

one

UNITED PROPERTIES

2025

REZULTATE PRELIMINARE



**One Tower**

Calea Floreasca nr. 165, etaj 16, București, România, 014459



**+40 31 22 51 000**



**investors@one.ro**



**www.one.ro**

**ONE UNITED PROPERTIES S.A**

Sediu social: Maxim Gorki Street nr. 20, Sector 1, București, România  
(EUID) ROONRC.J2007021705402, RO 22767862

Situațiile financiare preliminare consolidate condensate prezentate în paginile următoare sunt întocmite în conformitate cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară aplicabile raportării intermediare, astfel cum acestea sunt aplicate în Uniunea Europeană („IFRS”). Situațiile financiare preliminare consolidate condensate la 31 decembrie 2025 **nu sunt auditate**.

Cifrele financiare prezentate în partea descriptivă a raportului, exprimate în milioane de lei, sunt rotunjite la cel mai apropiat număr întreg. Acest lucru poate conduce la mici diferențe de regularizare.

# CUPRINS

*Raport financiar la 31 decembrie 2025*

|                                                                   |    |
|-------------------------------------------------------------------|----|
| PRINCIPALELE REZULTATE FINANCIARE                                 | 5  |
| EVENIMENTE CHEIE                                                  | 7  |
| ANALIZA REZULTATELOR FINANCIARE                                   | 15 |
| RECUNOAȘTEREA VENITURILOR DIN VÂNZAREA DEZVOLTĂRILOR REZIDENȚIALE | 19 |
| RECUNOAȘTEREA VENITURILOR DIN INVESTIȚII IMOBILIARE               | 22 |
| CONT DE PROFIT ȘI PIERDERE CONSOLIDAT (RON)                       | 23 |
| CONT DE PROFIT ȘI PIERDERE CONSOLIDAT (EUR)                       | 24 |
| BILANȚ CONSOLIDAT (RON)                                           | 25 |
| BILANȚ CONSOLIDAT (EUR)                                           | 26 |
| INDICATORI FINANCIARI CHEIE                                       | 27 |
| DESPRE ONE UNITED PROPERTIES                                      | 28 |
| DECLARAȚIA CONDUCERII                                             | 30 |





*Shaping life*

## CEA MAI VÂNDUTĂ DEZVOLTARE PENTRU AL TREILEA AN CONSECUTIV

Pentru al treilea an la rând, One Lake District rămâne cea mai căutată dezvoltare din portofoliul One United Properties, confirmând un interes puternic și constant al pieței.

Concepută ca un cartier integrat, dezvoltarea va include o școală dedicată, susținând direcția noastră pe termen lung de a integra educația în viața cotidiană și de a construi comunități mai bine conectate.



Află mai multe



## PRINCIPALELE REZULTATE FINANCIARE

### Cifre financiare preliminare cheie pentru 2025

- One United Properties a înregistrat o **cifră de afaceri de 1,4 miliarde de lei** în 2025, un nivel similar cu cel înregistrat în 2024, ca urmare a unei activități intense de dezvoltare, de vânzări și pre-vânzări rezidențiale solide și de un portofoliu stabil generator de venituri.
- Veniturile din **segmentul rezidențial** au scăzut cu 6% față de anul precedent, la **1,1 miliarde de lei**. Cu toate acestea, venitul net din proprietăți rezidențiale a crescut cu 10% comparativ cu 2024, la **363,5 milioane de lei**, susținut de vânzări constante și solide pe parcursul anului și de progresul înregistrat pe șantierele de construcție. **Marja netă din vânzările rezidențiale s-a îmbunătățit de la 28,9%, nivel înregistrat pentru 2024, la 33,9% în 2025**, ca urmare a avansării lucrărilor de construcție la nivelul întregului portofoliu de dezvoltări.
- **Veniturile din chirii**, inclusiv veniturile din serviciile furnizate chiriașilor, au crescut cu 9% față de anul anterior, ajungând la **164,6 milioane de lei** în 2025, reflectând un portofoliu comercial stabil.
- În 2025, One United Properties a înregistrat **câștiguri totale din investiții** în valoare de **166,7 milioane de lei**, în creștere cu 24% comparativ cu 2024, majorarea reflectând în principal achiziția terenului pentru One City District, unde Compania va construi prima sa dezvoltare adresată segmentului premium accesibil.
- **Cheltuielile administrative** au scăzut cu 13% comparativ cu anul precedent, iar **alte cheltuieli de exploatare** s-au redus cu 14% față de 2024, ca urmare a programului de optimizare a costurilor implementat la nivelul Grupului pe parcursul întregului an.
- **Profitul brut** a fost de **509,3 milioane de lei** în 2025, în creștere cu 18% în comparație anul anterior, în timp ce rezultatul net s-a ridicat la **425,8 milioane de lei** în 2025, un avans de 14% față de 2024.
- **Activele totale** s-au ridicat la **6,6 miliarde de lei**.
- **Poziție solidă de numerar**, de **655 de milioane de lei**, în creștere cu 52% comparativ cu anul precedent, pe fondul accesării de finanțări pentru susținerea extinderii portofoliului generator de venituri. În consecință, indicatorul **loan-to-value brut** s-a situat la **36%** la finalul anului 2025, menținându-se în intervalul conservator specific companiilor imobiliare europene listate. **Datoria netă** a fost de **895,3 milioane de lei**, reprezentând 14% din totalul activelor de 6,6 miliarde de lei.

### Evenimente cheie în 2025

- **577 de apartamente și spații comerciale**, cu o suprafață totală de 57.018 mp, 768 de locuri de parcare și alte tipuri de unități (excluzând apartamentele în fază incipientă) au fost vândute și pre-vândute pentru un total de **174,1 milioane de euro** în 2025.
- La data de 31 decembrie 2025, **74% din unitățile aflate în construcție erau deja pre-vândute**, 999 de unități fiind disponibile în portofoliul echipei de vânzări. În dezvoltările finalizate, mai erau disponibile pentru vânzare 128 de unități, dintre care 85 de unități finalizate în 2025 și 43 de unități finalizate anterior anului 2025.
- **One Lake District** a fost cea mai dorită dezvoltare pentru al treilea an consecutiv.
- În T4 2025, One United Properties a început vânzările pentru **One Academy Club**, prima lansare nouă din mai 2024. Peste 50% dintre unitățile disponibile au fost pre-vândute în decursul trimestrului.
- Sumele care urmează să fie încasate în cadrul contractelor semnate cu clienții la data de 31 decembrie 2025 sunt de **353,8 milioane de euro în numerar suplimentar până în anul 2028** (179 de milioane de euro în 2026, 120,6 milioane de euro în 2027 și 54,2 milioane de euro în 2028). 152,4 milioane de euro au fost încasate numai în anul 2025.
- Chiria nominală pentru portofoliul de închirieri în 2025 a fost de **29,1 milioane de euro**, în creștere cu 4% față de anul precedent, reflectând o cerere constantă din partea chiriașilor.
- În 2025, One United Properties a **închiriat și pre-închiriat 13.720 mp** de spații de birouri și retail și a semnat mai multe **prelungiri ale contractelor de închiriere pentru o suprafață totală de 23.032 mp**.



# Teleconferință Rezultate Preliminare 2025

**2 martie 2026**

10:00 EET | 9:00 CET | 8:00 GMT

Vă invităm să participați la teleconferința privind rezultatele preliminare din 2025, alături de conducerea One United Properties, pentru a discuta despre performanța din anul precedent și planurile pentru 2026.

Teleconferința va avea loc în limba engleză.



Victor Căpitanu

co-CEO



Cosmin Samoilă

CFO



Zuzanna Kurek

Moderator | IR Manager

Vă invităm să vă înscrieți **AICI** pentru a primi detaliile de conectare prin ZOOM.



## EVENIMENTE CHEIE

### EVENIMENTE PRINCIPALE LEGATE DE BUSINESS

#### Vânzări rezidențiale

577 de apartamente și spații comerciale, cu o suprafață totală de 57.018 mp, 768 de locuri de parcare și alte tipuri de unități au fost vândute și pre-vândute pentru un total de 174,1 milioane de euro în anul 2025. În anul anterior, în 2024, Compania a vândut și pre-vândut 850 de apartamente și spații comerciale, cu o suprafață totală de 83.958 mp, 1.270 de locuri de parcare și alte tipuri de unități pentru un total de 227,8 milioane de euro.

Creșterea de 18% a prețului mediu de vânzare pe mp în 2025 față de 2024 continuă tendința ascendentă observată pe parcursul trimestrelor din 2025 și a fost determinată în principal de mixul de vânzări, care a constat preponderent din unități aflate în stadii avansate de construcție, precum One Lake District, One High District și One Lake Club. În T4 2025, One United Properties a lansat vânzările pentru noua sa dezvoltare, One Academy Club, iar echipa de vânzări a pre-vândut numai în acest trimestru aproximativ jumătate din unitățile disponibile pentru vânzare. One Academy Club a reprezentat prima lansare de vânzări a Companiei din mai 2024, întrucât, pe parcursul anului 2025, Compania a continuat să se concentreze pe vânzarea unităților disponibile în dezvoltările aflate aproape de finalizare, contribuind astfel la creșterea prețului mediu de vânzare pe mp.

