

ONE UNITED PROPERTIES (ONE)

Raport Anual Preliminar - 2025

Cumpărare

Preț țintă: 47,3 lei (+48,7%)

Cristian Erimia

Specialist Piețe Reglementate

cristian.erimia@brk.ro

Sector: Imobiliare

Date despre acțiuni

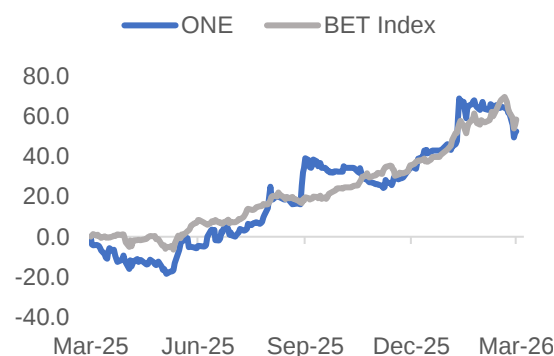
Preț min/max în 52 săpt.	16,82-36,0
Dividend pe acțiune	0,72
Număr total acțiuni (mil.)	110,5
Capitalizare (mil. lei)	3.513,9
Lichiditate 52 săpt. (mil. lei)	258,4

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	+52,5
Vs BET Index	+58,4



sursa: Bloomberg

- **Propunem un nou preț țintă de 47,3 lei/acțiune**, ceea ce implică un potențial de creștere de 48,7% față de prețul de piață la data de 05.03.2026, pe baza mediei a 3 evaluări: DCF (59,2 lei/acțiune), venit rezidual (41,4 lei/acțiune) și evaluare relativă (41,3 lei/acțiune).
- **One United Properties a raportat o scădere de 4,3% a veniturilor totale în 2025, atingând 1,18 mld. lei față de 1,24 mld. lei în aceeași perioadă a anului trecut.**
- **Vânzările de proprietăți rezidențiale au scăzut cu 6,0%, ajungând la 1,07 mld. lei** (față de 1,14 mld. lei în 2024), cu un total de 470 de unități vândute în 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 următorul an vor atinge cel puțin 1,7 miliarde de lei.
- În 2025, prețul mediu de vânzare pe mp la One United Properties a crescut cu **18%** față de 2024, datorită mixului de vânzări axat pe unități aproape finalizate, precum **One Lake District**, **One High District** și **One Lake Club**. În T4 2025, compania a lansat **One Academy Club**, pre-vânzând aproximativ jumătate din unitățile disponibile. Cele mai vândute apartamente au fost cele cu **2 camere (21.281 mp)**, urmate de cele cu **4 camere (14.881 mp)**, cererea fiind mai mare în **One Lake Club**, **One Lake District Faza 2** și **One Academy Club**, reflectând interesul constant pentru unitățile premium și aproape finalizate.
- În 2025, acționarii au aprobat un **program de răscumpărare** de până la 20% din capitalul social, posibilă reducere a capitalului prin anularea acțiunilor proprii (considerăm că numărul de acțiuni din 2026 va scădea cu 10%, estimând momentan o probabilitate de realizare a planului până la sfârșitul lui 2026 de 50%), o **facilitate de finanțare de 140 milioane euro** pentru proiectele din **ONE High District** și **ONE Lake Club**, și vânzarea participației în **ONE United Tower S.R.L.** pentru cel puțin 114 milioane euro. Pe 12 decembrie 2025, compania a semnat un antecontract pentru un teren de 34.800 mp în Constanța, Faleza Nord-Pescărie, cu autorizație pentru 7 turnuri (6 rezidențiale și unul hotelier), zonă comercială și de recreere, școală, grădiniță, restaurante, fitness/spa, promenadă și parări, având o GDV estimată la 500 mil. EUR, consolidând portofoliul de dezvoltări premium și mixul rezidențial-comercial al companiei.

