



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

RAPORT CURENT NR. 22/2024

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 emitenții și operațiunile cu valori mobiliare, cu modificările și completările ulterioare, precum și prevederile art. 99 din Codul Bursei de Valori București, Titlul II, Emitenți și Instrumente Financiare.

Data raportului:	12.04.2024
Denumirea entității emitente:	One United Properties S.A.
Sediul social:	București Sectorul 1, Strada Maxim Gorki, Nr. 20
Nr. Reg. Com.:	J40/21705/2007
Cod unic de înregistrare:	22767862
Capital social:	759.530.863 RON
Număr de acțiuni emise:	3.797.654.315 acțiuni ordinare
Simbol	ONE
Piața de tranzacționare:	Bursa de Valori București, Segmentul Principal, Categoria Premium

Evenimente importante de raportat: Lansare ofertă plasament privat

Conducerea One United Properties S.A. (denumita în continuare „**Societatea**”), informează piața despre notificarea primită în data de 12 aprilie 2024 din partea acționarilor Vinci VER Holding S.R.L., OA Liviu Holding Invest S.R.L., CC Trust Group AG și Altius S.A. („**Acționarii Vanzători**”) cu privire la lansarea unei oferte de plasament privat accelerat al unui număr de până la 360.000.000 de acțiuni ordinare ale Societății deținute de către Acționarii Vanzători, desfășurată prin intermediul SSIF Swiss Capital S.A..

Notificarea este anexată prezentului raport curent.

Președintele Consiliului de Administrație

Claudio Cisullo

Acest anunț și orice ofertă de valori mobiliare la care acesta se referă este adresat și este distribuit exclusiv (i) investitorilor instituționali și altor investitori cărora li se pot oferi acțiunile în temeiul excepțiilor de la obligația de a publica un prospect prevăzute la art. 1 alin. (4) din Regulamentul UE privind prospectul, în afara Statelor Unite, în temeiul Regulamentului S din cadrul Legii Valorilor Mobiliare din S.U.A. (U.S. Securities Act) din 1933; și (ii) în Statele Unite numai persoanelor despre care se consideră în mod rezonabil că sunt cumpărători instituționali calificați în sensul Regulii 144A din cadrul Legii Valorilor Mobiliare din S.U.A. Nicio ofertă publică care ar necesita aprobarea și/sau publicarea unui prospect sau a unui alt



document comparabil sau orice altă autorizație sau formalitate din partea oricărui organism guvernamental, de reglementare sau de supraveghere, autoritate, agenție sau instituții similare nu se va desfășura nicăieri în lume.

Acționarii Vanzători solicită persoanelor care intră în posesia acestui anunț să se informeze cu privire la, și să respecte orice restricții aplicabile.

Nici Acționarii Vanzători (sau oricare dintre afiliații acestora), nici SSIF Swiss CAPITAL S.A. sau oricare dintre afiliații acestuia nu au luat nicio măsură care ar permite sau care să fie de natură să permită o ofertă publică de acțiuni în orice jurisdicție sau posesia sau distribuirea acestui anunț sau a oricărui alt material publicitar sau privind oferta referitor la acțiuni în orice jurisdicție în care este necesară luarea de măsuri în acest sens.

Acest anunț nu reprezintă, și nici nu va reprezenta, în niciun caz o ofertă adresată publicului, nici o ofertă de a vinde sau de a subscrie, nici o cerere de ofertă, de a cumpăra sau de a subscrie, orice fel de valori mobiliare în orice jurisdicție. Distribuirea acestui anunț și oferta sau vânzarea de acțiuni în anumite jurisdicții pot fi restricționate prin lege.

Acest anunț și informațiile cuprinse în acesta au exclusiv un scop informativ și nu reprezintă, nici nu fac parte din nicio ofertă, sau nicio cerere de a oferta de a cumpăra sau de a vinde valori mobiliare în Statele Unite, Canada, Australia sau Japonia, nici în orice altă jurisdicție în care o astfel de ofertă sau ce cerere de ofertă este ilegală. Acțiunile nu au fost și nici nu vor fi înregistrate nici în baza Legii Valorilor Mobiliare din S.U.A., și nici în baza legislației aplicabile valorilor mobiliare a oricărui stat sau a unei alte jurisdicții din Statele Unite, Canada, Australia sau Japonia.