Pre-vânzările din 2025 pentru dezvoltările aflate în construcție, împreună cu numărul total de unități vândute de la lansarea vânzărilor până la 31 decembrie 2025, sunt prezentate mai jos:

| Dezvoltare                       | Livrare estimată | Unități vândute în 2025 | Total unități vândute de la începerea dezvoltării | Total unități dezvoltate | Unități disponibile pentru vânzare |
|----------------------------------|------------------|-------------------------|---------------------------------------------------|--------------------------|------------------------------------|
| One Lake District Faza 2         | T3 2027          | 132                     | 471                                               | 867                      | 396                                |
| One High District                | T2 2026          | 98                      | 729                                               | 841                      | 112                                |
| One Academy Club                 | T4 2027          | 80                      | 80                                                | 156                      | 76                                 |
| One Lake Club Faza 1             | T2 2026          | 77                      | 381                                               | 600                      | 219                                |
| One Lake District Faza 1         | T3 2026          | 33                      | 699                                               | 790                      | 91                                 |
| One Floreasca Towers             | T1 2026          | 26                      | 182                                               | 215                      | 33                                 |
| One Herăstrău Vista              | T1 2026          | 11                      | 105                                               | 119                      | 14                                 |
| One Peninsula                    | T3 2026          | 9                       | 120                                               | 167                      | 47                                 |
| One Modrogan                     | T4 2026          | 4                       | 37                                                | 48                       | 11                                 |
| One Athenee                      | T1 2026          | 0                       | 10                                                | 10                       | 0                                  |
| <b>TOTAL UNITĂȚI PRE-VÂNDUTE</b> |                  | <b>470</b>              | <b>2.814</b>                                      | <b>3.813</b>             | <b>999</b>                         |

La 31 decembrie 2025, 74% din unitățile aflate în construcție erau deja pre-vândute, 999 de unități fiind disponibile în portofoliul echipei de vânzări.



Vânzările din 2025 pentru dezvoltările finalizate în cursul ultimelor 12 luni sunt prezentate mai jos:

| Dezvoltare                   | Finalizare | Unități<br>vândute<br>în 2025 | Total unități vândute<br>de la începerea<br>dezvoltării | Total<br>unități<br>dezvoltate | Unități<br>disponibile<br>pentru vânzare |
|------------------------------|------------|-------------------------------|---------------------------------------------------------|--------------------------------|------------------------------------------|
| One Lake Club Faza 2         | T3 2025    | 36                            | 121                                                     | 138                            | 17                                       |
| One North Lofts              | T4 2025    | 31                            | 105                                                     | 151                            | 46                                       |
| One Mamaia Nord Faza 2       | T2 2025    | 3                             | 64                                                      | 86                             | 22                                       |
| <b>TOTAL UNITĂȚI VÂNDUTE</b> |            | <b>70</b>                     | <b>290</b>                                              | <b>375</b>                     | <b>85</b>                                |

Anterior anului 2025, Compania a finalizat 2.438 de unități în cadrul a 12 dezvoltări, cu o valoare totală brută de dezvoltare (GDV) de 660,3 milioane de euro. Dintre aceste unități, pe parcursul anului 2025 Compania a vândut 37 de unități în valoare de 24,7 milioane de euro (incluzând locuri de parcare și spații de depozitare), iar 43 de unități, în valoare de 45,8 milioane de euro (incluzând locuri de parcare și spații de depozitare), sunt încă disponibile pentru vânzare.

Sumele care urmează să fie încasate în baza contractelor încheiate cu clienții la 31 decembrie 2025 sunt de 353,8 milioane de euro în numerar suplimentar până în 2028 (179 de milioane de euro în 2026, 120,6 milioane de euro în 2027 și 54,2 milioane de euro în 2028). 152,4 milioane de euro au fost încasate numai în anul 2025. Aceste încasări deja contractate susțin un flux de numerar predictibil pentru următorii trei ani.

În ceea ce privește suprafața vandabilă, cele mai multe apartamente vândute de One United Properties au fost cele cu 2 camere (1 dormitor), cu o suprafață totală vandabilă de 21.281 mp, cererea fiind cea mai ridicată în cadrul One Lake District Faza 2 și One High District. Acestea au fost urmate de apartamentele cu 4 camere (3 dormitoare), cu o suprafață totală vandabilă de 14.881 mp, cererea fiind cea mai ridicată în cadrul One Lake Club, urmat de One Lake District Faza 2 și One Academy Club. O defalcare detaliată a vânzărilor pe tip de apartament și suprafață totală vandabilă pentru anul 2025 este prezentată mai jos:

| Tip unitate                       | 2025       | Suprafață vandabilă (mp) |
|-----------------------------------|------------|--------------------------|
| Studio                            | 19         | 1.050                    |
| 2 camere (1 dormitor)             | 317        | 21.281                   |
| 3 camere (2 dormitoare)           | 124        | 12.962                   |
| 4 camere (3 dormitoare)           | 93         | 14.881                   |
| 5+ camere și vile (4+ dormitoare) | 3          | 846                      |
| Spații comerciale                 | 21         | 3.362                    |
| <b>TOTAL UNITĂȚI VÂNDUTE</b>      | <b>577</b> | <b>54.383</b>            |

Pentru a răspunde cererii și a capta interesul din segmentul rezidențial premium al pieței, Compania intenționează să își extindă portofoliul de vânzări în 2026 prin noi lansări, inclusiv unități în cadrul viitoarelor dezvoltări One City Club, One Cotroceni Towers și One Park Lane în București, One Mamaia Nord Faza 3 în Constanța, precum și One Riverfront în Sibiu.

*NOTĂ: Valoarea totală a vânzărilor rezidențiale, așa cum este prezentată în această secțiune, nu include pre-vânzările către clienții incipienți, vânzări cu marje mici care contribuiau la finanțarea achiziției de teren. Acestea sunt unități pe care Compania le-a vândut în avans în cadrul unor dezvoltări în care construcția nu a început. Valoarea totală a acestor vânzări în 2025 a fost de 26,5 milioane de euro, față de 16,9 milioane de euro în 2024. Din anul 2026, aceste vânzări nu vor mai fi posibile, ca urmare a schimbărilor legislative, iar*





achizițiile viitoare de teren vor fi finanțate fie prin fonduri proprii fie prin atragerea de investitori minoritari în companiile care vor dezvolta terenurile respective.

## Situația închirierilor comerciale

Chiria nominală pentru portofoliul de închirieri în anul 2025 a fost de 29,1 milioane de euro, în creștere cu 4% față de 2024. Situația contractelor de închiriere la nivelul portofoliului comercial la 31 decembrie 2025 este prezentată mai jos:

| Dezvoltare                                 | Status        | Livrare/<br>Achiziție | Suprafața<br>închiriabilă<br>brută<br>(GLA) | % Închiriat/Pre-<br>închiriat | % Chiriași<br>mutați |
|--------------------------------------------|---------------|-----------------------|---------------------------------------------|-------------------------------|----------------------|
| One Tower                                  | Dezvoltare    | 2020                  | 24.073                                      | 100%                          | 100%                 |
| One Cotroceni Park 1                       | Dezvoltare    | 2022                  | 47.001                                      | 96%                           | 90%                  |
| Bucur Obor                                 | Achiziție     | 2022                  | 25.215                                      | 92%                           | 87% <sup>1</sup>     |
| One Victoriei Plaza                        | Achiziție     | 2022                  | 12.000                                      | 100%                          | 100%                 |
| One Cotroceni Park 2                       | Dezvoltare    | 2023                  | 35.797                                      | 100%                          | 81%                  |
| <b>TOTAL PORTOFOLIUL ACTUAL ÎNCHIRIERI</b> |               |                       | <b>144,086</b>                              | <b>97%</b>                    | <b>90%</b>           |
| One Gallery                                | În dezvoltare | 2025                  | 14.845                                      | 68%                           | n/a                  |
| One Technology District                    | În dezvoltare | 2026                  | 21.514                                      | 100%                          | n/a                  |
| Mondrian Hotel                             | În dezvoltare | 2026                  | 6.447                                       | 100%                          | n/a                  |

**NOTĂ:** <sup>1</sup>Ca urmare a procesului de renovare de la Bucur Obor, unele spații sunt lăsate neocupate deliberat pentru a permite relocarea temporară a anumitor operatori esențiali, în timp ce în interiorul clădirii se desfășoară lucrările de renovare necesare. În consecință, spațiul este considerat ocupat.

În anul 2025, One United Properties a închiriat și pre-inchiriat 13.720 mp de spații de birouri și retail din cadrul portofoliului său comercial. În plus, Compania a semnat mai multe prelungiri ale contractelor de închiriere pentru o suprafață totală de 23.032 mp.

## Dezvoltări

La 31 decembrie 2025, One United Properties avea în construcție un total de 3.655 de unități, precum și 45.500 mp de spații de birouri și comerciale, cu o valoare totală brută de dezvoltare (GDV) de peste 1,4 miliarde de euro. În anul 2025, One United Properties a finalizat 138 de unități în cadrul One Lake Club Faza 2, 86 de unități în cadrul One Mamaia Nord Faza 2 și 151 de unități în cadrul One North Lofts. One Herăstrău Vista și One Floreasca Towers vor fi finalizate în T1 2026.

## Portofoliul de terenuri

La 31 decembrie 2025, One United Properties avea în proprietate sau a încheiat pre-contracte de cumpărare pentru 504,1 mii mp de terenuri premium pentru dezvoltarea ulterioară, cu drepturi totale de construire supraterane brute (GBA) de peste 1,3 milioane mp. Toate aceste parcele se află în prezent în faza de planificare, având o valoare brută de dezvoltare (GDV) estimată la 2,7 miliarde de euro. Compania estimează construirea pe aceste parcele a peste 11.000 de apartamente, servicii pentru comunități, precum și 106 mii mp de clădiri comerciale pentru închiriere. Dintre clădirile comerciale, 99 de mii mp vor fi destinați spațiilor de birouri, iar restul de 7 mii mp vor fi destinați hotelului Hoxton, amplasat în cadrul unor clădiri care vor fi restaurate.



### **Extindere strategică prin achiziția unui teren în Constanța**

În data de 12 decembrie 2025, One United Properties a anunțat semnarea unui antecontract de vânzare-cumpărare pentru un teren de aproximativ 34.800 mp, situat în Constanța, în zona Faleza Nord-Pescărie.

