

One United Properties vizeaza venituri de 1,7 miliarde de lei și un profit brut de 617,5 milioane de lei în 2024

One United Properties (BVB: ONE), principalul investitor și dezvoltator imobiliar de proiecte sustenabile rezidențiale, de birouri și mixte de ultima generație din România, propune acționarilor ca obiectiv pentru anul 2024 venituri consolidate de 1,7 miliarde de lei, în creștere cu 15% față de rezultatul din 2023, și un rezultat din activitatea operațională de 687,6 milioane de lei, o creștere cu 22% determinată de majorarea volumului de vânzări de proprietăți rezidențiale. Profitul brut consolidat vizat este de 617,5 milioane de lei, cu 16% mai mare decât rezultatul din 2023, în timp ce profitul net este estimat să ajungă la 525,2 milioane de lei în 2024, în creștere cu 17% față de 2023, cu o marja neta anticipată de 30%.

„Anticipăm ca sectorul imobiliar va înregistra o creștere puternică, în special în București. Potrivit estimărilor guvernamentale, PIB-ul României va ajunge la 350 de miliarde de euro în 2024. Istoric, contribuția Bucureștiului la PIB-ul național a depășit 28%, prin urmare, anul acesta ne așteptăm ca PIB-ul Capitalei să fie de aproximativ 98 de miliarde de euro. Aceasta proiecție subliniază potențialul excepțional de creștere al orașului nostru, un potențial care este în concordanță cu obiectivele ambițioase pe care le-am stabilit pentru One United Properties. Scopul nostru este să dublăm afacerea până în 2030 și să o creștem de patru ori până în 2035, valorificând trendul ascendent de dezvoltare a Bucureștiului și angajamentul nostru pentru dezvoltări de înaltă calitate și sustenabile. Obiectivele ambițioase pe care le-am stabilit pentru 2024 reprezintă repere fundamentale în această direcție”, a declarat **Andrei Diaconescu**, *co-CEO One United Properties*.

Veniturile din vânzările rezidențiale sunt estimate să ajungă la 1,4 miliarde de lei în 2024, o creștere de 26% față de rezultatul din 2023. Venitul net din proprietățile rezidențiale se preconizează să crească cu 70%, până la 535,6 milioane de lei, iar marja neta din vânzările rezidențiale este estimată să se îmbunătățească cu aproximativ 10 puncte procentuale și să ajungă la 37,6%. Aceasta creștere se datorează performanței solide în materie de vânzări și apropierea termenului de finalizare a dezvoltărilor aflate în prezent în construcție, în conformitate cu politica de recunoaștere a veniturilor aplicată de Grup.

La 1 ianuarie 2024, echipa de vânzări a One United Properties avea disponibile 1.415 unități rezidențiale pentru vânzare sau pre-vânzare. În funcție de evoluția vânzărilor și de cerere, în portofoliul companiei ar putea fi adăugate încă 1.181 de unități din cadrul One Lake District și aproximativ 1.300 de unități din cadrul One Cotroceni Towers.

Veniturile din chirii, inclusiv veniturile din serviciile pentru chiriași, sunt estimate să ajungă la 176,4 milioane de lei în 2024, în creștere cu 37% față de anul precedent. Aceasta rată de creștere este mai moderată decât în anii precedenți, în contextul vânzării și pre-vânzării a patru active de închiriat în 2023, aliniată cu strategia companiei de a se concentra pe dezvoltări cu utilizare mixtă la scară largă.

Pentru a susține strategia sa de creștere în București, One United Properties analizează atragerea de potențial capital nou în următorii trei ani. În cadrul următoarei Adunări Generale a Acționarilor, care va avea loc pe 25 aprilie, acționarii vor vota o propunere de ridicare a drepturilor de preferință pentru o majorare de capitalul social de până la 20%. Aceasta inițiativă are ca scop facilitarea unor potențiale tranzacții de tip Accelerated Bookbuilding (ABB) pentru atragerea de capital nou, care va susține dezvoltarea ulterioară a companiei.

„Capacitatea noastră de a menține un grad scăzut de îndatorare, împreună cu extinderea portofoliului nostru de dezvoltări evidențiază eficiența noastră operațională, stabilitatea financiară și managementul prudent. Suntem mândri că, de la momentul IPO-ului, piața a apreciat acest diferențiator cheie, rasplatindu-i pe acționarii noștri cu un randament total de 27% exprimat în euro. Acesta realizare este una remarcabilă, deoarece contrastează cu

declinul de 37% înregistrat de indicele EPRA, o diminuare atribuită creșterii costului de capital. Prin urmare, am reușit să depășim cu 64% performanța generală a pieței imobiliare europene. Pe viitor, suntem deschiși la ideea de a atrage capital nou, însă numai în condiții de piață favorabile și dacă acest lucru se aliniaza cu interesele acționarilor noștri. Credem că momentul pentru o astfel de mutare se apropie, fiind susținut de îmbunătățirea percepției investitorilor față de sectorul imobiliar, dar și de creșterea interesului global pentru piața de capital din România, determinată parțial de anticipata reclasificare de către MSCI a țării noastre de la piața de frontieră la piața emergentă”, a adăugat **Victor Capitanu**, *co-CEO One United Properties*.

În plus, compania ia în considerare obținerea de finanțare prin obligațiuni corporative, Consiliul de Administrație propunând o potențială emisiune de până la 300 de milioane de euro în următorii trei ani. Această strategie are scopul de a optimiza costurile de finanțare și posibil de a refinanța datoriile existente prin emiterea de obligațiuni corporative în condiții favorabile, în funcție de scăderea ratelor dobânzilor.

În 2023, One United Properties a înregistrat o creștere a cifrei de afaceri consolidate cu 31%, ajungând la 1,5 miliarde de lei, un record pentru Grup. Această creștere a fost stimulată de o piață rezidențială dinamică, cu vânzări care au crescut cu 47% față de anul precedent, ajungând la 1,1 miliarde de lei, și o creștere de 63% a veniturilor din chirii, care s-au ridicat la 128,4 milioane de lei. Profitul brut a atins 531,7 milioane de lei în 2023, marcând o creștere de 11% la nivel normalizat, comparativ cu anul anterior.

Bilanțul companiei la data de 31 decembrie 2023 reflectă capacitatea și stabilitatea operațiunilor One United Properties, activele totale atingând un maxim istoric de 5 miliarde de lei. Acestea includ active imobiliare evaluate la 3,7 miliarde de lei și o poziție solidă de numerar de 420,7 milioane de lei. Indicatorul loan-to-value brut a fost de 28% la sfârșitul anului 2023, fiind stabil din 2022 și dovedind o situație financiară solidă și un grad scăzut de îndatorare a Grupului în comparație cu alte companii similare din Europa.

Pentru anul 2023, One United Properties propune distribuirea unui dividend brut total de 75,9 milioane de lei. O primă tranșă de dividende brute, în valoare de 37,9 milioane de lei, a fost deja distribuită acționarilor la data de 31 ianuarie 2024. Pentru Adunarea Generală a Acționarilor din 25 aprilie, Consiliul de Administrație a propus aprobarea unei a doua tranșe în valoare de 37,9 milioane de lei.