

Concivia SA

Sediul social : Braila, Calea Calarasilor 161

Codul unic de înregistrare Fiscala: 2252764

Număr de ordine în Registrul Comerțului: J.09.135/1991

Capital social subscris și vărsat: 2554265 lei

Raport Anual al Consiliului de Administratie aferent exercitiului financiar 2025

1. Analiza activității emitentului

- a) Activitatea de baza a societății comerciale: Constructii civile si industriale
- b) Data de înființare a societății comerciale: 1991
- c) Fuziuni sau reorganizări semnificative : Nu este cazul
- d) Achiziții sau înstrăinări de active semnificative care nu au fost anuntate prin rapoarte de piata conform Legii pietei de capital: Nu este cazul

1.2 Elemente de evaluare generală:

- a) Profit net 32120330 lei
- b) Cifra de afaceri neta: 296.969.984 lei
- c) Export: 0
- d) Costuri totale: 272.201.220 lei;
- e) % din piața deținut: Nu detinem date
- f) Lichiditati la sfarsitul perioadei: 82.309.695 lei

1.3 Evaluarea nivelului tehnic al emitentului

- a) Piața de desfacere: Romania
- b) Structura principalelor venituri pe ultimii 3 ani:

Categorie Venit	2023	2024	2025
Produce finite	1.637.375	4.115.532	310.511
Lucrari executate si servicii prestate	140.039.622	233.312.469	291.465.110
Chirii + Alte venituri (refacturari)	315.960	1.952.443	2.570.069
Vanzari de marfa (apartamente)	2.255.871	2.562.116	2.624.294
Venituri aferente costului producției în curs de execuție	34.262.759	54.730.093	9.642.884

1.4 Evaluarea activității de aprovizionare tehnico-materială

Precizarea de informații cu privire la siguranța surselor de aprovizionare, la prețurile materiilor prime, achiziții de servicii și la dimensiunile stocurilor de materii prime și materiale

Politica de aprovizionare a SC CONCVIA SA se bazeaza pe principiul cel mai bun raport pret-calitate si termene de plata cat mai favorabile. Aprovizionam materiale, cum ar fi cimentul, alte

materiale de constructii si carburanti (cu o pondere semnificativa in costurile materiale) direct de la producatori sau distribuitori consacratii. Solicitam furnizorilor certificate de calitate pentru toate materiile prime si materialele furnizate.

Stocurile totale inregistreaza o scadere de 26 % (2025vs. 2024) datorita diminuarii valorii lucrarilor in curs de executie.

1.5 Evaluarea activității de vânzare

a) Descrierea evoluției vânzărilor secvențial pe piața internă și/sau externă și a perspectivelor vânzărilor pe termen mediu și lung

b) Descrierea situației concurențiale în domeniul de activitate al emitentului, a ponderii pe piață a produselor sau serviciilor emitentului și a principalilor competitori

c) Descrierea oricărei dependențe semnificative a emitentului față de un singur client sau față de un grup de clienți a cărui pierdere ar avea un impact negativ asupra veniturilor societății emitentului

Concivia SA Braila are ca singura piata de desfacere piata din Romania. Estimarea evolutiei vanzarilor pe termen mediu si lung este dificil de efectuat in conditiile in care piata constructiilor este o piata cu un puternic caracter concurential iar nivelul investitiilor publice in acest sector este impredictibil. Majoritatea veniturilor din activitatea de baza sunt obtinute din contractele in vigoare cu institutii publice, in cadrul unor proiecte cu finantare europeana. In ceea ce priveste ponderea de piata pentru anul 2025, aceasta nu poate fi estimata la acest moment, avand in vedere ca datele firmelor concurente nu sunt publice. Nu depindem semnificativ fata de un singur client in sensul de societate comerciala dar depindem de nivelul investitiilor publice si de finantarea contractelor in derulare de catre statul Roman si Uniunea Europeana.

1.6 Evaluarea aspectelor legate de angajații/personalul emitentului

a) La data de 31.12.2025 societatea are un numar de 337 salariati (-8% fata de anul 2024). Gradul de sindicalizare a forței de muncă este zero.

Nu avem cazuri conflictuale intre membrii CA si/sau societate si angajati

1.7 Evaluarea aspectelor legate de impactul activității de bază a emitentului asupra mediului înconjurător

Societatea nu are litigii cu privire la încălcarea legislației privind protecția mediului înconjurător.

1.8 Evaluarea activității emitentului privind managementul riscului

Descrierea expunerii emitentului față de riscul de preț, de credit, de lichiditate și de cash flow

Descrierea politicilor și a obiectivelor emitentului privind managementul riscului

Riscul de pret: Nu

Riscul de credit: Nu

- b) orice acord, înțelegere sau legătură de familie între persoana respectivă și o altă persoană datorită căreia persoana respectivă a fost numită ca membru al conducerii executive;
- c) participarea persoanei respective la capitalul emitentului.

4.3. Pentru toate persoanele prezentate la pct. 4.1 și 4.2 precizarea eventualelor litigii sau proceduri administrative în care au fost implicate, în ultimii 5 ani, referitoare la activitatea acestora în cadrul emitentului, precum și acelea care privesc capacitatea respectivei persoane de a-și îndeplini atribuțiile în cadrul emitentului

Administratori: ec. Gheorghe Bunea Razvan – Presedinte CA, ing Costin Madalin Alexandru si ec. Dumitrascu Petrica;

Costin Madalin Alexandru, impreuna cu Costin Ernestina Natalia si Costin Cristiana (mostenitori dl. Costin Iulian-Sorin) si Gheorghe Bunea Razvan detin impreuna direct si indirect (a se vedea rapoartele publice) 84,73% din capitalul societatii comerciale. Dumitrascu Petrica detine 0,36% si nu actioneaza concertat cu actionarii majoritari. Persoane afiliate sunt cele raportate la ASF.

Conducerea executiva a societatii este asigurata de Gheorghe Bunea Stancu, ruda de gradul 1 cu Gheorghe Bunea Razvan.

Consiliul de Administratie nu detine informatii despre litigii sau proceduri administrative in care au fost implicati actualii administratori sau directorii societati, in ultimii 5 ani, referitoare la activitatea acestora in cadrul Concivia.

5. Situația financiar-contabilă

Indicator	Valori (lei)
Venituri din exploatare = V Ex	307.190.792
Cheltuieli cu pondere (+20% in V Ex)	
• Cheltuieli materiale	85.392.491
• Cheltuieli cu servicii executate de terti	144.683.074
Profit reinvestit (recunoscut fiscal)	1.427.990
Provizioane ptr garantii retinute de clienti	-3.247.794

Lucrari noi 2025 cu impact semnificativ: Cele raportate prin rapoarte curente in conditiile legii;

Lucrari ce se vor finaliza in 2025: Cele raportate prin rapoarte curente in conditiile legii

Dividendele declarate 2025: Nu este cazul

Lichiditati 2025 vs 2024: au crescut cu 34.843.497 datorita incasarii creantelor

Datoriile comerciale 2025 vs 2024 au crescut cu 24 % datorita intensificarii activitatii

Creantele comerciale 2025 vs. 2024 au scazut cu 22 % datorita unei politici mai bune de incasare

Consiliul de Administratie

Gheorghe Bunea Razvan – Presedinte

Costin Madalin Alexandru

Gheorghe Bunea Tanta

Two handwritten signatures in blue ink. The first signature is on the left, appearing to be 'Gheorghe Bunea Tanta'. The second signature is on the right, appearing to be 'Gheorghe Bunea Razvan'.