Autorizația de construire, emisă deja pentru acest teren, permite edificarea a 7 turnuri, dintre care 6 rezidențiale și unul reprezentând un hotel de 5 stele, zonă comercială și de relaxare, școală și grădiniță, zonă de restaurante, sală de fitness/spa, promenadă, precum și parcărilor necesare complexului. Valoarea brută de dezvoltare (GDV) este estimată la aproximativ 500 de milioane de euro.

Achiziția susține direcția strategică a Companiei de a se extinde în afara Bucureștiului, prin identificarea și valorificarea selectivă a oportunităților din principalele centre regionale de dezvoltare. Constanța și Sibiu sunt primele două piețe vizate în cadrul acestei strategii. [Mai multe informații AICI.](#)

# PREZENȚA LA NIVEL NAȚIONAL



**Dezvoltări Existente**

**Dezvoltări Planificate**





## PRINCIPALELE EVENIMENTE LEGATE DE GUVERNANȚĂ

### AGOA & AGEA din data de 15 octombrie 2025

În data de 15 octombrie 2025, One United Properties a organizat Adunările Generale Ordinară și Extraordinară ale Acționarilor. În cadrul AGOA, acționarii au aprobat, printre altele, situațiile financiare individuale și consolidate pentru prima jumătate a anului 2025, precum și distribuirea de dividende în valoare de 39,5 milioane de lei, reprezentând un dividend brut de 0,36 lei pe acțiune. Dividendul a fost plătit în data de 19 noiembrie 2025 acționarilor care dețineau acțiuni ONE la data de înregistrare, 4 noiembrie 2025.

În cadrul AGEA, acționarii au aprobat un program de răscumpărare de până la 20% din capitalul social al Companiei, cu o alocare maximă de 884 de milioane de lei, și au autorizat Consiliul de Administrație să lanseze una sau mai multe Oferte Publice de Cumpărare. De asemenea, acționarii au aprobat posibila reducere a capitalului social prin anularea a până la 22,1 milioane de acțiuni proprii răscumpărate, în conformitate cu condițiile aplicabile. În plus, acționarii au aprobat o nouă facilitate de finanțare de până la 140 de milioane de euro pentru dezvoltarea proiectelor din cadrul subsidiarelor ONE High District și ONE Lake Club, precum și vânzarea participației Companiei în ONE United Tower S.R.L., pentru o valoare totală a tranzacției de cel puțin 114 milioane de euro. Hotărârile AGOA și AGEA **sunt disponibile AICI**.

### Numirea Consiliului Consultativ Global

În data de 13 octombrie 2025, One United Properties a anunțat constituirea unui Consiliu Consultativ Global, care va sprijini Consiliul de Administrație al Companiei prin furnizarea de îndrumare strategică, expertiză internațională și oportunități de networking la nivel înalt, în contextul consolidării poziționării globale a Companiei. Consiliul Consultativ este prezidat de Claudio Cisullo și îi include pe Nicole S. Guedj și Edward „Ed” McMullen, alături de Andrei Diaconescu, cofondator și co-CEO al One United Properties. Consiliul Consultativ are un rol exclusiv consultativ, toate deciziile finale rămânând în responsabilitatea Consiliului de Administrație al One United Properties. Mai multe informații, inclusiv biografiile membrilor, **sunt disponibile AICI**.

## PRINCIPALELE EVENIMENTE LEGATE DE PIAȚA DE CAPITAL

### Plata dividendelor

AGA desfășurată în data de 15 octombrie 2025 a aprobat plata primei tranșe a dividendului aferent anului 2025, în valoare de 0,36 lei pe acțiune. Dividendul a fost plătit la data de 19 noiembrie 2025 tuturor acționarilor care dețineau acțiuni ONE la data de înregistrare, 4 noiembrie 2025.

Politica de dividende a One United Properties prevede plata dividendelor pe bază semestrială, prima tranșă fiind aprobată în cadrul Adunării Generale a Acționarilor din luna octombrie a fiecărui an, pe baza rezultatelor semestriale, iar cea de-a doua tranșă fiind aprobată în luna aprilie a anului următor, odată cu raportul anual auditat.

### Finalizarea programului de răscumpărare a acțiunilor proprii

În data de 7 noiembrie 2025, One United Properties a finalizat programul de răscumpărare a acțiunilor proprii inițiat în data de 12 decembrie 2024, în conformitate cu Hotărârea AGEA nr. 74/10.10.2024. În perioada 12.12.2024 – 07.11.2025, Compania a răscumpărat un total de 883.173 de acțiuni (ajustat în urma consolidării valorii nominale), la un preț mediu de 22,6397 lei pe acțiune, pentru o valoare totală de 19,99 milioane de lei (excluzând comisioanele de intermediere și alte costuri aferente achiziției).

Programul a fost administrat independent de BRK Financial Group S.A. și a fost implementat cu respectarea reglementărilor aplicabile privind abuzul de piață, având ca scop anularea acțiunilor. Acțiunile vor fi anulate în cursul anului 2026. [Mai multe informații AICI](#).

### **Inițierea Ofertei Publice de Cumpărare (OPC)**

Ca urmare a publicării în Monitorul Oficial, în data de 5 noiembrie 2025, a Hotărârii AGEA nr. 79/15.10.2025, One United Properties a inițiat procedurile pentru implementarea unei Oferte Publice de Cumpărare (OPC) în vederea achiziționării a până la 20% din capitalul său social, la un preț cuprins între 25 lei și 40 lei pe acțiune, cu o valoare agregată maximă de 884 de milioane de lei (aproximativ 175 de milioane de euro). Acțiunile răscumpărate vor fi anulate prin reducerea capitalului social, având ca obiectiv optimizarea structurii de capital a Companiei. În data de 30 ianuarie 2026, Compania a anunțat că OPC va fi implementată după expirarea perioadei închise de tranzacționare aplicabile în legătură cu publicarea rezultatelor financiare preliminare pentru anul 2025, prima tranșă urmând a fi lansată în prima decadă a lunii martie 2026, sub rezerva aprobării de către Autoritatea de Supraveghere Financiară. [Mai multe informații AICI](#) și [AICI](#).

### **Lichiditate**

În anul 2025, acțiunile ONE au fost a 14-a cea mai tranzacționată acțiune de pe BVB din punct de vedere al lichidității absolute și a 10-a cea mai tranzacționabilă după lichiditate raportată la free-float, înregistrând tranzacții în valoare de 222,7 milioane de lei. În T4 2025, ONE a fost a 12-a în funcție de lichiditatea absolută și a 6-a în funcție de lichiditatea raportată la free-float, valoarea tranzacțiilor cu acțiuni ONE ridicându-se la 84,1 milioane de lei în această perioadă. Capitalizarea bursieră la 31 decembrie 2025 a fost de 3,3 miliarde de lei, iar Compania avea 9.640 de acționari la aceeași dată (+154% față de momentul listării).

În anul 2025, acțiunile ONE au înregistrat o creștere de 38%, în timp ce indicele BET a crescut cu 46%. Incluzând cele două plăți de dividende efectuate pe parcursul anului 2025, în valoare de 0,36 lei fiecare, randamentul total al acțiunilor ONE în 2025 a fost de 42%, în timp ce indicele BET-TR a crescut cu 55% în aceeași perioadă.

## **PRINCIPALELE EVENIMENTE LEGATE DE SUSTENABILITATE**

### **Raportul de Sustenabilitate 2024**

În data de 30 octombrie 2025, One United Properties a publicat Raportul de Sustenabilitate pentru anul 2024, pregătit în conformitate cu standardele Global Reporting Initiative (GRI). Pregătirea raportului a fost supravegheată de Comitetul de guvernanta de mediu, socială și corporativă (ESG), organizat în cadrul Consiliului de Administrație. Raportul de Sustenabilitate 2024 poate fi accesat [AICI](#).





*Shaping life*

## UN NOU REPER. UN SUCCES IMEDIAT.

Peste jumătate dintre unitățile disponibile au fost contractate imediat după lansarea din T4, confirmând faptul că One Academy Club este una dintre cele mai dorite comunități din portofoliul nostru.

Având educația în centrul său, dezvoltarea integrează o școală privată și o grădiniță, creând un cadru în care învățarea devine parte firească din viața comunității și din viziunea noastră pe termen lung.



Află mai multe





# ANALIZA REZULTATELOR FINANCIARE

## ANALIZA VENITURILOR

Cifra de afaceri consolidată a One United Properties a scăzut cu 2% față de anul precedent, ajungând la 1,412 miliarde de lei în 2025, comparativ cu 1,438 miliarde de lei în 2024. Segmentul principal de activitate al Companiei, vânzarea de proprietăți rezidențiale, s-a diminuat cu 6% în comparație cu anul anterior, până la 1,073 miliarde de lei, evoluție care reflectă mixul de vânzări și calendarul noilor lansări, fiind parțial compensată de creșterea prețurilor medii de vânzare și de stadiile avansate de execuție ale dezvoltărilor cheie. Pe fondul apropierii de finalizare a mai multor dezvoltări, venitul net din proprietăți rezidențiale a crescut cu 10% comparativ cu 2024, până la 363,5 milioane de lei, susținut de vânzări constante și solide pe parcursul anului. Odată cu avansarea lucrărilor de construcție la nivelul întregului portofoliu de vânzări, marja netă a segmentului rezidențial s-a îmbunătățit la 33,9% în 2025, față de 28,9% în 2024. Această valoare reflectă în mod adecvat marja generală pe care One United Properties o generează din vânzarea unităților rezidențiale. Compania vizează, pentru fiecare dezvoltare, o marjă netă de minimum 35%, marja raportată pentru o anumită perioadă variind în funcție de stadiul de execuție al dezvoltărilor din portofoliu și de mixul general de produse. **Pentru mai multe informații despre recunoașterea veniturilor din vânzările rezidențiale la One United Properties, consultați capitolul dedicat al acestui raport, disponibil AICI.**

Veniturile din chirii, care includ veniturile din divizia comercială și veniturile din serviciile furnizate chiriașilor, au ajuns la 164,6 milioane de lei în 2025, în creștere cu 9% față de anul precedent. Majorarea moderată, de o singură cifră, reflectă stabilizarea portofoliului comercial, care înregistra un grad de ocupare de 97% la 31 decembrie 2025, cu 90% dintre chiriași deja mutați. Venitul net din chirii a înregistrat o creștere de 5% comparativ cu 2024, până la 107,6 milioane de lei.

