

CE PREVAD BUGETELE DE VENITURI SI CHELTUIELI ALE MARILOR COMPANII



CE PREVAD BUGETELE DE VENITURI SI CHELTUIELI ALE MARILOR COMPANII LISTATE LA BVB

Traversam vremuri pline de incertitudine, in care atat mediul politic cat si cel economic sunt perfect imprevizibile. Intr-o astfel de perioada, gasirea unor repere obiective este un ajutor cu adevarat valoros.

In acest sens, am incercat sa privim spre bugetele de venituri si cheltuieli ale companiile listate la BVB, votate de actionari. Ele ofera informatii importante atat pentru emitentul in cauza, cat si pentru sectorul economic in care acesta activeaza si, prin extensie, pentru economia romaneasca.

Pentru reprezentativitate, ne-am limitat la companiile care detin o pondere de minimum 1% din principalul indice al BVB – BET. Astfel, au fost eligibile 14 companii, dintre care Fondul Proprietatea nu este util demersului nostru (fiind un fond cu detineri la alte companii), iar Digi Communications nu a publicat o propunere de BVC. Cele 12 companii ramase reprezinta 90% din indicele BET.

Informatiile transmise de companii sunt prezentate in diverse formate, cu niveluri foarte diferite de detalieri, ceea ce face dificila comparatia intre emitenti. Am incercat, acolo unde a fost posibil, sa grupam emitentii pe sectoare economice de activitate.

Tendinta generala a bugetelor de venituri si cheltuieli pentru 2025 analizate este de a estima o crestere a veniturilor, dar in acelasi timp o profitabilitate in scadere. Climatul incert si perspectivele economice nationale si-au lasat cu siguranta amprenta asupra acestor estimari. Pe de alta parte trebuie sa remarcam ca in anii precedenti, estimarile au suferit de o prudenta cronica – insa am putea spune si sanatoasa – in creionarea planurilor de dezvoltare ale companiilor listate, mai ales in cazul celor in care statul era actionar majoritar.



Romania, Bucuresti, Sector 3, str. Caloian Judetul nr.22, 031114

+4021 321 40 88; +4 0749 044 045

E-mail: office@primet.ro; fax: +4021 321 40 90

Decizie CNVM Nr. 1841/17.06.2003

WWW.PRIMET.RO

SECTORUL PRODUCATORILOR DE ENERGIE

Bugetele propuse pentru 2025 de catre cele patru mari companii producatoare de energie – Hidroelectrica, Romgaz, Nuclearelectrica si OMV Petrom – evidentiaza o tendinta comuna: in ciuda unor estimari optimiste privind veniturile, profitabilitatea este in scadere, in timp ce nivelurile investitiilor cresc considerabil. Acest dezechilibru intre cresterea angajamentelor de capital si deteriorarea marjelor financiare semnaleaza o posibila tensionare a sustenabilitatii financiare, mai ales in contextul unui climat economic si fiscal instabil, insa este un risc asumat pentru dezvoltarea afacerilor intr-un climat european dornic de a-si asigura o mai mare independenta energetica.

Sinteza comparativa in sector

Companie	Venituri 2025	Profit Net 2025	Investitii 2025	Risc dominant
Hidroelectrica	▲ 2%	▼ 12%	▲ 162%	Volatilitate climatica, fiscalitate in crestere
Romgaz	▼ 4%	▼ 27%	▲ 80%	Eroziune marje, presiune investitionala
Nuclearelectrica	▲ 11,5%	▼ 1,6%	▲ 22%	Limitari tehnice, dependenta de noi proiecte
OMV Petrom	▲ 12%	▼ 17%	▲ 21%	Costuri ale tranzitiei spre energie verde

Hidroelectrica – O evolutie intre seceta, fiscalitate si ambitie investitionala

- **Cantitatea de energie electrica** utilizata in estimarea veniturilor a fost stabilita pornind de la prognoza aferenta primelor cinci luni ale anului si pe baze statistice pentru urmatoarele sapte luni, fiind estimate in scadere cu 4% comparativ cu productia anului 2024. Cantitatea de energie electrica achizitionata a fost prognozata in crestere cu 88% fiind necesara pentru a asigura optimizarea productiei dar in principal pentru acoperirea necesitatilor segmentului de furnizare.



Romania, Bucuresti, Sector 3, str. Caloian Judetul nr.22, 031114
+4021 321 40 88; +4 0749 044 045
E-mail: office@primet.ro; fax: +4021 321 40 90
Decizie CNVM Nr. 1841/17.06.2003

WWW.PRIMET.RO

- **Venituri totale** prognozate sunt in usoara crestere (+2%). Aceasta crestere a veniturilor totale rezulta in principal din cresterea cu 0,13 TWh a cantitatii prognozate a fi vanduta in cursul anului 2025, comparativ cu anul 2024, si din estimarea unui pret mediu de vanzare al energiei electrice in crestere cu 6% fata de pretul mediu preliminarat pentru anul 2024.
- **Profitul net** este estimat in scadere cu 12.5%, afectat de:
 - cresteri salariale si fiscale (inclusiv reintroducerea taxei pe constructii speciale),
 - cresterea costurilor de operare (servicii, stocuri, energie achizitionata).
- **Investitiile** sunt prevazute a fi in crestere masiva (+162%), directionate in principal spre participatiuni si modernizari ale activelor detinute.
- **Riscul principal** al activitatii Hidroelectrica ramane vulnerabilitatea la factorii climatici. Dependenta tot mai mare de energia achizitionata pentru acoperirea deficitului de productie poate afecta profitabilitatea pe termen mediu.

