

## One United Properties raporteaza afaceri de 1, 5 mld. lei si un profit brut de 524 mil. lei, în 2023

**One United Properties a obtinut în 2023 o cifra de afaceri consolidata preliminara de 1,5 miliarde de lei, în crestere cu 30% fata de 2022, iar profitul brut a ajuns la 524 de milioane de lei, un plus de 9%, excluzând câstigul unic din achizitia negociata a Bucur Obor de 94,1 milioane de lei recunoscut în 2022.**

Profitul net se ridica la 443,2 milioane de lei, în crestere cu 9% fata de 2022, excluzând evenimentul anterior mentionat, potrivit unui comunicat al companiei, remis marti AGERPRES.

"Anul trecut a adus numeroase provocari pentru sectorul imobiliar la nivel global, însa One United Properties a prosperat, dupa cum o demonstreaza numarul record de livrari si nivelul ridicat de pre-vânzari pentru dezvoltarile aflate în prezent în faza de constructie. Politica noastra de recunoastere a veniturilor garanteaza ca vânzarile rezidentiale nu sunt doar câstiguri imediate, ci se transforma în profitabilitate pe termen lung, pe masura ce avansam în fazele de constructie. Aceasta abordare strategica, sustinuta de angajamentul nostru de a asigura o marja de profit pe termen lung de 35% pentru toate dezvoltarile este o dovada a potentialului nostru solid de investitii. În ciuda obstacolelor întâmpinate de industrie, am reusit sa mentinem indicatorul loan-to-value la 28%, semnificativ sub media europeana de 50% din sectorul imobiliar. Capacitatea noastra de a mentine un nivel atât de scazut al îndatorarii pe tot parcursul anului 2023, concomitent cu extinderea portofoliului, reprezinta un indicator clar al eficientei operationale a companiei, al bilantului nostru solid si al managementului prudent. Toate acestea creeaza premise excelente pentru ca anul 2024 sa fie înca un an de crestere sustinuta pentru compania noastra", a declarat Victor Capitanu, co-CEO One United Properties.

Veniturile din segmentul rezidential au atins 1,12 miliarde de lei în 2023, înregistrând o crestere anuala de 46%, determinata de oferta rezidentiala diversificata. Valoarea vânzarilor rezidentiale, adica veniturile recunoscute anul trecut pentru vânzarile realizate în anii precedenti în functie de nivelul de finalizare, reprezinta un record absolut pentru Grup, depasind pentru prima data pragul de 1 miliard de lei într-un singur an.

La nivelul vânzarilor si pre-vânzarilor de unitati rezidentiale, în ciuda unei scaderi generale cu 16% a numarului de vânzari rezidentiale în Bucuresti în 2023, One United Properties a infirmat tendintele pietei printr-o crestere cu 59% fata de 2022.

Grupul a vândut si a pre-vândut 953 de apartamente cu o suprafata totala de 80.757 mp, precum si 1.584 de locuri de parcare si alte tipuri de unitati, pentru un total de 274,9 milioane de euro. Pâna la sfârșitul anului trecut, 71% din portofoliul Grupului a fost vândut si pre-vândut, subliniind cererea crescuta pentru toate dezvoltarile One United Properties. În baza contractelor semnate cu clientii pâna la 31 decembrie 2023, One United Properties estimeaza încasari suplimentare de numerar în valoare de 295 de milioane de euro pâna în 2025, se spune în comunicat.

Cu toate acestea, veniturile si profitul tuturor vânzarilor realizate în 2023 nu sunt reflectate integral în rezultatele Grupului pentru anul 2023 datorita politicii de recunoastere a veniturilor pe care o aplica One United Properties. Prin urmare, marja neta a segmentului rezidential a ajuns la 27,4% pentru 2023, o scadere fata de 41,4% înregistrata în 2022, deoarece trei noi dezvoltari de mari dimensiuni aflate în stadii incipiente de constructie au fost adaugate la portofoliul de vânzari între T4 2022 si T3 2023, afectând temporar marja neta.

"Este estimat ca marja din vânzarile rezidentiale sa continue sa creasca în anii urmatori pe masura ce constructia acestor dezvoltari de mari dimensiuni - One Lake Club, One High District si One Lake Club - avanseaza. One United Properties își propune sa obtina o marja pe termen lung de 35% la toate dezvoltarile sale rezidentiale",

conform documentului citat.

Veniturile din chirii, incluzând veniturile din servicii catre chiriasi, au crescut cu 63%, atingând suma de 128,4 milioane de lei în 2023, determinata de veniturile provenite de la chiriasii din One Tower, One Cotroceni Park Office 1, One Victoriei Plaza si Bucur Obor.

One United Properties a închiriat si pre-închiriat 34.200 mp de spatii de birouri si comerciale în 2023, înregistrând o crestere anuala de 8% determinata de acordul record semnat cu Infineon Technologies pentru o dezvoltare de birouri la cheie de 20.000 mp, One Technology District. În plus, One United Properties si-a vândut participatia în patru proprietati închiriate în 2023, totalizând 41,7 milioane euro si generând un multiplu 5x al capitalului investit, cu o rata interna de rentabilitate (IRR) cuprinsa între 30%+ si 60%+ per vânzare.

Grupul a încheiat anul 2023 cu o pozitie solida de numerar în valoare de 420,7 milioane lei, în scadere cu 26% fata de 2022, pe fondul activitatii semnificative de dezvoltare desfasurate în 2023, cu dezvoltari aflate în constructie care însumau la sfârșitul anului peste 1,2 miliarde de euro în valoare bruta de dezvoltare.

În 2023, One United Properties a finalizat patru dezvoltari cu o valoare bruta de dezvoltare de 350,4 milioane de euro si a gestionat alte noua santiere pentru dezvoltari viitoare care cuprind 4.241 de unitati si peste 15.000 mp de spatii comerciale.

Ca rezultat, valoarea combinata a proiectelor finalizate si a celor aflate în constructie a depasit 1,5 miliarde de euro în 2023.

"În 2023, One United Properties nu doar ca a obtinut vânzari record, ci si-a crescut semnificativ si activitatea de dezvoltare pentru a satisface cererea tot mai mare a clientilor. Cu peste 21.000 de persoane care au lucrat anul trecut în cadrul dezvoltarilor noastre din Bucuresti, nu numai ca îmbunatam peisajul urban, dar contribuim si la cresterea economica a Bucurestiului. Valoarea totala a dezvoltarilor noastre aflate în constructie în 2023, care a atins un impresionant prag de 1,5 miliarde de euro a valorii brute de dezvoltare, arata mai mult decât cresterea companiei. Ea demonstreaza si capacitatea noastra de a gestiona si executa eficient mai multe proiecte fara a compromite calitatea", a declarat Andrei Diaconescu, co-CEO One United Properties.

Indicatorul loan-to-value brut al One United Properties a fost de 28% la sfârșitul anului 2023, fiind stabil din 2022 si dovedind o situatie financiara solida si un nivel scazut al îndatorarii Grupului în comparatie cu alte companii similare din Europa.

La 31 decembrie 2023, datoria neta era de 606,9 milioane lei, reprezentând 12% din activele totale, care au atins valoarea istorica de 5 miliarde de lei.

One United Properties este principalul investitor si dezvoltator imobiliar de proiecte sustenabile rezidentiale, de birouri si mixte de ultima generatie din Bucuresti, România.