one
UNITED PROPERTIES

Către: Bursa de Valori București
Autoritatea de Supraveghere Financiară, Sectorul Instrumente și Investiții Financiare

RAPORT CURENT NR. 33/2021

Conform prevederilor Legii nr. 24/2017 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață și Regulamentului Autorității de Supraveghere Financiară nr. 5/2018 privind emitenţii şi operaţiunile cu valori mobiliare, cu modificările şi completările ulterioare, precum şi prevederile art. 99 din Codul Bursei de Valori Bucureşti, Titlul II, Emitenţi şi Instrumente Financiare.

Data raportului:	18.11.2021
Denumirea entității emitente:	One United Properties S.A.
Sediul social:	20 Maxim Gorki Street, District 1, Bucharest, Romania
Nr. Reg. Com.:	J40/21705/2007
Cod unic de înregistrare:	22767862
Capital social:	RON 286,015,588.20
Număr de acțiuni emise:	1.430.077.941 acțiuni ordinare
Simbol	ONE
Piața de tranzacționare:	Bursa de Valori București, Segmentul Principal, Categoria Premium

Evenimente importante de raportat: Litigii în care este implicată Societatea

Conducerea One United Properties S.A. (denumită în continuare „**Societatea**”) informează acționarii și investitorii cu privire la statusul actual al litigiilor importante în care este implicată Societatea și filialele acesteia (tabelul în care este prezentată informația fiind atașat la acest raport curent).

Societatea va informa piața în mod continuu cu privire la evoluția acestor dosare, conform prevederilor legale aplicabile.

Membru executiv al Consiliului de Administrație,

Victor Căpitanu

LISTĂ A LITIGIILOR RELEVANTE ALE SOCIETĂȚILOR DIN GRUPUL ONE

NOTĂ: **CLICK pe numele societății din Tabelul General trimite către Tabelul cu Litigiile aferente respectivei societăți.**

În Tabelele cu Litigii aferente fiecărei societăți au fost marcate cu fond VERDE dosarele în curs de soluționare în care societățile ONE au calitate procesuală activă (unde sunt reclamante/ care au fost inițiate de ele) și cu fond ROȘU dosarele în curs de soluționare unde societățile ONE au calitate procesuală pasivă (unde sunt pârâte/ care au fost inițiate de terți).

CLICK pe termenele indicate în ultima coloană din Tabelele cu Litigii trimite către link-ul aferent de pe portalul instanțelor.

CLICK pe numele societății din Tabelele cu Litigii retrimite la Tabelul General.

NR.	DENUMIRE ȘI FORMĂ ACTUALĂ	NR. REGISTRUL COMERȚULUI	CIF	ADRESĂ	DENUMIRI/ FORME ANTERIOARE
1.	**ONE UNITED PROPERTIES SA**	J40/21705/2007	RO 22767862	București, Sectorul 1, str. Maxim Gorki nr. 20	MUNIFIN SRL (16.11.2007) MUNICIPALITY FINANCE SRL (18.12.2007) ONE UNITED PROPERTIES SRL (08.04.2013)
2.	**ONE COTROCENI PARK SRL**	J40/16080/2017	RO 38236441	București, Sectorul 1, str. Maxim Gorki nr. 20	ONE HERASTRAU PROPERTIES SRL (15.09.2017)
3.	**ONE MIRCEA ELIADE PROPERTIES SRL**	J40/7492/2016	RO 36134550	București, Sectorul 1, str. Maxim Gorki nr. 20	ONE PRIMAVERII PROPERTIES SRL (19.05.2016)
	ONE UNITED TOWER SA	J40/20317/2017	RO 38586064	București, Sectorul 1, str. Maxim Gorki nr. 20	ONE UNITED TOWER SRL (28.02.2020)
4.	**ONE MODROGAN SRL**	J40/3313/2014	RO 32941698	București, Sectorul 1, str. Maxim Gorki nr. 20	ONE DOWNTOWN PROPERTIES SA (14.03.2014)
5.	**ONE PENINSULA SRL**	J40/5520/2014	RO 33142150	București, Sectorul 1, str. Maxim Gorki nr. 20	ONE HERASTRAU PARK RESIDENCE SA (07.05.2014) ONE HERASTRAU PARK RESIDENCE SRL (23.03.2018)
6.	**NEO MAMAIA SRL**	J40/15882/2017	RO 38224218	București, Sectorul 1, str. Maxim Gorki nr. 20	-

ONE UNITED PROPERTIES S.A.

