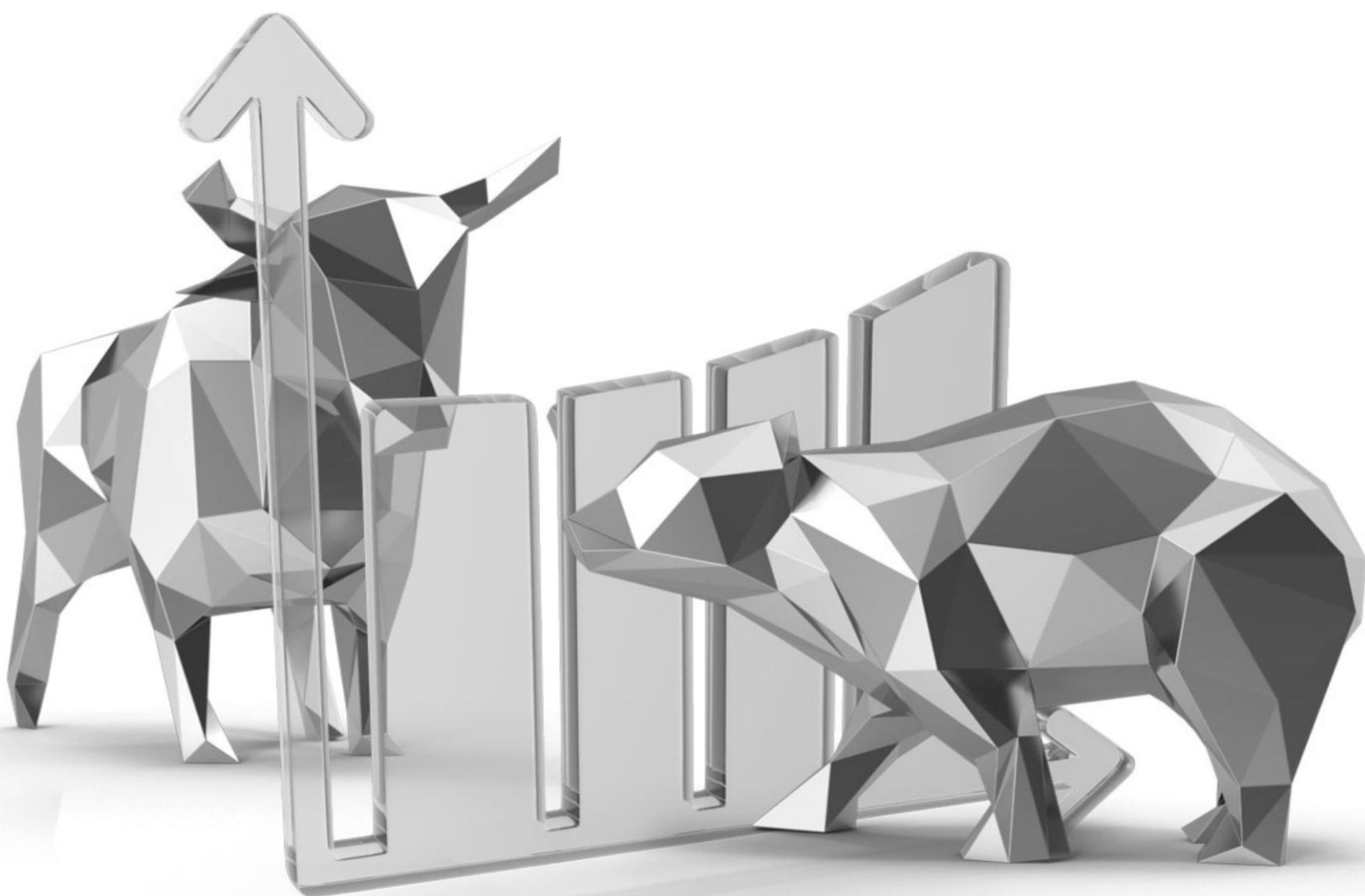


REZULTATE PRELIMINARE 2024

- INFORMATII DE IMPACT BVB -



REZULTATELE PRELIMINARE PE ANUL 2024 - INFORMATII DE IMPACT LA BVB

Dupa o buna bucata de timp in care piata bursiera locala a fost sub asaltul stirilor politice si macroeconomice, intram intr-o perioada in care informatiile tipic bursiere, cele despre rezultatele financiare ale emitentilor vor revenii in prim-planul investitorilor.

