

ONE UNITED PROPERTIES (ONE)

Raport Interimar – T1 2025

Cumpărare

Preț țintă: 26,0 lei (+31,5%)

Alex Dodoi, CFA

Head of Research

alex.dodoi@brk.ro

- One United Properties a raportat o scădere de 16% a veniturilor totale în T1 2025, atingând 352,0 mil. lei față de 419,0 mil. lei în aceeași perioadă a anului trecut. Scăderea se datorează în principal faptului că societatea nu a înregistrat câștiguri din reevaluarea proprietăților de investiții. Practic, nu a existat niciun proiect imobiliar nou, finalizat sau în curs de dezvoltare, care să poată fi reevaluat la valoarea de piață.
- Vânzările de proprietăți rezidențiale au crescut ușor cu 0,9%, ajungând la 309,1 mil. lei (față de 306,4 mil. lei), cu un total de 146 de unități vândute în primul trimestru. Cifrele nu sunt încurajatoare nici pe vânzări, nici pe numărul de unități vândute, în comparație cu anul trecut, însă depășesc estimările noastre pentru T1 (200,0 mil. lei). Deși este dificil de extrapolat numărul anual de unități vândute pe baza rezultatelor trimestriale (având în vedere caracterul stocastic), estimăm că vânzările rezidențiale pentru întregul an vor atinge cel puțin 1,0 miliard de lei, cu excepția cazului în care scăderea din trimestrul al doilea va depăși 10%.
- Cea mai mare parte a unităților vândute în T1 provine din trei proiecte principale: One Lake District 2 cu 41 de unități, One High District cu 34 de unități și One Lake Club cu 27 de unități. Așa cum am menționat și în raportul anterior, ne așteptăm ca societatea să continue vânzările în cadrul proiectelor rezidențiale care dețin deja toate avizele necesare și unde tranzacțiile sunt în curs, în timp ce alte proiecte majore, precum One Cotroceni Towers (cu 1.300 de unități), ar putea întâmpina în continuare întârzieri în procesul de autorizare.
- O evoluție juridică importantă a fost decizia Curții Constituționale conform căreia anularea unui Plan Urbanistic Zonal (PUZ) prin hotărâre judecătorească nu invalidează autorizațiile de construire acordate anterior în baza respectivului plan. Dezvoltatorii care au obținut autorizații în baza unui PUZ își păstrează drepturile legale, chiar dacă PUZ-ul este ulterior anulat. Curtea a constatat că vechiul cadru legal, care permitea anularea retroactivă a autorizațiilor din cauza anulării PUZ-ului de bază, afecta stabilitatea și previzibilitatea deciziilor administrative. În ciuda acestei decizii favorabile, nu anticipăm un impact asupra proiectului rezidențial One Modrogan, întrucât acest caz este mai complicat. Nu am inclus vânzări estimate pentru acest proiect în perioada următoare.
- Actualizăm prețul țintă la 26,0 lei/acțiune, ceea ce implică un potențial de creștere de 31,5% față de prețul actual de piață, pe baza mediei a 3 evaluări: DCF (21,5 lei/acțiune), venit rezidual (25,9 lei/acțiune) și evaluare relativă (30,7 lei/acțiune).

Sector: Imobiliare

Date despre acțiuni

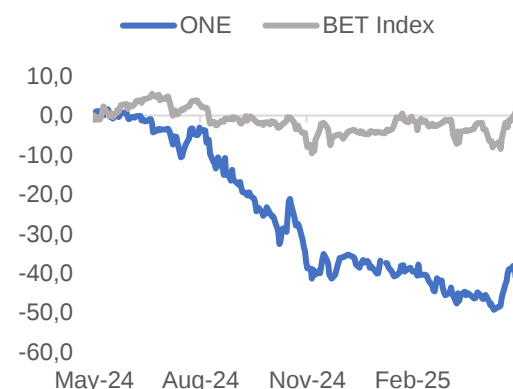
Preț min/max în 52 săpt.	16,82-34,18
Dividend pe acțiune	0,37
Număr total acțiuni (mio.)	110,6
Capitalizare (mio. lei)	2.185,1
Lichiditate 52 săpt. (mio. lei)	257,1

