

ONE UNITED PROPERTIES (ONE)

Raport Interimar – T3 2025

Cumpărare

Preț țintă: 33,0 lei (+22,4%)

Cristian Erimia

Specialist Piețe Reglementate

cristian.erimia@brk.ro

Sector: Imobiliare

Date despre acțiuni

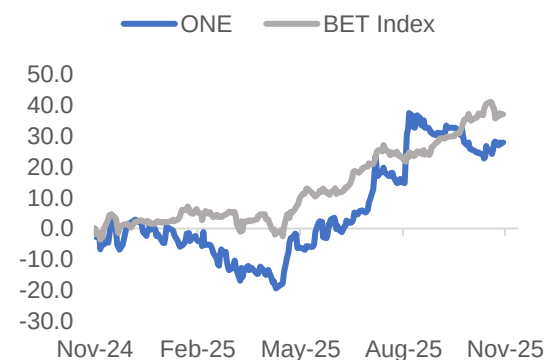
Preț min/max în 52 săpt.	17,0-29,0
Dividend pe acțiune	0,72
Număr total acțiuni (mil.)	110,5
Capitalizare (mil. lei)	2.983,5
Lichiditate 52 săpt. (mil. lei)	238,2

Structura acționariatului

	%
Vinci Ver Holding	25,54
OA Liviu Holding	25,54
Pers. Fizice	25,03
Pers. Juridice	23,89

Performanța acțiunilor 1 an

	%
ONE	+28,0
Vs BET Index	+37,1



sursa: Bloomberg

- One United Properties a raportat o creștere de 10,9% a veniturilor totale în T3 2025, atingând 374,2 mil. lei față de 337,6 mil. lei în aceeași perioadă a anului trecut. Creșterea se datorează în principal faptului că societatea a înregistrat vânzări solide de-a lungul anului, coroborat cu progresele înregistrate pe șantierele de construcții.
- Vânzările de proprietăți rezidențiale au crescut cu 14,0%, ajungând la 333,4 mil. lei (față de 292,5 mil. lei în T3 2024), cu un total de 467 de unități vândute în primele 9 luni ale anului 2025. 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 1,4 miliarde de lei.
- În primele nouă luni din 2025, cea mai bine vândută dezvoltare a fost One Lake District Faza 2, cu 115 unități tranzacționate. Astfel, din 867 de unități ale proiectului 454 au fost vândute. Pe locul al doilea s-a situat One High District, cu 109 unități vândute, conducând la un total de unități vândute de 740 din 841. A treia dezvoltare ca ritm de vânzări a fost One Lake Club Faza 1, cu 72 de unități și care a ajuns la 376 de unități vândute de la lansare dintr-un total de 600. Proiectul One Lake Club va purta eticheta „Furnished by Armani/Casa”, în urma parteneriatului semnat în noiembrie 2023.
- One United Properties a anunțat, la 1 septembrie 2025, aprobarea intenției de lansare a unei **Oferte Publice de Cumpărare pentru răscumpărarea a până la 20% din capitalul social, la un preț între 25 și 40 lei pe acțiune**, în valoare totală de 884 mil. RON. Programul, validat în AGEA din 15 octombrie 2025, poate fi derulat în una sau mai multe etape, iar acțiunile răscumpărate vor fi anulate pentru optimizarea structurii de capital. Acționarii au aprobat și o finanțare de până la 140 mil. EUR și vânzarea participației în ONE United Tower S.R.L. În data de 4 august 2025, Compania a semnat un antecontract pentru achiziția unui teren de 28.825 mp pe fosta platformă industrială FLARO din Sibiu, marcând intrarea pe piața locală și dezvoltarea unui proiect mixt ce va integra și conserva patru clădiri istorice.
- Actualizăm prețul țintă la 33,0 lei/acțiune**, ceea ce implică un potențial de creștere de 22,4% față de prețul actual de piață, pe baza mediei a 3 evaluări: DCF (25,72 lei/acțiune), venit rezidual (28,9 lei/acțiune) și evaluare relativă (44,49 lei/acțiune).

Rezultate la T3 2025

One United Properties a înregistrat o creștere de 10,9% a veniturilor totale, de la 337 mil. lei în T3 2024 la 374 mil. lei în T3 2025. Creșterea s-a datorat în principal creșterii veniturilor de proprietăți rezidențiale cu 14,0%, costul bunurilor vândute înregistrând o creștere ușoară de doar 2,7%.

În primele 9 luni ale anului 2025, One a vândut 467 de apartamente și unități comerciale, totalizând 42.634 mp și 570 locuri de parcare, cu aproximativ 82% din apartamentele disponibile deja vândute. One Lake District Faza 2 a înregistrat cel mai mare număr de unități vândute, cu 115 tranzacții în această perioadă.

Venitul net din proprietăți rezidențiale a crescut cu 14,0% în T3 2025, până la 333,4 mil. lei, pe fondul vânzărilor constante și solide din ultimul an și progresului înregistrat pe șantierele de construcție.