Toti emitentii listati pe piata principala si o buna parte si dintre cei tranzactionati pe piata Aero vor publica date financiare preliminare privind rezultatele financiare cu care au incheiat anul trecut. Sunt date care pana la aprobarea in adunarile generale ale actionarilor mai pot suferi modificari, ele nefiind auditate; insa in realitatea rareori se intampla asta.

De la caz la caz, emitentii vor oferi si indicatii privind dividendele pe care le vor distribui, precum si asteptarile lor pentru activitatea pe anul in curs.

Privite in ansamblu aceste anunturi ne vor oferi date pentru a creiona scenarii bursiere, dar si o perspectiva, de la nivel micro, a starii economiei romanesti.

In tabelul alaturat regasim lista cu datele in care cele mai importante companii, cele care compun indicele BET, vor anunta aceste informatii. Dupa cum, din pacate, ne-am obisnuit in ultimii ani, exista o polarizare extrem de puternica spre finalul intervalului de raportare (ultima zi a lunii februarie). Este un factor negativ pentru evolutiile pietei locale, pentru ca o mai omogena distribuire a acestor date ar oferi o mai buna acoperire a noilor informatii.

Pana in acest moment au publicat rezultate trei dintre cele douazeci de societati din BET, iar inca doua au furnizat update-uri operationale. In randurile de mai jos vom analiza informatiile primite, iar ulterior vom trece in revista ipotezele bursiere pe care rezultatele preliminare le pot (sau nu) valida.

COMPANIE	DATA ANUNT
FONDUL PROPRIETATEA	15.01.2025
OMV PETROM	04.02.2025
BRD	06.02.2025
ANTIBIOTICE	26.02.2025
HIDROELECTRICA	26.02.2025
TERAPLAST	26.02.2025
PURCARI WINERIES	26.02.2025
ONE UNITED PROPERTIES	27.02.2025
AQUILA PART PROD	28.02.2025
DIGI COMMUNICATIONS	28.02.2025
ELECTRICA	28.02.2025
MED LIFE	28.02.2025
PREMIER ENERGY	28.02.2025
SPHERA FRANCHISE GROUP	28.02.2025
ROMGAZ	28.02.2025
NUCLEARELECTRICA	28.02.2025
TRANSELECTRICA	28.02.2025
TRANSGAZ	28.02.2025
BANCA TRANSILVANIA	28.02.2025
TTS	28.02.2025



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

CE INFORMATII AM PRIMIT PANA ACUM?

Cei trei emitentii care au publicat rezultatele preliminare sunt reprezentanti ai unor sectoare economice diferite. Cei mai reprezentativi pot fi considerati OMV Petrom, ca cel mai important reprezentant al sectorului de energie, si BRD ca reprezentant al celuiilalt sector important de la cota BVB – cel bancar.

FONDUL PROPRIETATEA (FP)

A incheiat anul cu o reducere a activului net total de circa 4%, la nivelul de 2.25 miliarde lei. In ultimii ani am asitat la o tendinta accelerata de miscorare a activului net al Fondului Proprietatea in contextul unor distributii semnificative catre actionari. Aceasta tendinta pare ca a franat, ajutata si de detinerea a tot mai putine active vandabile si/sau listate pe piata bursiera.

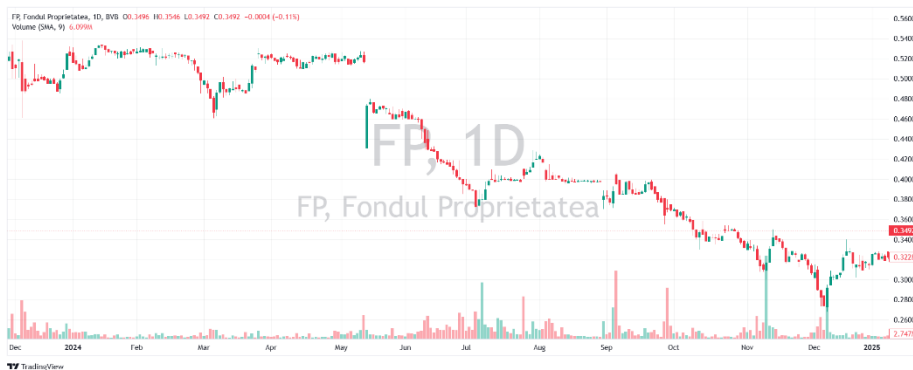
Lichiditatea financiara a FP s-a imbunatatit, depozitele bancare la finalul anului trecut, fiind in valoare de 273 milioane lei, cu 47% mai mari decat cele de la finalul anului precedent. In 2024 fondul a platit dividende de 443 milioane lei si a facut rascumparari de 216 milioane lei. Comisioanele de administrate au fost de 41 milioane lei.

