



Către: Bursa de Valori București

Autoritatea de Supraveghere Financiară, Sectorul Instrumente și Investiții Financiare

RAPORT CURENT NR. 06/2026

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:	27.02.2026
Denumirea entității emitente:	One United Properties S.A.
Sediul social:	București Sectorul 1, Strada Maxim Gorki, Nr. 20
Nr. Reg. Com.:	J2007021705402
Cod unic de înregistrare:	22767862
Capital social:	1.105.000.000 RON
Număr de acțiuni emise:	110.500.000 acțiuni ordinare
Simbol	ONE
Piața de tranzacționare:	Bursa de Valori București, Segmentul Principal, Categoria Premium

Evenimente importante de raportat: Rezultate financiare preliminare 2025

One United Properties S.A. (denumita în continuare „Compania” sau „Grup”) a înregistrat o cifră de afaceri consolidată preliminară de 1,4 miliarde de lei în 2025, în linie cu rezultatul din 2024, în timp ce profitul brut a crescut cu 18% față de anul precedent, ajungând la 509,3 milioane de lei. Profitul net pentru anul 2025 a atins 425,8 milioane de lei, în creștere cu 14% față de anul precedent, reflectând îmbunătățirea marjelor în segmentul rezidențial și controlul disciplinat al costurilor la nivelul întregului grup.

Veniturile din segmentul rezidențial s-au ridicat la 1,1 miliarde de lei în 2025, o scădere de 6% față de anul precedent, reflectând mixul de vânzări și calendarul noilor lansări. Cu toate acestea, venitul net din proprietăți rezidențiale a crescut cu 10%, ajungând la 363,5 milioane de lei, datorită ritmului constant al vânzărilor pe tot parcursul anului și progreselor înregistrate pe șantierele de construcții. Marja netă din vânzările rezidențiale s-a îmbunătățit semnificativ, de la 28,9% în 2024 la 33,9% în 2025, pe măsură ce dezvoltările s-au apropiat de finalizare și au fost vândute mai multe unități în etapele avansate de construcție. Prețul mediu de vânzare pe metru pătrat vândut și pre-vândut a crescut cu 18% în 2025 comparativ cu 2024.

Veniturile din chirii, inclusiv veniturile din serviciile furnizate chiriașilor, au crescut cu 9% față de anul precedent, ajungând la 164,6 milioane de lei în 2025, ceea ce reflectă un portofoliu comercial stabil, cu un grad ridicat de ocupare. Veniturile nete din chirii au crescut cu 5% față de anul precedent, până la 107,6 milioane de lei. În cursul anului, compania a închiriat și pre-inchiriat 13.720 mp de spații de birouri și retail și a semnat prelungiri ale contractelor de închiriere existente pentru 23.032 mp. Portofoliul comercial a încheiat anul 2025 cu un grad de ocupare de 97%.



One United Properties a încheiat anul 2025 cu o poziție solidă de numerar, de 655 de milioane de lei, în creștere cu 52% față de anul precedent. Datoria netă s-a situat la 895,3 milioane de lei, reprezentând 14% din totalul activelor, care s-au ridicat la 6,6 miliarde de lei. Indicatorul loan-to-value brut era de 36% la 31 decembrie 2025, reflectând utilizarea finanțării prin datorie pentru a susține extinderea portofoliului de dezvoltare și generare de venituri și rămânând în același timp într-un interval conservator pentru companiile imobiliare europene listate.

La 31 decembrie 2025, One United Properties avea în proprietate sau a încheiat pre-contracte de cumpărare pentru 504,1 mii mp de terenuri pentru dezvoltarea ulterioară, cu drepturi totale de construire supratereane brute (GBA) de peste 1,3 milioane mp. Toate aceste parcele se află în prezent în faza de planificare, cu o valoare brută de dezvoltare estimată la 2,7 miliarde de euro. Compania estimează construirea pe aceste parcele a peste 11.000 de apartamente, servicii pentru comunități, precum și 106 de mii mp de clădiri comerciale destinate închirierii. Dintre clădirile comerciale, 99 de mii mp vor fi destinați spațiilor de birouri, iar restul de 7 mii mp vor fi ocupate de hotelul Hoxton, amplasat în cadrul unor clădiri care vor fi restaurate.

Disponibilitate raport

Situațiile financiare preliminare consolidate simplificate neauditate ale One United Properties pentru 2025, însoțite de Raportul Administratorului, sunt disponibile pe site-ul Companiei, www.one.ro, la secțiunea Relații Investitori și pe profilul emitentului de pe site-ul Bursei de Valori București, www.bvb.ro. De asemenea, acestea sunt anexate și prezentului raport curent.

Conferința telefonică

Conducerea va organiza o teleconferință pentru prezentarea rezultatelor financiare preliminare pentru 2025. Conferința telefonică în limba engleză, organizată pentru analiști, investitori individuali și instituționali, va avea loc în data de 2 martie 2026 la ora 10:00. Teleconferința va fi moderată de Victor Căpitanu, Membru Executiv al Consiliului de Administrație, Cosmin Samoilă, CFO, și Zuzanna Kurek, Manager IR. Pentru a participa la teleconferința aferentă rezultatelor preliminare pentru 2025, părțile interesate sunt invitate să se înregistreze la: <https://www.one.ro/ro/relatii-investitori/>.

Membru Executiv al Consiliului de Administrație
Victor Capitanu