



Către: Bursa de Valori București

Autoritatea de Supraveghere Financiară, Sectorul Instrumente și Investiții Financiare

RAPORT CURENT NR. 21/2025

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: 28.03.2025
Denumirea entității emitente: One United Properties S.A.
Sediul social: București Sectorul 1, Strada Maxim Gorki, Nr. 20
Nr. Reg. Com.: J40/21705/2007
Cod unic de înregistrare: 22767862
Capital social: 1.105.831.020 RON
Număr de acțiuni emise: 110.583.102 acțiuni ordinare
Simbol: ONE
Piața de tranzacționare: Bursa de Valori București, Segmentul Principal, Categoria Premium

Evenimente importante de raportat: Estimare Buget de Venituri și Cheltuieli aferent anului 2025

One United Properties S.A. (denumită în continuare „Compania”) informează acționarii și investitorii cu privire la disponibilitatea propunerii Bugetului de Venituri și Cheltuieli al Companiei pentru exercițiul financiar 2025. Bugetul a fost adoptat de Consiliul de Administrație în data de 24 martie 2025 și este supus aprobării în cadrul Adunării Generale a Acționarilor din data de 29 aprilie 2025.

Bugetul în lei este prezentat în tabelul de mai jos și include rezultatele estimate a fi generate de Companie la nivel consolidat.

Valori în RON	2025 Bugetat	2024 Auditat	Δ%
Cifra de afaceri	1.549.064.903	1.437.731.021	8%
Venituri din vânzarea de proprietăți rezidențiale	1.304.203.117	1.141.909.097	14%
Venituri din chirii și venituri din serviciile către chiriași	180.689.955	151.447.486	19%
Rezultat din exploatare	543.529.649	481.686.431	13%
Profit brut	463.847.457	430.749.472	8%
Profit net	393.531.864	372.625.552	6%

Bugetul pentru anul 2025 prevede o creștere a tuturor indicatorilor financiari cheie a One United Properties, atât în sectorul rezidențial, cât și în cel comercial. Cifra de afaceri este estimată să crească cu 8%, ajungând la 1,55 miliarde de lei, susținută de cererea solidă pentru proprietăți rezidențiale și de o bază în creștere a veniturilor din chirii.

Veniturile din vânzarea de proprietăți rezidențiale sunt prognozate să crească cu 14%, ajungând la 1,3 miliarde de lei, susținute de dinamica solidă a vânzărilor, de livrările din dezvoltările aflate în derulare și de o activitate continuă, solidă de pre-vânzare. Un obiectiv cheie pentru anul 2025 este reprezentat de livrarea dezvoltărilor rezidențiale către clienții finali, cu aproximativ 2.300 de unități



planificate pentru finalizare, având un impact pozitiv asupra marjei nete rezultată din dezvoltările rezidențiale. Pe de altă parte, se așteaptă ca pre-vânzările să rămână un factor puternic de generare a veniturilor, cu 74% dintre unitățile disponibile deja pre-vândute la data de 31 decembrie 2024. La aceeași dată, One United Properties avea disponibile pentru vânzare și pre-vânzare 1.572 de unități.

Veniturile din chirii și veniturile din serviciile către chiriași sunt așteptate să crească cu 19%, ajungând la 180,7 milioane de lei, reflectând extinderea spațiilor de birouri și retail ale Companiei și un nivel ridicat de ocupare. La data de 31 decembrie 2024, rata de închiriere și pre-inchiriere din portofoliul comercial existent a atins 96%. Obiectivul pentru 2025 este de a atinge un grad de ocupare complet în cadrul One Cotroceni Park Office Faza 1 și 2, asigurând astfel un grad de ocupare de 100% la nivelul portofoliului de birouri existent. În plus, One Gallery, programat pentru livrare în 2025, este deja pre-inchiriat în proporție de 76%, consolidând astfel baza de venituri din chirii ale companiei pentru viitor.

Condițiile macroeconomice, în special evoluția ratelor dobânzii și disponibilitatea finanțării, vor continua să influențeze performanța financiară a companiei. Pentru a atenua posibilele efecte, One United Properties va pune accent pe o gestionare eficientă a capitalului și pe optimizarea costurilor neesențiale, în special la nivelul sediului central, pentru a îmbunătăți marjele și a susține profitabilitatea.

Profitul din exploatare este estimat să crească cu 13%, depășind ritmul de creștere al cifrei de afaceri, datorită îmbunătățirii eficienței operaționale. Profitul brut este așteptat să crească cu 8%, în timp ce profitul net este prognozat să crească cu 6%, ajungând la 393,5 milioane de lei.

Documentele aferente AGOA și AGEA, care vor avea loc în data de 29 aprilie 2025, începând cu ora 10:00, respectiv ora 11:00, sunt disponibile pe site-ul Companiei și pot fi accesate la adresa: <https://www.one.ro/ro/relatii-investitori/>.

Membru Executiv al Consiliului de Administrație
Victor Căpitanu