Anul trecut participatiile fondului au crescut net cu 197 milioane lei pe baza rapoartelor de evaluare a detinerilor nelistate, in urma aprecierii cu 156 milioane lei a participatiei la CN Aeroporturi Bucuresti si cu 43 milioane lei la Administratia Porturilor Maritime. In schimb participatia la Complexul Energetic Oltenia a scazut cu circa 22 milioane lei.

Compania a castigat din dividendele primite 145.8 milioane lei, iar din dobanzi 34.1 milioane lei, acestea fiind surse pentru plata dividendelor in acest an, conform politicii de dividend a Fondului Proprietatea. In total circa 180 milioane lei fata de o capitalizare bursiera de 1.240 milioane lei, ceea ce ofera asteptari pentru un randament al dividendului atractiv.

Fondul Proprietatea a incheiat anul cu un profit net de 339 milioane lei fata de o pierdere de 904 milioane lei in anul precedent.

Desi a inregistrat rezultate financiare pozitive, cursul bursier pe parcursul anului 2024 a fost unul clar descendent, sub impulsul vanzarilor



**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

masive facute de investitorii institutionali de tipul fondurilor de pensii, care au decis sa isi reduca semnificativ expunerea pe titlurile FP.

OMV PETROM (SNP)

Ca de obicei a raportat date complete atat pentru ultimul trimestru din an, cat si pentru intregul an. In plus a oferit informatii privind perspectivele pe anul in curs, riscurile mai importante la care este expusa societatea si un ghidaj pentru dividendele ce vor fi distribuite in 2025.

Trimestrul patru din 2024

Ultimul trimestru al anului trecut a fost unul descendent pentru companie. Veniturile au scazut cu 12%, ceea ce a determinat un rezultat din exploatare la jumătate față de perioada aferentă din anul trecut. Cauzele acestei evoluții o reprezintă scăderea prețurilor marfurilor vândute și impactul reglementărilor de pe piața gazului natural și a energiei electrice. În aceste condiții profitul net trimestrial, excluzând elementele speciale, a scăzut cu 62%.

Segmentul "Explorare și Producție" a generat 31% din total vânzări. Rezultatul din exploatare a fost mai mic cu 41% față de T4/2023, cauzele amintite de emitent fiind scăderea prețului titeiului și impozitarea suplimentară a vânzărilor de gaze naturale. Deși în scădere cu 2.6%, producția de hidrocarburi a fost peste așteptări.

Segmentul "Rafinare și Marketing" a reprezentat 69% din total vânzări. Rezultatul din exploatare aferent segmentului a scăzut cu același procent, de 41%. Explicațiile societății s-au concentrat pe marje de rafinare mai mici și canale de vânzare mai reduse.

Segmentul de "Gaze și Energie" a evoluat cel mai slab, în condițiile unui rezultat din exploatare negativ (-76 milioane lei) față de 514 milioane în T4/23. Cauzele tin de nivelul de taxare impus de noua legislație, în special pentru energia electrică vândută. În aceste condiții compania a vândut volume mai mari de gaze naturale pe piața angro. De remarcat că producția de energie electrică a centralei de la Brazi a reprezentat 10% din mixul de generare al României.

După tratarea elementelor speciale profitul net trimestrial a scăzut cu 82% atingând nivelul de 263 milioane lei. Este cea mai scăzută valoare din T4 2016. O bună parte din performanța mai slabă a fost justificată de înregistrarea unei ajustări de valoare de 631 mil lei în segmentul Explorare și Producție .