Deși se mentine extrem de profitabila, cu marje de profit semnificative, Hidroelectrica intra intr-o faza de expansiune care impreuna cu impozitarea in crestere impusa de statul roman, incep sa determine presiune pe marjele companiei.

Romgaz – Agresiv in investitii, dar cu pierdere semnificativa de eficienta financiara

- **Veniturile** preconizate sunt in scadere cu 4%, in ciuda pozitiei dominante in sector.
- **Profitul net** este vazut in cadere semnificativa (-27%), ceea ce semnaleaza o eroziune a rentabilitatii pe fondul unor venituri financiare in scadere si a cresterii cheltuielilor de exploatare, in special cu personalul si serviciile.
- **Investitiile**, ca in intregul sector, sunt in crestere de circa 80% fata de 2024, cu prioritati clare in zona Neptun Deep.

Romgaz se pregateste sa intre intr-o faza de expansiunea strategica care necesita investitii suplimentare si cheltuieli curente in crestere care va accentua presiunea asupra fluxurilor de numerar. In aceste conditii compania se asteapta la un declin al profitabilitati.



Romania, Bucuresti, Sector 3, str. Caloian Judetul nr.22, 031114
 +4021 321 40 88; +4 0749 044 045
 E-mail: office@primet.ro; fax: +4021 321 40 90
 Decizie CNVM Nr. 1841/17.06.2003

WWW.PRIMET.RO

Nuclearelectrica – Stabilitate aparenta mascheaza limitari structurale

- **Veniturile** sunt preconizate sa creasca cu 11,5%, reflectand valori din contracte deja semnate si un pret mai bun pe piata energiei electrice. Compania mai trebuie sa contracteze doar circa 21% din cantitatea de energie electrica produsa in acest an si destinata vanzarii.
- **Profitul net** ramane relativ stabil (-1,6%), fara o imbunatatire notabila, evolutia fiind influentata semnificativ de cresterea contributiilor si taxelor datorate de SNN, compensate partial de cresterea veniturilor obtinute din vanzarea energiei electrice estimate pentru 2025.
- **Investitiile** cresc moderat (+22%), directionate catre retehnologizarea Unitatii 1 si dezvoltarea viitoarelor Unitati 3 si 4.
- **Constrangeri:**
 - Capacitate de productie limitata la doua unitati.
 - Flexibilitate scazuta in operare.
 - Bugetul ramane vulnerabil la orice oprire neplanificata sau intarziere in implementarea proiectelor.

Nuclearelectrica mentine o imagine de companie stabila, dar aceasta stabilitate se pare ca vine cu o plafonare a performantei financiare. Cresterea reala va depinde de realizarea proiectelor de extindere, unde riscurile raman substantiale.

OMV Petrom – Eforturi semnificative pentru tranzitia energetica, dar cu pierderi in profitabilitate

- **Productia de hidrocarburi** este asteptata in scadere cu circa 5%, pe fondul scaderii productiei de petrol cu 4.9% si a celei de gaz natural cu 5.6%.
- **Veniturile** sunt prevazute in crestere cu 12%, in contextul cresterii volumelor de vanzare de energie electrica si imbunatatirii marjelor din sectorul de energie.
- **Rezultat financiar** se transforma dintr-un profit de 55 mil. lei in pierdere de 259 mil. lei, o inversare semnificativa cu impact asupra profitabilitatii, in principal ca urmare a scaderii nivelului veniturilor din dobanzi la depozitele bancare si a unui nivel stabil al cheltuielilor cu dobanzile.