În 2025, One United Properties a înregistrat câștiguri din investiții imobiliare destinate dezvoltării ulterioare în valoare totală de 80,4 milioane de lei. Această valoare reflectă recunoașterea la valoarea justă a terenului achiziționat pentru One City District, unde Grupul va construi prima dezvoltare adresată segmentului premium accesibil. În anul anterior, în 2024, Compania a înregistrat câștiguri din investiții imobiliare în valoare de 117,6 milioane de lei, nivelul aferent anului 2025 fiind de 86,3 milioane de lei.

Cheltuielile administrative au scăzut cu 13% comparativ cu anul anterior, ajungând la 64,4 milioane de lei. Această scădere se datorează unui program consolidat de optimizare a costurilor implementat la nivelul întregului Grup, inițiat în ianuarie 2025 și continuat pe parcursul anului. De asemenea, alte cheltuieli de exploatare s-au redus cu 14% în comparație cu anul precedent, până la 15,6 milioane de lei. Din această sumă, 3,4 milioane de lei reprezintă sponsorizări legate de activități de CSR, care se preconizează că vor fi parțial deduse din impozitul pe profit.

În segmentul comercial, alte cheltuieli de exploatare a proprietății au scăzut cu 34% în comparație cu 2024, până la 5,8 milioane de lei, ca urmare a mutării noilor chiriași în spațiile de birouri pe parcursul anului 2025, aceștia preluând cheltuielile aferente. În mod similar, cheltuielile de exploatare a proprietății pentru segmentul rezidențial s-au diminuat cu 28% față de anul precedent, până la 9,6 milioane de lei, reflectând predarea unui număr mai mare de apartamente către clienții finali.

Rezultatul din activitatea de exploatare (EBITDA) a ajuns la 572,9 milioane de lei în 2025, reflectând o creștere de 19% comparativ cu anul anterior, determinată de majorarea cu 10% a venitului net din vânzarea de proprietăți rezidențiale (33,3 milioane de lei) și de creșterea cu 5% a venitului net din chirii (4,6 milioane de lei), corelate cu un avans general de 24% al câștigurilor (32,5 milioane de lei).

Profitul brut s-a ridicat la 509,3 milioane de lei în 2025, în creștere cu 18% comparativ cu 2024, în timp ce profitul net a fost de 425,8 milioane de lei, un avans cu 14% față de anul precedent. Impozitul pe profit aferent anului 2025 a fost de 83,5 milioane de lei, în creștere cu 44%, din care 17,7 milioane de lei



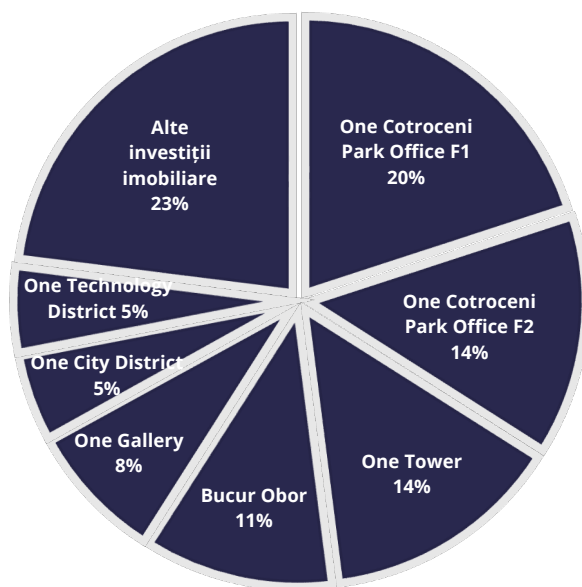
reprezintă cheltuiala efectivă, iar 67,6 milioane de lei reprezintă impozitul amânat pe profit generat de câștigurile din ajustarea valorii juste, care va deveni impozabil doar la vânzarea activelor.

| Pozițiile P&L selectate (RON)                                    | 2025P              | 2024A              | Δ %        |
|------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|------------|
| Venituri din vânzările de proprietăți rezidențiale               | 1.073.494.746      | 1.141.909.097      | -6%        |
| Costul de vânzare a proprietăților rezidențiale                  | (692.851.631)      | (784.795.232)      | -12%       |
| <b>Venitul net din proprietăți rezidențiale</b>                  | <b>363.459.891</b> | <b>330.126.930</b> | <b>10%</b> |
| Venituri din chirii incl. venituri din serviciile către chiriași | 164.636.841        | 151.447.486        | 9%         |
| Cheltuieli din serviciile către chiriași                         | (44.508.109)       | (35.239.270)       | 26%        |
| <b>Venitul net din chirii</b>                                    | <b>107.553.653</b> | <b>102.911.955</b> | <b>5%</b>  |
| Câștiguri din proprietăți închiriate aflate în dezvoltare        | 8.518.336          | 57.995.556         | -85%       |
| Câștiguri din investiții imobiliare finalizate                   | 77.814.073         | 59.642.408         | 30%        |
| Câștiguri din investiții imobiliare pentru dezvoltare ulterioară | 80.360.511         | 16.604.838         | 384%       |
| Cheltuieli administrative                                        | (64.420.397)       | (74.166.329)       | -13%       |
| Alte cheltuieli de exploatare                                    | (15.645.143)       | (18.289.356)       | -14%       |
| <b>Rezultat din activitatea de exploatare (EBITDA)</b>           | <b>572.915.811</b> | <b>481.686.431</b> | <b>19%</b> |
| <b>EBT</b>                                                       | <b>509.277.736</b> | <b>430.749.472</b> | <b>18%</b> |
| <b>Profit net</b>                                                | <b>425.807.163</b> | <b>372.625.552</b> | <b>14%</b> |

## ACTIVE

Activele totale au crescut cu 19% în 2025, ajungând la 6,6 miliarde de lei la finalul anului. Activele imobilizate au înregistrat o majorare de 16% în 2025, la 3,4 miliarde de lei, ca urmare a creșterii cu 14% a investițiilor imobiliare, care au ajuns la 3,2 miliarde de lei la sfârșitul anului 2025, reprezentând în principal segmentul comercial și terenurile din portofoliu. Această creștere a fost susținută de includerea One City District, One City Club și Lake District Faza 3 în categoria investițiilor imobiliare, precum și de majorarea valorii proprietăților aflate în construcție: One Technology District (+100%), One Gallery (+19%) și Mondrian Hotel (+12%). Creșterea solidă a investițiilor imobiliare a fost parțial compensată de scăderea cu 49% a unităților rezidențiale destinate închirierii care au fost vândute.

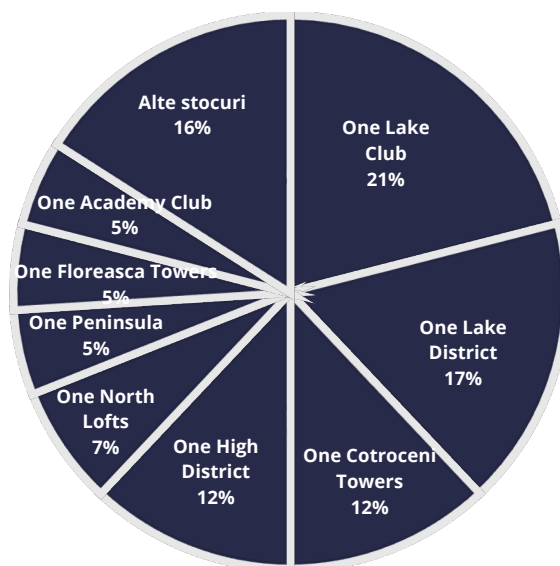
| Investiții imobiliare '000 RON | 31.12.2025       | 31.12.2024       |
|--------------------------------|------------------|------------------|
| One United Tower               | 449.087          | 421.209          |
| One Cotroceni Park - Office 1  | 638.708          | 604.225          |
| One Cotroceni Park - Office 2  | 459.199          | 444.594          |
| One Cotroceni Park - Office 3  | 39.176           | 37.106           |
| One Cotroceni Park - Office 4  | 87.925           | 81.671           |
| One Victoriei Plaza            | 138.527          | 138.527          |
| One Technology District        | 162.188          | 81.146           |
| Eliade Tower                   | 42.306           | 44.075           |
| Bucur Obor                     | 363.887          | 346.934          |
| One Gallery                    | 266.381          | 222.994          |
| One Băneasa Airpark            | 18.033           | 18.990           |
| One M Hotel                    | 80.967           | 72.580           |
| One Carpathian                 | 9.077            | 7.883            |
| One Downtown                   | 56.446           | 50.807           |
| One Mamaia Nord Faza 3         | 15.214           | 14.843           |
| One Lake District 3            | 31.059           | -                |
| One City District              | 176.972          | -                |
| One City Club                  | 42.491           | -                |
| Altele                         | 77.247           | 73.836           |
| Apartamente de închiriat       | 90.920           | 178.612          |
| <b>TOTAL</b>                   | <b>3.245.813</b> | <b>2.840.032</b> |





