

One United Properties raporteaza o cifra de afaceri consolidata de 1,2 miliarde de lei și un profit brut de 573,2 milioane de lei în 2022

One United Properties, principalul investitor și dezvoltator imobiliar de proiecte sustenabile rezidențiale, de birouri și mixte de ultima generație din România, raporteaza o cifra de afaceri consolidata de 1,2 miliarde de lei în 2022, în creștere cu 4% față de 2021. Profitul brut a ajuns la 573,2 milioane de lei, în scadere cu 5% față de anul trecut, ca urmare a unei activități investiționale intense, în timp ce rezultatul net a scăzut cu 1%, ajungând la 502,6 milioane de lei.

Compania a încheiat anul 2022 cu o poziție de numerar puternică de 567 de milioane de lei, mai mare cu 12% față de începutul aceluiași an, datorită contribuției rezultate din majorarea de capital, care a adus companiei 253,7 milioane de lei în T3 2022, și în ciuda investițiilor continue și a plăților de dividende în valoare de 78,6 milioane de lei în 2022. Indicatorul loan-to-value brut a fost de 28% la 31 decembrie 2022, în timp ce raportul net de numerar a fost de 11%.

„Suntem încântați să încheiem încă un an cu rezultate istorice pentru One United Properties, în ciuda provocărilor generale din piață, și ne dorim să continuăm această tendință ascendentă în 2023 și pe termen lung. Începem anul acesta cu un portofoliu bogat de dezvoltări rezidențiale, de birouri și comerciale, pregătit să răspundă nevoilor rezidenților și chiriașilor din segmentele medii, superioare și de lux. La 1 ianuarie 2023, 2.285 de unități rezidențiale în dezvoltare livrate sau aflate în construcție erau deja vândute, ceea ce înseamnă că echipa noastră de vânzări avea un portofoliu de 1.143 de unități rezidențiale disponibile pentru vânzare. Mai mult, estimăm că în prima jumătate a anului 2023 vor începe pre-vânzarile pentru alte 1.167 de unități din primele faze ale dezvoltărilor One Lake District și One Lake Club, ceea ce va asigura un flux de numerar constant pentru compania noastră. În plus, continuăm să căutăm în permanență noi oportunități în piață, care ne vor permite să construim un portofoliu solid pentru anii următori, oportunități precum One Cotroceni Towers, cea mai recentă dezvoltare pe care am anunțat-o, sau One Downtown și One Plaza Athénée, ambele dezvoltări care vor consolida strategia noastră de regenerare urbană în centrul istoric al Bucureștiului. Cu un câștig pe acțiune de 0,14 lei, compania noastră a adus investitorilor un randament al câștigurilor de 15% în 2022. Planul nostru este să reinvestim în 2023 majoritatea acestor profituri, menținând totodată politica de plată semestrială a dividendelor”, a declarat **Victor Capitanu, co-CEO One United Properties.**

Creșterea cifrei de afaceri a companiei a fost susținută de o creștere cu 9% a veniturilor din vânzarile de proprietăți rezidențiale, care au ajuns la 769,5 milioane de lei în 2022 față de 703,3 milioane de lei în 2021. Venitul net din proprietăți rezidențiale a crescut cu 29% față de anul precedent, ajungând la 318,9 milioane de lei, datorită dezvoltărilor importante care se apropie de finalizare; totuși, acest venit a scăzut comparativ cu rezultatul pe noua luni, din cauza demarării vânzării la dezvoltările a caror construcție a început în T4 2022. Acest lucru a generat o marja netă de 41% pentru 2022, o creștere cu șase puncte procentuale față de rezultatul din 2021.

În 2022, One United Properties a vândut și pre-vândut 599 de apartamente cu o suprafață totală de 52.724 mp, 978 de locuri de parcare și alte tipuri de unități, precum și apartamente aflate în stadiu incipient de construire pentru 169,2 milioane de euro. La 31 decembrie 2022, 62% din apartamentele aflate în dezvoltare au fost vândute. Excluzând cele 1.080 de unități rezidențiale de la One Floreasca Towers, One High District și One Mamaia Nord 2 care au fost adăugate în portofoliul echipei de vânzări abia în T4 2022, 82% dintre apartamente erau deja contractate la sfârșitul anului. Sumele care urmează să fie primite în baza contractelor încheiate cu clienții la 31 decembrie 2022 sunt de 231 milioane euro în numerar suplimentar până în 2025.

„Continuăm să dezvoltăm orașul în mod responsabil, respectând și fiind preocupați de regenerarea urbană a Bucureștiului și ținând cont de standardele ESG de ultima generație. Estimăm că, în contextul actual, în care

siguranța și sustenabilitatea dezvoltărilor cresc în sfârșit ca importanța pentru consumatorii finali, cererea de a locui în comunitățile pe care le cream va rămâne una accelerată. Acest lucru este deja vizibil prin rezultatele generate în ultimele trei luni ale anului 2022, când 28% din noile unități adăugate în portofoliul echipei noastre de vânzări au fost pre-vândute în mai puțin de un trimestru. Vânzări excelente au fost înregistrate în special în cadrul dezvoltării noastre de amploare cu 786 de unități, One High District, unde 35% din apartamente au fost vândute în primele două luni de la lansare, dar și în cazul dezvoltării One Herastrau Vista, unde în șase luni de la începerea lucrărilor, 64% dintre unități au fost deja vândute, demonstrând astfel potențialul extraordinar pe care One United Properties îl are pe diverse segmente de clienți”, a declarat **Andrei Diaconescu**, *co-CEO One United Properties*.