SSIF Swiss Capital S.A. este autorizată și reglementată de Autoritatea de Supraveghere Financiară din România. SSIF Swiss Capital S.A. acționează exclusiv pe seama Acționarilor Vanzători în legătură cu oferta de acțiuni și nu va fi ținută răspunzătoare față de nicio altă parte cu excepția Acționarilor Vanzători pentru protecțiile oferite clienților proprii și nici pentru serviciile de asistență acordate în legătură cu oferta de acțiuni sau orice tranzacție, aspect sau aranjament la care se face referire în prezentul anunț.

În legătură cu oferta de acțiuni, SSIF Swiss Capital S.A. sau oricare dintre afiliații acesteia poate prelua o parte dintre acțiuni ca poziție principală și, în aceasta calitate, le poate reține, cumpăra sau vinde pentru și pe seama sa. În plus, poate încheia acorduri financiare și tranzacții de tip swap cu investitorii în legătură cu care pot dobândi, deține sau înstrăina acțiuni la anumite intervale de timp. Aceștia nu intenționează să dezvăluie amploarea oricăror astfel de investiții sau tranzacții în alte condiții decât în conformitate cu orice obligație legală sau de reglementare care li se impută în acest sens.

Către: One United Properties S.A. („Societatea”)

Adresa: Str. Maxim Gorki Nr. 20
Sector 1, București
România

Ref: **Demararea unei oferte de plasament privat accelerat cu privire la un număr de 360,000,000 acțiuni ordinare emise de Societate**

12 aprilie 2024

Subscrisele,

The undersigned,

(1) OA Liviu Holding Invest S.R.L., o societate cu răspundere limitată organizată și funcționând în conformitate cu legile din România, cu sediu social în Str. Maxim Gorki, nr. 20, Sector 1, București, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul București sub nr. J40/14248/2021, EUID: ROONRC.J40/14248/2021, cod unic de înregistrare 44759623, în calitate de acționar al Societății deținând 1.052.553.846 acțiuni, reprezentând 27,7159% din capitalul social al Societății, reprezentată de Andrei-Liviu Diaconescu, în calitate de Administrator Unic,

(1) OA Liviu Holding Invest S.R.L., a limited liability company organised and existing under the laws of Romania, with its headquarters located at 20 Maxim Gorki street, District 1, Bucharest, Romania, registered with the Bucharest Trade Registry under no. J40/14248/2021, EUID: ROONRC.J40/14248/2021, sole registration code 44759623, as shareholder of the Company holding 1,052,553,846 shares, representing 27.7159% of the Company's share capital, duly represented by Andrei-Liviu Diaconescu, in his capacity as Sole Director;

(2) Vinci VER Holding S.R.L., o societate cu răspundere limitată organizată și funcționând în conformitate cu legile din România, cu sediu social în Str. Maxim Gorki, nr. 20, Sector 1, București, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul București sub nr. J40/14243/2021, EUID: ROONRC.J40/14243/2021, cod unic de înregistrare 44759402, în calitate de acționar al Societății deținând 1.052.553.846 acțiuni, reprezentând 27,7159% din capitalul social al Societății, reprezentată de Victor Căpitanu, în calitate de Administrator Unic;

(2) Vinci VER Holding S.R.L., a limited liability company organised and existing under the laws of Romania, with its headquarters located at 20 Maxim Gorki street, District 1, Bucharest, Romania, registered with the Bucharest Trade Registry under no. J40/14243/2021, EUID: ROONRC.J40/14243/2021, sole registration code 44759402, as shareholder of the Company holding 1,052,553,846 shares, representing 27.7159% of the Company's share capital, duly represented by Victor Căpitanu, in his capacity as Sole Director;

(3) CC Trust Group AG, o societate înființată și funcționând în conformitate cu legile din Elveția, cu sediul social în Neuhofstrasse 24, 6340 Baar, Elveția, înregistrată la Registrul Comerțului Elveția sub numărul CHE-