Activele circulante au crescut cu 24% în 2025, ajungând la 3,2 miliarde de lei la finalul anului, evoluție determinată de majorarea cu 52% a creanțelor comerciale, până la 1,1 miliarde de lei, precum și de creșterea cu 52% a numerarului și echivalentelor de numerar. Stocurile au înregistrat o creștere de 4%, ajungând la 1,1 miliarde de lei la sfârșitul anului 2025. Majorarea stocurilor este determinată de includerea unei noi dezvoltări în categoria proprietăților rezidențiale, respectiv One Academy Club, unde vânzările și lucrările de construcție au început în T4 2025, fiind parțial compensată de livrarea unităților finalizate. Evoluția portofoliului reflectă menținerea unui nivel solid al vânzărilor în cadrul portofoliului rezidențial și livrarea unităților finalizate către clienții finali. Stocurile la One Timpuri Noi au scăzut cu 72% în 2025, urmat de One Floreasca Vista (-35%), One Verdi Park (-34%), One Cotroceni Park Rezidențial (-34%) și One Mircea Eliade (-32%). Restul dezvoltărilor au înregistrat un grad variabil de creștere sau scădere, în concordanță cu evoluția vânzărilor rezidențiale din 2025, așa cum este prezentată în secțiunea de actualizări legate de business.

| Proprietate rezidențială în '000 RON | 31.12.2025       | 31.12.2024       |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| One Verdi Park                       | 20.707           | 31.296           |
| One Cotroceni Park – Rezidențial     | 35.177           | 53.181           |
| One Cotroceni Towers                 | 129.956          | 129.404          |
| One Modrogan                         | 39.466           | 43.266           |
| One Mircea Eliade                    | 1.846            | 2.711            |
| One Peninsula                        | 57.532           | 63.056           |
| One Herăstrău Towers                 | 2.286            | 3.267            |
| One Floreasca Vista                  | 246              | 378              |
| One Timpuri Noi                      | 523              | 1.877            |
| One Mamaia Nord 2                    | 30.421           | 27.087           |
| One Herăstrău Vista                  | 25.109           | 26.647           |
| One High District                    | 124.234          | 123.846          |
| One Lake Club                        | 232.137          | 211.417          |
| One Lake District                    | 182.418          | 141.510          |
| One North Lofts                      | 70.302           | 96.420           |
| One Floreasca Towers                 | 52.781           | 71.750           |
| Carpathian Lodge 2                   | 15.126           | 6.748            |
| One Academy Club                     | 48.716           | -                |
| Alte stocuri                         | 10.797           | 7.561            |
| <b>TOTAL</b>                         | <b>1.079.780</b> | <b>1.041.422</b> |



## CAPITALURI PROPRII ȘI DATORII

Capitalurile proprii au crescut cu 10% în 2025, ajungând la 3,8 miliarde de lei. Această majorare a fost determinată în principal de creșterea cu 18% a rezultatului reportat, care s-a ridicat la 2 miliarde de lei la finalul anului 2025. Acțiunile proprii au înregistrat o valoare negativă de 29,5 milioane de lei, o apreciere cu 106% comparativ cu 2024, reprezentând acțiunile proprii răscumpărate de pe piață în cursul anului 2025, în conformitate cu programul de răscumpărare inițiat în data de 12 decembrie 2024, cu scopul anulării acestora ([mai multe detalii AICI](#)).

Datoriile totale au crescut în 2025 cu 35% față de anul precedent, ajungând la 31 decembrie 2025 la 2,8 miliarde de lei. Datoriile pe termen lung s-au majorat cu 41%, până la 1,8 miliarde de lei, în timp ce datoriile curente au crescut cu 25%, la 973,3 milioane de lei, ambele evoluții fiind determinate de extinderea semnificativă a activității de exploatare. Creșterea datoriilor curente a fost determinată în principal de majorarea cu 66% a creditelor pe termen scurt de la bănci și alte entități, care au ajuns la 158,9 milioane de lei la finalul lunii decembrie 2025, precum și de creșterea cu 41% a plăților în avans ale clienților, care au ajuns la 499,3 milioane de lei la sfârșitul anului 2025.





Creșterea datoriilor pe termen lung a fost determinată de majorarea cu 45% a împrumuturilor și creditelor de la bănci și alte entități, care au ajuns la 1,3 miliarde de lei la 31 decembrie 2025. Aceasta include tragerile de fonduri pentru One North Lofts, One Lake District, One Technology District și One Lake Club, precum și finanțări suplimentare pentru One Tower și One Cotroceni Park Office 1 și 2. De asemenea, datoriile privind impozitele amânate au crescut cu 19% comparativ cu anul anterior, ajungând la 426,9 milioane de lei la finalul anului.

Scadența medie rămasă pentru creditele în sold la 31 decembrie 2025 era de 7,7 ani pentru creditele bancare legate de investiții în active imobiliare (231,5 milioane de euro) și de 2,4 ani pentru creditele bancare legate de dezvoltarea de active imobiliare rezidențiale (60,3 milioane de euro). Marja medie a dobânzii peste nivelul EURIBOR la 3 luni a fost între 1,5% și 3%.

Per ansamblu, creșterea creditelor pe termen lung ale One United Properties este determinată, pe de o parte, de clădirile de birouri și comerciale, care sunt finanțate prin credite pe termen lung. Aceste credite nu afectează fluxul de numerar, întrucât sunt rambursate în principal din veniturile din chirii, iar o parte din credit este amortizată anual. Pe de altă parte, dezvoltările care vizează clienți cu venituri medii și medii spre mari (unde clienții pot contracta apartamente cu un avans de 30% și o plată de 70% la livrare) necesită un nivel mai ridicat de îndatorare comparativ cu dezvoltările adresate clienților cu venituri mari și foarte mari, unde aceștia plătesc suma integrală pe parcursul perioadei de construcției (100% plată anticipată sau 5 rate egale de 20%).

La finalul anului 2025, indicatorul loan-to-value (LTV) s-a situat la 36%, reflectând utilizarea finanțării prin datorie pentru susținerea extinderii portofoliului de dezvoltări și a celui generator de venituri. În pofida creșterii față de anul precedent, un nivel al LTV de 36% se menține în intervalul conservator specific companiilor imobiliare europene listate, susține o alocare eficientă a capitalului și păstrează o flexibilitate financiară semnificativă, precum și un nivel confortabil al indicatorilor de îndatorare, pe măsură ce baza de active continuă să crească. Datoria netă s-a ridicat la 895,3 milioane de lei, reprezentând doar 14% din totalul activelor, care au ajuns la 6,6 miliarde de lei.

## FLUXURI DE NUMERAR

În 2025, One United Properties a înregistrat intrări de numerar în valoare de 152,4 milioane de euro din vânzări și pre-vânzări de unități contractate. Fluxurile de numerar contractuale, respectiv sumele care urmează să fie încasate în baza contractelor de pre-vânzare încheiate cu clienții până la 31 decembrie 2025, se ridică la 353,8 milioane de euro în numerar suplimentar până în 2028 (179 de milioane de euro în 2026, 120,6 milioane de euro în 2027 și 54,2 milioane de euro în 2028). Aceste creanțe contractate sporesc vizibilitatea asupra generării de numerar în următorii trei ani. Sumele menționate includ exclusiv unitățile pre-vândute care urmează să fie livrate în viitor și exclud orice vânzare realizată după 31 decembrie 2025.

La data de 31 decembrie 2025, Compania avea disponibile pentru pre-vânzare 999 de unități rezidențiale în dezvoltări aflate în construcție și alte 128 de unități disponibile pentru vânzare în dezvoltări finalizate. Pentru a răspunde cererii și a valorifica interesul din segmentul rezidențial premium al pieței, Compania intenționează să își extindă portofoliul de vânzări în 2026 prin noi lansări, inclusiv unități în cadrul viitoarelor dezvoltări One City Club, One Cotroceni Towers și One Park Lane în București, One Mamaia Nord Faza 3 în Constanța și One Riverfront în Sibiu.



## RECUNOAȘTEREA VENITURILOR DIN VÂNZAREA DEZVOLTĂRILOR REZIDENȚIALE

One United Properties recunoaște veniturile în funcție de pre-vânzări, corelate cu metoda gradului de realizare. Combinația dintre unitățile vândute și cele nevândute, precum și momentul acestor vânzări, în special în raport cu perioada de raportare, pot afecta veniturile recunoscute și marjele de profit asociate.

Structura de cost a unei dezvoltări este rareori liniară. Etapele inițiale pot implica cheltuieli mai mari legate de excavare, realizarea fundațiilor și dezvoltarea infrastructurii, în timp ce etapele ulterioare au costuri asociate cu finisajele, dotările și interioarele. Astfel, pe măsură ce venitul este recunoscut în funcție de etapa de finalizare, costurile asociate acelui venit pot fluctua, ducând la marje de profit variabile.

În plus, One United Properties gestionează construcția mai multor dezvoltări în paralel, fiecare fiind, la momentul raportării financiare, într-o etapă diferită de dezvoltare, având astfel structuri de cost diferite. Prin urmare, unele dezvoltări ar putea fi în faza lor inițială cu investiții masive în infrastructură, în timp ce altele ar putea fi în etapele finale cu diferite tipuri de costuri. Când veniturile din aceste dezvoltări în construcție sunt combinate, marja de profit combinată poate arăta variații semnificative.