Rezultate anuale preliminare 2025

One United Properties a înregistrat în 2025 venituri totale de aproximativ 1,4 mld. RON, nivel similar cu cel din 2024, susținut de o activitate intensă de dezvoltare, vânzări și pre-vânzări rezidențiale solide, dar și de un portofoliu stabil generator de venituri. Veniturile din segmentul rezidențial au scăzut ușor cu 6%, până la 1,1 mld. RON, însă venitul net din proprietăți rezidențiale a crescut cu 10%, la 363,5 mil. RON, datorită vânzărilor constante și progresului pe șantiere. Marja netă din vânzările rezidențiale s-a îmbunătățit de la 28,9% în 2024 la 33,9% în 2025.

În 2025, One a vândut și pre-vândut 577 de apartamente și unități comerciale, totalizând 57.018 mp și 768 locuri de parcare și alte tipuri de unități, pentru o valoare totală de 174,1 mil. EUR. La 31 decembrie 2025, 74% dintre unitățile aflate în construcție erau deja pre-vândute, în timp ce 999 de unități erau disponibile în portofoliul echipei de vânzări, iar în dezvoltările finalizate mai erau disponibile 128 de unități, dintre care 85 finalizate în 2025 și 43 finalizate anterior.

Creșterea de 18% a prețului mediu de vânzare pe mp în 2025 față de 2024 reflectă tendința ascendentă observată pe parcursul anului și a fost determinată în principal de mixul de vânzări, axat pe unități aflate în stadii avansate de construcție, precum One Lake District, One High District și One Lake Club. În T4 2025, compania a lansat vânzările pentru One Academy Club, pre-vânzând aproximativ jumătate din unitățile disponibile doar în acest trimestru, în timp ce restul anului s-a concentrat pe vânzarea unităților aproape finalizate, susținând astfel creșterea prețului mediu pe mp.

Anterior anului 2025, One a finalizat 2438 de unități în cadrul a 12 dezvoltări, cu o valoare totală brută de dezvoltare (GDV) de 660,3 mil. EUR. Pe parcursul anului 2025, compania a vândut 37 de unități în valoare de 24,7 mil. EUR, iar 43 de unități rămân disponibile pentru vânzare, în valoare de 45,8 mil. EUR, incluzând locuri de parcare și spații de depozitare. La 31 decembrie 2025, sumele care urmează să fie încasate în baza contractelor semnate cu clienții se ridicau la 353,8 mil. EUR până în 2028 (179 mil. EUR în 2026, în 2027 120,6 mil. EUR și 54,2 mil. EUR în 2028), dintre care 152,4 mil. EUR au fost încasate în 2025, asigurând un flux de numerar predictibil pentru următorii 3 ani.

În 2025, cele mai multe apartamente vândute de One United Properties au fost cele cu 2 camere (1 dormitor), însumând o suprafață totală vandabilă de 21.281 mp, cu cea mai ridicată cerere 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 de 14.881 mp, cererea fiind cea mai mare în One Lake Club, urmat de One Lake District Faza 2 și One Academy Club. Pentru a răspunde cererii și a capta interesul segmentului rezidențial premium, compania își propune în 2026 să extindă portofoliul prin noi lansări, inclusiv unități în One City Club, One Cotroceni Towers și One Park Lane în București, One Mamaia Nord Faza 3 în Constanța și One Riverfront în Sibiu.

În 2025, chiria nominală pentru portofoliul de închirieri al One United Properties a fost de 29,1 mil. EUR, în creștere cu 4% față de 2024. La 31 decembrie 2025, portofoliul comercial activ avea o suprafață închirială brută (GLA) de 144.086 mp, cu un grad mediu de ocupare/pre-închiriere de 97% și