(3) CC Trust Group AG, a company organised and existing under the laws of Switzerland, with its headquarters located at Neuhofstrasse 24, 6340 Baar, Switzerland, registered with the Switzerland Trade

103.617.568, în calitate de acționar al Societății deținând 208.703.478 acțiuni, reprezentând 5,4956% din capitalul social al Societății, reprezentată de Claudio Cisullo, în calitate de Fondator și Președinte Executiv;

(4) Altius S.A., o societate pe acțiuni organizată și funcționând în conformitate cu legile din România, cu sediul social în Strada Zăgazului nr. 21-25, Corp A, etaj 8-8A, ap. A.8.2., camera 1, Sector 1, București, România, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul București sub nr. J40/7661/1999, EUID: ROONRC.J40/7661/1999, cod unic de înregistrare 12086723, în calitate de acționar al Societății deținând 10.207.760 acțiuni, reprezentând 0,2688% din capitalul social al Societății, reprezentată de Marius-Mihail Diaconu, în calitate de Administrator,

(denumiți în continuare în mod colectiv „**Acționarii Vanzători**”)

Cu intenția de a îmbunătăți lichiditatea acțiunilor Societății și a permite accesul a investitori instituționali suplimentari care pot întări în mod semnificativ baza de acționariat a Societății,

Prin prezenta informăm Societatea cu privire la lansarea unei oferte de plasament privat accelerat al unui număr de până la 360.000.000 de acțiuni ordinare ale Societății („Acțiunile”) deținute de către Acționarii Vanzători („Oferta”).

Acțiunile vor fi vândute (i) investitorilor instituționali și altor investitori cărora li se pot oferi Acțiunile în temeiul excepțiilor de la obligația de a publica un prospect prevăzute la art. 1 alin. (4) din Regulamentul UE privind prospectul, în afara Statelor Unite, în temeiul Regulamentului S din cadrul U.S. Securities Act din 1933; și (ii) în Statele Unite numai persoanelor despre care se consideră în mod rezonabil că sunt cumpărători instituționali calificați în sensul Regulii 144A din cadrul U.S. Securities Act din 1933. Nicio ofertă publică care

Registry under the number CHE-103.617.568, as shareholder of the Company holding 208,703,478 shares, representing 5.4956% of the Company’s share capital, duly represented by Claudio Cisullo, in his capacity as Founder and Executive Chairman;

(4) Altius S.A., a joint-stock company organised and existing under the laws of Romania, with its headquarters located at 21-25 Zăgazului street, Building A, floor 8-8A, ap. A.8.2. room 1, District 1, Bucharest, Romania, registered with the Bucharest Trade Registry under no. J40/7661/1999, EUID: ROONRC.J40/7661/1999, sole registration code 12086723, as shareholder of the Company holding 10,207,760 shares, representing 0.2688% of the Company’s share capital, duly represented by Marius-Mihail Diaconu, in his capacity as Director,

(hereinafter collectively referred to as the “**Selling Shareholders**”)

With a view to improving the liquidity of the Company’s shares and allowing access to additional institutional investors who may significantly strengthen the Company’s shareholder base,

We hereby inform the Company about the launch of an accelerated private placement offering of a number of up to 360,000,000 ordinary shares in the Company (the “Shares”) held by the Selling Shareholders (the “Offering”).

The Shares will be sold (i) to institutional investors and other investors to whom the Shares may be offered under applicable prospectus exemptions set out in art. 1 para. (4) of EU Prospectus Regulation, outside the United States in reliance on Regulation S under the U.S. Securities Act of 1933; and (ii) within the United States only to persons reasonably believed to be qualified institutional buyers within the meaning of Rule 144A under the U.S. Securities Act of 1933. No public offering that would require the approval and/or publication of a prospectus or

ar necesita aprobarea și/sau publicarea unui prospect sau a unui alt document comparabil sau orice altă autorizație sau formalitate din partea oricărui organism guvernamental, de reglementare sau de supraveghere, autoritate, agenție sau instituții similare nu se va desfășura nicăieri în lume.

