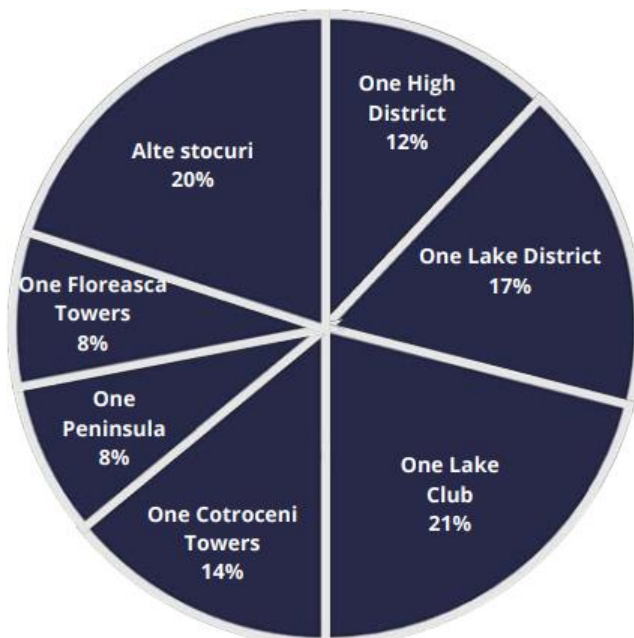


CONFERINTA REZULTATE FINANCIARE T3 2024 - ONE

1. Activitate operationala

- Pana la data de 30 septembrie, compania a incheiat contracte de vanzare care implica 70% din imobile (fie livrate, fie in constructie). Acesasta actiune implica incasarea sumei de 353 mil EUR pana in 2026. Mai specific, 62 mil EUR in 2024, 224 mil EUR in 2025 si 67 mil EUR in 2026;
- In primele 9 luni ale acestui an au fost vandute sau pre-vandute 713 unitati imobiliare si 1.071 lucruri de parcare, ponderea cea mai mare fiind cea a apartamentelor de 2 camere. Valoare se ridica la 190 mil EUR;
- Veniturile nete din chirii in primele 9 luni ale anului 2024 au inregistrat o crestere de 19% fata de primele 9 luni ale anului trecut;
- La sfarsitul primelor 9 luni ale anului 2024, compania avea 4.041 unitati imobiliare, 22.000 mp de spatii birouri si 21.000 mp de spatii comerciale aflate in proces de cosntructie, toate in valoare de 1,5 mld EUR;



Sursa: ONE Raport T3 2024

- Proiectul One Lake District este in momentul de fata motorul cererii de imobile destinate locuirii. In primele 9 luni ale anului 2024, compania a vandut 119 unitati imobiliare din Faza 1 si 304 unitati imobiliare din faza 2. Faza 1 a marcat o cerere ridicata, inregistrandu-se pre-vanzari in proportie de 81%.
- Societatea urmareste dezvoltarea pe o suprafata de 285.100 mp de teren, cu o constructie supraterana de 988.000 mp. Acest proiect este in faza de planificare, insa se estimeaza 7.000 de apartamente, 146.000 mp destinati spatiilor comerciale si 121.000 mp destinati saptiului pentru birousri. Aceasta constructie, conform companiei, are o valoare (GDV) de 1,8 mld EUR. In contextul imobiliar, GDV, sau *Gross Development Value*, este un estimator al valorii unei constructii pe un teren in contextul economic prezent;
- Societatea a inceput constructia hotelului Mondrian Bucuresti si a One Technology District in T3 2024;

2. Situatie Financiara

- ✚ In primele 9 luni, compania a relizat o cifra de afaceri de 1.04 mld RON, in scadere cu 10% fata de aceeaasi perioada anul trecut;
- ✚ Veniturile nete din vanzarea de unitati imobiliare au crescut cu 12% in primele 9 luni ale anului fata de aceeaasi perioada a anului trecut;
- ✚ Datoriile totale in primele 9 luni ale anului curent sunt de 2,5 mld RON, in crestere cu 21% fata de aceeaasi perioada a anului trecut. Datoriile pe termen lung au crescut cu 19% fata de primele 9 luni ale anului anterior, iar cele curente cu 23%. Aceste creditari noi au fost necesare in vederea finalizarii anumitor proiecte. Compania a mentionat ca aceste credite nu au un impact asupra fluxului de numerar intrucat sumele datorate sunt platite din chiriile incasate. Cand vine vorba de corelatia dintre tipul de client si creditele luate, legatura financiara este urmatoarea: un client cu venituri medii, care achita avans si restul costului la livrare pune o presiune fiscala mai mare pe societate decat un client care achita imobilul fara avans sau in transe.
- ✚ Datoria neta a fost de 554.2 mil RON, reprezentand doar 10% din valoarea activelor;
- ✚ Activele societatii totalizeaza 5.6 mld RON, iar activele circulante 2.54 mld RON
- ✚ Indicatorul loan *to value* al societatii este 30%. Asta inseamna ca doar pentru 30% din valoarea proprietatii, compania s-a finantat folosind un credit;
- ✚ Profitul net pentru primele 9 luni al companiei a fost 298.5 mil RON, in scadere cu 13% fata de aceeaasi perioada anul trecut. Conform datelor financiare ale companiei, aceasta se afla intr-o perioada de crestere, dovezi ale acestui demers fiind majorarea de capital si creditarea unor finantari noi axate pe investitii majore.

Departamentul de analiza,
Prime Transaction

*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...



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 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.asf.romania.ro>

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



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