Romania, Bucuresti, Sector 3, str. Caloian Judetul nr.22, 031114

+4021 321 40 88; +4 0749 044 045

E-mail: office@primet.ro; fax: +4021 321 40 90

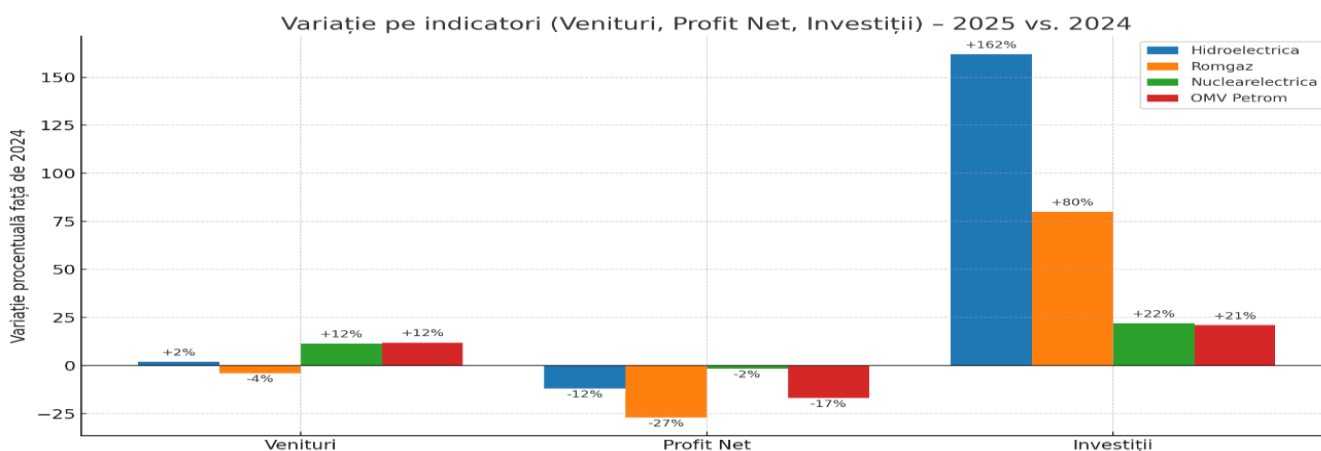
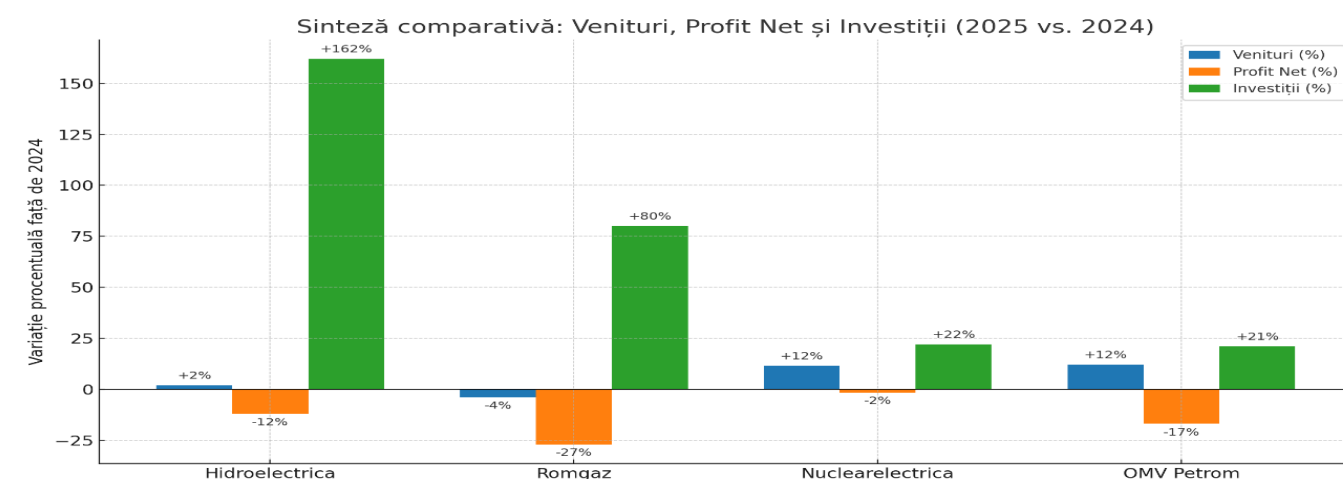
Decizie CNVM Nr. 1841/17.06.2003

WWW.PRIMET.RO

- **Profitul net** este estimat in declin semnificativ (-17%), in conditiile in care cheltuielile operationale (amortizari, distributie) cresc peste ritmul veniturilor, iar rezultatul financiar devine negativ.
- **Investitiile** vor fi in crestere (+21%), focalizate pe Neptun Deep, productia de energie solara si hidrogen.

Bugetul OMV reflecta o strategie de tranzitie catre energie curata cu investitii semnificative, ceea ce determina un impact important asupra profitabilitatii si a fluxurilor de numerar. Plata dividendelor determina o usoara scadere a capitalurilor proprii, aratand ca aceasta strategie, coerenta pe termen lung, aduce o robustete financiara in scadere.

In graficele de mai jos regasim dinamica celor trei indicatori cat si situatia fiecarui emitent.



**PRIME
TRANSACTION**

Romania, Bucuresti, Sector 3, str. Caloian Judetul nr.22, 031114

+4021 321 40 88; +4 0749 044 045

E-mail: office@primet.ro; fax: +4021 321 40 90

Decizie CNVM Nr. 1841/17.06.2003

WWW.PRIMET.RO

SECTORUL BANCAR

Banca Transilvania (TLV) – continua dezvoltarea organica si integreaza noile entitati achizitionate

Indicator	2024 (realizat)	2025 (bugetat)	Variatie
Venituri operationale totale	10.067 mil. lei	9.587 mil. lei	▼ 4,8%
Profit net	4.732 mil. lei	3.918 mil. lei	▼ 17%
Cost al riscului (ajustari)	575 mil. lei	543 mil. lei	▼ 5,6%

- **Scaderea veniturilor bugetate in 2025** poate parea contraintuitiva, avand in vedere tendinta de crestere din anii anteriori. Totusi, aceasta reflecta o **normalizare** dupa anul 2024, in care veniturile au fost influentate pozitiv de integrarea OTP Bank si de cresterea veniturilor din dobanzi.
- **Profitul net este bugetat in scadere cu aproape 17%**, ceea ce poate indica o abordare conservatoare, dar si presiuni suplimentare pe marje, in special in contextul cresterii cheltuielilor cu digitalizarea si resursele umane.
- **Bugetul de investitii pe 2025** este semnificativ: 843 mil. lei, cu alocari majore catre IT si emiterea de carduri (490 mil.), initiative digitale (163 mil.) si infrastructura (cladiri, securitate, cash center). Acestea sugereaza o repositionare strategica in zona de digitalizare si automatizare.
- **Costul riscului se mentine constant, chiar in usoara scadere**, semn ca banca mizeaza pe un mediu economic relativ stabil si o calitate buna a portofoliului de credite.