Structura acționariatului

	%
Vinci Ver Holding	25,52
OA Liviu Holding	25,52
Pers. Fizice	25,33
Pers. Juridice	23,63

Performanța acțiunilor 1 an

	%
ONE	-41,0
Vs BET Index	+1,2



sursa: Bloomberg

Rezultate la T1 2025

One United Properties a înregistrat o scădere de 16,0% a veniturilor totale, de la 419 mil. lei în T1 2024 la 352 mil. lei în T1 2025. Scăderea s-a datorat în principal absenței câștigurilor din reevaluarea proiectelor, în timp ce vânzările rezidențiale au crescut ușor cu 0,9%, ajungând la 309,1 mil. lei.

One a vândut 146 de apartamente și unități comerciale, totalizând 14.794 mp și 117 locuri de parcare, cu aproximativ 77% din apartamentele disponibile deja vândute. One Lake District a înregistrat cel mai mare număr de unități vândute, cu 41 de tranzacții în această perioadă.

Venitul net din proprietăți rezidențiale a scăzut cu 5,1%, până la 111,1 mil. lei, întrucât majoritatea unităților vândute au fost parte din proiecte aflate încă în construcție, care generează marje mai reduse.

Venitul net din chirii a scăzut cu 4,1%, ajungând la 24,7 mil. lei, în principal din cauza creșterii costurilor operaționale și a comisioanelor de intermediere (2,7 mil. lei față de 1,2 mil. lei), în timp ce venitul brut din chirii a înregistrat o scădere de 1,1%. Compania a închiriat și preînchiriat un total de 16.520 mp de spații de birouri și retail, inclusiv 3.820 mp de contracte noi și 12.700 mp de prelungiri contractuale.

EBITDA ajustat (excluzând câștigurile din reevaluare) a fost cu 3,9% mai mic față de anul precedent, situându-se la 118,9 mil. lei, în timp ce profitul net a scăzut cu 38,8%, până la 96,2 mil. lei.

Pentru întregul an 2025, compania a bugetat venituri de 1,55 mld. lei, cifră pe care o considerăm optimistă în comparație cu estimarea noastră revizuită de 1,08 mld. lei, din care 946,3 mil. lei sunt din vânzări rezidențiale. Pentru T2, estimăm venituri de 214,5 mil. lei, cu risc de scădere, având în vedere gradul ridicat de incertitudine din această perioadă.

RON '000, consolidat	T1 2024	T1 2025	% chg
Venituri Totale	419.033	352.065	-16,0%
Vanzari de proprietati rezidentiale	306.376	309.106	0,9%
COGS (Costul bunurilor vandute)	-189.245	-197.995	4,6%
Rezultat Operational	117.131	111.111	-5,1%
Venituri din chirii nete	25.727	24.671	-4,1%
Cheltuieli generale nete	-16.904	-15.582	-7,8%
Alte cheltuieli nete	-2.205	-1.305	-40,8%
EBITDA	123.750	118.896	-3,9%
Castig/pierdere din reevaluare	72.513	0	-
Alte venituri operationale	-821	1.630	-
EBIT	195.443	120.526	-38,3%
Cheltuieli nete cu dobanzile	3.902	4.517	15,7%
Alte venituri/cheltuieli financiare	-15.061	-12.728	-15,5%
Profit inainte de impozitare	183.814	112.314	-38,9%
Impozit pe venit curent	-26.534	-16.125	-39,2%
Profit net	157.280	96.189	-38,8%

sursa: ONE, calcule proprii

Proiect	Vanzari T1 2025	Total Vanzari	Total Unitati
One Lake District 2	41	380	867
One High District	34	665	841
One Lake Club	27	416	738
One Floreasca Towers	9	165	215
One Verdi Park	7	323	333
One Cotroceni Park	7	962	993
Alte proiecte	21	1.745	2.074
TOTAL	146	4.656	6.061

sursa: ONE, calcule proprii

Evaluarea DCF

Evaluăm compania la 21,5 RON/acțiune (+8,5% potențial de creștere), folosind metoda DCF (Discounted Cash Flow), unde am estimat veniturile până în 2028. Dincolo de acest interval, prognozele implică un nivel ridicat de incertitudini și de presupuneri cu privire la numărul de proiecte imobiliare care vor obține autorizație, numărul de proiecte la care vor începe lucrările de construcție și calendarul acestora, precum și numărul de unități rezidențiale vândute pe an și am preferat să limităm prognoza pentru un interval mai scurt de timp. Am folosit o rată de creștere constantă de 5% pe termen lung și un WACC (Cost Mediu Ponderat al Capitalului) de 11,8%.