În aceste condiții fluxurile de trezorerie din activitatea de exploatare au scăzut la 488 mil lei, de la 2.031 mil lei în T4 2023. Investițiile au însumat 2.392 mil lei în creștere cu 81% față de T4 2023.



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

Evolutie anuala

La nivel anual veniturile din vanzari au scazut cu 8% fata de anul precedent. Emitentul explica aceasta situatie prin preturi de piata mai mici si volume de vanzare de gaze in scadere, contabalansate partial de vanzari mai mari de energie electrica.

Rezultatul din exploatare a fost mai mic cu 33% (ceea ce inseamna circa 2.7 miliarde lei) din cauza contributiilor mai mici din toate segmentele de activitate. Segmentul Rafinare si Marketing a scazut usor, practic stagnand, in timp ce cel de Explorare si Productie a scazut cu 44%, iar cel Gaze si Energie cu 75%.

Cu toate acestea profitul net anual este usor peste anul trecut, in valoare de 4.19 miliarde lei. Anul trecut s-a platit o suma de 2.7 miliarde lei in contul contributiei de solidaritate pentru titeiul rafinat.

Fluxul de trezorerie din activitati de exploatare a scazut cu 3.7 miliarde lei (36%), datorita scaderii rezultatului de exploatare, atingand nivelul de 6.5 miliarde lei. Pozitia de numerar a companiei s-a redus cu 4.5 miliarde lei, fiind la finalul anului trecut de 8 miliarde lei. Investitiile totale au insumat 7.2 miliarde lei fata de 4.7 miliarde in 2023 (in crestere cu 52%). Cele mai importante au fost efectuate, predictibil, in sectorul Explorare si Productie (4.46 mld lei).

Capitalurile proprii au scazut usor din cauza platii unor dividende semnificative anul trecut. Este remarcabila cresterea numarului de angajati care a urcat cu 37%, mai exact cu peste 2.800 de persoane.

Riscuri

Principalul risc operational ramane cel de pret al marfurilor tranzactionabile, el fiind monitorizat continuu si, daca este necesar, luandu-se masuri de protectie adecvate cu privire la fluxul de numerar. Rezultatele financiare ale OMV Petrom ar putea fi impactate de cresterea preturilor la energie in Europa sau de interventii suplimentare in sfera reglementarii si de natura fiscala.

OMV Petrom monitorizeaza cu atentie evolutiile geopolitice, incluzand conflictul in derulare intre Rusia si Ucraina si, de asemenea, conflictul din Gaza si regiunea MENA (Orientul Apropiat si Africa de Nord). Fragmentarea geoeconomica, razboaiele comerciale si perturbarile in lanturile globale de aprovizionare ar putea conduce la cresteri suplimentare ale costurilor pentru OMV Petrom. Impreuna cu ratele de dobanda ridicate si preturile mari la energie, o astfel de situatie are, de asemenea, potentialul de a impacta negativ cresterea economica, ceea ce la randul sau ar putea afecta cererea pentru produsele OMV Petrom.



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

Perspective 2025

Compania a prezentat principalele asteptari pentru anul in curs. Pretul mediu al titeiului este asteptat sa se plaseze la 75 USD/bbl, in scadere fata de nivelul de 80.8 USD/bbl din 2024. Marja de rafinare scade la 7.8 USD/bbl fata de 9.2USD/bbl in 2024. Cererea de produse petroliere va fi usor peste anul trecut, in timp ce cea pentru gaze si energie electrica se va mentine. Sunt date care sugereaza ca anul curent va fi unul in care veniturile companiei ar putea continua pe o tendinta descendenta.

In acest context emitentul aminteste ca ordonanta de urgenta a Guvernului, in vigoare de la 1 aprilie 2024, care a adus modificari cadrului de reglementare a gazelor naturale si energiei electrice urmeaza sa expire la sfarsitul lunii martie 2025. Insa, in prezent exista discutii publice cu privire la potentiala extindere a aplicabilitatii cadrului de reglementare al gazelor naturale si energiei electrice in 2025.