Banca Transilvania bugeteaza un 2025 cu **venituri si profit in scadere** fata de 2024, dar cu un **angajament puternic in investitii strategice**. Este o abordare realista si defensiva, gandita sa consolideze infrastructura tehnologica si rețeau de entitati detinute de grupul BT, in ciuda unei profitabilitati mai mici pe termen scurt.



Romania, Bucuresti, Sector 3, str. Caloian Judetul nr.22, 031114
+4021 321 40 88; +4 0749 044 045
E-mail: office@primet.ro; fax: +4021 321 40 90
Decizie CNVM Nr. 1841/17.06.2003

WWW.PRIMET.RO

BRD Groupe Societe Generale (BRD) - crestere usoara in conditiile mentinerii unui model prudent de dezvoltare.

Indicator	2024 (realizat)	2025 (estimare)	Variatie
Venit net bancar	4.032 mil. lei	+5-7% estimat	▲ usor
Profit net	1.524 mil. lei	+5-9% estimat	▲ moderat
Cost al riscului	145 mil. lei pierdere	~50 bps (normalizat)	▼ usor
Raport cost/venit	50,2%	↘ marginal	▼ usor

Observatie: BRD nu ofera valori precise ale veniturilor si ale profitabilitatii ci doar estimari pe baza carora pot fi deduse cifrele de mai sus.

- BRD bugeteaza pentru 2025 o redresare lenta: veniturile si profitul ar urma sa creasca usor, dar fara salturi semnificative.
- Estimările presupun o stabilizare a costului riscului, care a trecut de la un castig net in 2023 la o pierdere in 2024. Aceasta normalizare este esentiala pentru a sustine revenirea unei profitabilitati mai inalte.
- Raportul cost/venit ar urma sa se imbunatateasca marginal, dar banca nu indica restructurari sau optimizari majore.
- Nu exista un buget clar si detaliat al investitiilor, ceea ce face dificila evaluarea directiei strategice. Singurele indicii sunt legate de investitii in IT si modernizarea proceselor.

BRD propune un buget 2025 prudent, cu **revenire moderata a profitabilitatii**, dar fara transformari semnificative. Lipsa unei directii clare de investitii sau a unei repositionari strategice sugereaza o **mentinere a modelului operational actual**, ceea ce intretine riscurile legate de competitivitate.

Concluzii sector bancar

- **Banca Transilvania** bugeteaza scaderi la nivelul profitului si veniturilor, dar **angajeaza cheltuieli majore pentru transformare digitala si integrarea OTP Bank**, vizand beneficiile pe termen mediu.



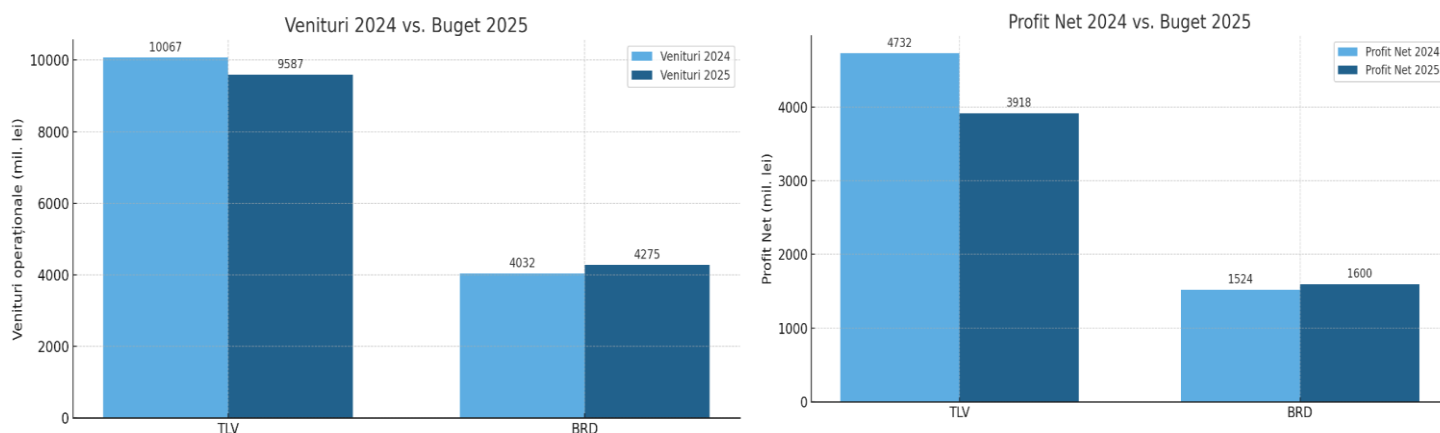
Romania, Bucuresti, Sector 3, str. Caloian Judetul nr.22, 031114
+4021 321 40 88; +4 0749 044 045
E-mail: office@primet.ro; fax: +4021 321 40 90
Decizie CNVM Nr. 1841/17.06.2003

WWW.PRIMET.RO

- **BRD** mizeaza pe o redresare modesta a rezultatelor in 2025, dar nu asuma un cadru de investitii sau restructurare clar, ceea ce limiteaza potentialul de accelerare a activitatii.