### PRINCIPIUL RECUNOAȘTERII VENITURILOR CONFORM IFRS 15

Recunoașterea veniturilor din vânzarea dezvoltărilor rezidențiale pe parcursul perioadei de construcție, adesea numită „metoda gradului de realizare”, are la bază principiile prezentate în Standardele Internaționale de Raportare Financiară (IFRS), în special IFRS 15 „Venituri din Contractele cu Clienții”. Această metodă de recunoaștere a veniturilor este utilizată din următoarele motive:

- **Principiul Corelării:** Recunoașterea veniturilor pe parcursul perioadei de construcție este în conformitate cu principiul corelării, care sugerează că veniturile și cheltuielile ar trebui să fie recunoscute în aceeași perioadă în care sunt realizate sau suportate. Acest lucru permite o mai bună corelare a veniturilor din vânzarea de proprietăți rezidențiale în curs de dezvoltare cu cheltuielile asociate cu acea dezvoltare de-a lungul timpului.
- **Reflectă Realitatea Economică:** Această metodă permite ca situațiile financiare să reflecte mai bine realitatea economică a procesului de construcție, care este în desfășurare. În loc să recunoască tot venitul odată, acesta este recunoscut ca valoare adăugată la dezvoltare.
- **Rezultate Financiare Mai Stabile:** Recunoașterea veniturilor pe parcursul perioadei de construcție poate duce la obținerea unor rezultate financiare mai stabile pe parcursul mai multor perioade, în loc de rezultate financiare volatile care sunt realizate doar când dezvoltările sunt finalizate.
- **Previziune mai bună a Fluxului de Numerar:** Recunoașterea progresivă a veniturilor oferă părților interesate o înțelegere mai bună a încasărilor, aspect care conduce la o planificare și prognoză financiară mai informată.
- **Evaluarea Riscului:** Recunoașterea veniturilor în timp oferă o vizibilitate mai bună asupra dezvoltărilor care ar putea fi în pericol ca urmare a întârzierii finalizării acestora sau care nu îndeplinesc rentabilitatea așteptată. Acest lucru poate permite conducerii să ia măsuri corective într-un mod mai rapid.
- **Structură de Stimulent:** Când venitul este recunoscut progresiv, poate oferi un stimulent mai consistent pentru managerii de proiect și echipa de conducere pentru ca aceștia să se asigure că dezvoltările sunt în grafic, în loc să amâne toate eforturile și recunoașterea către finalul dezvoltărilor.



Dezavantajul acestei metode este că, spre deosebire de recunoașterea directă la un moment dat, metoda gradului de realizare adaugă straturi de complexitate, făcând ca situațiile financiare să fie mai greu de descifrat pentru unii investitori și analiști, generând uneori presupuneri incorecte legate de faptul că veniturile sau rentabilitatea Companiei sunt în scădere, când de fapt acestea fluctuează datorită numărului de dezvoltări care se află în diferite etape de finalizare. Recunoașterea veniturilor din vânzările dezvoltărilor rezidențiale pe parcursul perioadei de construcție este în concordanță cu principiile de bază ale cadrului IFRS și oferă diverse beneficii în ceea ce privește raportarea financiară și reprezentarea economică.

### **EXEMPLU DE RECUNOAȘTERE A VENITURILOR ȘI A PROFITULUI**

Valoarea Totală a Contractului: 1.000.000 euro

Costul Terenului: 100.000 euro

Costurile de Dezvoltare: 500.000 euro

Marja de Profit: 40% (sau 400.000 euro pentru întreaga dezvoltare)

#### **Anul 0 (Începutul Contractului):**

- La lansarea vânzărilor, clientul depune un avans de 30%, în sumă de 300.000 euro.
- Nu s-a realizat nicio construcție încă, așa că niciun venit sau profit nu este recunoscut la acest punct. Suma încasată – 300.000 euro – este înregistrată ca o datorie în bilanțul One United Properties.

#### **Anul 1 (Sfârșitul Primului An):**

- Să presupunem că 50% din dezvoltare este finalizată.
- 50% din valoarea totală a contractului minus suma aferentă terenului, sau 450.000 euro, este venitul care ar trebui recunoscut până la sfârșitul Anului 1, împreună cu suma de 100.000 euro referitoare la teren, care este recunoscută ca venit pentru 100% din anul 1 și în corespondență se recunoaște costul de vânzare al terenului, fără a se înregistra nicio marjă la valoarea terenului.
- Costul de vânzare reprezintă 50% din costurile de dezvoltare de 500.000 euro, adică 250.000 euro, la care se adaugă costul terenului de 100.000 euro pentru 100% din anul 1, așa cum s-a menționat la punctul de mai sus.
- După cum s-a descris mai sus, 550.000 euro reprezintă venitul, 350.000 euro reprezintă costul, iar 200.000 euro este profitul.
- Având în vedere că One United Properties a încasat deja 300.000 euro, suma rămasă (250.000 euro) până la suma totală a veniturilor înregistrate de 550.000 euro, este recunoscută ca active contractuale la linia de creanță și datoria de 300.000 euro este corectată.
- Din punct de vedere al recunoașterii profitului pentru Anul 1, One United Properties ar recunoaște un profit de 200.000 euro (marjă relativă de 36%).

#### **Anul 2 (Sfârșitul celui de-al Doilea An/La Livrare):**

- Dezvoltarea este finalizată 100% până la sfârșitul celui de-al doilea an.
- Venitul total care trebuie recunoscut pe durata contractului este de 1.000.000 euro.
- Din această valoare totală, 600.000 euro (60% din 1.000.000 euro) reprezintă costul total, iar 400.000 euro (40% din 1.000.000 euro) este profitul total.
- Deoarece s-au recunoscut deja 550.000 euro venituri și 200.000 euro profit în Anul 1, venitul rămas care trebuie recunoscut în Anul 2 de către One United Properties este de 450.000 euro, cu un profit de 200.000 euro și o marjă relativă de 44%.



La livrare, clientul plătește restul de 70% din valoarea contractului, sau 700.000 euro, prin urmare activele contractuale recunoscute în anul 1, de 250.000 euro, sunt corectate, iar suma rămasă de 450.000 euro reprezintă venitul pentru anul 2, așa cum este menționat și în punctul de mai sus.

La încheierea contractului, venitul recunoscut de One United Properties corespunde cu progresul construcției și plățile primite: 300.000 euro în Anul 1 și 700.000 euro în Anul 2, pentru un total de 1.000.000 euro. Din perspectiva profitului, One United Properties ar recunoaște un profit de 200.000 euro în Anul 1 și un altul de 200.000 euro în Anul 2, totalizând 400.000 euro pentru unitatea vândută.

Vă rugăm să rețineți că recunoașterea efectivă a veniturilor ar lua în considerare, de asemenea, orice costuri suportate și alți factori stipulați în IFRS 15. Cu toate acestea, exemplul de față oferă o ilustrare simplificată pentru a ajuta la înțelegerea conceptelor de bază în practică.



## RECUNOAȘTEREA VENITURILOR DIN INVESTIȚII IMOBILIARE

One United Properties își gestionează investițiile imobiliare pentru a obține venituri din chirii, pentru aprecierea capitalului sau pentru ambele. Aceste proprietăți sunt evaluate inițial drept cost și, ulterior, la valoarea justă. Evaluatori profesioniști determină valoarea justă la datele de raportare, reflectând condițiile de piață. Câștigurile sau pierderile din ajustările valorii juste sunt recunoscute în profit sau pierdere pe măsură ce acestea apar. Investițiile imobiliare ale Companiei includ proprietăți existente care generează venituri din chirii, proprietăți în curs de dezvoltare și proprietăți pentru dezvoltare ulterioară.

### PRINCIPIUL RECUNOAȘTERII VENITURILOR CONFORM IAS 40

One United Properties urmează principiile stabilite prin IAS 40 pentru recunoașterea câștigurilor din ajustările la valoarea justă a investițiilor imobiliare în profit sau pierdere. Această abordare asigură o raportare precisă și transparentă a performanței financiare a Companiei în legătură cu investițiile sale imobiliare.

Investițiile imobiliare sunt recunoscute inițial drept cost, incluzând costurile de tranzacție. După recunoașterea inițială, aceste proprietăți sunt evaluate la valoarea justă. Modificările valorii juste sunt evaluate semestrial și recunoscute imediat în profit sau pierdere.

Tehnicile de măsurare a valorii juste sunt:

- Abordarea pieței: Utilizează o tehnică de comparare a pieței bazată pe date observabile.
- Fluxuri de numerar actualizate (DCF): Prognozează fluxurile de numerar actualizate la o rată derivată de pe piață.
- Abordarea reziduală: Se aplică în cazul proprietăților cu potențial de dezvoltare, estimând valoarea după dezvoltare.
- Abordarea bazată pe venit: Converstește fluxurile de numerar viitoare într-o valoare curentă, reflectând capacitatea proprietății de a produce venituri.

Principalele date de evaluare includ rata de capitalizare, randamentul final, rata de actualizare, creșterea preconizată a chiriei și chiria netă de pe piață.

Valoarea justă a investițiilor imobiliare este evaluată periodic, de obicei semestrial. Orice modificare a valorii juste de la ultima evaluare este recunoscută în profit sau pierdere pentru perioada respectivă. Aceasta include atât câștigurile, cât și pierderile.

Câștigurile sau pierderile din ajustările valorii juste sunt detaliate în contul de profit și pierdere în funcție de categoria investiției imobiliare, asigurând transparență și claritate pentru beneficiarii situațiilor financiare.