Nr. crt.	Nr. de dosar procesual	Denumire parte adversă	Instanța competentă	Obiectul litigiului	Stadiul litigiului	Următorul termen
1	**27632/3/2021**	Marian Cristian Mocanu	Tribunalul București	Intervenție în cererea de înregistrare la ONRC a hotărârii AGA din 10 septembrie 2021 (**clase de acțiuni**)	La termenul din **01.11.2021** cererea de intervenție a fost respinsă, iar cererea de înregistrare la ONRC a hotărârii AGA din 10 septembrie 2021 (privind clasele de acțiuni) a fost admisă.	**Nu există**
2	**27634/3/2021**	Marian Cristian Mocanu	Tribunalul București	Intervenție în cererea de înregistrare la ONRC a hotărârii AGA din 10 septembrie 2021 (**acțiuni gratuite**)	La termenul din **09.11.2021** cererea de intervenție a fost respinsă, iar cererea de înregistrare la ONRC a hotărârii AGA din 10 septembrie 2021 (privind acțiunile gratuite) a fost admisă.	**Nu există**
3	**27636/3/2021**	Marian Cristian Mocanu	Tribunalul București	Intervenție în cererea de înregistrare la ONRC a hotărârii AGA din 10 septembrie 2021 (**dividende/ invitat**)	La termenul din **09.11.2021** cererea de intervenție a fost respinsă, iar cererea de înregistrare la ONRC a hotărârii AGA din 10 septembrie 2021 (privind repartizarea dividendelor și invitatul permanent) a fost admisă.	**Nu există**
4	**29646/3/2021**	Marian Cristian Mocanu	Tribunalul București	Cerere de anulare a hotărârii AGA din 10 septembrie 2021 (privind **clasele de acțiuni și invitatul permanent**)	La data de **15 noiembrie 2021** s-a primit cererea de chemare în judecată și societatea are la dispoziție 25 de zile să pregătească întâmpinare.	**Încă nu s-a stabilit**

ONE COTROCENI PARK S.R.L.

Nr. crt.	Nr. de dosar procesual	Denumire parte adversă	Instanța competentă	Obiectul litigiului	Stadiul litigiului	Următorul termen
1	**74586/3/2011***	CALOR S.R.L.	Tribunalul București	Obiectul acestui litigiu este reprezentat de o dispută complexă privind validitatea mai multor titluri de proprietate ale Theda Mar asupra unor loturi din zona proiectului imobiliar, inclusiv loturile cumpărate de One Cotroceni Park. Aceste titluri au rezultat din mai multe operațiuni de dezmembrare, a căror legalitate o contestă Calor S.R.L. Societatea Națională de Transport Feroviar de Călători „CFR Călători" S.A. a fost introdusă în acest litigiu, având în vedere și existența unor linii de cale ferată dezafectate (nefuncționale) pe teren.	Acest dosar a trecut deja printr-un ciclu procesual (fond, apel, recurs) fiind retrimis la instanța de fond pentru rejudecare, când a primit nr. de dosar 74586/3/2011*. One Cotroceni Park (OCP) a fost introdusă în dosar la termenul din **25.05.2020**. La termenul din **27.07.2020** s-a amânat cauza pentru comunicarea întâmpinării formulate de OCP. La termenul din **28.09.2020** s-au respins excepțiile invocate. La termenul din **26.10.2020** s-a amânat cauza pentru imposibilitate de prezentare avocat. La termenul din **23.11.2020** s-a admis în principiu cererea de introducere în cauză a SNCFR. La termenele din **04.12.2020**, **25.01.2021** și **22.02.2021** s-a amânat cauza pentru citarea SNCFR și pentru comunicarea de înscrisuri. La **22.03.2021** s-au respins excepțiile invocate. La termenele din **24.05.2021**, **25.05.2021**, **28.06.2021** s-a amânat pentru clarificarea probatoriului și s-a respins cererea de sesizare a CCR. La termenul din **27.09.2021** s-a înaintat cauza completului următor pentru soluționarea cererii de recuzare formulată de SNCFR. Cererea de recuzare s-a respins la data de **30.09.2021**, iar termenul următor s-a stabilit pentru data de **22.11.2021**.	**22.11.2021**
2	**7453/3/2016**	CALOR S.R.L.	Tribunalul București	Anularea primului contract de vânzare-cumpărare din șirul de contracte prin care au fost transferate loturile adiacente cu zona proiectului imobiliar. Calor S.R.L. contestă valabilitatea acestui prim contract de	La termenul din **15.09.2016**, dosarul a fost suspendat până la soluționarea definitivă a dosarului 11328/3/2015. După soluționarea definitivă a acestui dosar prin respingerea definitivă a solicitărilor Calor, aceasta a solicitat repunerea dosarului pe rol și	**SUSPENDAT** la **09.06.2021**