Astfel diferenta majora intre cele doua banci este mai ales in viziune: Banca Transilvania planifica, construieste si ajusteaza asumand riscuri si volatilitatea a rezultatelor mai mari, in timp ce BRD adopta o atitudine conservatoare, cu riscul de a pierde teren in fata unei piete in schimbare rapida, insa fiind mai bine protejata in conditiile unui mediu economic volatil sau advers.

Comparatia veniturilor si a profitabilitatii estimate de cele doua banci le regasim in graficele de mai jos.



SECTORUL DE UTILITATI

Electrica (EL) – dezvoltarea afacerilor nu aduce o profitabilitate mai buna

Indicator	2024 Realizat	2025 Bugetat	Variatie
Venituri totale	8.995 mil. lei	11.506 mil. lei	▲ +27,9%
Alte venituri	1.689 mil. lei	1.336 mil. lei	▼ -20,9%
Cheltuieli totale	~10.213 mil. lei	~12.097 mil. lei	▲ +18,5%
Profit net	376,5 mil. lei	270,6 mil. lei	▼ -28,1%



Romania, Bucuresti, Sector 3, str. Caloian Judetul nr.22, 031114
+4021 321 40 88; +4 0749 044 045
E-mail: office@primet.ro; fax: +4021 321 40 90
Decizie CNVM Nr. 1841/17.06.2003

WWW.PRIMET.RO

- **Cresterea veniturilor** este sustinuta de segmentul de furnizare, dar este erodata de o reducere a subventiilor pe care societatea le va primi din partea statului, dar si de scaderea veniturilor din imobilizari.
- **Profitul net scade semnificativ**, in ciuda veniturilor in crestere, din cauza majorarii cheltuielilor operationale si a costurilor cu energia achizitionata (+21,5%).
- Se observa o presiune dubla asupra **marjelor**: atat prin diminuarea veniturilor neoperationale cat si prin cresterea costurilor structurale.

Electrica bugeteaza 2025 ca un an cu venituri in crestere, dar cu rentabilitate redusa – o abordare prudenta, in conditiile in care compania este expusa incertitudinilor de reglementare si volatilitatii preturilor la energie.

Transelectrica (TEL) – veniturile mai mari nu impiedica o prudenta excesiva in estimarea profitabilitatii

Indicator	2024 Prelim.	2025 Bugetat	Variatie
Venituri totale	7.880 mil. lei	8.543 mil. lei	▲ +8,13%
Cheltuieli totale	7.304 mil. lei	8.367 mil. lei	▲ +14,5%
Profit net	576 mil. lei	176 mil. lei	▼ -69,4%

- Desi **veniturile cresc usor, cheltuielile cresc intr-un ritm dublu**, in special pe fondul majorarii costurilor cu achizitia de energie pentru CPT (consum propriu tehnologic) si servicii de sistem.
- **Profitul net este bugetat in scadere masiva**, reflectand o abordare conservatoare si presiunea pe costuri necontrolabile (CPT, sistem, echilibrare).
- Compania isi mentine rolul strategic in economia nationala, dar **nu dispune de flexibilitate comerciala**, fiind dependenta de tarife reglementate si de o infrastruktura cu amortizare lenta.



Romania, Bucuresti, Sector 3, str. Caloian Judetul nr.22, 031114
+4021 321 40 88; +4 0749 044 045
E-mail: office@primet.ro; fax: +4021 321 40 90
Decizie CNVM Nr. 1841/17.06.2003

WWW.PRIMET.RO

Transelectrica intra in 2025 cu un buget moderat pe venituri, dar cu o erodare puternica a profitabilitatii. Strategia pare una de continuitate operationala, cu marje in scadere afectate de un mediu economic si de reglementare mai dificil.

Transgaz (TGN) – afaceri mai mari care nu determina si o profitabilitate in crestere

Indicator	2024 Prelim. 2025 Bugetat Variatie		
Venituri din exploatare (fara echilibrare)	2.227 mil. lei	2.632 mil. lei	▲ +18,1%
Cheltuieli de exploatare	1.877 mil. lei	2.273 mil. lei	▲ +21,1%
Profit net	372 mil. lei	345 mil. lei	▼ -7,3%

- **Veniturile cresc** intr-un ritm solid, sustinute de activitatea de transport gaze si rezervarile de capacitate.
- Totusi, **cresterea cheltuielilor o depaseste in dinamica pe cea a veniturilor**, in special din cauza costurilor tehnologice si salariale.
- **Profitul net este bugetat in scadere**, ceea ce reflecta un scenariu conservator, in linie cu politica fiscal-bugetara a statului si cu un mediu economic si geopolitic fluent.

Transgaz bugeteaza 2025 ca un an de **stabilitate relativa**, dar sub presiunea costurilor profitul net sufera usor, in ciuda unei activitati operationale robuste.

Concluzie sector

Toate cele trei companii isi **bugeteaza o scadere a profitabilitatii in 2025**, in ciuda cresterii veniturilor:

- **Electrica** este afectata de reducerea subventiilor si cresterea costurilor de achizitie a energiei.
- **Transelectrica** este constransa de costuri greu de controlat (CPT, echilibrare).
- **Transgaz** mentine o traiectorie echilibrata, dar conservatoare, fara investitii sau reforme notabile.