Între T4 2022 și T1 2023, One United Properties a primit autorizații de construire pentru One Mamaia Nord 2, One High District, One Floreasca Towers, One Lake Club și One Lake District, unde vor fi dezvoltate în total 3.733 de apartamente în următorii 3-4 ani. Până acum, pre-vânzarile au început la One High District, One Floreasca Towers și One Mamaia Nord 2, în timp ce pre-vânzarile la One Lake Club (Faza 1) și One Lake District sunt estimate să înceapă în următoarele luni.

Veniturile din chirii, care includ veniturile generate de diviziile office și retail, au înregistrat o creștere de 9 ori, ajungând la 60,3 milioane de lei. Acest rezultat a fost susținut de veniturile obținute din chiriile de la One Tower, care este închiriat 100%, și One Cotroceni Park Faza 1, care este închiriat în proporție de 87% și care urmează să genereze venituri complete, deoarece unii chiriași se afla în faza de amenajare. De asemenea, acest rezultat a inclus și veniturile One Victoriei Plaza, care a fost achiziționată în T3 2022 cu un grad de ocupare de 100%, precum și de impactul generat de Bucur Obor, achiziționat în T1 2022 și consolidat în cadrul diviziei de retail a companiei. La 31 decembrie 2022, portofoliul de birouri al companiei însumează o suprafață închirială brută (GLA) de 138.000 mp de spații de birouri. Împreună cu portofoliul de retail, care include în principal Bucur Obor și One Gallery, portofoliul total de închirieri comerciale al One United Properties are un GLA de peste 180.000 mp. Veniturile din chirii vor continua să crească trimestrial, aducând o pondere și mai semnificativă în 2023 datorită livrării One Cotroceni Park Faza 2 și a unui portofoliu comercial general mai extins, inclusiv One Victoriei Plaza și Bucur Obor.

La 31 decembrie 2022, One United Properties avea 61.108 mp de terenuri pentru viitoare dezvoltări rezidențiale în București, cu o suprafață supraterrană constructibilă brută (GBA) de 248.950 mp. Deja în primele două luni ale anului 2023, portofoliul de terenuri a crescut la 105.971 mp, cu o suprafață supraterrană constructibilă brută de 434.939 mp, ca urmare a achiziționării unui teren de 4,5 hectare pe Șoseaua Progresului 56-80, în sectorul 5 din București, unde compania intenționează să construiască o dezvoltare mixtă, One Cotroceni Towers. Toate aceste terenuri incluse în portofoliul de terenuri sunt în prezent în faza de planificare. Grupul estimează construirea a peste 2.800 de apartamente și unități comerciale în cadrul unor dezvoltări precum One City Club, One Herastrau City și One Cotroceni Towers, precum și aproape 60.000 mp de spații de birouri în Faza III și IV a One Cotroceni Park. În plus, One United Properties are aproximativ 40.000 mp de clădiri pentru restaurare și dezvoltare ulterioară, inclusiv monumente importante de regenerare urbană, cum ar fi One Plaza Athénée, One Downtown, One Gallery și One Athénée. În plus, perspectivele pentru viitoare achiziții de terenuri sunt unele solide.

În ceea ce privește performanța pe piața de capital, în 2022, ONE a fost a 9-a cea mai tranzacționată acțiune pe BVB în ceea ce privește lichiditatea absolută și a 11-a cea mai tranzacționată acțiune în funcție de lichiditate în raport cu free float. Valoarea medie zilnică tranzacționată pentru acțiunile ONE între 1 ianuarie și 31 decembrie 2022 a fost de aproximativ 1 milion de lei. Într-un 2022 volatil, acțiunile ONE au evoluat în concordanță cu indicele de referință BET, înregistrând o scădere de -11,9%, față de indicele BET, care a înregistrat o scădere de -10,7%, și a avut performanțe semnificativ mai bune decât indicii cheie imobiliari: indicele FTSE EPRA Nareit Developed Europe cu -36,5%, indicele FTSE EPRA Nareit UK (ELUK) cu -31,9%, indicele STOXX Europe 600 Real Estate (SX86P) cu -42,1%. Începând cu 19 septembrie 2022, acțiunile One United Properties au fost actualizate în cadrul seriei FTSE Global Equity Index Emerging Europe, trecând de la categoria cu capitalizare mică la categoria cu capitalizare medie, reflectând capitalizarea bursieră crescută și lichiditatea solidă a acțiunilor

ONE. În februarie 2023, aceasta poziție a fost reconfirmată de FTSE Russell.