Proiect	Vanzari 2025	Total Vanzari	Total Unitati
One Lake District 2	132	471	867
One High District	98	729	841
One Academy Club	80	80	156
One Lake Club 1	77	381	600
One Lake District 1	33	699	790
One Floreasca Towers	26	182	215
One Herastrau Vista	11	105	119
One Peninsula	9	120	167
One Modrogan	4	37	48
One Athenee	-	10	10
TOTAL	470	2,814	3,813

sursa: ONE, calcule proprii

90% dintre chiriași mutați efectiv, incluzând clădiri precum One Tower, One Cotroceni Park 1 și 2, Bucur Obor și One Victoriei Plaza. În 2025, compania a închiriat și pre-inchiriat 13.720 mp de spații de birouri și retail și a semnat prelungiri de contracte pentru încă 23.032 mp, consolidând portofoliul și menținând un nivel ridicat de ocupare. Spațiile aflate în renovare, cum este cazul Bucur Obor, au fost temporar neocupate pentru relocarea operatorilor esențiali, însă considerate ocupate conform standardelor de raportare.

La 31 decembrie 2025, One avea în construcție un total de 3.655 de unități rezidențiale, 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 2025, compania a finalizat 138 de unități în cadrul One Lake Club Faza 2, 86 de unități în One Mamaia Nord Faza 2 și 151 de unități în One North Lofts, iar One Herăstrău Vista și One Floreasca Towers urmează să fie finalizate în T1 2026. În ceea ce privește portofoliul de terenuri, compania deținea sau avea pre-contracte pentru 504.100 mp de terenuri premium pentru dezvoltări viitoare, cu drepturi totale de construire supraterane brute (GBA) de peste 1,3 milioane mp și o valoare brută de dezvoltare estimată la 2,7 miliarde de euro, planificând construirea a peste 11.000 de apartamente, servicii pentru comunități și 106.000 mp de clădiri comerciale pentru închiriere, dintre care 99.000 mp vor fi destinați spațiilor de birouri și 7.000 mp hotelului Hoxton, în clădiri restaurate.

RON '000, consolidat	2024	2025P	% chg
Venituri Totale	1,241,550	1,188,523	-4.3%
Vanzari de proprietati rezidentiale	1,141,909	1,073,495	-6.0%
COGS (Costul bunurilor vandute)	-811,782	-710,035	-12.5%
Rezultat Operational	330,127	363,460	10.1%
Venituri din chirii nete	102,912	107,554	4.5%
Cheltuieli generale nete	-69,489	-64,420	-7.3%
Alte cheltuieli nete	-8,158	-7,845	-3.8%
EBITDA	481,686	572,916	18.9%
Castig/pierdere din reevaluare	134,243	166,693	24.2%
Alte venituri operationale	10,132	7,800	-23.0%
Cheltuieli financiare	-69,723	-81,906	17.5%
Profit inainte de impozitare	430,749	509,278	18.2%
Impozit pe profit	-58,124	-83,471	43.6%
Profit net	372,626	425,807	14.3%

sursa: ONE, calcule proprii

Evaluarea DCF

Evaluăm compania la 59,2 RON/acțiune (86,1% potențial de creștere), folosind metoda DCF (Discounted Cash Flow), unde am extins orizontul de estimare a veniturilor până în 2031. 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. Am folosit o rată de creștere constantă de 5% pe termen lung și un WACC (Cost Mediu Ponderat al Capitalului) de 12,1%.

Pentru calculul costului capitalului propriu, am utilizat o rată de 15,4%, bazată pe dobânda la titlurile de stat pe 10 ani de 6,5% și o primă de risc de 11,3%. BETA a fost calculat printr-o regresie liniară față de indicele BET, estimat la 0,78. Câștigurile din reevaluarea proprietăților au fost excluse din evaluarea DCF, iar fluxurile de lichidități(CF) sunt considerate a fi realizate la sfârșitul anului.

