

One United Properties înregistrează un profit brut de 344,5 milioane de lei în S1 2023

One United Properties (BVB: ONE), principalul investitor și dezvoltator imobiliar de proiecte sustenabile rezidențiale, de birouri și mixte de ultima generație din România, înregistrează o cifră de afaceri consolidată de 843,5 milioane de lei în S1 2023, cu o creștere de 25% în comparație cu S1 2022.

Profitul brut a atins suma de 344,5 milioane de lei, o creștere de 16% (excluzând câștigul unic din achiziția negociată a Bucur Obor recunoscută în S1 2022 în valoare de 94,1 milioane de lei). Profitul net a însumat 286,9 milioane de lei, înregistrând o creștere de 13% față de S1 2022 (o scădere de 17% față de aceeași perioadă a anului trecut, dacă se include impactul din câștigul unic). Compania a încheiat trimestrul cu o poziție semnificativă de numerar de 398,2 milioane de lei, în scădere cu 30% față de începutul anului data fiind activitatea susținută de dezvoltare desfașurată în S1 2023, precum și plata celei de-a doua tranșe a dividendelor aferente anului 2022. Suma de încasat în temeiul contractelor încheiate cu clienții a atins la 30 iunie 2023 nivelul istoric de 281 milioane de euro în numerar suplimentar până în 2025. Indicatorul loan-to-value brut s-a îmbunătățit cu 3 puncte procentuale, ajungând la 25% la 30 iunie 2023, în timp ce gradul net de îndatorare a fost de 14%.

“One United Properties a obținut rezultate remarcabile în prima jumătate a anului. În ciuda unei scaderi cu două cifre a vânzării pe segmentul rezidențial din București, echipa noastră aproape a triplat vânzările de unități noi față de prima jumătate a anului 2022, realizare care evidențiază atractivitatea unică a dezvoltărilor noastre și o preferință tot mai accentuată a clienților pentru calitate. Am atins un record istoric de 152,4 milioane de euro în vânzările rezidențiale noi în S1 2023. Această realizare atestă poziția noastră distinctă pe piața și cererea pentru dezvoltările noastre. Scăderea marjei nete a segmentului rezidențial poate fi atribuită abordării noastre de recunoaștere a veniturilor. Începând din T4 2022 până în S1 2023, am inițiat un număr considerabil de șantiere de construcție noi. De obicei, traiectoria costurilor într-o dezvoltare nouă nu este liniară; etapele timpurii implică costuri ridicate generate de excavații, construirea fundațiilor și dezvoltarea infrastructurii. Cu toate acestea, în cadrul întregii noastre activități de dezvoltare rezidențială, ne menținem obiectivul de a obține marje de profit brut de peste 35%, care ne permit să oferim randamente constante acționarilor noștri,” spune **Victor Capitanu**, CEO One United Properties.

Creșterea cifrei de afaceri a fost susținută de o creștere de 56% a veniturilor din vânzările de proprietăți rezidențiale, care au ajuns la 604,1 milioane de lei în S1 2023, față de 386,8 milioane de lei în S1 2022. Această creștere a fost generată de oferta de proprietăți rezidențiale extinsă și mai diversificată, în special la One Lake District și One Lake Club, unde vânzările au început în acest an. Venitul net din proprietățile rezidențiale a scăzut cu 4% față de aceeași perioadă a anului trecut, ajungând la 178,1 milioane de lei, data fiind metoda de recunoaștere a veniturilor aplicată de Grup, deoarece un număr semnificativ de noi dezvoltări, la care construcția a început în 2023, au fost adăugate în portofoliul de vânzări, în timp ce unitățile de la One Verdi Park și One Floreasca Vista au fost finalizate și predate clienților. Indiferent de metoda de plată aleasă de client, Grupul recunoaște veniturile din vânzările tuturor dezvoltărilor rezidențiale în funcție de progresul construcției. În consecință, marja netă a segmentului rezidențial a scăzut de la 48,2%, așa cum a fost înregistrată pentru S1 2022, la 29,5% pentru S1 2023.

