

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

RAPORT CURENT NR. 14/2022

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:	28.02.2022
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 514.828.058,80
Număr de acțiuni emise:	2.574.140.294 acțiuni ordinare
Simbol	ONE
Piața de tranzacționare:	Bursa de Valori București, Segmentul Principal, Categoria Premium

Evenimente importante de raportat: Disponibilitate rezultate preliminare pentru 2021

One United Properties a raportat venituri de 1,1 miliarde de lei în 2021, în creștere cu 105% față de rezultatul din 2020, un prag istoric pentru companie. Profitul brut a crescut în 2021 cu 192%, ajungând la 603,5 milioane de lei.

Veniturile din segmentul rezidențial s-au ridicat la 675,4 milioane de lei în 2021, în creștere cu 54% față de 2020. În 2021, 699 de apartamente, 926 locuri de parcare și 69 de spații comerciale și alte unități au fost vândute și pre-vândute pentru un total de 202,2 milioane de euro, în creștere cu 115% față de 2020. În aceeași perioadă a anului 2020, Grupul a vândut 184 de apartamente, 249 locuri de parcare și 7 spații comerciale și alte unități pentru un total de 94 milioane de euro.

Vânzările au explodat în 2021, în principal datorită demarării vânzărilor din a doua jumătate a anului pentru One Cotroceni Park, unde Grupul a vândut 479 din 868 de unități rezidențiale disponibile. One Cotroceni Park are data de finalizare estimată pentru T4 2023 și este cea mai mare dezvoltare a One United Properties până în prezent. Mai mult, în 2021, Grupul a înregistrat o creștere de aproape 10 ori a vânzărilor de apartamente în cadrul One Verdi Park, o dezvoltare cu 334 de unități rezidențiale, estimată a fi livrată în T4 2022. O creștere semnificativă a vânzărilor a fost înregistrată și pentru alte dezvoltări programate să fie livrate în 2022: creștere de 69% a vânzărilor la One Modrogan, o creștere de 44% la One Floreasca Vista, precum și o creștere de 43% pentru One Peninsula, dezvoltare programată să fie finalizată în T2 2023.

Veniturile din chirii din cadrul diviziei de birouri au ajuns la 11,8 milioane de lei, în creștere cu 608%. Cea mai mare parte a veniturilor a fost generată în cel de-al doilea semestru din 2021, pe fondul mutării chiriașilor în clădirea de birouri One Tower. Veniturile din chirii vor continua să crească în 2022 ca urmare a recepționării în decembrie 2021 a One Cotroceni Park Office Faza I (grad de închiriere de 78% în prezent), închirierea aproape integrală a One Tower (grad de închiriere de 94% în prezent), precum și prin consolidarea rezultatelor înregistrate de Bucur Obor, companie în care One United



Properties deține pachetul majoritar de acțiuni începând cu data de 8 februarie 2022. În prezent, portofoliul de birouri al companiei este format din 101.000 mp de spații de birouri și include One Tower, One Cotroceni Park Office Faza I, One Herăstrau Office și One North Gate. Suprafața brută închiriabilă (GLA) a One United Properties va ajunge la 136.000 mp după livrarea One Cotroceni Park Office Faza II, estimată pentru decembrie 2022.

În 2021, EBITDA One United Properties a crescut cu 181%, de la 217,3 la 611,7 milioane de lei. Profitul brut a ajuns la 603,5 milioane de lei, în creștere cu 192% față de 2020, în timp ce profitul net a crescut cu 186%, ajungând la 506,4 milioane de lei.

La data de 31 decembrie 2021, One United Properties deținea terenuri pentru viitoare dezvoltări rezidențiale, aflate în proces de obținere a autorizației de construcție și în fază de planificare (aceasta din urmă având estimată demararea construcției în 2022) în București și Constanța (Mamaia), care au o suprafață totală de 159.000 mp și pe care Grupul preconizează dezvoltarea a peste 4.000 de apartamente. În plus, compania dispune de oportunități semnificative de suprafețe de teren pentru care se află în diferite stadii de negocieri.

Disponibilitate raport

Informațiile financiare consolidate preliminare ale One United Properties pentru anul 2021, însoțite de Raportul Administratorului, sunt disponibile pe site-ul companiei, www.one.ro, la secțiunea Relații Investitori, pe profilul emitentului de pe site-ul Bursii 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 preliminare pentru 2021, una în limba engleză și alta în limba română. Conferința telefonică în limba engleză, organizată pentru analiști, investitori internaționali individuali și instituționali va avea loc în data de 1 martie 2022 la ora 10:00. Conferința telefonică în limba română organizată pentru investitorii locali va avea loc pe 1 martie 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 preliminare pentru 2021, părțile interesate sunt invitate să se înregistreze la: <https://www.one.ro/ro/relatii-investitori/>.

Membru executiv al Consiliului de Administrație,
Victor Căpitanu

