



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

RAPORT CURENT NR. 95/2022

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:	11.11.2022
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:	740.563.717,20 RON
Număr de acțiuni emise:	3.702.818.586 acțiuni ordinare
Simbol	ONE
Piața de tranzacționare:	Bursa de Valori București, Segmentul Principal, Categoria Premium

Evenimente importante de raportat: Rezultate financiare pentru T3 2022

One United Properties S.A. raportează o cifră de afaceri consolidată de 908,8 milioane de lei în primele nouă luni ale anului 2022, în creștere cu 45% față de aceeași perioadă a anului 2021. Profitul brut s-a dublat față de anul trecut, ajungând la 479,5 milioane de lei, în timp ce profitul net a crescut cu 120%, la 421,1 milioane de lei. Grupul a investit continuu în anul 2022 în piața imobiliară românească, menținând în același timp o poziție de numerar solidă de 694,7 milioane de lei, în creștere cu 37% față de începutul anului. La 30 septembrie 2022, indicatorul de îndatorare brut (*loan-to-value*) era de 31%.

Creșterea cifrei de afaceri a fost susținută de o majorare cu 15% a veniturilor din vânzarea proprietăților rezidențiale, care au ajuns la 597,7 milioane de lei în primele nouă luni 2022. Venitul net din proprietăți rezidențiale a crescut cu 56% față de anul trecut, ajungând la 278,3 milioane de lei, datorită faptului că dezvoltările majore se apropie de finalizare. Acest lucru a generat o marjă netă de 47%, o apreciere de 12pp comparativ cu primele nouă luni din 2021.

În primele nouă luni din 2022, One United Properties a vândut 260 de apartamente cu o suprafață totală de 24.505 mp, 544 de locuri de parcare și alte tipuri de unități pentru o sumă totală de 103,8 milioane de euro. La 30 septembrie 2022, 83% din apartamentele în curs de dezvoltare erau vândute, incluzând One Lake Club Faza 2 și One Herăstrău Vista, cele mai noi dezvoltări disponibile pentru vânzare. Excluzând cele 258 de unități rezidențiale nou adăugate la vânzare în T3 2022, ponderea apartamentele pre-contractate se ridică la 89%. Sumele de încasat în baza contractelor încheiate cu clienții la 30 septembrie 2022 reprezintă 189 de milioane de euro până în 2024, dintre care 44 de milioane de euro în T4 2022, 135 de milioane de euro în 2023 și 10 milioane de euro în 2024.

Veniturile din chirii, care includ veniturile generate de segmentul de birouri și diviziile de retail, au înregistrat o creștere semnificativă, de 30 de ori, ajungând la 41,7 milioane de lei. Această creștere a fost determinată de veniturile provenite



de la chiriașii de la One Tower, clădire închiriată 100% la 30 septembrie 2022, One Cotroceni Park Faza 1, grad de închiriere de 83% la 30 septembrie 2022, dar care nu generează încă venituri integral, deoarece o mare parte a chiriașilor se află încă în faza de amenajare. Veniturile din chirii includ și veniturile generate de One Victoriei Plaza, clădire de birouri achiziționată în T3 2022 și închiriată 100%, precum și impactul rezultatelor generate de chiriile de la Bucur Obor, care sunt consolidate în cadrul diviziei de proprietăți comerciale. Conducerea estimează că veniturile din chirii vor continua să crească la nivel de trimestru, aducând o pondere și mai semnificativă în T4 2022, datorită clădirilor One Victoriei Plaza și Eliade Tower, iar începând cu 2023 și datorită One Cotroceni Park Faza 1, care va începe să genereze chiria integrală, precum și odată cu începerea mutării chiriașilor în One Cotroceni Park Faza 2 (grad de pre-închiriere de 52%, dezvoltare încă nefinalizată).

Disponibilitate raport

Situațiile financiare interimare consolidate simplificate ale One United Properties pentru T3 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 14 noiembrie 2022 la ora 10:00. Conferința telefonică în limba engleză, organizată pentru analiști, investitori internaționali individuali și instituționali va avea loc în data de 14 noiembrie 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 T3 2022, părțile interesate sunt invitate să se înregistreze la: <https://www.one.ro/ro/relatii-investitori/>.

Membru executiv al Consiliului de Administrație,

Victor Căpitanu