



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

RAPORT CURENT NR. 68/2023

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:	14.11.2023
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 T3 2023

One United Properties S.A. (denumită în continuare „Compania”), raportează o cifră de afaceri consolidată de 1,15 miliarde de lei pentru primele 9 luni ale anului 2023, ceea ce reprezintă o creștere de 27% față de aceeași perioadă a anului 2022. Profitul brut a atins 411,3 milioane de lei, în creștere cu 7%, excluzând câștigul unic din achiziția negociată a Bucur Obor recunoscută în 2022 în valoare de 94,1 milioane de lei. Profitul net s-a ridicat la 344,8 milioane de lei, înregistrând o creștere de 5% față de perioada similară din 2022 (excluzând impactul veniturilor generate de Bucur Obor).

One United Properties a încheiat T3 2023 cu o poziție semnificativă de numerar de 454,4 milioane de lei, înregistrând o creștere de 14% față de trimestrul anterior, datorită livrării dezvoltărilor One Verdi Park, One Floreasca Vista și One Timpuri Noi, ceea ce a determinat semnarea acordurilor finale cu clienții și plata ultimelor tranșe pentru unitățile achiziționate. Suma de încasat în temeiul contractelor încheiate cu clienții până la 30 septembrie 2023 a atins nivelul de 305 milioane de euro în numerar suplimentar până în 2025. Indicatorul loan-to-value brut a ajuns la 29%, menținându-se stabil de la începutul anului.

Creșterea cifrei de afaceri a fost susținută de o creștere de 47% a veniturilor din vânzările de proprietăți rezidențiale, care au atins suma de 876,2 milioane de lei în primele nouă luni ale anului 2023, comparativ cu 597,7 milioane de lei în aceeași perioadă a anului 2022. Această creștere a fost generată de oferte rezidențiale extinse și mai diversificate, în special la One Lake District, One High District și One Lake Club, dezvoltările cu cele mai bune vânzări din 2023. Venitul net din proprietățile rezidențiale a scăzut cu 10% față de aceeași perioadă a anului precedent, ajungând la suma de 251,6 milioane de lei în primele nouă luni ale anului 2023, dată fiind metoda de recunoaștere a veniturilor din noile proiecte unde construcția a început în T4 2022. În același timp, au fost finalizate 524 de unități rezidențiale la One Verdi Park, One Floreasca Vista și One Timpuri Noi.



În primele nouă luni ale anului 2023, One United Properties a vândut și pre-vândut 795 de apartamente (+206% YoY) cu o suprafață totală de 66.212 metri pătrați (+170% YoY) și 1.310 locuri de parcare și alte tipuri de unități (+114% YoY), însumând 230,2 milioane de euro (+122% YoY). Până la 30 septembrie 2023, 68% din toate apartamentele disponibile au fost vândute, cu One Lake District fiind cea mai bine vândută dezvoltare a anului până în prezent, cu 348 de unități deja vândute din prima fază.

Veniturile din chirii, inclusiv veniturile generate de divizia comercială și veniturile provenite din serviciile pentru chiriași, au înregistrat o creștere de 91%, atingând suma de 98,7 milioane de lei față de 51,8 milioane de lei în primele nouă luni ale anului 2022. Această creștere a fost determinată de veniturile provenite din întregul portofoliu, cu precădere de la One Tower (închiriat 100%), One Cotroceni Park 1 (închiriat 88% până la 30 septembrie 2023), One Victoriei Plaza (închiriat 100%), precum și de rezultatele generate de Bucur Obor, consolidate sub divizia de retail. Veniturile din chirii vor continua să crească în trimestrele următoare datorită impactului generat de One Cotroceni Park 2, în prezent închiriat în proporție de 60%, unde majoritatea chiriașilor se află încă în faza de amenajare a spațiului. La sfârșitul lunii septembrie 2023, suprafața totală închiriabilă (GLA) a portofoliului de birouri al companiei a ajuns la 118.000 de metri pătrați, iar portofoliul comercial, care include Bucur Obor și One Gallery, are o suprafață închiriabilă de aproximativ 160.000 de metri pătrați.

Disponibilitate raport

Situațiile financiare consolidate interimare ale One United Properties pentru T3 2023, 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 două teleconferințe pentru prezentarea rezultatelor financiare, una în limba română și alta în limba engleză. Conferința telefonică în limba engleză, organizată pentru analiști, investitori internaționali individuali și instituționali va avea loc în data de 15 noiembrie 2023 la ora 11:00. Conferința telefonică în limba română, organizată pentru investitorii locali va avea loc în data de 15 noiembrie 2023 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 financiare pentru T3 2023, părțile interesate sunt invitate să se înregistreze la: <https://www.one.ro/ro/relatii-investitori/>.

Membru executiv al Consiliului de Administrație

Victor Căpitanu

