



Către: Bursa de Valori București

Autoritatea de Supraveghere Financiară, Sectorul Instrumente și Investiții Financiare

RAPORT CURENT NR. 42/2024

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:	13.05.2024
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:	759.530.863 RON
Număr de acțiuni emise:	3.797.654.315 acțiuni ordinare
Simbol	ONE
Piața de tranzacționare:	Bursa de Valori București, Segmentul Principal, Categoria Premium

Evenimente importante de raportat: Rezultate financiare pentru T1 2024

One United Properties, (denumită în continuare „Compania”), raportează o cifră de afaceri consolidată de 419 milioane de lei în T1 2024, o scădere cu 5% față de T1 2023. Profitul brut a ajuns la 183,8 milioane de lei, o creștere de 3% comparativ cu anul precedent, în timp ce profitul net s-a ridicat la 157,3 milioane de lei, o majorare cu 4% față de T1 2023.

Veniturile din segmentul rezidențial au atins 306,4 milioane de lei în T1 2024, înregistrând o scădere de 7% în comparație cu anul anterior. Cu toate acestea, venitul net (profitul) din vânzările proprietăților rezidențiale a înregistrat o creștere de 16%, ajungând la 119,5 milioane de lei. Această majorare a fost determinată, în principal, de recunoașterea veniturilor din noile dezvoltări la care construcția a început în 2022 și 2023 și care au înregistrat un progres semnificativ al lucrărilor, dar și de evoluția a vânzărilor și pre-vânzărilor unităților rezidențiale. Ca urmare, marja netă a crescut semnificativ de la 30,8% în T1 2023 la 39% în T1 2024.

Veniturile din chirii, care includ veniturile generate de divizia comercială și veniturile din serviciile către chiriași, au înregistrat o creștere anuală de 22%, ajungând la 38,5 milioane de lei în T1 2024. Acest efect a fost determinat de veniturile provenite din întregul portofoliu, dar în special din One Cotroceni Park, unde chiriașii au continuat să se mute în cursul anului 2023.

Grupul a încheiat T1 2024 cu o poziție solidă de numerar de 339,6 milioane de lei, în scădere cu 19% de la începutul anului, ca urmare a plății primei tranșe a dividendului pentru 2023, în valoare de 37,9 milioane de lei, coroborată cu o activitate semnificativă de dezvoltare. Valoarea brută de dezvoltare a clădirilor aflate în construcție a depășit 1,2 miliarde de euro în T1 2024.



Indicatorul loan-to-value brut a rămas stabil la 29% la sfârșitul lui T1 2024, neschimbat față de finele anului 2022, demonstrând o sănătate financiară solidă și un grad de îndatorare redus în comparație cu alte companii similare din Europa. Datoria netă s-a situat la 774,6 milioane de lei, reprezentând 15% din totalul activelor, care au fost de 5,1 miliarde de lei.

Pentru anul 2024, One United Properties a bugetat o cifră de afaceri de 1,75 miliarde de lei și un profit brut de 617,5 milioane de lei.

Disponibilitate raport

Situațiile financiare consolidate interimare ale One United Properties pentru T1 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 14 mai 2024 la ora 10:00. Conferința telefonică în limba engleză, organizată pentru analiști, investitori internaționali individuali și instituționali, va avea loc în data de 14 mai 2024 la ora 11:00. Ambele teleconferințe vor fi moderate de Victor Capitanu, Membru Executiv al Consiliului de Administrație, Cosmin Samoila, CFO, și Zuzanna Kurek, Manager IR.

Pentru a participa la teleconferința aferentă rezultatelor pentru T1 2024, părțile interesate sunt invitate să se înregistreze la: <https://www.one.ro/ro/relatii-investitori/>.

Membru Executiv al Consiliului de Administrație
Victor Căpitanu