



Către: Bursa de Valori București

Autoritatea de Supraveghere Financiară, Sectorul Instrumente și Investiții Financiare

RAPORT CURENT NR. 80/2024

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:	28.08.2024
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:	765.771.503,40 RON
Număr de acțiuni emise:	3.828.857.517 acțiuni ordinare
Simbol	ONE
Piața de tranzacționare:	Bursa de Valori București, Segmentul Principal, Categoria Premium

Evenimente importante de raportat: Rezultate S1 2024

One United Properties S.A. (denumită în continuare „Compania”), principalul investitor și dezvoltator imobiliar de proiecte sustenabile rezidențiale, de birouri și mixte de ultimă generație din România, a înregistrat o creștere cu 11% a profitabilității segmentelor cheie ale companiei, care însumează venitul net din proprietăți rezidențiale și veniturile nete din chirii, în timp ce veniturile consolidate au ajuns la 699,4 milioane de lei în prima jumătate a anului 2024. Profitul brut s-a ridicat la 264,5 milioane de lei, iar profitul net a ajuns la 228,6 milioane de lei.

Veniturile din segmentul rezidențial au ajuns în primul semestru al anului la 524,1 milioane de lei, o scădere de 13% față de anul anterior. Totuși, venitul net din proprietățile rezidențiale a crescut cu 7%, ajungând la 190,4 milioane de lei. Această creștere a fost determinată de noile dezvoltări inițiate între 2022 și prima jumătate a anului 2024, unde avansul semnificativ al lucrărilor de construcție împreună cu vânzările și pre-vânzările semnificative de unități rezidențiale au condus la rezultate îmbunătățite. Marja netă din vânzările rezidențiale a crescut de la 29,5% în S1 2023 la 36,3% în S1 2024, reflectând impactul construcțiilor aflate în derulare.

Veniturile din chirii, care includ veniturile din divizia comercială și serviciile pentru chiriași, au crescut cu 19%, ajungând la 75 de milioane de lei în S1 2024. Venitul net din chirii a înregistrat o



creștere de 26%, ajungând la 53,6 milioane de lei. În prima jumătate a anului 2024, One United Properties a închiriat și pre-inchiriat cu succes 8.100 de metri pătrați de spații de birouri și a semnat mai multe prelungiri de contracte care totalizează 6.770 de metri pătrați. Impactul financiar al acestor noi contracte de închiriere se va reflecta în veniturile viitoare.

La data de 30 iunie 2024, One United Properties avea 12 dezvoltări în construcție, care cuprindeau 4.041 de unități rezidențiale și comerciale și aproape 45.000 de metri pătrați de spații de birouri și comerciale. În ciuda activității semnificative de dezvoltare, care a dus la o scădere de 20% a poziției de numerar, Grupul a menținut o rezervă solidă de numerar de 336,1 milioane de lei. Este de remarcat faptul că, la sfârșitul primului semestru al anului 2024, raportul loan-to-value s-a situat la 30%, o creștere de 2 puncte procentuale față de sfârșitul anului 2023. Datoria netă a rămas la un nivel scăzut de 848,5 milioane de lei, reprezentând 16% din totalul activelor.

Sumele care urmează să fie încasate în baza contractelor încheiate cu clienții la data de 30 iunie 2024 vor totaliza 331 de milioane de euro în numerar suplimentar până în anul 2026.

Disponibilitate raport

Situațiile financiare individuale simplificate auditate pentru S1 2024 și situațiile financiare consolidate simplificate pentru S1 2024, acestea din urmă fiind revizuite de către auditorul Companiei, 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 29 august la ora 10:00. Conferința telefonică în limba engleză, organizată pentru analiști, investitori internaționali individuali și instituționali, va avea loc în data de 29 august 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 S1 2024, părțile interesate sunt invitate să se înregistreze la: <https://www.one.ro/ro/relatii-investitori/>.

Membru Executiv al Consiliului de Administrație

Victor Căpitanu