Pentru calculul costului capitalului propriu, am utilizat o rată de 14,1%, bazată pe dobânda la titlurile de stat pe 10 ani de 7,4% și o primă de risc de 8,0%. BETA a fost calculat printr-o regresie liniară față de indicele BET, estimat la 0,84. Câștigurile din reevaluarea proprietăților au fost excluse din evaluarea DCF.

mii lei, consolidat	Raportat	Raportat	Estimat	Estimat	Estimat	Estimat
Model DCF	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Vanzari rezidentiale	1.130.394	1.141.909	946.386	1.188.261	1.336.119	1.495.093
% var	46,9%	1,0%	-17,1%	25,6%	12,4%	12,4%
Venituri nete din inchirieri	82.554	102.912	130.057	155.192	162.096	168.604
% var	52,3%	24,7%	26,4%	19,3%	4,4%	4,0%
EBITDA	301.237	355.393	341.911	420.003	469.211	512.260
EBITDA m	26,6%	31,1%	36,1%	35,3%	35,1%	34,3%
Adj. EBIT	303.786	347.444	341.821	421.855	472.140	516.361
Rata impozit	15,4%	13,5%	16,0%	16,0%	16,0%	16,0%
EBIT*(1- Rata impozit)	256.878	300.561	287.130	354.358	396.597	433.744
D&A	3.340	4.678	9.554	10.031	10.433	10.850
WCC	10.490	-214.796	-28.392	-35.648	-40.084	-44.853
CAPEX	-250.528	-16.318	-113.566	-118.826	-133.612	-149.509
FCFF	20.180	74.125	154.726	209.915	233.334	250.231
factor actualizare			0,89	0,80	0,72	0,64
NPV FCFF			138.393	167.939	166.970	160.160

PV FCFF	633.463
PV Valoare Terminala	2.852.591
g	5%
Valoarea Firmei	3.486.053
Datorii Nete	618.079
Minoritati	491.960
Valoare Cap. Proprii	2.376.014
Nr. Actiuni	110.583
Pret/actiune	21,49
Pret piata	19,80
Upside/Downside	8,5%

sursa: ONE, calcule proprii

Evaluarea Venitului Rezidual

Pe modelul nostru de venit rezidual, obținem un preț pe acțiune de 25,9 RON (+30,8% creștere), bazat pe aceeași prognoză de venituri ca în modelul DCF, singura diferență fiind ROE pe termen lung folosit în calculul valorii terminale. ROE terminal folosit este de 15%.

Model Venituri Reziduale	2023	2024	2025	2026	2027	2028	Valoare Terminala
EPS	0,110	0,085	2,552	3,285	3,664	4,005	
BVS	0,630	0,777	29,207	32,007	35,118	38,510	
DPS	0,020	-	0,370	0,599	0,668	0,731	
ROE	18,6%	12,0%	17,0%	10,7%	10,9%	10,9%	15,0%
Cost cap. Proprii			4,115	4,509	4,947	5,425	
Venit Reziual			-1,562	-1,224	-1,283	-1,420	3,865
factor actualizare			0,877	0,768	0,673	0,590	0,590
NPV Venit Reziual			-1,369	-0,940	-0,864	-0,838	2,281

Valoare Cap. Proprii	25,9
Pret piata	19,8
Upside/Downside	30,8%

sursa: ONE, calcule proprii

Evaluarea prin Multiplii

Evaluăm compania la 30,7 RON/acțiune, ceea ce implică un potențial de creștere de 55,1% față de prețul actual din piață, bazat pe media a trei multipli de preț. One se tranzacționează la un forward P/E de 7,8x, față de mediana pe industrie de 13,1x.