				vânzare-cumpărare și a altor acte subsecvente, solicitând și rectificări de carte funciară.	introducerea în cauză a SNCFR și a One Cotroceni Park. La termenele din **14.10.2020**, **10.02.2021** și **24.03.2021** s-au comunicat acte între părțile din dosar. La termenul din **09.06.2021** dosarul a fost suspendat până la soluționarea definitivă a dosarului 74586/3/2011* și a dosarului 6021/302/2018.	
3	**11906/302/2018**	CALOR S.R.L.	Judecătoria Sectorului 5	Acest litigiu are ca obiect constatarea existenței unor construcții pe terenurile aflate în dispută cu Theda Mar, vizate și de litigiile anterioare. Pretinsele construcții vizate de reclamantă constau într-o presupusă alee betonată de acces și un gazoduct, aparent aflate pe terenurile pârâților. Lipsa caracterului cert a construcțiilor efectiv vizate de reclamantă și poziționarea lor concretă este confirmată inclusiv de către instanță care a luat în considerare cercetarea la fața locului pentru clarificarea acestor aspecte, dar care însă a fost prorogată ca urmare a suspendării cauzei.	Acest litigiu se află în al doilea ciclu procesual (în primă fază, acțiunea a fost respinsă, pe fond și în apel, ca inadmisibilă, iar în recurs s-a dispus rejudecarea în fond). One Cotroceni Park a fost introdusă în cauză la data de **27.03.2019**, în faza rejudecării cauzei pe fond. La data de **07.06.2019** judecarea dosarului a fost suspendată până la soluționarea irevocabilă a dosarului 74586/3/2011* şi până la soluționarea definitivă a dosarului 11328/3/2015. La data de **05.12.2019**, reclamanta a formulat recurs împotriva încheierii de suspendare, însă recursul a fost respins ca nefondat la data de **12.02.2020**. Deși soluția de respingere a recursului este definitivă și deși dosarul 74586/3/2011* nu este soluționat definitiv, reclamanta Calor a formulat cerere de repunere pe rol a cauzei, care urmează să fie discutată la termenul stabilit pentru **09.12.2021**.	**09.12.2021**
4	**25837/3/2020**	CALOR S.R.L.	Tribunalul București	Anularea contractul de vânzare dintre Theda Mar și One Cotroceni Park, referitor la o suprafață de teren adiacentă proiectului, achiziționată cu scopul de a realiza accese suplimentare către proiect, dinspre str. Progresului. Reclamanta Calor S.R.L. folosește ca argumente aceleași susțineri ca și în celelalte litigii, privind modalitatea de partajare a	La primul termen din **14.05.2021** instanța s-a pronunțat pe excepțiile de neconstituționalitate invocate în cauză de reclamantă și a amânat soluționarea cauzei la data de 17.09.2021. La termenul din **17.09.2021**, pentru a se lua act de înscrisurile noi înregistrate și pentru a se preciza acțiunea, s-a amânat judecarea cauzei la **12.11.2021** când s-a admis în principiu cererea de intervenție forțată. La același termen s-a	**17.12.2021**

				proprietăților, precum și dreptul de proprietate publică al Societății Naționale de Transport Feroviar de Călători „CFR Călători” S.A. asupra unor loturi. Societatea Națională de Transport Feroviar de Călători „CFR Călători” S.A. a fost atrasă forțat ca parte în acest litigiu.	înregistrat o cerere de suspendare a soluționării cauzei până la soluționarea definitivă a dosarului 74586/3/2011*, motiv pentru care instanța a dispus amânarea cauzei pentru data de **17.12.2021**.	

ONE MIRCEA ELIADE PROPERTIES S.R.L. ȘI ONE UNITED TOWER S.A.

