

ASF aproba prospectul One United Properties pentru majorarea capitalului social, care vizeaza atragerea a 70 mil. €

One United Properties (BVB: ONE), principalul investitor și dezvoltator imobiliar de proiecte sustenabile rezidențiale, de birouri și mixte de ultima generație din România, anunța publicarea prospectului pentru majorarea capitalului social, după aprobarea acestuia de către Autoritatea de Supraveghere Financiară din România. Grupul își propune să atragă 70 de milioane de euro pentru a finanța următoarea etapă de creștere a companiei prin emiterea a 1.750.000.000 de acțiuni noi.

„De când am devenit companie publică, ne-am respectat constant promisiunile făcute investitorilor, concentrându-ne clar pe extinderea afacerii noastre. IPO-ul nostru de succes din 2021 a reprezentat un moment crucial care ne-a permis expansiunea strategică în segmentul rezidențial premium, demonstrat de succesul remarcabil al dezvoltării One Cotroceni Park. De asemenea, divizia noastră comercială, care a atins un procent de închiriere de 95%, a îndeplinit angajamentul nostru față de investitori, bazându-se pe convingerea noastră că Bucureștiul merita spații de birouri de talie mondială care să poziționeze orașul drept un hub office european de top. Astăzi, șantierul nostru cuprinde 12 dezvoltări, cu mai mult de 4.000 de unități rezidențiale și aproape 45.000 mp de spații de birouri și comerciale. Viziunea noastră pentru viitor include intrarea în segmentul locuințelor premium accesibile, unde vedem un potențial semnificativ de creștere. Majorarea capitalului social planificată reprezintă următorul pas pentru această creștere și îi invităm pe acționarii noștri de seamă să participe și să își mărească investiția în One United Properties cu aproximativ 10% din deținerile lor existente. Această infuzie de capital accelerează planurile noastre ambițioase de creștere, ajutându-ne să dublăm afacerea în următorii cinci ani și să o putem chiar cvadrupla în următorul deceniu, menținând în același timp indicatorul loan-to-value la un nivel prudent”, a declarat **Victor Capitanu**, *co-CEO al One United Properties*.

Operațiunea de majorare a capitalului social se va desfășura în două etape. În prima etapă, acționarii care au achiziționat acțiuni ONE până la data de participare garantată, 2 august 2024, vor avea dreptul să subscrie pentru acțiuni noi, respectând drepturile de preferință, la valoarea nominală de 0,2 lei. Drepturile de preferință, având simbolul ONER03, au fost încărcate în conturile acționarilor pe 7 august. Drepturile de preferință vor fi tranzacționabile pe Piața Principală a Bursei de Valori București între 9 și 13 august. Astfel, cei care doresc să subscrie pentru acțiuni noi, dar nu dețin sau nu au suficiente drepturi de preferință, vor putea să le cumpere la prețul stabilit pe piață.

Prima etapă a majorării capitalului social va începe pe 19 august și va dura 32 de zile, până pe 19 septembrie. Pentru a subscrie o nouă acțiune în prima etapă a majorării capitalului social la prețul de 0,2 lei, un investitor trebuie să dețină 2,1879186 drepturi de preferință ONER03. Acțiunile care rămân nesubscrise în prima etapă ar putea fi oferite într-un plasament privat la un preț stabilit prin decizia Consiliului de Administrație, luând în considerare prețul format în timpul procesului de bookbuilding.

60% din capitalul pe care compania intenționează să-l atragă a fost deja asigurat de cei doi co-fondatori și membri executivi ai Consiliului de Administrație, Victor Capitanu și Andrei Diaconescu, precum și de președintele Consiliului, Claudio Cisullo, și membrul Consiliului, Marius Diaconu.

Capitalul atras în cadrul operațiunii de majorare a capitalului social va fi utilizat pentru a extinde segmentul de piață al One United Properties dincolo de dezvoltările rezidențiale de lux, high-end și premium și va accelera dezvoltarea segmentului de locuințe premium accesibile, care vizează clasa de mijloc din București. Compania se află în proces de negociere pentru terenuri care să susțină dezvoltarea a 10.000 de unități rezidențiale exclusiv destinate acestui sub-segment, având primul memorandum de înțelegere semnat pentru un teren de 21 de hectare, care va gazdui 5.000 de unități.

În prima jumătate a anului 2024, One United Properties a vândut și pre-vândut 452 de apartamente și unități comerciale cu o suprafață totală de 43.809 mp, 624 de locuri de parcare și alte tipuri de unități, pentru 123,3 milioane de euro. La sfârșitul lunii mai 2024, au fost lansate pre-vânzarile pentru a doua fază a dezvoltării One Lake District, unde se construiesc 867 de unități. Astfel, până la 30 iunie 2024, 66% din unitățile disponibile aflate în dezvoltare și livrate au fost vândute.

La 30 iunie 2024, One United Properties avea în proprietate sau a încheiat pre-SPA pentru 285.100 mp de terenuri pentru dezvoltări ulterioare, cu un total de drepturi de construire supratereană brută de aproximativ 988.000 mp. Toate aceste parcele se afla în prezent în faza de planificare. Pe acestea, grupul estimează construirea a 7.000 de apartamente, spații comerciale aferente comunităților și 146.000 mp de clădiri comerciale pentru închiriat. Dintre clădirile comerciale, 121.000 mp vor gazdui birouri, iar restul de 25.000 mp reprezintă clădiri care vor fi restaurate.