasarea acestora si indeplinirea tuturor formalitatilor legale necesare, in special cele legate de finalizarea situatiilor financiare anuale si interimare, dupa caz, inclusiv auditarea acestora in conformitate cu prevederile legale.

Societatea va urmări incasarea sumei cuvenite Societatii pe parcursul anului 2026 și a inclus în BVC pentru anul 2026 suma maximă care poate fi incasată.

OBOR DEVELOPMENT – Actiunile la societatea Obor Development S.A. au fost obtinute in urma divizarii societatii Promateris S.A., iar activul principal al societatii in reprezinta pachetul de 14,99% detinut in societatea Professional IMO Partners S.A.

In cursul anului 2025 conducerea NORD S.A. a fost asigurata de:

- Dimitriu Matei - presedinte al consiliului de administratie/director general,
- Ghibu Petre - membru in consiliul de administratie;
- Pogonaru Andrei-Mihai – membru in consiliul de administratie;
- Bidilica Emilia, in calitate de contabil sef.

Controlul asupra societatii s-a exercitat de catre M&E EXPERT S.R.L. in calitate de auditor extern si de catre ACCOUNTING& AUDIT PROFESSIONAL SERVICES S.R.L. in calitate de auditor intern.

Evolutia patrimoniala in cursul anului 2025, conform datelor din bilantul intocmit la data de 31.12.2025, este urmatoarea:

- societatea detine active imobilizate in cuantum de 45.466.880 lei,
- valoarea neta a activelor corporale este de 0 lei;
- NORD S.A. detine active circulante in valoare de 365.125 lei, reprezentand 0.7919 % din totalul activelor. In cadrul acestora ponderea detinuta de conturile de trezorerie este de 100,00%.
- datoriile societatii reprezinta datorii curente, constituite in general din cheltuielile de personal aferente lunii decembrie.

Analizand evolutiv situatia pe ultimii trei ani, situatia se prezinta astfel:

<i>EXPLICATIE</i>	<i>31.12.2023</i>	<i>31.12.2024</i>	<i>31.12.2025</i>
Venituri totale din care:	622.326	749.256	121.405
Venituri din exploatare din care:	66.498	84.273	103.784
- venituri din prestari servicii/chirii	66.498	75.124	76.365
- alte venituri din exploatare	-	9.149	27.419
Cheltuieli totale din care:	547.382	644.460	427.000
Cheltuieli din exploatare din care:	479.371	563.017	426.592
- cheltuieli materiale	1.485	2.994	2.537
- cheltuieli cu personalul	237.954	239.545	180.462
- ajustarea valorii imobilizarilor corporale si necorporale	7.135	3.603	-
- alte cheltuieli din exploatare	232.797	316.875	243.593
Rezultat exploatare	-412.873	-478.744	-322.808
Venituri financiare	555.828	664.983	17.621
Cheltuieli financiare	68.011	81.443	408
Rezultat-financiar	487.817	583.540	17.213
Rezultatul exercitiului brut	74.944	104.796	-305.595
Impozit venituri micro./profit	-	-	-
Rezultatul net	74.944	104.796	-305.595

Comparativ cu Bugetul de Venituri si Cheltuieli aprobat de Adunarea Generala Ordinara a Actionarilor pentru anul 2025, situatia este urmatoarea:

INDICATORI	Prevederi 2025	Realizat 2025	Executie
Venituri totale:	95.000	121.405	127,79%
- venituri din exploatare, din care:	95.000	103.784	109.25%
Alte venituri din exploatare	-	-	
venituri din redevente,locatii gestiune si chirii	95.000	76.365	
- venituri financiare, din care:	5.000	17.621	352.42%
venituri din investitii financiare cedate	-	-	
venituri din diferente de curs valutar	-	1.107	
venituri din dobanzi	5.000	16.514	
venituri financiare din interese de participare	-	-	
Alte venituri financiare	-	-	
Cheltuieli totale:	437.000	427.000	97.71%
- cheltuieli din exploatare, din care:	435.000	426.592	98,07%
cheltuieli materiale	-	2.537	
cheltuieli cu personalul	185.000	180.462	
ajustarea valorii imobilizarilor corporale	-	-	
alte cheltuieli de exploatare	250.000	243.593	
- cheltuieli financiare, din care	-	408	

ajustarea valorii imobilizarilor financiare			
cheltuieli financiare din interese de participare	-	-	
- alte cheltuieli financiare			
- cheltuieli cu impozitul	-	-	
Rezultat	-342.000	-305.595	

Din analiza datelor de mai sus, rezulta urmatoarele:

- au fost realizate veniturile din exploatare in procent de 109.25%, peste estimarile din buget, iar veniturile financiare s-au realizat in proportie de 352,42% fata de bugetul propus;
- totalul cheltuielilor din exploatare fata de previziuni au avut un procent de realizare de 97,71 % comparativ cu datele estimate;

In cursul anului 2025, societatea NORD S.A. a avut un numar de mediu de 3 angajati, cu contracte de munca incheiate pe perioada nedeterminata, iar numarul efectiv de salariati de la sfarsitul perioadei de raportare era de 3.

Mentionam ca societatea Nord S.A., in cursul anului 2025 a inregistrat pierdere de 305.595 ron, dar si-a mentinut structura activelor, active a caror valoare pe piata BVB este in crestere, in portofoliu fiind societati care genereaza profit, dar care nu au distribuit dividende in ultima perioada. Si in cursul anului 2025, Societatea a urmarit activ situatia societatilor din portofoliu si propunerile acestora privind distribuirea de dividende, sustinand prin vot in adunarile generale orice masura luata in acest sens, asa cum a fost prezentata mai sus situatia la prezentarea analizei portofoliului de participatii. Dividendele aprobate de societatile din portofoliu, in cursul anului 2025, au validat strategia aplicata de managementul societatii in anii anteriori.

Ca urmare a activitatii din anul 2025, Societatea a bugetat pentru anul 2026 venituri din distribuții și dividende aferente acelor sume considerate certe. Totodată, va întreprinde toate demersurile necesare pentru încasarea în cel mai scurt timp posibil a tuturor sumelor datorate și va asigura informarea promptă și cu diligență a investitorilor cu privire la orice informație nouă și relevantă în acest sens.

In conformitate cu prevederile art. 111 din Legea 31/1990 privind societatile comerciale, anexam prezentului Raport Bilantul contabil si Contul de Profit si Pierdere, intocmite la 31.12.2025.

In baza materialelor prezentate, propunem spre analiza si aprobarea Adunarii Generale a Actionarilor:

- I. Situatiile financiare anuale pentru anul 2025,
- II. Raportul anual pentru anul 2025,
- III. Descarcarea de gestiune a membrilor Consiliului de administratie al S.C. NORD S.A., pentru anul 2025.

Consiliul de Administratie

Dimitriu Matei – Presedinte

Ghibu Petre – Membru

Pogonaru Andrei Mihai – Membru