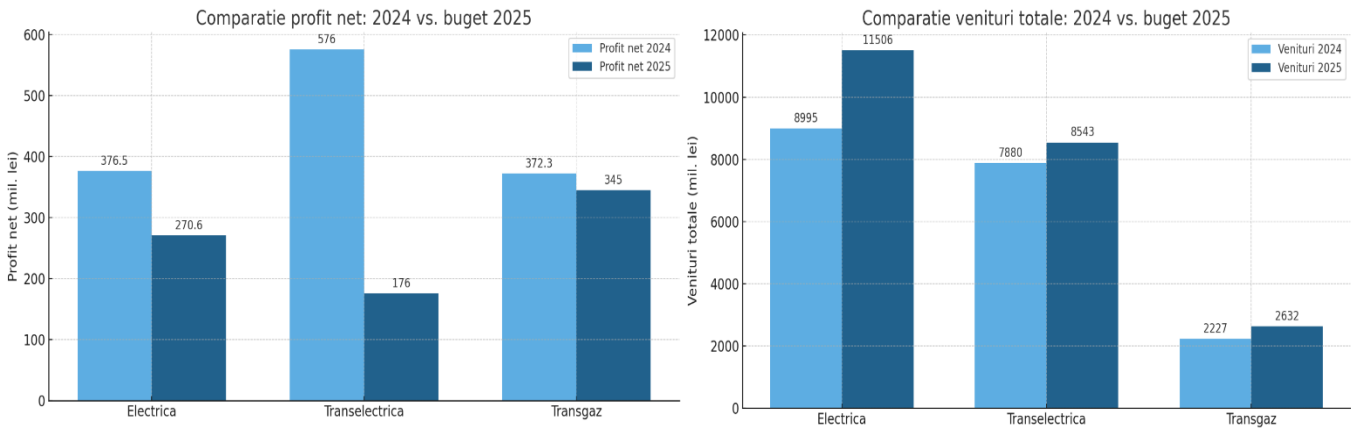


Romania, Bucuresti, Sector 3, str. Caloian Judetul nr.22, 031114
+4021 321 40 88; +4 0749 044 045
E-mail: office@primet.ro; fax: +4021 321 40 90
Decizie CNVM Nr. 1841/17.06.2003

WWW.PRIMET.RO

In ansamblu, bugetele pentru 2025 reflecta **o orientare prudenta si defensiva**, intr-un context economic tensionat si cu incertitudini legislative si economice crescute. Insa am fost obisnuiti in ultimii ani ca cifrele prognozate de companiile de stat sa suferе deseori de o prudenta excesiva.

In graficele de mai jos regasim sinteza indicatorilor de baza ai sectorului.



ALTE COMPANII CARE REPREZINTA MINIM 1% DIN CAPITALIZAREA INDICELUI BET

Aquila (AQ) - continua punerea accentului pe cresterea robusta a afacerilor

Indicator	2024 Realizat	2025 Bugetat	Variatie
Venituri totale	2.945 mil. lei	3.617 mil. lei	▲ +23%
Profit net	90,1 mil. lei	84,1 mil. lei	▼ -7%
EBITDA	185,2 mil. lei	213,6 mil. lei	▲ +15%



Romania, Bucuresti, Sector 3, str. Caloian Judetul nr.22, 031114
+4021 321 40 88; +4 0749 044 045
E-mail: office@primet.ro; fax: +4021 321 40 90
Decizie CNVM Nr. 1841/17.06.2003

WWW.PRIMET.RO

- **Cresterea veniturilor** este puternic sustinuta de segmentul de distributie (+23%) si de un aport solid din logistica si transport.
- **EBITDA creste**, ceea ce semnaleaza o imbunatatire a eficientei operationale
- **Scaderea profitului net** este determinata de trei factori ce tin de dezvoltarea activitatii:
 - cresterea costurilor salariale (+25%) si a amortizarilor (+26%),
 - cresterea cheltuielilor financiare (dobanzi) cu 107%,
 - crestere cu 44% a cheltuielii cu impozitul pe profit.

Aquila isi bugeteaza un an 2025 ambitios ca volum, dar afectat de costuri de exploatare si financiare in crestere. Profitabilitatea deocamdata sufera, in ciuda expansiunii, insa cresterea afacerilor companiei ofera o perspectiva optimista pe termen mediu.

MedLife (M) – Gestiunea costurilor transforma extinderea disciplinata intr-o profitabilitate mai inalta

Indicator	2024 (realizat)	2025 (bugetat)	Variatie estimata
Venituri operationale	744.2 mil. lei	813.5 mil. lei	▲ +9.3%
EBITDA	130.6 mil. lei	145.9 mil. lei	▲ +11,7%
Profit net	22.5 mil. lei	26.2 mil. lei	▲ +16,6%

- **Cresterea veniturilor** va fi sustinuta de trei factori principali ce tin de strategia multianuala a societatii:
 - integrarea entitatilor achizitionate in 2023–2024,
 - proiecte organice dezvoltate in spitale si clinici,
 - un model de business axat pe generarea de venituri recurente in structuri fixe deja amortizate.