Multiplii de Pret	2025e
Pret Tinta @ EV/EBITDA	20,37
Pret Tinta @ P/E	33,42
Pret Tinta @ P/B	38,35
Pret Tinta Mediu	30,71
Pret Piata	19,80
Upside/Downside	55,1%

2025e	ONE	Peers
PE	7,76	13,09
EV/EBITDA	8,32	9,74
PB	0,68	1,20
PB ROE adj.	1,31	0,00
ROE	15,0%	13,7%

sursa: Bloomberg, calcule proprii

Situații financiare și estimări

Cont de profit si pierdere	Raportat	Raportat	Raportat	Raportat	Raportat	Estimat	Estimat	Estimat	Estimat
mii lei, consolidat	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Venituri totale	438.765	705.053	918.109	1.218.836	1.241.550	1.085.907	1.355.336	1.511.576	1.678.648
Vanzari de proprietati rezidentiale	437.504	703.318	769.518	1.130.394	1.141.909	946.386	1.188.261	1.336.119	1.495.093
COGS (Costul bunurilor vandute)	(285.379)	(461.272)	(459.848)	(825.775)	(811.782)	(615.151)	(808.018)	(908.561)	(1.016.663)
Rezultat Operational	152.124	242.046	309.670	304.619	330.127	331.235	380.244	427.558	478.430
Venituri din chirii nete	629	1.199	54.206	82.554	102.912	130.057	155.192	162.096	168.604
Cheltuieli generale nete	(28.375)	(26.144)	(88.028)	(75.957)	(69.489)	(112.620)	(106.944)	(110.898)	(124.093)
Alte cheltuieli nete	(2.360)	(2.377)	(10.167)	(9.979)	(8.158)	(6.761)	(8.489)	(9.545)	(10.681)
EBITDA	122.017	214.724	265.681	301.237	355.393	341.911	420.003	469.211	512.260
Castig/pierdere din reevaluare	96.253	399.188	218.467	260.632	134.243	94.639	118.826	133.612	149.509
Alte venituri operationale	632	537	94.385	5.888	(3.271)	9.464	11.883	13.361	14.951
Amortizare si depreciere	(1.577)	(1.793)	(2.408)	(3.340)	(4.678)	(9.554)	(10.031)	(10.433)	(10.850)
EBIT	217.326	612.655	576.125	564.417	481.686	436.460	540.681	605.751	665.871
Cheltuieli nete cu dobanzile	3.798	2.381	18.348	26.841	17.983	17.610	17.610	17.610	17.610
Alte venituri/cheltuieli financiare	(14.465)	(10.618)	(21.564)	(59.537)	(68.920)	(75.711)	(71.296)	(80.167)	(89.706)
Profit inainte de impozitare	206.659	604.419	572.909	531.721	430.749	378.359	486.995	543.194	593.775
Impozit pe venit curent	(29.722)	(94.732)	(70.431)	(82.103)	(58.124)	(60.537)	(77.919)	(86.911)	(95.004)
Profit net inainte de minoritari	176.936	509.687	502.477	449.619	372.626	317.821	409.076	456.283	498.771
Minoritate	8.257	118.357	60.463	33.658	48.299	35.588	45.807	51.093	55.850
Profit Net	168.679	391.331	442.015	415.960	324.327	282.233	363.269	405.190	442.921

