

One United Properties raporteaza venituri de 1,1 mld. lei și profit brut de 604 mil. lei în 2021

One United Properties (BVB: ONE), principalul dezvoltator imobiliar de proiecte sustenabile rezidențiale, de birouri și mixte de ultima generație din România, a raportat venituri de 1,1 miliarde de lei în 2021, în creștere cu 105% față de rezultatul din 2020, un prag istoric pentru companie. Profitul brut a crescut cu 192%, ajungând la 603,5 milioane de lei. One United Properties, listata pe Piața Principală a Bursei de Valori București, a publicat rezultatele financiare preliminare pentru anul 2021 în data de 28 februarie.

„Suntem încântați să anunțăm atingerea unui prag istoric pentru One United Properties atât în ceea ce privește veniturile, care au depășit 1,1 miliarde de lei, cât și profitul brut de 0,6 miliarde lei, în primul an de la listarea noastră la Bursa de Valori București. Am debutat la bursa cu un plan de dezvoltare solid, bazat pe potențialul imens al pieței de proprietăți rezidențiale și birouri din București, cu intenția de a continua să creștem într-un ritm susținut și să profităm de această oportunitate. În linie cu politica noastră de dividende, anul acesta intenționăm să distribuim dividende în numerar acționarilor noștri, în două tranșe. Cu toate acestea, având în vedere marja netă de 36% pe care am înregistrat-o în 2021, ne vom concentra pe reinvestirea majorității profiturilor pentru a beneficia de oportunitățile de creștere de pe piața și pentru a aduce valoare adăugată stakeholderilor noștri,” a declarat **Victor Capitanu**, *co-CEO al One United Properties*.

Veniturile din segmentul rezidențial s-au ridicat la 675,4 milioane de lei în 2021, în creștere cu 54% față de 2020. În 2021, 699 de apartamente, 926 locuri de parcare și 69 de spații comerciale și alte unități au fost vândute și pre-vândute pentru un total de 202,2 milioane de euro, în creștere cu 115% față de 2020. În aceeași perioadă a anului 2020, Grupul a vândut 184 de apartamente, 249 locuri de parcare și 7 spații comerciale și alte unități pentru un total de 94 milioane de euro.

Vânzarile au explodat în 2021, în principal datorită demarării vânzării din a doua jumătate a anului pentru One Cotroceni Park, unde Grupul a vândut 479 din 868 de unități rezidențiale disponibile. One Cotroceni Park are data de finalizare estimată pentru T4 2023 și este cea mai mare dezvoltare a One United Properties până în prezent. Mai mult, în 2021, Grupul a înregistrat o creștere de aproape 10 ori a vânzării de apartamente în cadrul One Verdi Park, o dezvoltare cu 334 de unități rezidențiale, estimată a fi livrată în T4 2022. O creștere semnificativă a vânzării a fost înregistrată și pentru alte dezvoltări programate să fie livrate în 2022: creștere de 69% a vânzării la One Modrogan, o creștere de 44% la One Floreasca Vista, precum și o creștere de 43% pentru One Peninsula, dezvoltare programată să fie finalizată în T2 2023.

„Am încheiat anul 2021 cu o poziție excelentă de numerar de 508 milioane de lei, determinată de încasarile nete de numerar din IPO și de fluxurile de numerar pozitive generate din activitatea de vânzări și chirii. Continuăm să ne concentrăm pe asigurarea disponibilităților de numerar pentru a profita de oportunități precum investiția noastră în Bucur Obor pe care am finalizat-o la începutul acestei luni. În 2022, vom livra patru dezvoltări rezidențiale: One Verdi Park, One Modrogan, One Timpuri Noi și One Floreasca Vista și vom începe construcția la One Lake District și One High District, două dezvoltări rezidențiale de amploare care, în mod similar cu One Cotroceni Park, se adresează segmentului de clienți cu venituri medii și medii-mari. Estimăm investiții de 1,2 miliarde de lei în acest an, prin care intenționăm să ne extindem portofoliul imobiliar,” a declarat **Andrei Diaconescu**, *co-CEO al One United Properties*.

Veniturile din chirii din cadrul diviziei de birouri au ajuns la 11,8 milioane de lei, în creștere cu 608%. Cea mai mare parte a veniturilor a fost generată în cel de-al doilea semestru din 2021, pe fondul mutării chiriașilor în clădirea de birouri One Tower. Veniturile din chirii vor continua să crească în 2022 ca urmare a recepționării în decembrie 2021 a One Cotroceni Park Office Faza I (grad de închiriere de 78% în prezent), închirierea aproape

integrala a One Tower (grad de închiriere de 94% în prezent), precum și prin consolidarea rezultatelor înregistrate de Bucur Obor, companie în care One United Properties deține pachetul majoritar de acțiuni începând cu data de 8 februarie 2022. În prezent, portofoliul de birouri al companiei este format din 101.000 mp de spații de birouri și include One Tower, One Cotroceni Park Office Faza I, One Herastrau Office și One North Gate. Suprafața brută închiriabilă (GLA) a One United Properties va ajunge la 136.000 mp după livrarea One Cotroceni Park Office Faza II, estimată pentru decembrie 2022.

În 2021, EBITDA One United Properties a crescut cu 181%, de la 217,3 la 611,7 milioane de lei. Profitul brut a ajuns la 603,5 milioane de lei, în creștere cu 192% față de 2020, în timp ce profitul net a crescut cu 186%, ajungând la 506,4 milioane de lei.

La data de 31 decembrie 2021, One United Properties deținea terenuri pentru viitoare dezvoltări rezidențiale, aflate în proces de obținere a autorizației de construcție și în faza de planificare (aceasta din urma având estimată demararea construcției în 2022) în București și Constanța (Mamaia), care au o suprafață totală de 159.000 mp și pe care Grupul preconizează dezvoltarea a peste 4.000 de apartamente. În plus, compania dispune de oportunități semnificative de suprafețe de teren pentru care se afla în diferite stadii de negocieri.

Pentru 2022, One United Properties estimează venituri de 1,52 miliarde de lei și un profit brut de 647.4 milioane de lei. Veniturile din vânzările de proprietăți rezidențiale pentru 2022 sunt estimate la 1,2 miliarde de lei, în creștere cu 72% față de rezultatul preliminar din 2021, în timp ce veniturile din chirii sunt estimate la 71,7 milioane lei în 2022, o creștere de șase ori față de rezultatul din 2021. Bugetul pentru 2022, pe care Consiliul de Administrație One United Properties l-a adoptat în data de 10 ianuarie 2022, este supus aprobării de către acționari în Adunarea Generală a Acționarilor, care va avea loc pe 26 aprilie 2022.