## CONT DE PROFIT ȘI PIERDERE CONSOLIDAT (RON)

| CONT DE PROFIT ȘI PIERDERE (RON)                                 | 2025P <sup>1</sup>   | 2024A <sup>2</sup>   | Δ %        |
|------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|------------|
| <b>Venituri din vânzările de proprietăți rezidențiale</b>        | <b>1.073.494.746</b> | <b>1.141.909.097</b> | <b>-6%</b> |
| Costul de vânzare a proprietăților rezidențiale                  | (692.851.631)        | (784.795.232)        | -12%       |
| Alte cheltuieli de exploatare a proprietății - rezidențial       | (9.595.771)          | (13.328.691)         | -28%       |
| Comisioane de intermediere imobiliară - rezidențial              | (7.587.450)          | (13.658.244)         | -44%       |
| <b>Venitul net din proprietăți rezidențiale</b>                  | <b>363.459.891</b>   | <b>330.126.930</b>   | <b>10%</b> |
| Câștiguri din proprietăți închiriate aflate în dezvoltare        | 8.518.336            | 57.995.556           | -85%       |
| Câștiguri din investiții imobiliare finalizate                   | 77.814.073           | 59.642.408           | 30%        |
| Câștiguri din investiții imobiliare pentru dezvoltare ulterioară | 80.360.511           | 16.604.838           | 384%       |
| Venituri din chirii                                              | 120.128.732          | 116.208.216          | 3%         |
| Venituri din servicii furnizate chiriașilor                      | 44.508.109           | 35.239.270           | 26%        |
| Cheltuieli cu serviciile către chiriași                          | (44.508.109)         | (35.239.270)         | 26%        |
| Alte cheltuieli de exploatare a proprietății - comercial         | (5.771.672)          | (8.719.045)          | -34%       |
| Comisioane de intermediere imobiliară - comercial                | (6.803.407)          | (4.577.216)          | 49%        |
| <b>Venitul net din chirii</b>                                    | <b>107.553.653</b>   | <b>102.911.955</b>   | <b>5%</b>  |
| Cheltuieli administrative                                        | (64.420.397)         | (74.166.329)         | -13%       |
| Alte cheltuieli de exploatare                                    | (15.645.143)         | (18.289.356)         | -14%       |
| Profit din cedarea investițiilor imobiliare                      | 7.474.872            | (3.271.207)          | -329%      |
| Alte venituri de exploatare                                      | 7.800.015            | 10.131.636           | -23%       |
| <b>Rezultat din exploatare (EBITDA)</b>                          | <b>572.915.811</b>   | <b>481.686.431</b>   | <b>19%</b> |
| Venituri financiare                                              | 17.881.366           | 17.982.642           | -1%        |
| Cheltuieli financiare                                            | (81.905.795)         | (69.722.869)         | 17%        |
| Cota-parte din profitul asociaților                              | 386.354              | 803.268              | -52%       |
| <b>Profit brut</b>                                               | <b>509.277.736</b>   | <b>430.749.472</b>   | <b>18%</b> |
| Impozit pe profit                                                | (83.470.573)         | (58.123.920)         | 44%        |
| <b>Profit net</b>                                                | <b>425.807.163</b>   | <b>372.625.552</b>   | <b>14%</b> |

<sup>1</sup> P - Preliminar

<sup>2</sup> A - Auditat





## CONT DE PROFIT ȘI PIERDERE CONSOLIDAT (EUR)

| CONT DE PROFIT ȘI PIERDERE (EUR)                                 | 2025P              | 2024A              | Δ %        |
|------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|------------|
| <b>Venituri din vânzările de proprietăți rezidențiale</b>        | <b>212.931.617</b> | <b>229.547.923</b> | <b>-7%</b> |
| Costul de vânzare a proprietăților rezidențiale                  | (137.429.660)      | (157.760.470)      | -13%       |
| Alte cheltuieli de exploatare a proprietății - rezidențial       | (1.903.356)        | (2.679.349)        | -29%       |
| Comisioane de intermediere imobiliară - rezidențial              | (1.504.999)        | (2.745.596)        | -45%       |
| <b>Venitul net din proprietăți rezidențiale</b>                  | <b>72.093.602</b>  | <b>66.362.508</b>  | <b>9%</b>  |
| Câștiguri din proprietăți închiriate aflate în dezvoltare        | 1.689.643          | 11.658.336         | -86%       |
| Câștiguri din investiții imobiliare finalizate                   | 15.434.707         | 11.989.388         | 29%        |
| Câștiguri din investiții imobiliare pentru dezvoltare ulterioară | 15.939.802         | 3.337.924          | 378%       |
| Venituri din chirii                                              | 23.827.974         | 23.360.314         | 2%         |
| Venituri din servicii furnizate chiriașilor                      | 8.828.347          | 7.083.840          | 25%        |
| Cheltuieli cu serviciile către chiriași                          | (8.828.347)        | (7.083.840)        | 25%        |
| Alte cheltuieli de exploatare a proprietății - comercial         | (1.144.832)        | (1.752.713)        | -35%       |
| Comisioane de intermediere imobiliară - comercial                | (1.349.481)        | (920.117)          | 47%        |
| <b>Venitul net din chirii</b>                                    | <b>21.333.661</b>  | <b>20.687.484</b>  | <b>3%</b>  |
| Cheltuieli administrative                                        | (12.778.022)       | (14.909.004)       | -14%       |
| Alte cheltuieli de exploatare                                    | (3.103.272)        | (3.676.548)        | -16%       |
| Profit din cedarea investițiilor imobiliare                      | 1.482.668          | (657.582)          | -325%      |
| Alte venituri de exploatare                                      | 1.547.162          | 2.036.671          | -24%       |
| <b>Rezultat din exploatare (EBITDA)</b>                          | <b>113.639.951</b> | <b>96.829.177</b>  | <b>17%</b> |
| Venituri financiare                                              | 3.546.834          | 3.614.892          | -2%        |
| Cheltuieli financiare                                            | (16.246.315)       | (14.015.774)       | 16%        |
| Cota-parte din profitul asociaților                              | 76.635             | 161.474            | -53%       |
| <b>Profit brut</b>                                               | <b>101.017.105</b> | <b>86.589.769</b>  | <b>17%</b> |
| Impozit pe profit                                                | (16.556.694)       | (11.684.138)       | 42%        |
| <b>Profit net</b>                                                | <b>84.460.411</b>  | <b>74.905.631</b>  | <b>13%</b> |

Contul de Profit și Pierdere Consolidat a fost convertit în euro din situațiile financiare consolidate în lei folosind cursul de schimb mediu aferent exercițiului financiar publicat de Banca Națională a României, de 5,0985 RON / EUR pentru 2025 și 4,9741 for 2024.



## BILANȚ CONSOLIDAT (RON)

| BILANȚ (RON)                                        | 31.12.2025           | 31.12.2024           | Δ %        |
|-----------------------------------------------------|----------------------|----------------------|------------|
| <b>ACTIVE IMOBILIZATE</b>                           | <b>3.442.608.779</b> | <b>2.970.197.118</b> | <b>16%</b> |
| Fond comercial                                      | 19.256.076           | 19.256.076           | 0%         |
| Imobilizări necorporale                             | 16.113.941           | 17.028.345           | -5%        |
| Investiții imobiliare                               | 3.245.812.824        | 2.840.032.458        | 14%        |
| Active aferente dreptului de utilizare              | 232.262              | 1.050.560            | -78%       |
| Investiții în entități asociate                     | 47.570.218           | 9.469.740            | 402%       |
| Imobilizări corporale                               | 40.287.963           | 52.910.435           | -24%       |
| Alte active imobilizate                             | 73.335.495           | 30.449.504           | 141%       |
| <b>ACTIVE CIRCULANTE</b>                            | <b>3.168.574.401</b> | <b>2.562.337.517</b> | <b>24%</b> |
| Stocuri                                             | 1.079.779.614        | 1.041.422.317        | 4%         |
| Avansuri acordate furnizorilor                      | 167.959.618          | 179.397.428          | -6%        |
| Creanțe comerciale                                  | 1.146.865.719        | 755.891.528          | 52%        |
| Alte creanțe                                        | 79.548.956           | 103.659.750          | -23%       |
| Cheltuieli înregistrate în avans                    | 39.376.361           | 50.136.707           | -21%       |
| Numerar și echivalente de numerar                   | 655.044.133          | 431.829.787          | 52%        |
| <b>TOTAL ACTIVE</b>                                 | <b>6.611.183.180</b> | <b>5.532.534.635</b> | <b>19%</b> |
| <b>CAPITALURI PROPRII</b>                           | <b>3.818.560.559</b> | <b>3.459.106.428</b> | <b>10%</b> |
| Capitalul social                                    | 1.105.000.000        | 1.105.831.013        | 0%         |
| Prime de capital                                    | 114.833.373          | 114.833.373          | 0%         |
| Rezerve legale                                      | 45.721.511           | 32.999.007           | 39%        |
| Acțiuni proprii                                     | (29.472.421)         | (14.326.329)         | 106%       |
| Alte rezerve de capital                             | 14.287.165           | 13.852.860           | 3%         |
| Rezultat reportat                                   | 2.028.555.881        | 1.714.502.751        | 18%        |
| Interese care nu controlează                        | 539.635.050          | 491.413.753          | 10%        |
| <b>DATORII</b>                                      | <b>2.792.622.621</b> | <b>2.073.428.207</b> | <b>35%</b> |
| <b>DATORII PE TERMEN LUNG</b>                       | <b>1.819.358.644</b> | <b>1.292.556.713</b> | <b>41%</b> |
| Credite și împrumuturi de la bănci și alte entități | 1.344.643.290        | 927.124.475          | 45%        |
| Credite și împrumuturi de la acționari minoritari   | 46.741.003           | 4.979.227            | 839%       |
| Datorii comerciale și alte datorii                  | 1.111.813            | 1.237.930            | -10%       |
| Datorii privind impozitul pe profitul amânat        | 426.862.538          | 359.215.081          | 19%        |
| <b>DATORII CURENTE</b>                              | <b>973.263.977</b>   | <b>780.871.494</b>   | <b>25%</b> |
| Credite și împrumuturi de la bănci și alte entități | 158.868.186          | 95.437.126           | 66%        |
| Credite și împrumuturi de la acționari minoritari   | 59.330               | 19.950.613           | -100%      |
| Datorii de leasing                                  | 1.913.745            | 2.417.642            | -21%       |
| Datorii comerciale și alte datorii                  | 282.064.205          | 274.514.613          | 3%         |
| Venituri în avans                                   | 25.609.578           | 24.404.422           | 5%         |
| Datorii privind impozitul pe profitul curent        | 5.414.548            | 10.460.538           | -48%       |
| Avansuri încasate de la clienți                     | 499.334.385          | 353.686.540          | 41%        |
| <b>TOTAL CAPITALURI PROPRII ȘI DATORII</b>          | <b>6.611.183.180</b> | <b>5.532.534.635</b> | <b>19%</b> |