Bilant	Raportat	Raportat	Raportat	Raportat	Raportat	Estimat	Estimat	Estimat	Estimat
mii lei, consolidat	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Investitii imobiliare	1.010.416	1.449.465	2.251.985	2.710.670	2.844.061	3.043.146	3.195.303	3.323.115	3.456.040
Imobilizari corporale	16.077	17.040	51.132	52.596	64.236	121.726	127.812	132.925	138.242
Alte active pe termen lung	22.081	26.326	57.490	73.714	77.254	160.385	168.404	175.140	182.146
Active necurente	1.048.574	1.492.831	2.360.607	2.836.979	2.985.552	3.325.257	3.491.519	3.631.180	3.776.427
Stocuri	257.348	343.978	662.994	1.002.665	1.064.965	1.305.117	1.491.806	1.486.945	1.694.809
Alte active pe termen scurt	226.860	452.003	646.189	726.821	1.059.554	745.510	936.046	1.052.520	1.177.751
Numerar si echivalente de numerar	170.972	517.756	566.960	420.739	431.830	577.680	482.633	605.983	681.387
Active curente	655.180	1.313.737	1.876.144	2.150.225	2.556.349	2.628.307	2.910.484	3.145.448	3.553.946
TOTAL ACTIVE	1.703.755	2.806.568	4.236.750	4.987.204	5.541.901	5.953.564	6.402.004	6.776.629	7.330.374
Rezultatul raportat	498.235	791.788	1.184.656	1.496.292	1.722.971	1.964.288	2.261.288	2.592.562	2.954.684
Alte capitaluri	233.532	531.963	837.848	894.447	1.252.952	1.265.481	1.278.136	1.290.917	1.303.826
Capitalul actionarilor	731.767	1.323.752	2.022.504	2.390.739	2.975.922	3.229.769	3.539.424	3.883.480	4.258.510
Interes minoritar	92.265	323.206	508.823	472.189	491.960	448.463	601.702	660.192	723.947
Capital Total	824.031	1.646.957	2.531.327	2.862.929	3.467.882	3.678.232	4.141.126	4.543.671	4.982.457
Imprumuturi si datorii TL	190.737	400.461	660.382	913.075	954.272	1.113.438	1.037.438	951.552	995.117
Alte datorii pe termen lung	101.640	180.539	296.270	323.717	362.659	380.792	399.832	419.824	440.815
Imprumuturi si datorii TS	194.839	35.630	173.248	117.515	95.637	99.462	103.441	107.578	111.882
Datorii comerciale	96.244	124.139	271.066	354.378	274.515	282.750	291.233	299.970	308.969
Avansuri de la clienti	293.855	406.264	292.641	389.608	352.039	381.028	409.728	433.704	469.144
Alte datorii pe termen scurt	2.409	3.169	11.816	25.982	34.896	17.861	19.206	20.330	21.991
Datorii Totale	879.723	1.150.202	1.705.424	2.124.276	2.074.018	2.275.331	2.260.877	2.232.957	2.347.917

sursa: ONE, calcule proprii

Denegarea responsabilității legale

Sistem de recomandări:

Cumpărare: Este estimat că instrumentul financiar va genera un randament mai mare de 15% în următoarele 12 luni, conform cu prețul țintă

Menținere: Este estimat că instrumentul financiar va genera un randament între -15% și 15% în următoarele 12 luni, conform cu prețul țintă

Vânzare: Este estimat că instrumentul financiar va genera randament negativ de peste -15% în următoarele 12 luni, conform cu prețul țintă

Restricționat: Divulgarea de estimări financiare, preț țintă sau rating pentru un instrument financiar este temporar restricționată pe motive de conformitate (ex: conflict de interese)

Acoperire în tranziție: Datorită schimbărilor în echipa de analiză, furnizarea de estimări financiare, preț țintă sau rating pentru un instrument financiar sunt suspendate temporar.

Acest document nu poate fi copiat, reprodus, distribuit sau publicat, în totalitate sau în parte, fără autorizarea prealabilă a BRK Financial Group.

Acest document a fost întocmit de către SSIF BRK Financial Group S.A., exclusiv pentru informarea destinatarilor săi. Acest material are doar un scop informativ și nu reprezintă o recomandare de a achiziționa, deține sau vinde produsul financiar descris aici. Toate informațiile conținute în acest document au fost compilate din surse considerate a fi de încredere în momentul în care au fost obținute. Cu toate acestea, datele, informațiile și/sau comentariile prezentate aici sunt pur orientative și pot fi incomplete. Orice investitor ar trebui să revizuiască documentația completă care reglementează problema a acestui produs financiar. Tranzacționarea unor astfel de produse financiare poate implica un grad ridicat de risc, incluzând dar fără a se limita la riscul unor evoluții negative sau neprevăzute ale pieței, fluctuațiile cursurilor de schimb valutar, riscul de contrapartidă, riscul de faliment al emitentului și riscul de lichiditate, fiecare dintre care ar putea avea un impact negativ asupra valorii, prețului sau veniturilor generate de produsul financiar descris în acest document.