Taxa pe cifra de afaceri introdusa in 2024 (0,5% pentru OMV Petrom S.A. si OMV Petrom Marketing S.R.L.) se estimeaza ca va avea un impact anual total de sub 250 milioane lei in 2025 (in 2024 - 216 milioane lei). O taxa de 1% din valoarea constructiilor a fost introdusa incepand cu 1 ianuarie 2025. Sunt asteptate clarificari cu privire la detaliile de aplicare (ex. domeniul de aplicare, baza de impozitare). Impactul estimat preliminar pentru 2025 este de ordinul zecilor de milioane de euro.

Observam ca OMV Petrom este obligata sa navigheze intr-un mediu legislativ instabil care ingreuneaza creionarea unor bugete si asteptari mai precise.

Valoarea investitiilor organice se estimeaza ca va fi de circa 8 mld lei (in principal in proiectul Neptun Deep). In acest context societatea se asteapta la un flux de trezorerie extins, inainte de plata dividendelor negativ, in contextul unor investitii in crestere (in 2024 a fost de 0,7 miliarde lei).

Pentru anul 2024, Directoratul propune un dividend de baza in valoare bruta de 0,0444 lei/actiune, in crestere cu 7,5%, la mijlocul intervalului de 5-10% pe an mentionat in politica privind dividendele. In plus, la jumatatea anului 2025, Directoratul va decide daca va fi propusa distribuirea de dividende speciale. Conform politicii de dividend a companiei, se intentioneaza acordarea unor dividende totale anuale ce reprezinta intre 40% si 70% din fluxurile de trezorie din activitatea de exploatare, fiind tintita o medie de 50%. La o valoare de a fluxurilor de trezorerie de 0.1037 lei per actiune, dividendele totale pe actiune ar putea sa se situeze in intervalul 0.0415lei - 0.0726lei. Media de 50% reprezinta 0.0518lei pe actiune. Ca atare OMV Petrom ar putea anunta acordarea unui dividend special intre 0lei si 0.0282lei pe actiune. Media indicata de 50% din fluxurile de trezorerie reprezinta un dividend special de 0.0074lei. Ar insemna un randament total al dividendului de 7%.



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 de dividend solida este unul din argumentele forte ale actiunii SNP. Dupa cum vedem din graficul alaturat, desi rezultatele financiare au scazut usor la nivel de venituri si au stagnat la nivelul profitabilitatii, cursul de tranzactionare a facut exceptie de aceasta realitate, urcand semnificativ la nivelul anului trecut.



Pe baza datelor financiare preliminare putem compara OMV Petrom cu media companiilor din domeniu, pe baza datelor furnizate de platforma de analiza EquityRT.

	companie	World (65)			Frontier Markets (6)		
		Median	Difference (%)	State	Median	Difference (%)	State
Indicatori de evaluare bursiera							
P/E	10,49	10,36	1,27	down	11,38	-7,80	up
EV/EBITDA (Inc. Other Ope. Inc/Exp)	4,00	4,83	-17,14	up	5,12	-21,97	up
P/BV	1,17	1,16	0,22	down	1,12	3,63	down
Profitabilitate operationala							
Operating Margin (TTM)	13,46	12,86	4,62	up	12,55	7,22	up
Net Margin (TTM)	11,61	5,66	105,17	up	6,87	69,07	up
Financiare							
Net Sales - TTM Growth (1Y)	-8,93	-2,55		down	7,41		down
EPS - TTM Growth (1Y)	3,50	-11,46		up	3,50	0	median
EPS - TTM Growth (5Y)	0,88	6,94	-87,34	down	6,10	-85,61	down
Eficienta operationala							
Quick Ratio	1,58	0,89	76,94	up	1,24	27,47	up
Current Ratio	2,31	1,35	71,81	up	1,50	54,11	up
Eficienta manageriala							
ROA (%)	7,20	4,41	63,42	up	4,05	77,63	up
ROE (%)	10,58	8,67	22,09	up	8,57	23,42	up
Risc financiar							
Total Liabilities/Assets (%)	32,14	53,48	-39,90	up	44,08	-27,09	up
Cash/Assets	17,99	9,82	83,08	up	14,04	28,13	up
Politica de dividend							
Dividend Yield (TTM)	10,12	4,55	122,55	up	5,27	91,93	up
Dividend Yield (5Y)	11,13	4,81	131,49	up	5,94	87,34	up
Dividend Growth (1Y)	-12,92	1,93		down	-0,61		down
							sursa:EquityRT

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

Dupa cum vedem din tabelul de mai sus, majoritatea indicatorilor de evaluare ai OMV Petrom, sunt mai atractivi decat media sectorului, desi profitabilitatea si vanzarile companiei au inregistrat un recul.