## BILANȚ CONSOLIDAT (EUR)

| BILANȚ (EUR)                                        | 31.12.2025           | 31.12.2024           | Δ %        |
|-----------------------------------------------------|----------------------|----------------------|------------|
| <b>ACTIVE IMOBILIZATE</b>                           | <b>675.219.924</b>   | <b>597.132.571</b>   | <b>13%</b> |
| Fond comercial                                      | 3.776.812            | 3.871.268            | -2%        |
| Imobilizări necorporale                             | 3.160.526            | 3.423.402            | -8%        |
| Investiții imobiliare                               | 636.621.129          | 570.964.086          | 11%        |
| Active aferente dreptului de utilizare              | 45.555               | 211.206              | -78%       |
| Investiții în entități asociate                     | 9.330.238            | 1.903.810            | 390%       |
| Imobilizări corporale                               | 7.901.925            | 10.637.188           | -26%       |
| Alte active imobilizate                             | 14.383.739           | 6.121.611            | 135%       |
| <b>ACTIVE CIRCULANTE</b>                            | <b>621.471.885</b>   | <b>515.135.908</b>   | <b>21%</b> |
| Stocuri                                             | 211.783.782          | 209.368.995          | 1%         |
| Avansuri acordate furnizorilor                      | 32.942.948           | 36.066.309           | -9%        |
| Creanțe comerciale                                  | 224.941.791          | 151.965.487          | 48%        |
| Alte creanțe                                        | 15.602.423           | 20.839.901           | -25%       |
| Cheltuieli înregistrate în avans                    | 7.723.127            | 10.079.553           | -23%       |
| Numerar și echivalente de numerar                   | 128.477.814          | 86.815.663           | 48%        |
| <b>TOTAL ACTIVE</b>                                 | <b>1.296.691.809</b> | <b>1.112.268.479</b> | <b>17%</b> |
| <b>CAPITALURI PROPRII</b>                           | <b>748.957.647</b>   | <b>695.423.579</b>   | <b>8%</b>  |
| Capitalul social                                    | 216.730.411          | 222.317.809          | -3%        |
| Prime de capital                                    | 22.522.972           | 23.086.261           | -2%        |
| Rezerve legale                                      | 8.967.640            | 6.634.166            | 35%        |
| Acțiuni proprii                                     | (5.780.606)          | (2.880.185)          | 101%       |
| Alte rezerve de capital                             | 2.802.229            | 2.784.998            | 1%         |
| Rezultat reportat                                   | 397.873.077          | 344.686.024          | 15%        |
| Interese care nu controlează                        | 105.841.924          | 98.794.506           | 7%         |
| <b>DATORII</b>                                      | <b>547.734.162</b>   | <b>416.844.900</b>   | <b>31%</b> |
| <b>DATORII PE TERMEN LUNG</b>                       | <b>356.841.943</b>   | <b>259.857.404</b>   | <b>37%</b> |
| Credite și împrumuturi de la bănci și alte entități | 263.733.116          | 186.390.397          | 41%        |
| Credite și împrumuturi de la acționari minoritari   | 9.167.599            | 1.001.031            | 816%       |
| Datorii comerciale și alte datorii                  | 218.067              | 248.875              | -12%       |
| Datorii privind impozitul pe profitul amânat        | 83.723.161           | 72.217.101           | 16%        |
| <b>DATORII CURENTE</b>                              | <b>190.892.219</b>   | <b>156.987.496</b>   | <b>22%</b> |
| Credite și împrumuturi de la bănci și alte entități | 31.159.789           | 19.186.813           | 62%        |
| Credite și împrumuturi de la acționari minoritari   | 11.637               | 4.010.899            | -100%      |
| Datorii de leasing                                  | 375.355              | 486.046              | -23%       |
| Datorii comerciale și alte datorii                  | 55.322.979           | 55.188.801           | 0%         |
| Venituri în avans                                   | 5.022.963            | 4.906.299            | 2%         |
| Datorii privind impozitul pe profitul curent        | 1.061.988            | 2.103.001            | -50%       |
| Avansuri încasate de la clienți                     | 97.937.508           | 71.105.637           | 38%        |
| <b>TOTAL CAPITALURI PROPRII ȘI DATORII</b>          | <b>1.296.691.809</b> | <b>1.112.268.479</b> | <b>17%</b> |

Bilanțul Consolidat a fost convertit în euro din bilanțul consolidat în lei folosind cursul de schimb de la sfârșitul perioadei publicat de Banca Națională a României, de 5,0985 RON / EUR pentru 31.12.2025 și 4,9741 RON / EUR pentru 31.12.2024.



## INDICATORI FINANCIARI CHEIE

Principalii indicatori financiari ai One United Properties, la nivel consolidat, la 31 decembrie 2025, sunt prezentați mai jos.

*Date financiare  
în RON*

**31 decembrie 2025**

### Indicatorul lichidității curente

|                   |               |               |
|-------------------|---------------|---------------|
| Active circulante | 3.168.574.401 | <b>= 3,26</b> |
| Datorii curente   | 973.263.977   |               |

### Indicatorul gradului de îndatorare

|                       |               |              |
|-----------------------|---------------|--------------|
| Capital<br>împrumutat | 1.550.311.809 | <b>= 41%</b> |
| Capitaluri proprii    | 3.818.560.559 |              |

### Viteza de rotație a debitelor clienți

|                    |               |               |
|--------------------|---------------|---------------|
| Sold mediu clienți | 951.378.624   | <b>= 0,67</b> |
| Cifra de afaceri   | 1.412.624.522 |               |

### Viteza de rotație a activelor imobilizate

|                    |               |               |
|--------------------|---------------|---------------|
| Cifra de afaceri   | 1.412.624.522 | <b>= 0,41</b> |
| Active imobilizate | 3.442.608.779 |               |

### Loan to value

|                    | <b>31 decembrie 2025</b> |              | <b>31 decembrie 2024</b> |
|--------------------|--------------------------|--------------|--------------------------|
| Datorie financiară | 1.550.311.809            | <b>= 36%</b> | 1.047.491.441            |
| Active imobiliare  | 4.325.592.438            |              | 3.881.454.775            |





## DESPRE ONE UNITED PROPERTIES

One United Properties este cel mai mare dezvoltator imobiliar de proprietăți rezidențiale și mixte din România, listat la Bursa de Valori București din iulie 2021. Compania este recunoscută pentru dezvoltarea de proprietăți imobiliare sustenabile rezidențiale, mixte și de birouri în București și Constanța (Mamaia).

Cu o reputație de neegalat de dezvoltator premium, ONE realizează apartamente pentru clienți cu venituri *medii, medii-mari, mari și foarte mari*. ONE este un brand de lux și este reprezentat de calitate, design, comunitate, sustenabilitate și în final, de locațiile foarte dorite. Toate clădirile ONE dețin certificări superioare de sustenabilitate, eficiență energetică și wellness, iar dezvoltatorul este premiat la numeroase gale și conferințe în domeniu, atât la nivel internațional, cât și la nivel local.



### REZIDENȚIAL

Dezvoltările emblematică, locațiile premium, calitatea, design-ul, comunitățile puternice și sustenabilitatea reprezintă nucleul proprietăților rezidențiale ale ONE.

Compania și-a început activitatea în acest segment. Compania este implicată în dezvoltarea clasică a portofoliului de terenuri, conform modelului de dezvoltare pentru vânzare. Cu o reputație de neegalat ca dezvoltator premium, ONE dezvoltă apartamente pentru clienți cu venituri medii-mari, mari și foarte mari.



### BIROU

Dezvoltările de birouri ONE integrează un plan eficient energetic, fiind clădiri sănătoase și durabil din punct de vedere al mediului, cu accent pe experiența angajaților și starea de bine.

ONE a intrat pe piața de birouri în 2017 în vederea dezvoltării unui portofoliu care oferă venituri recurente. Pentru segmentul de birouri, ONE dezvoltă clădiri de clasa A. Portofoliul de birouri al ONE include atât clădiri dezvoltate, cât și clădiri achiziționate.



### RETAIL

Spațiile comerciale aduc valoare ampleror comunități bogate pe care One United Properties le dezvoltă, oferind toate facilitățile și serviciile la doar câțiva pași.

Inițial, spațiile comerciale erau construite doar pentru vânzare. Din 2021, Compania dezvoltă și spații comerciale pentru închiriere.



# DEZVOLTĂRILE ONE UNITED PROPERTIES



## DECLARAȚIA CONDUCERII

Subsemnatul, pe baza celor mai bune informații disponibile, confirm prin prezenta că raportul preliminar, întocmit în conformitate cu art. 67 din Legea nr. 24/2017 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață, pentru perioada de douăsprezece luni încheiată la 31 decembrie 2025, cuprinde informații exacte și reale privind evoluția și performanța Societății One United Properties S.A., precum și ale Grupului din care face parte.

Președintele Consiliului de Administrație

Claudio Cisullo

Membru executiv al Consiliului de Administrație

Victor Căpitanu

Membru executiv al Consiliului de Administrație

Andrei-Liviu Diaconescu



[investors@one.ro](mailto:investors@one.ro)