Nr. crt.	Nr. de dosar procesual	Denumire parte adversă	Instanța competentă	Obiectul litigiului	Stadiul litigiului	Următorul termen
1	**31254/3/2019**	Municipiul București, Primarul General al Municipiului București și Consiliul General al Municipiului București	Tribunalul București	Obiectul litigiului este reprezentat de cererea de chemare în garanție disjunsă din dosarul 4858/3/2019, formulată de OMEP împotriva PRimarului Municipiului București, Consiliului General al Municipiului București și Municipiului București pentru suma de 613.285.982 lei, reprezentând prejudiciul (evaluat la data formulării cererii) care ar fi generat OMEP prin anularea actelor în baza cărora s-a edificat proiectul (PUZ și autorizație de construire), supuse controlului de legalitate în cadrul dosarului 4858/3/2019.	La data de **17.10.2019**, soluționarea dosarului a fost suspendată până la soluționarea definitivă a dosarului 4858/3/2019.	**SUSPENDAT** la **17.10.2019**

Nr. crt.	Nr. de dosar procesual	Denumire parte adversă	Instanța competentă	Obiectul litigiului	Stadiul litigiului	Următorul termen
1	**25248/3/2018**	Asociația Mișcarea Civică Miliția Spirituală și Asociația Salvați Bucureștiul	Curtea de Apel București	În acest dosar reclamantele au solicitat anularea acordului de mediu aferent primei autorizații de construire obținute pentru proiectul ONE FLOREASCA CITY din București, Sectorul 1, Calea Floreasca 159 – 165.	În faza de fond, la data de **25.08.2020** cererea reclamantelor a fost respinsă în întregime, cu obligarea acestora la plata a peste 30.000 euro cheltuieli de judecată către societățile pârâte. Reclamantele au formulat recursuri, dosarul de recurs a fost format la Curtea de Apel București și s-au pregătit întâmpinări, iar primul termen de judecată în recurs a fost stabilit la **24.02.2022**.	**24.02.2022**
2	**31627/3/2018**	Asociația Mișcarea	Tribunalul București	În acest dosar, reclamantele au solicitat anularea primei autorizații de	Dosarul se află în faza de fond, iar la termenul din **18.06.2019** judecarea a fost suspendată	**SUSPENDAT** la **18.06.2019**

		Civică Miliția Spirituală		construire obținute pentru proiectul ONE FLOREASCA CITY din București, Sectorul 1, Calea Floreasca 159 – 165.	până la soluționarea definitivă a dosarelor 25248/3/2018 privind acordul de mediu și 4858/3/2019 privind PUZ-ul și prima autorizație de construire.	
3	**4858/3/2019**	Asociația Salvați Bucureștiul și Asociația SOS Orașul	Curtea de Apel București	În acest dosar, reclamantele au solicitat anularea PUZ și anularea primei autorizații de construire obținute pentru proiectul ONE FLOREASCA CITY din București, Sectorul 1, Calea Floreasca 159 – 165.	În faza de fond, la data de **30.12.2019** cererea reclamantelor a fost respinsă în întregime, cu obligarea acestora la plata cheltuielilor de judecată către societățile pârâte. În prezent, dosarul se află în faza de recurs. La primul termen din recurs, **25.02.2021**, instanța a amânat cauza pentru citarea Agenției pentru Protecția Mediului București în contextul formulării unei excepții de nelegalitate în legătură cu un act emis de această instituție în procedura de elaborare și aprobare a PUZ-ului. La termenul următor din **17.06.2021**, cauza a fost amânată pentru soluționarea declarației de abținere formulată de unul dintre judecătorii din completul de recurs (abținere admisă la **28.06.2021**). La termenul următor din **30.09.2021**, s-a dispus din nou amânarea cauzei pentru imposibilitate de prezentare avocat (motive medicale). La termenul din **14.10.2021** s-a acordat cuvântul părților pe o parte din excepțiile invocate și instanța a rămas în pronunțare pe următoarele excepții: 1) excepția nulității recursului principal; 2) excepția inadmisibilității recursurilor incident și provocat; și 3) excepția inadmisibilității/ tardivității precizărilor la recurs. Pronunțarea a fost amânată în mod repetat la datele de **21.10.2021**, **29.10.2021**, **11.11.2021** și următoarea dată stabilită pentru pronunțare este **25.11.2021**.	**25.11.2021**
4	**32311/3/2019**	Asociația Salvați Bucureștiul și	Tribunalul București	În acest dosar, reclamantele au solicitat anularea celei de-a doua autorizații de construire obținute	Dosarul este în faza de fond. La termenul din **02.06.2020**, instanța a anulat ca netimbrată cererea de completare a cererii de chemare în	**SUSPENDAT la 12.01.2020**

		Asociația SOS Orașul		pentru proiectul ONE FLOREASCA CITY din București, Sectorul 1, Calea Floreasca 159 – 165.	judecată. Împotriva acestei decizii a fost formulată cerere de reexaminare în dosarul 32311/3/2019/a1 care a fost respinsă definitiv la **14.07.2020**. La termenul din **12.01.2020**, dosarul a fost suspendat până la soluționarea definitivă a dosarului 4858/3/2019.	

