

Dezvoltatorul imobiliar One United Properties a înregistrat un profit net de 96,2 mil. lei, în T1

Dezvoltatorul imobiliar One United Properties a raportat, în primul trimestru al acestui an, o cifra de afaceri de 352,1 milioane de lei și un profit net de 96,2 milioane de lei, arata datele publicate, luni, de catre companie.

Potrivit sursei citate, în marja acestor rezultate, veniturile din segmentul rezidential s-au ridicat la 309,1 milioane de lei, în creștere cu 1% fata de aceeași perioadă a anului trecut. În același timp, venitul net din vânzarea de proprietati rezidentiale a scăzut cu 5%, în primele trei luni din 2025, comparativ cu aceeași perioadă a anului trecut, ajungând la 111,1 milioane de lei, "ca urmare a faptului ca majoritatea unitatilor au fost vândute în cadrul unor dezvoltari aflate în construcție, spre deosebire de cele finalizate, care genereaza marje mai ridicate". În acest context, marja neta s-a redus de la 38,2%, în T1 2024, la 35,9% în intervalul de referință din acest an.

În ceea ce privește veniturile din chirii, care includ veniturile generate de divizia comerciala și serviciile furnizate către chiriasi, acestea s-au majorat cu 3%, de la un an la altul, până la 39,5 milioane de lei.

Totodata, venitul net din chirii a scăzut cu 4%, comparativ cu primul trimestru din anul anterior și a ajuns la un cuantum de 24,7 milioane de lei, în principal din cauza nivelului temporar mai scăzut al chiriilor percepute pentru Bucur Obor, pe durata lucrarilor de modernizare aflate în desfășurare.

"În T1 2025, Grupul a închiriat și pre-inchiriat un total de 16.520 mp de spatii de birouri și retail, incluzând 3.820 mp de contracte noi și 12.700 mp de prelungiri ale contractelor existente, consolidând astfel calitatea superioara a portofoliului sau comercial. În primul trimestru din 2025, One United Properties nu a înregistrat câștiguri din clasificarea unor proprietati rezidentiale ca proprietati de închiriat. Prin comparație, în aceeași perioadă a anului trecut, Grupul a înregistrat câștiguri de 72,5 milioane lei din reevaluarea la valoarea justă a unor proprietati de investitii, reprezentând apartamente destinate închirierii și câștiguri aferente dezvoltării One Technology District. Deși construcția dezvoltarilor One Technology District și Mondrian Hotel a continuat pe tot parcursul T1 2025, Grupul nu a recunoscut câștiguri din cladiri de birouri în curs de dezvoltare sau din proprietati de investitii destinate dezvoltării ulterioare, întrucât evaluarea se realizeaza semestrial. Acest impact se va reflecta în rezultatele financiare aferente primului semestru din 2025", se menționeaza într-un comunicat de presa transmis redacției.

De asemenea, dezvoltatorul a anunțat ca și-a majorat poziția de numerar cu 14%, în perioada analizată, până la valoarea de 491,2 milioane de lei, susținută de încasarile din vânzarile și pre-vânzarile aferente segmentului rezidential. Datoria neta era de 583,6 milioane de lei, în primul trimestru din acest an, reprezentând doar 10% din activele totale, care au atins un nivel de 5,7 miliarde de lei.

La 31 martie 2025, compania avea în construcție un total 13 dezvoltari, care cuprind 4.041 unitati rezidentiale, 22.000 mp de spatii de birouri și 21.000 mp de spatii comerciale, cu o valoare bruta de dezvoltare (GDV) de 1,5 miliarde de euro. Pe segmentul comercial, dezvoltarea de referință, One Technology District, a carui finalizare este prevăzută pentru 2026, este deja închiriată integral de către Infineon Technologies, iar One Gallery a atins un grad de pre-inchiriere de 76%.

În plus, la finalul lunii martie 2025, dezvoltatorul detinea sau a încheiat pre-SPA pentru 440.052 mp de teren pentru dezvoltari ulterioare, cu drepturi de construire supraterrane brute (GBA) de peste 1.151.444 mp. Toate aceste parcele de teren sunt în prezent în faza de planificare, cu o valoare bruta estimată a dezvoltarilor (GDV)

estimata la 2,2 miliarde euro.

Grupul estimeaza construirea a peste 9.000 de apartamente, servicii dedicate comunitatilor, precum si 146.000 mp de cladiri comerciale destinate inchirierii. Din suprafata totala a cladirilor comerciale, 121.000 mp vor fi destinati spatiilor de birouri, iar restul de 25.000 mp reprezinta cladiri care vor fi restaurate.

One United Properties (BVB: ONE) este principalul investitor si dezvoltator imobiliar de proiecte sustenabile rezidentiale, de birouri si mixte de ultima generatie din Bucuresti. Compania este tranzactionata la Bursa de Valori Bucuresti, iar actiunile sale sunt incluse in mai multi indici precum BET, STOXX, MCSI, FTSE, ROTX si CEEplus.