



Către: Bursa de Valori București

Autoritatea de Supraveghere Financiară, Sectorul Instrumente și Investiții Financiare

RAPORT CURENT NR. 14/2024

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:	25.03.2024
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:	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: Estimare Buget de Venituri și Cheltuieli 2024

Conducerea One United Properties S.A. (denumită în continuare „Companie”) informează piața în legătură cu disponibilitatea Bugetului de Venituri și Cheltuieli pentru anul 2024. Bugetul One United Properties aferent anului 2024 a fost adoptat de Consiliul de Administrație în data de 22 martie 2024 și este supus aprobării în Adunarea Generală a Acționarilor ce va avea loc în data de 25 aprilie 2024.

Bugetul în lei este prezentat în tabelul de mai jos și include rezultatele preconizate a fi generate de Companie la nivel consolidat.

Valorile în lei	Buget 2024	2023 Auditat	Δ%
Cifra de afaceri	1.749.493.444	1.524.067.113	15%
Venituri din vânzarea proprietăților rezidențiale	1.424.997.629	1.130.393.968	26%
Venituri din chirii și servicii către chiriași	176.424.851	128.354.651	37%
Rezultat din exploatare	687.646.578	561.693.761	22%
Profit brut	617.512.781	531.721.445	16%
Profit net	525.210.736	449.618.530	17%

Pentru 2024, One United Properties vizează o cifră de afaceri brută consolidată de 1,7 miliarde lei, o creștere cu 15% față de rezultatul din 2023. Rezultatul din exploatare este în creștere cu 22% față de anul anterior, ajungând la 687,6 milioane lei, determinat de vânzări mai ridicate ale unităților rezidențiale. Ținta de profit brut consolidat este de 617,5 milioane lei, cu 16% mai mare decât rezultatul pentru 2023, în timp ce profitul net este estimat să ajungă la 525,2 milioane lei în 2024, o creștere cu 17% față de 2023, cu marja netă anticipată situându-se la 30%.



Veniturile din vânzările de proprietăți rezidențiale sunt vizate să ajungă la 1,4 miliarde lei în 2024, o creștere cu 26% față de rezultatul din 2023. Venitul net din proprietăți rezidențiale este estimat să ajungă la 535,6 milioane lei, o creștere de 70%, în timp ce marja netă din vânzările rezidențiale va crește cu aproximativ 10 pp, ajungând la 37,6%. Creșterea va fi determinată de vânzările deja solide generate la dezvoltările aflate în curs de construcție, care urmează să progreseze spre finalizare, influențând astfel pozitiv marja netă, în conformitate cu politica de recunoaștere a veniturilor aplicată de Grup.

Începând cu 1 ianuarie 2024, echipa de vânzări a One United Properties are un portofoliu de 1.415 unități disponibile pentru vânzare și prevânzare. În portofoliul echipei de vânzări pot fi adăugate 1.181 de unități suplimentare în fazele ulterioare ale One Lake District și aproximativ 1.300 de unități în cadrul One Cotroceni Towers, în funcție de progresul vânzărilor și cerere.

Veniturile din închiriere, inclusiv veniturile din chirii și servicii către chiriași, sunt estimate la 176,4 milioane lei în 2024, o creștere cu 37% față de rezultatul din 2023. Venitul net din chirii este anticipat să crească cu 16%, la 100,5 milioane lei. Creșterea activității de închiriere va fi determinată de chiriașii care se vor muta în One Cotroceni Park Faza 2, care a fost livrat la începutul anului 2023 și care se estimează a fi închiriat integral în acest an. De asemenea, Compania planuiește închirierea integrală a One Cotroceni Park Faza 1 înainte de sfârșitul anului. Este important de menționat că ritmul de creștere a veniturilor din chirii este mai temperat decât în anii precedenți, datorită vânzării/prevânzării a patru active în cursul anului 2023, ca parte a strategiei Companiei de a se concentra pe dezvoltările cu utilizare mixtă la scară largă.

Câștigurile din investiții imobiliare urmează să scadă cu 43% în 2024 față de 2023, la 148,1 milioane lei.

Începând cu 1 ianuarie 2024, portofoliul de birouri al One United Properties însumează un GLA de 117.000 mp și include One Tower (închiriat 100%), One Cotroceni Park 1 (închiriat 88%), One Cotroceni Park 2 (închiriat 75%) și One Victoriei Plaza (închiriat 100%). Împreună cu componenta de retail, portofoliul comercial al One United Properties, care include și Bucur Obor (închiriat 94%), are un GLA de peste 142.000 mp.

Documentele suport pentru AGOA și AGEA, care se vor desfășura în data de 25 aprilie 2024, începând cu ora 10:00, respectiv 11:00, sunt disponibile pe site-ul Companiei și pot fi accesate la adresa: <https://www.one.ro/ro/relatii-investitori/>.

Membru Executiv al Consiliului de Administrație
Victor Căpitanu