

## One United Properties raporteaza afaceri de 1,4 miliarde de lei

**One United Properties, companie listata la Bursa de Valori Bucuresti, a raportat o cifra de afaceri preliminara de 1,4 miliarde de lei în 2024 si un profit net de 381,4 milioane de lei, potrivit unui comunicat al companiei.**

Profitul brut obtinut de companie în 2024 se ridica la 440,9 milioane de lei.

"În ultimii cinci ani, One United Properties s-a transformat dintr-un dezvoltator de locuinte premium într-o companie de real estate de referinta în România. Activele noastre totale au crescut de peste trei ori fata de 2020, iar capitalul propriu a crescut de patru ori, reflectând o crestere eficienta si o rezilienta financiara. În ciuda conditiilor complexe si pline de provocari în 2024, la nivelul sectorului în care activam, am înregistrat rezultate solide, mentinând în acelasi timp un indicator loan-to-value conservator de 27%. Fara îndoiala, aceste realizari nu ar fi fost posibile fara sprijinul actionarilor nostri, a caror încredere a stimulat expansiunea noastra", a declarat Victor Capitanu, Co-CEO al One United Properties, în comunicat.

Acesta a mentionat ca, în 2024, compania a reusit sa atraga "cu succes" 340,1 milioane de lei de la investitori, capital necesar pentru extinderea eficienta a afacerii si valorificarii de noi oportunitati. "2025 va fi cel mai activ an din istoria noastra, cu livrari record si o crestere suplimentara a portofoliului nostru comercial. Privind spre viitor, ramânem concentrati pe extinderea eficienta a afacerii, valorificarea noilor oportunitati si generarea continua de valoare pentru toti partenerii nostri", a adaugat Capitanu.

Veniturile din segmentul rezidential s-au ridicat la 1,1 miliarde de lei în 2024, înregistrând o scadere de 2% fata de anul precedent, pe masura ce tot mai multe proiecte au trecut în fazele ulterioare de constructie, unde veniturile sunt recunoscute treptat. Totusi, veniturile nete din proprietatile rezidentiale au crescut cu 6% fata de anul anterior, ajungând la 324,1 milioane de lei, reflectând marje de vânzare mai ridicate, pe masura ce dezvoltarile avanseaza si preturile de vânzare cresc, ceea ce s-a tradus într-o marja neta mai mare din vânzarile rezidentiale - de la 26,9% în 2023 la 29,2% în 2024, se mentioneaza în comunicat.

Potrivit sursei citate, veniturile din chirii, care includ atât veniturile din segmentul comercial, cât si serviciile pentru chiriasi, au crescut cu 18% fata de anul precedent, ajungând la 151,4 milioane de lei în 2024. Veniturile nete din chirii au crescut cu 25% fata de anul precedent, ajungând la 102,9 milioane de lei, reflectând o rata de ocupare mai ridicata si o cerere puternica din partea chiriasilor.

De-a lungul anului 2024, One United Properties a închiriat si a pre-închiriat 12.850 de metri patrati de spatii de birouri si retail si a semnat multiple prelungiri de contracte pentru o suprafata de 7.120 mp, consolidând calitatea superioara a portofoliului sau comercial. Impactul financiar al acestor închirieri se va reflecta în cresterea viitoare a veniturilor din chirii.

"În ciuda activitatii semnificative de dezvoltare desfasurate pe 13 santiere în derulare, One United Properties a închis 2024 cu o pozitie de numerar de 431,8 milioane de lei, în crestere cu 3% fata de anul precedent, sustinuta de încasarile puternice din vânzarile si pre-vânzarile rezidentiale, ce au totalizat 864,6 milioane de lei, si de majorarea de capital de 340,1 milioane de lei finalizata cu succes în cel de-al treilea trimestru din 2024.

Indicatorul loan-to-value a fost de 27% la 31 decembrie 2024, o îmbunatatire de 1 punct procentual fata de anul precedent. Datoria neta la sfârșitul anului 2024 a fost de 615,6 milioane de lei, reprezentând doar 11% din activele totale, care au atins un record istoric de 5,5 miliarde de lei.

"One United Properties a fost întotdeauna concentrata pe executie, iar 2024 a marcat o etapa de dezvoltare de

ampliare. Cu 665.000 de metri patrati la nivel brut în constructie - mai mult decât am livrat în întreaga noastră istorie până în 2023 - redefinim viitorul locuirii urbane în România. Nu dezvoltăm doar locuințe și spații de birouri, ci susținem în mod activ economia, având 17.000 de persoane implicate pe cele 13 șantiere în derulare. Valoarea brută de dezvoltare totală a construcțiilor noastre se ridică la 1,5 miliarde de euro, echivalentul a 1,7% din PIB-ul Bucureștiului în 2024, fără a lua în calcul efectul multiplicator al întregului lanț de aprovizionare și al tuturor partilor implicate. În 2025, cel mai ambițios an de până în prezent pentru noi, vizăm livrarea a 2.300 de unități noi, echivalentul volumului dezvoltat în ultimul deceniu, consolidând totodată expansiunea portofoliului nostru comercial. Cu un portofoliu de dezvoltare de 1,5 miliarde de euro, construim atât pentru prezent, cât și pentru viitorul sustenabil al peisajului urban din România", a adăugat Andrei Diaconescu, Co-CEO al One United Properties.

La 31 decembrie 2024, One United Properties avea 13 dezvoltări în curs de construcție, cuprinzând 4.041 de unități rezidențiale, 22.000 de metri patrati de spații de birouri și 21.000 de metri patrati de spații comerciale, cu o Valoare Brută de Dezvoltare (GDV) totală de 1,5 miliarde de euro. La finalul anului trecut, 74% din totalul unităților disponibile - fie în curs de dezvoltare, fie deja livrate - au fost vândute.

În 2025, One United Properties estimează livrarea a 2.300 de unități, făcând din acesta cel mai ambițios an de livrări din istoria companiei.

În plus, la sfârșitul anului 2024, One United Properties avea în proprietate sau a încheiat pre-contracte de cumpărare pentru 285.100 mp de terenuri pentru dezvoltarea ulterioară, cu drepturi de construire suprateerane brute (GBA) de aproximativ 988.000 mp. Toate aceste parcele sunt în prezent în faza de planificare, având o valoare totală brută de dezvoltare estimată la 1,8 miliarde de euro. Pe acestea, One United Properties estimează construirea a 7.000 de apartamente, servicii pentru comunități și 146.000 mp de clădiri comerciale pentru închiriere. Dintre clădirile comerciale, 121.000 mp vor fi destinați spațiilor de birouri, iar restul de 25.000 mp reprezintă clădiri care vor fi restaurate.

One United Properties este principalul investitor și dezvoltator imobiliar de proiecte sustenabile rezidențiale, de birouri și mixte de ultimă generație din București. Compania este tranzacționată la Bursa de Valori București, iar acțiunile sale sunt incluse în mai mulți indici precum BET, STOXX, MCSI, FTSE, ROTX și CEEplus.