SSIF Swiss Capital S.A. va acționa în calitate de Global Coordinator și Bookrunner în legătură cu Oferta.

Societatea nu va încasa nicio sumă de bani în urma desfășurării Ofertei. Acționarii Vanzători intenționează să utilizeze veniturile încasate în urma Ofertei în principal pentru a subscrie acțiuni în viitoarea majorare de capital social a Societății.

Acționarii Vanzători vor informa Societatea cu privire la rezultatele Ofertei.

Acest anunț și orice ofertă de valori mobiliare la care acesta se referă este adresat și este distribuit exclusiv (i) investitorilor instituționali și altor investitori cărora li se pot oferi acțiunile în temeiul excepțiilor de la obligația de a publica un prospect prevăzute la art. 1 alin. (4) din Regulamentul UE privind prospectul, în afara Statelor Unite, în temeiul Regulamentului S din cadrul Legii Valorilor Mobiliare din S.U.A. (U.S. Securities Act) din 1933; și (ii) în Statele Unite numai persoanelor despre care se consideră în mod rezonabil că sunt cumpărători instituționali calificați în sensul Regulii 144A din cadrul Legii Valorilor Mobiliare din S.U.A. Nicio ofertă publică care ar necesita aprobarea și/sau publicarea unui prospect sau a unui alt document comparabil sau orice altă autorizație sau formalitate din partea oricărui organism guvernamental, de reglementare sau de supraveghere, autoritate, agenție sau instituții similare nu se va desfășura nicăieri în lume.

Acționarii Vanzători solicită persoanelor care intră în posesia acestui anunț să se informeze cu privire la, și să respecte orice restricții aplicabile.

Nici Acționarii Vanzători (sau oricare dintre afiliații acestora), nici SSIF Swiss CAPITAL S.A. sau oricare dintre afiliații acestuia nu au luat

other comparable document or any other authorisation by or formality with any governmental, regulatory or supervisory body, authority, agency or similar institutions shall be conducted anywhere in the world.

SSIF Swiss Capital S.A. will act as Global Coordinator and Bookrunner with respect to the Offering.

The Company will not receive any proceeds pursuant to the Offering. The Selling Shareholders intend to use the proceeds of the Offering mainly to subscribe shares in the future share capital increase of the Company.

The Selling Shareholders will inform the Company with respect to the results of the Offering.

This announcement and any offer of securities to which it relates is addressed and distributed exclusively to (i) institutional investors and other investors to whom shares may be offered pursuant to the exemptions from the obligation to publish a prospectus provided for in Article 1 para. (4) of the EU Prospectus Regulation outside the United States pursuant to Regulation S under the U.S. Securities Act of 1933; and (ii) in the United States only to persons reasonably believed to be qualified institutional buyers within the meaning of Rule 144A under the U.S. Securities Act. No public offering that would require the approval and/or publication of a prospectus or other comparable document or any other authorisation or formality by any governmental, regulatory, or supervisory body, authority, agency or similar institution will be made anywhere in the world.

The Selling Shareholders request that persons coming into possession of this announcement inform themselves of, and observe any applicable restrictions.

Neither the Selling Shareholders (or any of their affiliates) nor SSIF Swiss Capital S.A. or any of its affiliates has taken any action that would permit

nicio măsură care ar permite sau care să fie de natură să permită o ofertă publică de acțiuni în orice jurisdicție sau posesia sau distribuirea acestui anunț sau a oricărui alt material publicitar sau privind oferta referitor la acțiuni în orice jurisdicție în care este necesară luarea de măsuri în acest sens.

Acest anunț nu reprezintă, și nici nu va reprezenta, în niciun caz o ofertă adresată publicului, nici o ofertă de a vinde sau de a subscrie, nici o cerere de ofertă, de a cumpăra sau de a subscrie, orice fel de valori mobiliare în orice jurisdicție. Distribuirea acestui anunț și oferta sau vânzarea de acțiuni în anumite jurisdicții pot fi restricționate prin lege.