În S1 2023, One United Properties a vândut și pre-vândut 466 de apartamente (+179% față de S1 2022) cu o suprafață totală de 39.082 mp (+146% față de S1 2022), iar 794 de locuri de parcare și alte tipuri de unități (+89% față de S1 2022) au fost vândute și pre-vândute pentru un total de 152,4 milioane de euro în primele șase luni ale anului 2023 (+129% față de aceeași perioadă a anului trecut). La data de 30 iunie 2023, 65% din toate apartamentele disponibile fuseseră vândute, One High District fiind dezvoltarea cea mai cautată în S1 2023, cu 214 unități vândute.

"Provocarea noastră istorică a fost să facem față cererii copleșitoare care adesea a depășit oferta noastră. Astăzi, datorită unei strategii bine planificate de achiziționare a terenurilor, chiar și cu 65% din unitățile dezvoltărilor noastre deja vândute la 30 iunie, aveam în continuare 1.762 de unități disponibile pentru vânzare și pre-vânzare, precum și încă 2.573 de unități în dezvoltări aprobate care așteaptă în prezent demararea construcției și a vânzării. Putem adapta complet portofoliul nostru de vânzări pentru a satisface cererea clienților prin adăugarea acestor noi unități. Mai mult decât atât, în afara unui bogat portofoliu rezidențial în desfășurare, segmentul nostru comercial promite să ofere creștere trimestrială susținută. Abordarea noastră strategică în afaceri, axată pe cele mai bune locații, însoțită de o calitate fără egal, asigură un flux constant în timpul fazei de construcție și anticipează, de asemenea, câștiguri viitoare previzibile. Acest lucru ne poziționează ca o opțiune de investiții ideală pentru cei care urmăresc o creștere previzibilă, dar accelerată," a spus **Andrei Diaconescu**, *co-CEO One United Properties*.

Veniturile din închirieri, care includ veniturile generate de divizia comercială și veniturile din serviciile pentru chiriași, au înregistrat o creștere de 119%, ajungând la 62,8 milioane de lei. Efectul a fost generat de veniturile din întregul portofoliu, în special de la chiriașii celor mai mari dezvoltări: One Tower, One Cotroceni Park 1, One Victoriei Plaza și impactul rezultatelor generate de Bucur Obor, consolidate sub divizia de retail. Veniturile din închirieri vor continua să crească în S2 2023 datorită livrării One Cotroceni Park 2 în T1 2023, odată ce amenajările vor fi finalizate. Până la sfârșitul S1 2023, suprafața totală închiriabilă (GLA) a portofoliului de birouri al Companiei a ajuns la 118.000 mp, incluzând One Tower, One Cotroceni Park Faza 1 și Faza 2 și One Victoriei Plaza. Împreună cu componenta de retail, portofoliul comercial al One United Properties, care include Bucur Obor și One Gallery, va atinge o suprafață totală închiriabilă de aproximativ 160.000 mp.

Pentru anul 2023, One United Properties își propune o cifră de afaceri de 1,43 miliarde de lei și un profit net de 530 de milioane de lei, în conformitate cu bugetul publicat la începutul anului. În concordanță cu strategia de dividende a Companiei, Consiliul de Administrație intenționează să propună distribuția dividendelor semestriale din 2023 către acționari în perioada următoare. Această propunere va fi supusă aprobării în cadrul Adunării Generale Semestriale a Acționarilor.

În S1 2023, acțiunea ONE a fost a 7-a cea mai tranzacționată acțiune pe Bursa de Valori București în ceea ce privește lichiditatea absolută și a 6-a cea mai tranzacționată în funcție de lichiditate raportată la free-float. Capitalizarea de piață la data de 30 iunie 2023 a fost de 3,5 miliarde de lei. În S1 2023, acțiunile ONE au crescut cu 9,23%, depășind performanța indicelui BET, care a avansat cu 7%, în timp ce randamentul total pentru acțiunile ONE a fost de 10,4% față de 10% pentru indicele BET-TR.

Începând cu data de 1 iunie 2023, acțiunile ONE au fost incluse în indicele MSCI Frontier Markets Small Cap și indicele MSCI Romania Small Cap. La data de 10 august 2023, MSCI a anunțat că, începând cu 31 august 2023, acțiunile ONE vor fi promovate din categoria Small Cap în categoria Mid Cap, devenind parte din indicii MSCI Frontier și MSCI Romania, care includ exclusiv companii de dimensiuni medii și mari.