



Către: Bursa de Valori București

Autoritatea de Supraveghere Financiară, Sectorul Instrumente și Investiții Financiare

RAPORT CURENT NR. 107/2024

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:	11.11.2024
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:	1.105.831.012,8 RON
Număr de acțiuni emise:	5.529.155.064 acțiuni ordinare
Simbol	ONE
Piața de tranzacționare:	Bursa de Valori București, Segmentul Principal, Categoria Premium

Evenimente importante de raportat: Rezultate T3 2024

One United Properties S.A. (denumită în continuare „Compania”), principalul dezvoltator imobiliar de proiecte sustenabile rezidențiale, de birouri și mixte de ultimă generație din România, a înregistrat o cifră de afaceri de peste 1 miliard de lei în primele nouă luni ale anului 2024, în scădere cu 10% față de aceeași perioadă a anului precedent. Pentru a doua oară în istoria companiei, cifra de afaceri depășește pragul de 1 miliard de lei încă din primele trei trimestre, confirmând poziția solidă a One United Properties pe piața imobiliară din România. Profitul brut pentru această perioadă a fost de 352,1 milioane de lei, în timp ce profitul net a ajuns la 298,6 milioane de lei.

Veniturile din vânzările de proprietăți rezidențiale au ajuns la 816,6 milioane de lei, o scădere de 7% față de aceeași perioadă a anului trecut, ca urmare a faptului că mai multe șantiere de construcție au ajuns în etapele finale, în care veniturile sunt recunoscute mai treptat. Cu toate acestea, venitul net din vânzarea de proprietăți rezidențiale a crescut cu 12% față de anul precedent, ajungând la 282,8 milioane de lei. Marja netă din vânzările de proprietăți rezidențiale a crescut de la 28,7% în primele nouă luni din 2023 la 34,6% în aceeași perioadă din 2024, reflectând impactul evoluției constante în cadrul dezvoltărilor.



Veniturile din chirii, care includ veniturile din divizia comercială și serviciile pentru chiriași, au crescut cu 15% față de anul trecut, ajungând la 113,6 milioane de lei în primele nouă luni din 2024. Venitul net din chirii a înregistrat o creștere de 19%, atingând 81,1 milioane de lei. În primele nouă luni din 2024, One United Properties a închiriat și pre-inchiriat 12.100 metri pătrați de spații de birouri și comerciale și a semnat numeroase prelungiri ale contractelor de închiriere pentru o suprafață totală de 6.770 metri pătrați. Impactul financiar al acestor noi închirieri se va reflecta în veniturile viitoare.

În ciuda activităților semnificative de dezvoltare, poziția de numerar a companiei a crescut cu 47% de la începutul anului, ajungând la 617,6 milioane de lei la finalul celui de-al treilea trimestru din 2024, susținută de majorarea capitalului social. Indicatorul loan-to-value a rămas stabil la 30% la 30 septembrie 2024, demonstrând o situație financiară solidă și un grad de îndatorare redus în comparație cu alte companii similare din Europa. Datoria netă a scăzut, ajungând la 554,2 milioane de lei, reprezentând 10% din totalul activelor.

La 30 septembrie 2024, One United Properties avea 14 dezvoltări în construcție, care cuprindeau 4.041 de unități, 22.000 metri pătrați de spații de birouri și 21.000 metri pătrați de spații comerciale, cu o Valoare Brută de Dezvoltare (GDV) totală de 1,5 miliarde de euro. La finalul perioadei, 70% dintre unitățile disponibile pentru vânzare, aflate fie în curs de dezvoltare, fie deja livrate, erau vândute. Sumele care urmează să fie încasate conform contractelor încheiate cu clienții până la 30 septembrie 2024 se ridică la 353 de milioane de euro în numerar suplimentar până în 2026.

Disponibilitate raport

Situațiile financiare consolidate interimare pentru T3 2024, 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

Conferința telefonică în limba română, organizată pentru investitorii locali, va avea loc în data de 12 noiembrie la ora 10:00. Conferința telefonică în limba engleză, organizată pentru analiști, investitori internaționali individuali și instituționali, va avea loc în data de 12 noiembrie la ora 11:00. Ambele teleconferințe vor fi moderate de Victor Capitanu, Membru Executiv al Consiliului de Administrație, Cosmin Samoilă, CFO, și Zuzanna Kurek, Manager IR.

Pentru a participa la teleconferința aferentă rezultatelor pentru T3 2024, părțile interesate sunt invitate să se înregistreze la: <https://www.one.ro/ro/relatii-investitori/>.

Membru Executiv al Consiliului de Administrație

Victor Căpitanu

