



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

RAPORT CURENT NR. 74/2022

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:	22.08.2022
Denumirea entității emitente:	One United Properties S.A.
Sediul social:	20 Maxim Gorki Street, District 1, Bucharest, Romania
Nr. Reg. Com.:	J40/21705/2007
Cod unic de înregistrare:	22767862
Capital social:	RON 555.422.788
Număr de acțiuni emise:	2.777.113.940 acțiuni ordinare
Simbol	ONE
Piața de tranzacționare:	Bursa de Valori București, Segmentul Principal, Categoria Premium

Evenimente importante de raportat: Rezultate financiare pentru S1 2022

One United Properties, principalul investitor și dezvoltator imobiliar de proiecte sustenabile rezidențiale, de birouri și mixte de ultimă generație din România, a înregistrat o cifră de afaceri consolidată de 675,9 milioane de lei în prima jumătate a anului 2022, o creștere de 56% față de S1 2021. Profitul brut al companiei a crescut mai mult decât dublu față de S1 2021, ajungând la 389,8 milioane de lei, în timp ce profitul net a crescut cu 136%, ajungând la 347,8 milioane de lei. În ciuda investițiilor continue, Grupul și-a menținut o poziție de numerar puternică, de 467,5 milioane de lei, iar indicatorul *loan-to-value* a înregistrat o valoare de 25%.

Creșterea cifrei de afaceri a fost susținută de o creștere cu 16% a veniturilor din vânzările de proprietăți rezidențiale, care au ajuns la 386,8 milioane de lei în S1 2022 față de 332,8 milioane de lei în S1 2021. Venitul net din vânzarea de proprietăți rezidențiale a crescut semnificativ, cu 76% față de anul precedent ajungând la 189,9 milioane de lei datorită faptului că majoritatea dezvoltărilor se apropie de finalizare. Acest lucru a generat o marjă netă de 49%, o apreciere de 17 puncte procentuale comparativ cu S1 2021.

În primele șase luni ale anului 2022, One United Properties a vândut și pre-vândut apartamente, locuri de parcare, spații comerciale și alte unități pentru un total de 66,5 milioane de euro. La 30 iunie 2022, 80% dintre apartamentele aflate în curs de dezvoltare erau vândute, iar compania trebuie să primească până la sfârșitul anului 2023, 168,2 milioane de euro din vânzările contractate de clienți. În T3 2022, au început vânzările la două noi dezvoltări, One Lake Club și One Herăstrău Vista.

Veniturile din chirii, care includ veniturile generate de segmentele de birouri și de retail, au ajuns la 23,4 milioane de lei. Această creștere a fost determinată de veniturile provenite de la chiriașii de la One Tower, clădire închiriată în totalitate și One Cotroceni Park Faza 1, clădire închiriată în proporție de 85% la 30 iunie 2022, însă nu generează încă venituri întregi, deoarece o mare parte a chiriașilor se află încă în faza de amenajare. Veniturile din chirii includ și rezultatele generate de



Bucur Obor, un centru comercial emblematic din București cu o suprafață închiriabilă brută de 26.000 mp, unde Grupul deține pachetul majoritar de acțiuni. Conducerea estimează că veniturile din chirii vor continua să crească la nivel de trimestru, aducând o pondere mai semnificativă în a doua jumătate a anului 2022, având în vedere gradul de ocupare în creștere în segmentul de birouri, precum și achiziția clădirii One Victoriei Plaza din iulie 2022, care este închiriată integral.

Poziția de numerar de 467,5 milioane de lei nu include capitalul atras în cadrul majorării de capital social, operațiune care a fost încheiată în data de 3 august 2022, când compania a atras 253,7 milioane de lei. Majorarea de capital a constat în două etape – prima, în care acționarii existenți au subscris pe baza drepturilor de preferință, și cea de-a doua etapă, cu noi investitori care au participat la plasamentul privat. Operațiunea a fost finalizată pe 19 august 2022, când acțiunile ONE nou subscrise au fost încărcate în conturile investitorilor.

Capitalul atras va susține strategia de creștere a One United Properties, permițând companiei să valorifice oportunități suplimentare de pe piață. Noul capital va fi investit cu prioritate în noi dezvoltări rezidențiale situate în principal în București. Compania își propune să investească capitalul obținut în zece noi dezvoltări. Acordurile pentru două locații în București – One City Club și One Herăstrău City – au fost deja semnate în iulie 2022, măbind portofoliul de teren curent al Grupului la aproximativ 217.000 mp, cu un total de drepturi de construire supraterană de peste 750.000 mp, unde vor fi construite peste 5.200 de apartamente și spații comerciale în următorii opt ani. Acordurile pentru restul de opt noi dezvoltări sunt estimate a fi semnate în următoarele 12 luni.

Disponibilitate raport

Situațiile financiare interimare consolidate simplificate, revizuite de auditor, precum și situațiile financiare individuale simplificate auditate ale One United Properties pentru S1 2022, însoțite de Raportul Administratorului, sunt disponibile pe site-ul companiei, www.one.ro, la secțiunea Relații Investitori, pe profilul emitentului de pe site-ul Bursei de Valori București, www.bvb.ro. De asemenea, acestea sunt atașate și prezentului raport curent.

Conferința telefonică

Conducerea va organiza două teleconferințe pentru prezentarea rezultatelor financiare, una în limba engleză și alta în limba română. Conferința telefonică în limba română organizată pentru investitorii locali va avea loc pe 23 august 2022 la ora 10:00. Conferința telefonică în limba engleză, organizată pentru analiști, investitori internaționali individuali și instituționali va avea loc în data de 23 august 2022 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 S1 2022, părțile interesate sunt invitate să se înregistreze la: <https://www.one.ro/ro/relatii-investitori/>.

Membru executiv al Consiliului de Administrație,

Victor Căpitanu