Înainte de a face un angajament pentru a achiziționa acest produs financiar, beneficiarii acestui document ar trebui să analizeze cu atenție oportunitatea tranzacției la circumstanțele lor specifice și să revizuiască în mod independent (împreună cu consilierii lor profesionali dacă e cazul) riscurile financiare specifice, precum și cele de natură juridică și fiscală ale unei astfel de investiții. SSIF BRK Financial Group S.A. a emis acest raport doar în scop informativ. Acest raport nu a fost conceput și nu trebuie interpretat ca o ofertă sau o solicitare a unei oferte pentru a cumpăra sau vinde valorile mobiliare menționate în prezentul document sau orice alte instrumente financiare conexe.

Acest raport nu intenționează să fie cuprinzător sau să conțină toate informațiile de care poate avea nevoie un potențial investitor pentru a lua o decizie de investiție. Beneficiarul acestui raport ia propriile sale evaluări și decizii independente cu privire la orice titluri sau instrumente financiare la care se face referire. Orice

investiție discutată sau recomandată în acest raport poate fi improprie pentru un investitor în funcție de obiectivele specifice de investiție și de poziția financiară a acestuia. Materialele din acest raport sunt informații generale pentru destinatari care înțeleg și își asumă riscurile investițiilor în instrumente financiare.

Acest raport nu ia în considerare dacă o investiție sau un curs de acțiune și riscurile asociate sunt adecvate destinatarului. Prin urmare, recomandările conținute în acest raport nu trebuie să fie invocate ca sfaturi de investiții bazate pe circumstanțele personale ale beneficiarului. Investitorii vor trebui să își facă propria evaluare independentă a informațiilor conținute în acest document, să ia în considerare propriul obiectiv de investiții, situația financiară și nevoile speciale și să caute sfaturi proprii financiare, de afaceri, juridice, fiscale și de altă natură în ceea ce privește oportunitatea investițiilor în titluri sau strategii de investiții discutate sau sugerate în acest raport.

Toate informațiile conținute în acest raport se bazează pe informații publice și au fost obținute din surse pe care SSIF BRK Financial Group S.A. le-a considerat corecte la momentul emiterii acestui raport. Totuși, astfel de surse nu au fost verificate în mod independent de către SSIF BRK Financial Group S.A. și acest raport nu intenționează să conțină toate informațiile pe care un investitor potențial le-ar putea solicita. SSIF BRK Financial Group S.A. nu are nici o obligație de a actualiza sau de a păstra informațiile și opiniile exprimate aici sau de a oferi recipientului acestui raport acces la orice alte informații suplimentare. În consecință, SSIF BRK Financial Group S.A. nu garantează, reprezintă sau adevărește, în mod expres sau implicit, în ceea ce privește adecvarea, exactitatea, corectitudinea informațiilor conținute în acest raport. SSIF BRK Financial Group S.A. nu acceptă nici o răspundere pentru pierderi directe, indirecte, pierderi de profit și/sau daune care ar putea rezulta din folosirea acestui raport. Orice astfel de responsabilitate sau răspundere este în mod expres exclusă. Deși s-au depus toate eforturile pentru a se asigura că declarațiile de fapt realizate în acest raport sunt corecte, toate estimările, proiecțiile, prognozele, expresiile de opinie și alte judecăți subiective conținute în acest raport se bazează pe presupuneri considerate rezonabile și nu trebuie să fie interpretat ca o reprezentare că sugestiile la care se face referire vor avea loc.

