

Bugetul de venituri si cheltuieli 2026

Material pentru punctul 8 de pe ordinea de zi a Adunării Generale Ordinare a Acționarilor convocată pentru data de 29 aprilie 2026.

1. Performanța financiară estimată pentru anul 2026

Bugetul de venituri și cheltuieli pentru anul 2026 reflectă o evoluție pozitivă a activității Grupului, susținută de dinamica vânzărilor din proiectele rezidențiale aflate în derulare, precum și de extinderea activităților de servicii.

Cifra de afaceri totală este prognozată să ajungă la 84,8 milioane EUR, în creștere cu 29% față de nivelul realizat în anul 2025. Această evoluție este determinată în principal de accelerarea vânzărilor de apartamente finalizate și de creșterea semnificativă a veniturilor din servicii.

Profitul brut este estimat la aproximativ 22 milioane EUR, marcând o creștere de 32% comparativ cu anul precedent, iar marja brută se menține relativ stabilă la 26%.

EUR	2025 realizat*	2026 bugetat	Var Δ 26/25	Var %26/25
Venituri	65,649,375	84,779,481	19,130,105	29%
Costul vânzărilor	(49,025,704)	(62,825,389)	(13,799,686)	28%
Profit brut	16,623,672	21,954,092	5,330,420	32%
Marja brută	25%	26%		
Cheltuieli generale și administrative	(8,496,742)	(8,193,819)	302,923	-4%
Cheltuieli de comercializare	(796,929)	(1,287,100)	(490,171)	62%
Alte venituri operaționale	5,584,451	748,791	(4,835,660)	-87%
Alte cheltuieli operaționale	(1,988,257)	(562,208)	1,426,049	-72%
Profit din exploatare*	10,926,195	12,659,756	1,733,560	16%
% Profit din exploatare / Venituri	17%	15%		
Rezultatul financiar net (pierdere)	(4,489,095)	(1,905,783)	2,583,312	-58%
Profit înainte de impozitare*	6,437,100	10,753,973	4,316,873	67%
	10%	13%		

Cheltuieli cu impozitul pe profit	(3,596,392)	(1,720,636)	1,875,757	-52%
Rezultatul perioadei*	2,840,708	9,033,337	6,192,629	218%
% Profit Net/ Venituri Totale	4%	11%		
EBITDA*	12,020,361	13,318,187	1,297,826	11%
% EBITDA / Venituri Totale	18%	16%		

*Nu au fost incluse câștigurile din investiții imobiliare

Profitul din exploatare este bugetat la 12,7 milioane EUR, în creștere cu 16% față de anul 2025.

Rezultatul financiar net (pierdere) se reduce semnificativ, cu 58%, ca urmare a diminuării gradului de îndatorare și a scăderii cheltuielilor cu dobânzile.

Profitul înainte de impozitare este estimat la 10,8 milioane EUR, în creștere cu 67%, iar rezultatul net al perioadei ajunge la 9 milioane EUR.

EBITDA este prognozată la 13,3 milioane EUR, în creștere cu 11%, reflectând o bună capacitate operațională de generare a fluxurilor de numerar.

2. Structura veniturilor

EUR	2025 realizat	2026 bugetat	Var %26/25
Venituri din proprietăți rezidențiale	35,035,129	37,189,172	6%
Venituri din servicii	29,518,493	46,246,047	57%
Venituri din chirie	1,095,752	1,344,262	23%
Total	65,649,375	84,779,481	29%

Creșterea veniturilor este susținută în principal de:

- majorarea veniturilor din servicii, cu 57%,
- creșterea moderată a veniturilor din proprietăți rezidențiale, cu 6%,
- avansul veniturilor din chirii, cu 23%.

3. Activitatea de vânzări și stocuri de apartamente

În anul 2026, strategia comercială a Grupului este concentrată pe vânzarea apartamentelor finalizate din cele două proiecte rezidențiale majore Greenfield Băneasa și Boreal Plus, cat si începerea pre-vânzărilor la proiectul Aria Verdi.

Se estimează că:

- proiectul Luxuria Residence va fi vândut integral până la finalul anului 2026;
- Faza 1 din Boreal Plus va rămâne cu un stoc rezidual foarte redus;
- în cadrul Greenfield Băneasa, vor fi recepționate 250 de apartamente din Faza 5 – Cartierul Teilor;
- pre-vânzări încheiate pentru 102 apartamente in Aria Verdi.

Stoc apartamente	Stoc apartamente		Vânzări		Var Vânzări %26/25	Nr apartamente care urmează să fie finalizate in 2026
	Dec'25 realizat	Dec'26 bugetat	2025 realizat	2026 bugetat		
Greenfield Baneasa	359	399	173	210	21%	250
Boreal Plus	52	9	35	43	23%	-
Luxuria	4	0	36	4	-89%	-
Total	415	408	244	257	5%	250

Încasările generate din vânzări vor permite continuarea dezvoltării noilor faze ale proiectelor, precum și accelerarea procesului de rambursare a creditelor bancare și a altor datorii financiare.

4. Structura finanțării și gradul de îndatorare

EUR	31.12.2025 realizat	31.12.2026 bugetat	Var %26/25
Împrumuturi	34,484,848	31,013,612	-10%

Soldul total al creditelor și al altor împrumuturi este prognozat să se reducă cu 10% față de nivelul înregistrat la 31 decembrie 2025.

Strategia Grupului vizează menținerea unui nivel prudent al îndatorării, reducerea cheltuielilor financiare și utilizarea eficientă a capitalurilor proprii și a avansurilor încasate de la clienți.

5. Indicatori pe acțiune

EUR/ acțiune	31.12.2025 realizat	31.12.2026 bugetat	Var %26/25
Câștig per acțiune (EPS)*	0.0330	0.0764	132%
Activ Net/ acțiune	1.7375	1.8139	4%

Fluxul de numerar al Grupului va deveni mai robust și mai rezilient, oferind suport pentru îndeplinirea obiectivelor strategice și pentru reducerea riscurilor asociate unor eventuale evoluții nefavorabile ale mediului economic.

Strategiile de marketing implementate în 2026 vor contribui la creșterea vizibilității proiectelor și la consolidarea poziției competitive pe piață, prin campanii integrate online și offline, colaborări strategice și activități promoționale dedicate.

În paralel, Grupul va continua să acționeze ca dezvoltator comunitar, susținând inițiative menite să îmbunătățească calitatea vieții în comunitățile dezvoltate, precum Festivalul Sportului și facilitarea accesului la servicii educaționale, recreative și de wellness.

În anul 2026, Grupul va continua implementarea practicilor de dezvoltare durabilă, având ca obiectiv obținerea certificărilor BREEAM Excellent pentru noile proiecte. Aceste inițiative vor contribui atât la protecția mediului, cât și la creșterea valorii de piață a proiectelor și la consolidarea reputației Grupului ca lider în dezvoltarea sustenabilă.

Aviz informații anticipative

Declarațiile de mai sus sunt informații anticipative. Informațiile anticipative se bazează pe așteptările și opiniile actuale ale managementului cu privire la managementul evenimentelor și evoluțiilor viitoare și sunt în mod natural supuse incertitudinii și schimbărilor de circumstanțe. Acest document nu constituie un angajament legal și nu creează obligații juridice.