mii lei, consolidat	Estimat	Estimat	Estimat	Estimat	Estimat	Estimat	Estimat
Model DCF	2026	2027	2028	2029	2030	2031	TV
Vanzari rezidentiale	1,705,152	2,091,220	2,470,641	2,717,706	2,989,476	3,288,424	
% var	58.8%	22.6%	18.1%	10.0%	10.0%	10.0%	
Venituri nete din inchirieri	166,961	174,086	180,713	220,670	269,460	329,039	
% var	55.2%	4.3%	3.8%	22.1%	22.1%	22.1%	
EBITDA	581,068	696,590	798,018	931,934	1,051,851	1,189,669	
EBITDA m	34.1%	33.3%	32.3%	34.3%	35.2%	36.2%	
Adj. EBIT	587,420	706,375	811,152	947,076	1,069,229	1,209,536	1,209,536
Rata impozit	16.0%	16.0%	16.0%	16.0%	16.0%	16.0%	16.0%
EBIT*(1- Rata impozit)	493,433	593,355	681,368	795,543	898,152	1,016,010	1,016,010
D&A	10,699	11,127	11,572	12,035	12,517	13,017	13,017
WCC	-51,155	-62,737	-74,119	-81,531	-89,684	-98,653	-78,922
CAPEX	-170,515	-209,122	-247,064	-271,771	-298,948	-328,842	-263,074
FCFF	282,463	332,624	371,757	454,277	522,037	601,532	687,031
factor actualizare	0.91	0.88	0.72	0.65	0.58	0.51	0.51
NPV FCFF	256,912	294,097	269,312	293,701	301,213	309,755	5,268,959

PV FCFF	1,724,991
PV Valoare Terminala	5,268,959
g	5%
Valoarea Firmei	6,993,950
Datorii Nete	618,079
Minoritati	491,960
Valoare Cap. Proprii	5,883,911
Nr. Actiuni	99,450
Pret/actiune	59.16
Pret piata	31.80
Upside/Downside	86.1%

sursa: ONE, calcule proprii

Evaluarea Venitului Rezidual

Pe modelul nostru de venit rezidual, obținem un preț pe acțiune de 41,4 RON (+30,1% 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 20%.

Model Valoare Reziduală	2026	2027	2028	2029	2030	2031	Prima Terminala
EPS	5.05	6.06	6.96	8.05	9.05	10.19	
BVS	37.23	42.01	47.47	53.77	60.80	68.68	
DPS	4.31	1.11	1.27	1.47	1.65	1.86	
ROE	15.1%	15.3%	15.6%	15.9%	15.8%	15.7%	20.0%
Cost cap. Proprii	5.72	6.46	7.30	8.27	9.35	10.56	
Venit Rezidual	(0.67)	(0.40)	(0.34)	(0.22)	(0.30)	(0.37)	30.62
factor actualizare	0.89	0.86	0.67	0.58	0.50	0.43	0.43
VPN Venit Rezidual	(0.60)	(0.34)	(0.23)	(0.12)	(0.15)	(0.16)	13.30

Valoare Cap. Proprii	41.4
Pret piata	31.8
Upside/Downside	30.1%

sursa: ONE, calcule proprii

Evaluarea prin Multiplii

Evaluăm compania la 41,3 RON/acțiune, ceea ce implică un potențial de creștere de 29,9% față de prețul actual din piață, bazat pe media a trei multipli de preț. One se tranzacționează la un P/E de 8,25x, față de mediana pe industrie de 14,17x (selecție făcută prin intermediul Bloomberg la nivelul companiilor comparabile din UE & UK).

Multiplii de Pret	2025
Pret Tinta @ EV/EBITDA	25.77
Pret Tinta @ P/E	54.60
Pret Tinta @ P/B	43.53
Pret Tinta Mediu	41.30
Pret Piata	31.80
Upside/Downside	29.9%