Indicatorii de evaluare bursiera sunt apropiati de medie, in timp ce cei care masoara nivelul vanzarilor au scazut, predictibil, sub medie. Diferente semnificative in favoarea OMV Petrom intalnim pentru ratele de lichiditate (inclusiv nivelul cash-ului detinut) si pentru marjele de profitabilitate. De asemenea randamentul dividendelor acordate de OMV Petrom este mult superior mediilor din sector.

BRD (BRD)

Activitatea de creditare

A crescut intr-un ritm sustinut, soldul creditelor nete urcand cu 19% pana la valoarea de 49.7 miliarde lei. Cresterea mai mare (+29%) a fost la nivelul companiilor (cel mai mult la nivelul companiilor mari +31%), in timp ce creditarea de retail a urcat cu 13%, in conditiile in care au fost acordate cu 54% mai multe credite noi persoanelor fizice fata de 2023. Din cele 12 mld lei credite noi acordate in acest sector, 7.3 mld lei au fost credite de consum, restul fiind in mare masura credite imobiliare.

Depozitele bancare

Au crescut moderat cu 9%, usor pozitiv in termeni reali. Valoarea lor totala s-a apropiat de 68 miliarde lei, la finalul anului trecut.

Administrare activelor

Activitate realizata prin filiala BRD Asset Management a inregistrat o crestere semnificativa, de 55% a valorii activelor administrate, pana la 6.2 miliarde lei. In aceste conditii BRD Asset Management a devenit lider de piata cu o cota de 23%.

Riscuri

Rata de credite neperformante este de doar 2.1% cu o rata de acoperiere a creditelor neperformante de circa 78%. Rata de adecvare a capitalului la nivel individual se mentine la un nivel confortabil de aproape 23%.

Profitabilitate

Venitul net bancar a crescut cu 5.2%, ajungand la peste 4 mld lei. Este o crestere asemanatoare ratei inflatiei. Veniturile nete din dobanzi au urcat cu 6.8% si cele din comisioane cu 7.8%. Insa categoria „alte



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” a scazut cu 13.2% datorita unui provizion exceptional inregistrat in T1 2024 si a vanzarii portofoliului de credite al BRD Finance.

Cheltuielile operationale au crescut cu 6.8%. Raportul cost/venit a urcat la 50.2% de la 49.4% in 2023 datorita noii introduse taxe pe cifra de afaceri. Costul net al riscului a inregistrat o alocare de 145 milioane lei fata de o eliberare neta de provizioane de 57 milioane in 2023.

Ca atare profitul net a scazut la 1.524 mil lei de la 1.656 milioane in 2023. Pe baza lui, rata ROE (marja de profit raportat la fondurile investite de actionari) are o valoare atractiva de 16.6%.

Pe parcursul anului trecut cursul de tranzactionare a inregistrat o tendinta de stagnare, desi in prima parte a anului a urcat semnificativ. Evolutia cotatei BRD este in ton cu rezultatele financiare, unde se observa ca veniturile mai mari si mediul economic favorabil sectorului bancar, nu s-au materializat intr-o crestere a profitabilitatii.



Pe baza datelor financiare preliminare putem compara BRD cu media companiilor din domeniu, pe baza datelor furnizate de platforma de analiza EquityRT.

	companie	World (1.532)			Frontier Markets (186)		
		mediana	diferenta (%)	stare	mediana	diferenta (%)	stare
Indicatori de evaluare bursiera							
P/E	8,12	10,22	-20,57	up	6,84	18,58	down
P/BV	1,36	0,96	41,67	down	0,86	58,38	down
Profitabilitate operationala							
Net Margin (TTM)	37,81	24,95	51,53	up	25,58	47,80	up
Financiare							
Net Sales - TTM Growth (1Y)	4,70	3,09	52,07	up	8,17	-42,48	down
EPS - TTM Growth (1Y)	-7,43	2,49		down	5,79		down
EPS - TTM Growth (5Y)	-1,18	5,61		down	5,89		down
Eficienta manageriale							
ROA (%)	1,77	0,92	92,77	up	1,35	31,52	up
ROE (%)	16,89	10,32	63,75	up	13,63	23,98	up
Poltica de dividend							
Dividend Yield (TTM)	11,87	3,53	236,57	up	6,02	97,02	up
Dividend Yield (5Y)	6,41	3,11	105,90	up	3,99	60,60	up