Venitul net din chirii a scăzut cu 9,3%, ajungând la 26,0 mil. lei, în principal din cauza creșterii costurilor operaționale și a comisioanelor de intermediere, chiar dacă venitul brut din chirii a înregistrat o creștere de 6,8%. După primele 9 luni ale anului 2025, compania a închiriat și pre-inchiriat un total de 7.739 mp de spații de birouri și retail și a semnat prelungiri contractuale pentru 21.900 mp.

EBITDA ajustat (excluzând câștigurile din reevaluare) a fost cu 30,3% mai mare față de anul precedent, situându-se la 139,2 mil. lei, în timp ce profitul net a crescut cu 49,9%, până la 104,8 mil. lei.

Pentru întregul an 2025, compania a bugetat venituri de 1,55 mld. lei, în linie cu estimarea noastră revizuită de 1,57 mld. lei, din care 1,43 mld. lei sunt din vânzări rezidențiale. Pentru T4, estimăm venituri de 388,5 mil. lei, cu 3,0% mai mici față de cele din T4 2024.

RON '000, consolidat	T3 2024	T3 2025	% chg
Venituri Totale	337,627	374,272	10.9%
Vanzari de proprietati rezidentiale	292,475	333,412	14.0%
COGS (Costul bunurilor vandute)	-200,075	-205,427	2.7%
Rezultat Operational	92,399	127,985	38.5%
Venituri din chirii nete	28,690	26,012	-9.3%
Cheltuieli generale nete	-12,667	-14,519	14.6%
Alte cheltuieli nete	-1,502	-187	-87.5%
EBITDA	106,920	139,291	30.3%
Castig/pierdere din reevaluare	4,142	-138	-
Alte venituri operationale	-2,394	233	-
EBIT	108,667	139,386	28.3%
Cheltuieli nete cu dobanzile	4,561	3,814	-16.4%
Alte venituri/cheltuieli financiare	-19,880	-16,960	-14.7%
Profit inainte de impozitare	87,659	126,240	44.0%
Impozit pe venit curent	-17,750	-21,414	20.6%
Profit net	69,909	104,826	49.9%

sursa: ONE, calcule proprii

Proiect	Vanzari 9L 2025	Total Vanzari	Total Unitati
One Lake District 2	115	454	867
One High District	109	740	841
One Lake Club 1	72	376	600
One North Lofts	39	113	160
One Floreasca Towers	25	181	215
One Herastrau Vista	11	105	119
One Lake Club 2	36	121	138
One Cotroceni Park	12	967	993
One Verdi Park	12	328	333
Alte proiecte	36	1,587	1,795
TOTAL	467	4,972	6,061

sursa: ONE, calcule proprii

Evaluarea DCF

Evaluăm compania la 25,72 RON/acțiune (4,6% potențial de scădere), 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 12,0%.

Pentru calculul costului capitalului propriu, am utilizat o rată de 14,1%, bazată pe dobânda la titlurile de stat pe 10 ani de 7,0% și o primă de risc de 10,3%. BETA a fost calculat printr-o regresie liniară față de indicele BET, estimat la 0,69. Câștigurile din reevaluarea proprietăților au fost excluse din evaluarea DCF.

mii lei, consolidat	Raportat	Raportat	Estimat	Estimat	Estimat	Estimat	Estimat
Model DCF	2023	2024	2025	2026	2027	2028	TV
Vanzari rezidentiale	1,130,394	1,141,909	1,431,622	1,649,670	1,296,799	1,616,082	
% var	46.9%	1.0%	25.4%	15.2%	-21.4%	-21.4%	
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	477,735	522,831	460,173	540,070	
EBITDA m	26.6%	31.1%	33.4%	31.7%	35.5%	33.4%	
Adj. EBIT	303,786	347,444	482,497	529,297	462,709	545,381	545,381
Rata impozit	15.4%	13.5%	16.0%	16.0%	16.0%	16.0%	16.0%
EBIT*(1- Rata impozit)	256,878	300,561	405,298	444,609	388,675	458,120	458,120
D&A	3,340	4,678	9,554	10,031	10,433	10,850	10,433
WCC	10,490	-214,796	-42,949	-49,490	-38,904	-48,482	-38,786
CAPEX	-250,528	-16,318	-171,795	-164,967	-129,680	-161,608	-129,287
FCFF	20,180	74,125	200,108	240,183	230,524	258,880	300,480
factor actualizare			0.99	0.88	0.79	0.71	0.71
NPV FCFF			198,227	212,431	182,040	182,525	3,177,140