Acest anunț și informațiile cuprinse în acesta au exclusiv un scop informativ și nu reprezintă, nici nu fac parte din nicio ofertă, sau nicio cerere de a oferta de a cumpăra sau de a vinde valori mobiliare în Statele Unite, Canada, Australia sau Japonia, nici în orice altă jurisdicție în care o astfel de ofertă sau ce cerere de ofertă este ilegală. Acțiunile nu au fost și nici nu vor fi înregistrate nici în baza Legii Valorilor Mobiliare din S.U.A., și nici în baza legislației aplicabile valorilor mobiliare a oricărui stat sau a unei alte jurisdicții din Statele Unite, Canada, Australia sau Japonia.

SSIF Swiss Capital S.A. este autorizată și reglementată de Autoritatea de Supraveghere Financiară din România. SSIF Swiss Capital S.A. acționează exclusiv pe seama Acționarilor Vanzatori în legătură cu oferta de acțiuni și nu va fi ținută răspunzătoare față de nicio altă parte cu excepția Acționarilor Vanzatori pentru protecțiile oferite clienților proprii și nici pentru serviciile de asistentă acordate în legătură cu oferta de acțiuni sau orice tranzacție, aspect sau aranjament la care se face referire în prezentul anunț.

În legătură cu oferta de acțiuni, SSIF Swiss Capital S.A. sau oricare dintre afiliații acesteia poate prelua o parte dintre acțiuni ca poziție principală și, în aceasta calitate, le poate reține, cumpăra sau vinde pentru și pe seama sa. În plus, poate încheia acorduri financiare și tranzacții de tip swap cu investitorii în legătură cu care pot dobândi, deține sau înstrăina acțiuni la anumite intervale de timp. Aceștia nu intenționează să

or be likely to permit a public offering of shares in any jurisdiction or the possession or distribution of this announcement or any other publicity or offering material relating to shares in any jurisdiction in which such action is required to be taken.

This announcement does not, and shall not, in any way constitute an offer to the public, nor an offer to sell or subscribe for, nor a solicitation of an offer to buy or subscribe for, any securities in any jurisdiction. The distribution of this announcement and the offer or sale of shares in certain jurisdictions may be restricted by law.

This announcement and the information contained herein are for informational purposes only and do not constitute, nor form part of, any offer, or any solicitation of an offer, to buy or sell securities in the United States, Canada, Australia or Japan, nor in any other jurisdiction in which such offer or solicitation of an offer is unlawful. The Shares have not been and will not be registered under either the U.S. Securities Act or the applicable securities laws of any state or other jurisdiction in the United States, Canada, Australia or Japan.

SSIF Swiss Capital S.A. is authorized and regulated by the Romanian Financial Supervisory Authority. SSIF Swiss Capital S.A. is acting solely on behalf of the Selling Shareholders in connection with the offering of shares and will not be liable to any party other than the Selling Shareholders for the protections afforded to its own clients nor for any advisory services provided in connection with the offering of shares or any transaction, matter or arrangement referred to in this announcement.

In connection with the offering of shares, SSIF Swiss Capital S.A. or any of its affiliates may take a portion of the shares as its principal position and, in that capacity, may hold, buy or sell them for and on its behalf. In addition, it may enter into financial agreements and swap transactions with investors in relation to which they may acquire, hold or dispose of shares at certain intervals. They do not intend to disclose the

dezvăluie amploarea oricăror astfel de investiții sau tranzacții în alte condiții decât în conformitate cu orice obligație legală sau de reglementare care li se impută în acest sens.

extent of any such investments or transactions other than in accordance with any legal or regulatory obligation imposed on them to do so.

OA LIVIU HOLDING INVEST S.R.L.

VINCI VER HOLDING S.R.L.

Prin/By: _____

Prin/By: _____

Nume/Name: Andrei-Liviu Diaconescu

Nume/Name: Victor Căpitanu

Funcția/Title: Administrator Unic/Sole Director

Funcția/Title: Administrator Unic/Sole Director

CC TRUST GROUP AG

ALTIUS S.A.

Prin/By: _____

Prin/By: _____

Nume/Name: Claudio Cisullo

Nume/Name: Marius-Mihail Diaconu

Funcția/Title: Fondator și Președinte Executiv/
Founder & Executive Chairman

Funcția/Title: Administrator/Director