sursa:EquityRT



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

Observam ca indicatorii de evaluare bursiera sunt in media sectorului bancar. Se evidentiaza marjele de profitabilitate mai ridicate si randamentele dividendelor acordate semnificativ peste media sectorului. Cu toate acestea profitul net pe actiune (EPS) nu a crescut, in ultimii ani, asa cum s-a intamplat pentru majoritatea companiilor din sector.

In afara de emitentii care au publicat rezultatele preliminare, avem si doua companii care au publicat update-uri operationale (urmand sa revina si cu rezultate financiare preliminare), ce reprezinta indicii valoroase pentru asteptarile privind profitabilitatea acestor emitenti.

ROMGAZ

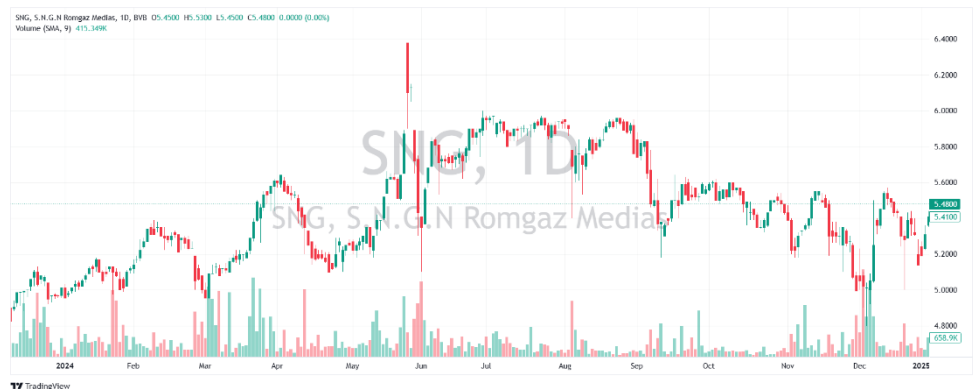
Productia totala de hidrocarburi a crescut cu 2% la nivel trimestrial si cu 4% la nivel anual. Poate fi considerata remarcabila rezilienta productiei care nu a scazut (pe baza unor noi surse exploatare), in detrimentul tendintei naturale de epuizare a rezervelor.

Gaze naturale din productia interna valorificate au crescut semnificativ, cu 17% la nivel trimestrial, fata de o crestere modesta de 1% la nivel anual.

Productia de energie electrica a scazut cu 53% la nivel trimestrial si cu 8% la nivel anual (se pare ca reglementarea unui pret fix a facut acest segment tot mai putin atractiv, dupa cum am vazut si in rezultatele preliminare OMV Petrom).

Volumul de gaze extrase din depozite a crescut cu 90% in T4 si cu 20% la nivel anual. Rezulta ca asistam la un consum in crestere.

In 2024 cursul bursier Romgaz a urcat modest in ton cu rezultatele financiare stabile inregistrate pe parcursul anului.



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

ONE UNITED PROPERTIES

In 2024 a fost vanduta si pre-vanduta o suprafata totala de 83.598 mp de spatii rezidentiale si comerciale (-2.3% fata de 2023). Valoarea de vanzare a acestora s-a ridicat la circa 228 milioane euro, in scadere cu 6.4% fata de anul precedent.

Compania vinde imobile, catre clienti incipienti, care inca nu au inceput sa fie construite, in special pentru a achizitiona terenuri. In 2024 valoarea acestora a fost de circa 17 milioane euro fata de 31.6 milioane in 2023.

Pretul mediu de vanzare pe metru patrat a ramas stabil in 2024, la nivelul anului 2023. Compania a vandut in 2024, 850 de apartamente, dezvoltarile ONE Lake District (faza 1 si 2) si ONE Lake Club totalizand 590 de apartamente (circa 70% din vanzari).