sursa: Bloomberg, calcule proprii

2025	ONE	Peers
PE	8.25	14.17
EV/EBITDA	11.65	11.04
PB	1.07	0.93
PB ROE adj.	1.47	
ROE	20.0%	12.6%

sursa: Bloomberg, calcule proprii

Situații financiare - estimări

Cont de profit si pierdere	Estimat	Estimat	Estimat	Estimat	Estimat	Estimat
mii lei, consolidat	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Venituri totale	1,889,165	2,286,218	2,676,061	2,965,552	3,288,831	3,650,347
Vanzari de proprietati rezidentiale	1,705,152	2,091,220	2,470,641	2,717,706	2,989,476	3,288,424
COGS (Costul bunurilor vandute)	(1,159,504)	(1,422,030)	(1,680,036)	(1,848,040)	(2,032,844)	(2,236,128)
Rezultat Operational	545,649	669,190	790,605	869,666	956,632	1,052,296
Venituri din chirii nete	166,961	174,086	180,713	220,670	269,460	329,039
Cheltuieli generale nete	(153,464)	(173,571)	(205,063)	(225,570)	(248,127)	(272,939)
Alte cheltuieli nete	(12,181)	(14,940)	(17,650)	13,202	14,522	15,975
EBITDA	546,965	654,766	748,605	877,968	992,489	1,124,370
Castig/pierdere din reevaluare	170,515	209,122	247,064	271,771	298,948	328,842
Alte venituri operationale	17,052	20,912	24,706	27,177	29,895	32,884
Amortizare si depreciere	(10,699)	(11,127)	(11,572)	(12,035)	(12,517)	(13,017)
EBIT	723,832	873,673	1,008,803	1,164,880	1,308,814	1,473,079
Cheltuieli nete cu dobanzile	17,610	17,610	17,610	17,610	17,610	17,610
Alte venituri/cheltuieli financiare	(102,309)	(125,473)	(148,238)	(163,062)	(179,369)	(197,305)
Profit inainte de impozitare	639,133	765,809	878,175	1,019,428	1,147,056	1,293,384
Impozit pe venit curent	(102,261)	(122,529)	(140,508)	(163,108)	(183,529)	(206,941)
Profit net inainte de minoritari	536,872	643,280	737,667	856,319	963,527	1,086,442
Minoritate	60,117	72,032	82,601	95,887	107,892	121,655
Profit Net	476,755	571,248	655,066	760,432	855,635	964,787

Bilant	Estimat	Estimat	Estimat	Estimat	Estimat	Estimat
mii lei, consolidat	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Investitii imobiliare	3,408,103	3,544,428	3,686,205	3,833,653	3,986,999	4,146,479
Imobilizari corporale	136,324	141,777	147,448	153,346	159,480	165,859
Alte active pe termen lung	179,620	186,804	194,277	202,048	210,130	218,535
Active necurente	3,724,047	3,873,009	4,027,929	4,189,047	4,356,608	4,530,873
Stocuri	1,491,806	1,486,945	1,694,809	1,864,290	2,050,719	2,255,790
Alte active pe termen scurt	1,343,224	1,647,347	1,946,234	2,140,857	2,354,943	2,590,437
Numerar si echivalente de numerar	725,689	869,584	1,066,469	1,259,964	1,385,961	1,524,557
Active curente	3,560,719	4,003,877	4,707,512	5,265,111	5,791,622	6,370,784
TOTAL ACTIVE	7,284,766	7,876,886	8,735,441	9,454,158	10,148,231	10,901,657
Rezultatul reportat	2,439,881	2,902,008	3,432,625	4,046,065	4,732,748	5,502,545
Alte capitaluri	1,262,873	1,275,502	1,288,257	1,301,140	1,314,151	1,327,293
Capitalul actionarilor	3,702,755	4,177,510	4,720,882	5,347,205	6,046,899	6,829,838
Interes minoritar	629,468	710,177	802,550	909,025	1,027,973	1,161,072
Capital Total	4,332,223	4,887,687	5,523,432	6,256,230	7,074,871	7,990,910
Imprumuturi si datorii TL	1,037,438	951,552	995,117	995,118	995,119	995,120
Alte datorii pe termen lung	449,373	471,842	495,434	520,205	546,216	573,527
Imprumuturi si datorii TS	167,275	173,966	180,925	188,162	195,688	203,516
Datorii comerciale	290,526	299,242	308,219	317,466	326,990	336,799
Avansuri de la clienti	466,225	504,121	559,068	605,066	649,487	697,706
Alte datorii pe termen scurt	21,854	23,631	26,206	28,362	30,445	32,705
Datorii Totale	2,432,691	2,424,352	2,564,969	2,654,379	2,743,944	2,839,372

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.