PV FCFF	775,223
PV Valoare Terminala	3,177,140
g	5%
Valoarea Firmei	3,952,362
Datorii Nete	618,079
Minoritati	491,960
Valoare Cap. Proprii	2,842,323
Nr. Actiuni	110,500
Pret/actiune	25.72
Pret piata	27.00
Upside/Downside	-4.7%

sursa: ONE, calcule proprii

Evaluarea Venitului Rezidual

Pe modelul nostru de venit rezidual, obținem un preț pe acțiune de 28,9 RON (+7,3% 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	3.569	4.137	3.593	4.237	
BVS	0.630	0.777	29.872	32.007	35.118	38.510	
DPS	0.020	-	0.742	0.599	0.655	0.773	
ROE	18.6%	12.0%	23.3%	10.7%	10.9%	10.9%	15.0%
Cost cap. Proprii			4.208	4.509	4.947	5.425	
Venit Reziual			-0.638	-1.224	-1.283	-1.420	3.865
factor actualizare			0.989	0.867	0.760	0.666	0.666
NPV Venit Reziual			-0.631	-0.940	-0.864	-0.838	2.281

Valoare Cap. Proprii	28.9
Pret piata	27.0
Upside/Downside	7.3%

sursa: ONE, calcule proprii

Evaluarea prin Multipli

Evaluăm compania la 44,5 RON/acțiune, ceea ce implică un potențial de creștere de 65,1% față de prețul actual din piață, bazat pe media a trei multipli de preț. One se tranzacționează la un forward P/E de 7,55x, față de mediana pe industrie de 15,04x (selecție făcută prin intermediul Bloomberg la nivelul companiilor comparabile din UE & UK).

Multipli de Pret	2025e
Pret Tinta @ EV/EBITDA	42.95
Pret Tinta @ P/E	53.70
Pret Tinta @ P/B	36.81
Pret Tinta Mediu	44.49
Pret Piata	27.00
Upside/Downside	64.8%

sursa: Bloomberg, calcule proprii

2025e	ONE	Peers
PE	7.56	15.04
EV/EBITDA	7.69	12.27
PB	0.90	1.04
PB ROE adj.	1.23	0.00
ROE	15.0%	12.6%

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	1,575,995	1,821,359	1,471,863	1,800,847
Vanzari de proprietati rezidentiale	437,504	703,318	769,518	1,130,394	1,141,909	1,431,622	1,649,670	1,296,799	1,616,082
COGS (Costul bunurilor vandute)	(285,379)	(461,272)	(459,848)	(825,775)	(811,782)	(930,554)	(1,121,776)	(881,823)	(1,098,936)
Rezultat Operational	152,124	242,046	309,670	304,619	330,127	501,068	527,894	414,976	517,146
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)	(143,162)	(148,470)	(107,634)	(134,135)
Alte cheltuieli nete	(2,360)	(2,377)	(10,167)	(9,979)	(8,158)	(10,227)	(11,785)	(9,264)	(11,545)
EBITDA	122,017	214,724	265,681	301,237	355,393	477,735	522,831	460,173	540,070
Castig/pierdere din reevaluare	96,253	399,188	218,467	260,632	134,243	143,162	164,967	129,680	161,608
Alte venituri operationale	632	537	94,385	5,888	(3,271)	14,316	16,497	12,968	16,161
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	625,660	694,264	592,388	706,989
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)	(114,530)	(98,980)	(77,808)	(96,965)
Profit inainte de impozitare	206,659	604,419	572,909	531,721	430,749	528,740	612,893	532,190	627,634
Impozit pe venit curent	(29,722)	(94,732)	(70,431)	(82,103)	(58,124)	(84,598)	(98,063)	(85,150)	(100,422)
Profit net inainte de minoritari	176,936	509,687	502,477	449,619	372,626	444,141	514,830	447,040	527,213
Minoritate	8,257	118,357	60,463	33,658	48,299	49,733	57,649	50,058	59,035
Profit Net	168,679	391,331	442,015	415,960	324,327	394,408	457,182	396,982	468,178

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	1,127,752	1,299,518	1,021,546	1,273,059
Numerar si echivalente de numerar	170,972	517,756	566,960	420,739	431,830	577,680	730,091	841,290	661,335
Active curente	655,180	1,313,737	1,876,144	2,150,225	2,556,349	3,010,549	3,521,415	3,349,781	3,629,203
TOTAL ACTIVE	1,703,755	2,806,568	4,236,750	4,987,204	5,541,901	6,335,806	7,012,934	6,980,962	7,405,630
Rezultatul reportat	498,235	791,788	1,184,656	1,496,292	1,722,971	2,076,494	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	3,341,975	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	3,790,438	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	405,492	448,828	446,782	473,960
Alte datorii pe termen scurt	2,409	3,169	11,816	25,982	34,896	19,007	21,039	20,943	22,217
Datorii Totale	879,723	1,150,202	1,705,424	2,124,276	2,074,018	2,300,942	2,301,810	2,246,648	2,352,959

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, performanță 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 emitenții 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
Cristian Erimia

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, 11

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

Note explicative

- BRK Financial Group SA deține o poziție lungă sau scurtă netă peste pragul de 5% din capitalul social total al emitentului.
- 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.