Compania a incasat venituri din chirii de 28.2 mil euro, in crestere cu 20% fata de 2023.

La finalul anului trecut compania avea in constructie 4.041 de unitati, 22.000 mp de birouri si 21.000 mp de spatii comerciale. Valoarea bruta de dezvoltare este estimata la 1.5 miliarde euro. Compania detine 285.100 mp de terenuri cu drepturi de construire brute de peste 988.000 mp. Valoarea bruta de dezvoltare a acestora este estimata la 1.8 miliarde euro. Pentru comparatie capitalizarea bursiera a companiei este de circa 460 milioane euro.

Pe parcursul anului trecut cursul ONE a sczut puternic, mult mai mult decat scaderea performantei financiare.

Se pare ca deprecierea cotatei bursiere este influentata si de evolutia sectorului imobiliar marcata de scandalul Nordis si de un blocaj tot mai accentuat pe masura ca oferta de active imobiliare noi ramane redusa, iar dobanzile creditelor ipotecare sunt inca ridicate.



 **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

Pana la finalul lunii curente toti emitentii listati pe piata principala vor oferi un update financiar important. Dupa cum vedem din datele prezentate mai sus, primim numeroase informatii nu doar din zona rezultatelor financiare, dar si privind activitatea din economie, nivelul taxarii, cererea pentru diverse bunuri, etc.

In acest context miza semnificativa a acestei runde de anunturi financiare este sa confirme (sau nu), daca anumite ipoteze pe care piata a functionat in ultima perioada continua sa fie adevarate. Le enumeram pe cele mai importante mai jos:

1. Daca sectorul de energie pierde din profitabilitate in conditiile unei piete reglementate si a unor preturi care tind sa scada in anul curent (OMV Petrom a confirmat);
2. Daca sectorul bancar continua sa inregistreze expansiune si daca bancile reusesc in continuare sa isi imbunteste profitabilitate (BRD a confirmat partial);
3. Daca sectorul de utilitati are o profitabilitate in crestere si se asteapta ca tendinta sa continue, pe baza unor tarife mai mari si a unei rate de rentabilitate mai mari acceptata de ANRE in calculul viitoarelor tarife incasate;
4. Daca sectorul de consum ar putea frana pe o tendinta de racirea a economiei si pe un comportament de consum care incepe sa se inhibe;
5. Daca dezechilibrele macroeconomice incep sa aiba repercusiuni semnificative asupra companiilor. Ne referim in special la cresterea costurile de finantare, inhibarea consumului, investitii publice mai selective si cresterea gradului de instabilitate fiscala;
6. Daca companiile care au, in orizontul de timp scurt si mediu, proiecte importante de implementat vor accesa finantare bursiera. Exemple precum emisiunea de obligatiuni Romgaz si programul de emisiune a titlurilor de stat Fidelis al Statului Roman ar putea sa inspire. Din pacate momentul nu este foarte bun, intrucat statul face concurenta acerba pe piata imprumuturilor oferind un raport risc/return excelent celor care cauta astfel de instrumente financiare;
7. Daca companiile listate la BVB vor continua sa asigure randamente inalte ale dividendelor platite. Cresterile cotatiilor din ultimii ani si o relativa plafonare a profitabilitatii marilor emitenti listati (in special cei din domeniu energetic) pune un semn de intrebare. Pe de alta parte actionarii companiilor listate pe piata romaneasca, incepand cu statul roman, iubesc distributiile de dividende si vor mentine presiunea pe administratori pentru asigurarea unor randamente ale dividendelor atractive.



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

Sunt ipoteze si tendinte care, confirmate, vor modela evolutiile bursiere din prima parte a acestui an. Cu siguranta la finalul raportarilor preliminare vom putea trage concluzii de final si vom gasi noi trenduri ale emitentilor listati si ale sectoarelor economice in care ei functioneaza. Publicarea rezultatelor preliminare impreuna cu publicarea bugetelor de venituri si cheltuieli, cu ocazia convocarii adunarilor actionarilor pentru aprobarea bilanturilor anului 2024, sunt elemente esentiale ale setarii modului in care piata bursiera romaneasca va evolua in prima parte a acestui an.

Alin Brendea

10.02.2025



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

*Primesti informatie optimizata si relevanta 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 delegata (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