

Către: Bursa de Valori București
 Autoritatea de Supraveghere Financiară, Sectorul Instrumente și Investiții Financiare

RAPORT CURENT NR. 31/2021

Conform prevederilor Legii nr. 24/2017 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață și Regulamentului Autorității de Supraveghere Financiară nr. 5/2018 privind emitenții și operațiunile cu valori mobiliare, cu modificările și completările ulterioare, precum și prevederile art. 99 din Codul Bursei de Valori București, Titlul II, Emitenți și Instrumente Financiare.

Data raportului:	15.11.2021
Denumirea entității emitente:	One United Properties S.A.
Sediul social:	20 Maxim Gorki Street, District 1, Bucharest, Romania
Nr. Reg. Com.:	J40/21705/2007
Cod unic de înregistrare:	22767862
Capital social:	RON 286,015,588.20
Număr de acțiuni emise:	1.430.077.941 acțiuni ordinare
Simbol	ONE
Piața de tranzacționare:	Bursa de Valori București, Segmentul Principal, Categoria Premium

Evenimente importante de raportat: Disponibilitate raport trimestrial T3 2021

One United Properties raportează o cifră de afaceri record de 627,7 milioane lei în primele nouă luni din 2021, o creștere cu 87% față de aceeași perioadă a anului 2020. După încheierea T3 2021, cel mai bun trimestru din istoria companiei, profitul brut la nouă luni a crescut la 239,3 milioane lei, cu 186% mai mult comparativ cu primele nouă luni din 2020.

Veniturile din segmentul rezidențial au ajuns la 521,9 milioane lei în primele nouă luni din 2021, în creștere cu 57% față de aceeași perioadă a anului trecut. În primele trei trimestre ale anului 2021, One United Properties a vândut și pre-vândut 569 de apartamente cu o suprafață totală de 50.873 mp, 721 de locuri de parcare și 42 de spații comerciale și alte unități pentru o sumă totală de 153 milioane euro. Spre comparație, în aceeași perioadă a anului 2020, Grupul a vândut 125 de apartamente, cu o suprafață totală de 20.677 mp, 147 de locuri de parcare și 4 spații comerciale și alte unități pentru un total de 59,8 milioane euro.

Vânzările de apartamente au crescut într-un ritm accelerat în T3 2021, peste așteptări, în principal datorită demarării cu succes a vânzărilor pentru One Cotroceni Park, cea mai mare dezvoltare a One United Properties până în prezent. Doar în T3 2021, One United Properties a pre-vândut 385 din totalul de 868 de unități rezidențiale disponibile în One Cotroceni Park. Dezvoltarea are data de finalizare estimată pentru T4 2023. În afară de One Cotroceni Park, Grupul a înregistrat o creștere semnificativă a vânzărilor din cadrul One Verdi Park, o dezvoltare cu 334 de unități rezidențiale, care are un termen de livrare estimat pentru T3 2022.

În primele nouă luni din 2021, indicatorul EBITDA al One United Properties a crescut cu 170%, de la 91,7 la 247,8 milioane de lei, în timp ce profitul net a crescut cu 198%, ajungând la 191,2 milioane lei. Compania urmărește profitul brut ca indicator relevant întrucât o parte semnificativă a impozitului pe profit reprezintă impozitul amânat pe profit, generat în



principal de câștigurile din evaluarea proprietăților, care vor deveni impozabile doar în cazul vânzărilor acestora. Impozitul pe profit pentru primele nouă luni ale anului curent s-a ridicat la 48,1 milioane de lei, din care 12,5 milioane de lei reprezintă cheltuiala efectivă, iar restul de 35,6 milioane de lei reprezintă impozitul amânat.

La 30 septembrie 2021, One United Properties avea în portofoliu terenuri pentru dezvoltare rezidențială ulterioară, aflate în proces de obținere a autorizației de construcție, cu o suprafață totală de peste 150.000 mp și pe care Grupul preconizează dezvoltarea a peste 4.000 de apartamente. În plus, One United Properties dispune de alte oportunități majore pentru viitorul portofoliu de terenuri al companiei, acestea fiind în momentul de față în diferite etape de negociere.

Disponibilitate raport

Situațiile financiare consolidate interimare simplificate ale One United Properties pentru perioada de nouă luni încheiată la 30 septembrie 2021, însoțite de Raportul Administratorului, sunt disponibile pe site-ul companiei, www.one.ro, la secțiunea Relații Investitori, pe profilul emitentului de pe site-ul Bursei de Valori București, www.bvb.ro. De asemenea, acestea sunt atașate și prezentului raport curent.

Conferința telefonică

Conferința telefonică de prezentare a rezultatelor financiare disponibile la 30 septembrie 2021 va avea loc pe 16 noiembrie 2021. Conducerea va organiza două teleconferințe pentru prezentarea rezultatelor financiare din T3 2021, una în limba engleză și alta în limba română. Conferința telefonică în limba engleză, organizată pentru analiști, investitori internaționali individuali și instituționali va avea loc în data de 16 noiembrie 2021 la ora 10:00. Conferința telefonică în limba română organizată pentru investitorii locali va avea loc pe 16 noiembrie 2021 la ora 11:00. Ambele teleconferințe vor fi moderate de Victor Căpitanu, Membru Executiv al Consiliului de Administrație, Cosmin Samoilă, CFO, și Zuzanna Kurek, Manager IR.

Pentru a participa la teleconferința aferentă rezultatelor T3 2021, părțile interesate sunt invitate să se înregistreze la: <https://www.one.ro/ro/relatii-investitori/>.

Membru Executiv al Consiliului de Administrație,

Victor Căpitanu