Romania, Bucuresti, Sector 3, str. Caloian Judetul nr.22, 031114
 +4021 321 40 88; +4 0749 044 045
 E-mail: office@primet.ro; fax: +4021 321 40 90
 Decizie CNVM Nr. 1841/17.06.2003

WWW.PRIMET.RO

- **Profitul net estimat creste semnificativ**, in linie cu EBITDA, confirmand o strategie axata mai mult pe eficienta operationala decat pe expansiune agresiva.
- Continua sa se manifeste presiuni semnificative pe **marjele companiei** generate in special de mediul economic in care compania evolueaza:
 - costuri salariale crescute in sectorul medical,
 - efectul intarziat al CAPEX-ului ridicat din 2023-2024 asupra amortizarilor si cheltuielilor recurente,
 - dependenta de consumul privat, intr-un climat de incertitudine economica.

Bugetul pe 2025 al MedLife reflecta o **crestere echilibrata**, axata pe consolidarea veniturilor si profitabilitatii in infrastructura deja extinsa. Provocarile tin mai ales de gestionarea eficientei in cotextul unei baze de cost in crestere si a integrarii entitatilor achizitionate recent.

One United Properties (ONE) – cresteri in linie odata cu maturizarea modelului de business

Indicator	2024 Realizat	2025 Bugetat	Variatie relativa
Venituri din vanzari rezidentiale	1.142	1.304	▲ +14,2%
Venituri din chirii comerciale	116	133	▲ +14,6%
Castiguri din reevaluare (IFRS)	134	64	▼ -52,2%
Rezultat din exploatare	482	544	▲ +12,9%
Profit net	373	394	▲ +5,6%

Veniturile din vanzari rezidentiale sunt estimate in crestere pe baza a trei factori:

- livrarea unor proiecte majore in curs.
- cererea pentru locuinte premium si de lux in Bucuresti s-a mentinut relativ constanta, in ciuda incertitudinilor din piata imobiliara.



Romania, Bucuresti, Sector 3, str. Caloian Judetul nr.22, 031114
 +4021 321 40 88; +4 0749 044 045
 E-mail: office@primet.ro; fax: +4021 321 40 90
 Decizie CNVM Nr. 1841/17.06.2003

WWW.PRIMET.RO

- Compania a compensat posibile scaderi de volum prin mentinerea unui pret mediu ridicat si realizarii de contractari off-plan.

Venituri din chirii comerciale sunt estimate de asemenea in crestere, societatea mizand pe:

- ocuparea completa a spatiilor livrate anterior, in special in One Cotroceni Park – faza 1 si 2.
- renegocieri de contracte in context inflationist, care au condus la ajustari de chirie in sus.
- extinderea portofoliului operational de cladiri de birouri in regim de proprietate.

Aceaste tendinte indica o **stabilizare a surselor de venit predictibile**, importanta pentru echilibrul intre vanzari ciclice (rezidential) si venituri recurente (comercial).

Castigurile din reevaluare reflecta o **scadere semnificativa a reevaluarilor favorabile**, cauzata atat de maturizarea portofoliului imobiliar (mai putine active aflate in stadiu de dezvoltare incipient) cat si de temperarea asteptarilor de crestere a valorii terenurilor. Reducerea castigurilor din reevaluare este un semn ca **modelul de crestere bazat pe aprecierea activelor este inlocuit cu un model axat pe generare de cash-flow si profit operational**.

Desi veniturile si EBIT-ul cresc mai puternic, profitul net este temperat de diminuarea veniturilor financiare (in 2024 au existat castiguri exceptionale), de posibile cheltuieli mai mari cu impozitul pe profit (in functie de profitabilitatea consolidata) dar si de consolidarea intereselor minoritare pe masura ce proiectele in parteneriat ajung in faza de monetizare.

One United Properties propune pentru 2025 un buget cu cresteri moderate, dar solide, intr-o abordare coerenta cu ciclul de viata al companiei. **Faza de dezvoltare accelerata pare, cel putin momentan, incheiata**, focusul mutandu-se pe valorificarea stocului finalizat, generarea de venituri recurente si eficienta operationala. Astfel compania isi ajusteaza modelul de business **de la "valuation-driven" la "cash-flow driven"**, ceea ce implica un profil de risc mai scazut si o predictibilitate mai mare a rezultatelor.

Alin Bredea

07 mai 2025



Romania, Bucuresti, Sector 3, str. Caloian Judetul nr.22, 031114

+4021 321 40 88; +4 0749 044 045

E-mail: office@primet.ro; fax: +4021 321 40 90

Decizie CNVM Nr. 1841/17.06.2003

WWW.PRIMET.RO

*Primești informație optimizată și relevantă pentru tine!
Cum?*

Rapoarte zilnice

Dimineata si seara iti trimitem stirile „calde” din piata, ultimele informatii cu impact asupra pietei bursiere. Morning Brief si Raportul Zilnic reprezinta legatura ta directa cu ceea ce este relevant cu mediul bursier.

Raportul saptamanal

Ce s-a intamplat saptamana aceasta pe bursa, ce stiri au miscat preturile, ce actiuni au fost cele mai tranzactionate, ce a crescut si ce a scazut, cum au evoluat actiunile pe sectoare si nu numai.

Editoriale

Opinii ale specialistilor Prime Transaction privind evenimente bursiere, trenduri economice sau orice alte evolutii cu impact asupra pietelor bursiere.

Intra in Prime Analyzer apasand pe „Prime Analyzer” dupa ce te autentifici si informeaza-te in fiecare zi!