Acest raport poate conține declarații prospective, care sunt adesea, dar nu întotdeauna, identificate prin utilizarea unor cuvinte precum „crede”, „estimează”, „intenționează” și „așteaptă” și declarații că un eveniment sau rezultat „poate”, „va” sau „s-ar putea” să apară sau să fie realizate și alte astfel de expresii similare. Aceste declarații prospective se bazează pe presupuneri făcute și informații disponibile în prezent pentru SSIF BRK Financial Group S.A. și sunt supuse riscurilor, incertitudinilor și altor factori cunoscuți și necunoscuți care pot afecta rezultatele, performanța sau realizările reale să fie semnificativ diferite de orice rezultat viitor, performanța sau realizare, exprimată sau implicată de astfel de declarații prospective. Ar trebui să se acorde precauție cu privire la aceste declarații, iar destinatarii acestui raport nu trebuie să depindă de o dependență excesivă de declarații prospective. SSIF BRK Financial Group S.A. declină în

mod expres orice obligație de actualizare sau revizuire a oricăror declarații prospective, ca urmare a unor noi informații, evenimente viitoare sau circumstanțe după data acestei publicații, pentru a reflecta apariția unor evenimente neanticipate.

Acest raport poate conține informații obținute de la terți. Furnizorii de conținut terți nu garantează acuratețea, completitudinea, actualitatea sau disponibilitatea oricăror informații și nu sunt responsabili pentru erori sau omisiuni (neglijente sau de altfel), indiferent de cauză sau pentru rezultatele obținute în urma utilizării unui astfel de conținut. Furnizorii de conținut terți nu oferă nici o garanție expresă sau implicită, incluzând, dar fără a se limita la, orice garanții de comerciabilitate pentru un anumit scop sau utilizare. Furnizorii de conținut terți nu sunt răspunzători pentru daune, cheltuieli, cheltuieli, taxe legale sau pierderi directe (indirecte, incidentale, exemplare, compensatorii, punitive, speciale sau consecutive) în legătură cu orice utilizare a conținutului lor.

Analizii de cercetare responsabili de producerea acestui raport certifică prin prezenta că opiniile exprimate aici reflectă în mod exact și exclusiv opiniile personale despre oricare și toți emitentii sau titlurile analizate în acest raport, iar raportul nu reprezintă cercetare pentru investiții independentă și nu face obiectul vreunei interdicții privind difuzarea cercetării pentru investiții.

Certificarea analistului

Analistul/analizii care au pregătit acest raport și persoanele în legătură cu acesta/aceștia, prin prezenta certifică următoarele:

Acest raport a fost întocmit de:

Analist
Alex Dodoi

1. Nu au nici un interes financiar în instrumentele financiare care ar include compania/companiile menționate în prezentul raport.

Raportări BRK Financial Group:

Societate	Simbol	Se aplica nota explicativa nr.
One United Properties	ONE	5, 6, 7, 10

BRK Financial Group SA este furnizor de lichiditate în ceea ce privește produsele structurate emise de aceasta.

Note explicative

1. BRK Financial Group SA deține o poziție lungă sau scurtă netă peste pragul de 5% din capitalul social total al emitentului.
2. BRK Financial Group SA acționează ca formator de piață sau furnizor de lichiditate în ceea ce privește instrumentele financiare ale emitentului.

3. Emitentul este acționar semnificativ al BRK Financial Group SA (deține mai mult de 10% din capitalul social).

4. Emitentul este acționar al BRK Financial Group SA (deține o participație mai mare de 5% din capitalul sau social emis total).

5. Emitentul este în prezent sau a fost în ultimele 12 luni client BRK Financial Group SA pentru furnizarea unor servicii de investiții financiare.

6. În ultimele 12 luni, BRK Financial Group SA a fost coordonator/coordonator asociat al oricărei oferte publice de instrumente financiare a emitentului.

7. În ultimele 12 luni, BRK Financial Group SA a fost remunerat pentru servicii de investiții financiare prestate emitentului.

8. Un administrator, Director executiv sau agent BRK Financial Group SA este administrator, Director executiv, consultant sau membru al Consiliului de Administrație al acestui emitent.

9. BRK Financial Group este acționar semnificativ al emitentului (deține cel puțin 10% din capitalul social).

10. Persoanele implicate în elaborarea prezentului raport nu dețin acțiuni în cazul emitentului.

11. BRK Financial Group este market maker.