ONE MODROGAN S.R.L.

Nr. crt.	Nr. de dosar procesual	Denumire parte adversă	Instanța competentă	Obiectul litigiului	Stadiul litigiului	Următorul termen
1	**20661/3/2020**	Uniunea Salvați România	Curtea de Apel București	În cadrul acestui litigiu, reclamantul Uniunea Salvați România a solicitat anularea și suspendarea PUZ Aleea Modrogan nr. 1A până la soluționarea definitivă a fondului cauzei.	În faza de fond, la termenul din **04.03.2021**, având în vedere calitatea de partid politic a reclamantului, acțiunea a fost respinsă ca fiind formulată de o persoană fără calitate procesuală activă. În prezent, dosarul se află în faza de recurs la Curtea de Apel București. La primul termen din recurs, **30.09.2021**, s-a amânat judecata pentru continuitatea completului de judecată (motive medicale). Următorul termen a fost stabilit la data de **09.12.2021**.	**09.12.2021**
2	**32458/3/2021**	Asociația pentru Conservarea Integrată a Patrimoniului Natural și Cultural	Tribunalul București	În cadrul acestui litigiu, reclamanta Asociația pentru Conservarea Integrată a Patrimoniului Natural și Cultural a solicitat suspendarea PUZ și autorizației de construire aferente proiectului din Aleea Modrogan nr. 1A până la soluționarea fondului cauzei privind legalitatea acestor acte.	La data de **15.11.2021** a fost primită cererea de chemare în judecată, împreună cu citația pentru primul termen stabilit pentru data de **09.12.2021**.	**09.12.2021**

ONE PENINSULA S.R.L.

Nr. crt.	Nr. de dosar procesual	Denumire parte adversă	Instanța competentă	Obiectul litigiului	Stadiul litigiului	Următorul termen
1	**34643/3/2020**	Ciorbea Victor, Ciorbea Lacrima și alții	Tribunalul București	Prin cererea de chemare în judecată s-a solicitat anularea autorizației de construire, a certificatelor de urbanism și a avizului de defrișare emise pentru proiectul One Peninsula. Ulterior, prin cererea de completare, s-a solicitat și anularea documentațiilor de urbanism și a actului emis de Agenția pentru Protecția Mediului București, care stau la baza emiterii autorizației de construire pentru proiectul One Peninsula.	Litigiul se află în faza de fond. La termenul din **24.09.2021** s-a amânat cauza pentru citarea noilor părți introduse în dosar ca urmare a modificării cererii de chemare în judecată. Următorul termen este stabilit la **19.11.2021**.	**19.11.2021**
2	**10372/3/2021**	Ciorbea Victor Ciorbea Lacrima și alții	Curtea de Apel București	Prin cererea de chemare in judecată s-a solicitat suspendarea autorizației de construire, a certificatelor de urbanism și a avizului de defrișare emise pentru proiectul One Peninsula.	În faza de fond, la data de **07.06.2021**, cererea de chemare în judecată a fost respinsă în întregime ca neîntemeiată. Împotriva acestei sentințe au formulat recurs reclamanții, iar în prezent se lucrează la pregătirea întâmpinării.	**Nu a fost încă stabilit**

NEO MAMAIA S.R.L.

Nr. crt.	Nr. de dosar procesual	Denumire parte adversă	Instanța competentă	Obiectul litigiului	Stadiul litigiului	Următorul termen
1	**3028/118/2019**	Asociația Constanța Altfel	Tribunalul Constanța	Litigiul vizează anularea autorizației de construire emise de Primarul Municipiului Constanța pentru proiectul Neo Mamaia, invocându-se în principal aspecte de nulitate care ar rezulta din pretinsa nelegalitate a documentațiilor de urbanism ce studiază terenul aferent proiectului.	Dosarul se află în faza de fond. La data de **25.02.2020**, dosarul a fost suspendat până la soluționarea definitivă a dosarului 968/118/2019, care privește anularea mai multor documentații de urbanism ce studiază orașul Constanța și stațiunea Mamaia. Cererea de chemare în judecată din dosarul 968/118/2019 a fost respinsă ca nefondată în totalitate la data de **26.10.2020**, iar recursul a fost respins ca nefondat la data de **21.10.2021**. Soluția fiind definitivă, s-a formulat cerere de repunere pe rol a dosarului privind anularea autorizației de construire, următorul termen fiind stabilit pentru data de **07.12.2021**.	**07.12.2021**