Descopera in Prime Analyzer: Graficele pentru toti emitentii, Comparatia Rapida, Rezultatele financiare, Calendar Financiar, Stirile sortate pe emitent, Indicatori financiari, Fise de emitent si multe altele...



Romania, Bucuresti, Sector 3, str. Caloian Judetul nr.22, 031114
+4021 321 40 88; +4 0749 044 045
E-mail: office@primet.ro; fax: +4021 321 40 90
Decizie CNVM Nr. 1841/17.06.2003

WWW.PRIMET.RO

Politica SSIF Prime Transaction SA privind recomandarile pentru investitii in instrumente financiare

Materialele ce contin sau ar putea contine recomandari de investitii realizate de catre SSIF Prime Transaction SA au un scop informativ; SSIF Prime Transaction SA nu isi asuma responsabilitatea pentru tranzactiile efectuate pe baza acestor informatii. Datele utilizate pentru redactarea materialului au fost obtinute din surse considerate de noi a fi de incredere, insa nu putem garanta corectitudinea si completitudinea lor. SSIF Prime Transaction SA si autorii acestui material ar putea detine in diferite momente valori mobiliare la care se face referire in aceste materiale sau ar putea actiona ca formator de piata pentru acestea. Materialele pot include date si informatii publicate de societatea emitenta prin diferite mijloace (rapoarte, comunicate, presa, hotarari AGA/AGEA etc.) precum si date de pe diverse pagini web.

SSIF Prime Transaction SA avertizează clientul asupra riscurilor inerente tranzacțiilor cu instrumente financiare, incluzând, fără ca enumerarea să fie limitativă, fluctuația prețurilor pieței, incertitudinea dividendelor, a randamentelor și/sau a profiturilor, fluctuația cursului de schimb. Materialele ce conțin recomandări de investiții realizate de către SSIF Prime Transaction SA au un scop informativ, SSIF Prime Transaction SA nu își asumă responsabilitatea pentru tranzacțiile efectuate pe baza acestor informații. SSIF Prime Transaction SA avertizează clientul că performanțele anterioare nu reprezintă garanții ale performanțelor viitoare.

Decizia finala de cumparare sau vanzare a acestora trebuie luata in mod independent de fiecare investitor in parte, pe baza unui numar cat mai mare de opinii si analize.

SSIF Prime Transaction SA si realizatorii acestui raport nu isi asuma niciun fel de obligatie pentru eventuale pierderi suferite in urma folosirii acestor informatii. De asemenea nu sunt raspunzatori pentru veridicitatea si calitatea informatiilor obtinute din surse publice sau direct de la emitenti. Daca prezentul raport include recomandari, acestea se refera la investitii in actiuni pe termen mediu si lung. SSIF Prime Transaction SA avertizeaza clientul ca performantele anterioare nu reprezinta garantii ale performantelor viitoare.

Istoricul rapoartelor publicate si a recomandarilor formulate de SSIF Prime Transaction SA se gaseste pe site-ul www.primet.ro, la sectiunea „Informatii piata”/”Materiale analiza”. Rapoartele sunt realizate de angajatii SSIF Prime Transaction SA, dupa cum sunt identificati in continutul acestora si avand functiile descrise in acest site la rubrica *echipa*. Raportul privind structura recomandarilor pentru investitii ale SSIF Prime Transaction SA, precum si lista cu potentiale conflicte de interese referitoare la activitatea de cercetare pentru investitii si recomandare a SSIF Prime Transaction SA pot fi consultate [aici](#).

Rapoartele se pot actualiza/modifica pe parcurs, la momentul la care SSIF Prime Transaction SA considera necesar. Data la care se publica/modifica un raport este identificata in continutul acestuia si/sau in canalul de distributie folosit.

Continutul acestui raport este proprietatea SSIF Prime Transaction SA. Comunicarea publica, redistribuirea, reproducerea, difuzarea, transmiterea, transferarea acestui material sunt interzise fara acordul scris in prealabil al SSIF Prime Transaction SA.

SSIF Prime Transaction SA aplica masuri de ordin administrativ si organizatoric pentru prevenirea si evitarea conflictelor de interese in ceea ce priveste recomandarile, inclusiv modalitati de protectie a informatiilor, prin separarea activitatilor de analiza si research de alte activitati ale companiei, prezentarea tuturor informatiilor relevante despre potentiale conflicte de interese in cadrul rapoartelor, pastrarea unei obiectivitati permanente in rapoartele si recomandarile prezentate.

Investitorii sunt avertizati ca orice strategie, grafic, metodologie sau model sunt mai degraba forme de estimare si nu pot garanta un profit cert. Investitia in valori mobiliare este caracterizata prin riscuri, inclusiv riscul unor pierderi pentru investitori.

Autoritatea cu atributii de supraveghere a SSIF Prime Transaction SA este Autoritatea de Supraveghere Financiara, <http://www.asfromania.ro>

Aceste informatii sunt prezentate in conformitate cu Regulamentul delegeta (UE) 565/2017 si Directiva 2014/65/UE.



Romania, Bucuresti, Sector 3, str. Caloian Judetul nr.22, 031114

+4021 321 40 88; +4 0749 044 045

E-mail: office@primet.ro; fax: +4021 321 40 90

Decizie CNVM Nr. 1841/17.06.2003

WWW.PRIMET.RO