



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

## RAPORT CURENT NR. 23/2024

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: Rezultate ofertă plasament privat și tranzacții piața DEAL**

Conducerea One United Properties S.A. (denumită în continuare „**Societatea**”) informează piața cu privire la notificarea primită în data de 12 aprilie 2024 de la acționarii 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 rezultatele ofertei prin plasament privat accelerat desfășurată prin intermediul SSIF Swiss Capital S.A., precum și ale două tranzacții efectuate de către Acționarii Vanzători pe piața DEAL.

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 oricărui 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:** **Rezultatele ofertei de plasament privat accelerat cu privire la acțiuni ordinare emise de Societate și informare privind tranzacții speciale**

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, reprezentată de Andrei-Liviu Diaconescu, în calitate de Administrator Unic („**Acționarul Vânzător 1**”),
- (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, reprezentată de Victor Căpitanu, în calitate de Administrator Unic („**Acționarul Vânzător 2**”);
- (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-103.617.568, în calitate de acționar al Societății, reprezentată de Claudio Cisullo, în
- (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, duly represented by Andrei-Liviu Diaconescu, in his capacity as Sole Director (“**Selling Shareholder 1**”);
- (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, duly represented by Victor Căpitanu, in his capacity as Sole Director (“**Selling Shareholder 2**”);
- (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 Registry under the number CHE-103.617.568, duly represented by Claudio Cisullo, in his capacity as Founder and

calitate de Fondator și Președinte Executiv („**Acționarul Vânzător 3**”);

Executive Chairman (“**Selling Shareholder 3**”);

**(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, reprezentată de Marius-Mihail Diaconu, în calitate de Administrator („**Acționarul Vânzător 4**”),

**(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, duly represented by Marius-Mihail Diaconu, in his capacity as Director (“**Selling Shareholder 4**”),

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

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

Informăm Societatea că (i) oferta prin plasament privat accelerat al unui număr de până la 360.000.000 de acțiuni ordinare ale Societății („**Acțiunile**”) deținute de către Acționarii Vânzători („**Oferta**”) anunțată în piață în data de 12 aprilie 2024 a fost finalizată; și (ii) pe data de 12 aprilie 2024 Acționarii Vânzători au efectuat două tranzacții pe piața DEAL („**Tranzacțiile Speciale**”). Acționarii Vânzători au vândut în cadrul Ofertei și al Tranzacțiilor Speciale un număr total de 234.205.285 acțiuni ordinare ale Societății.

We inform the Company that (i) the 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**”) announced to the market on 12<sup>th</sup> of April 2024 has been completed and (ii) on 12<sup>th</sup> of April 2024 the Selling Shareholders also effected two transactions on the DEAL market (“**Special Transactions**”). The Selling Shareholders have sold in the Offering and in the Special Transactions an aggregate number of 234,205,285 ordinary shares in the Company.

Veniturile brute rezultate din Ofertă și Tranzacțiile Speciale sunt în valoare de 216.939.419,50 RON. Societatea nu va încasa niciun venit ca urmare a Ofertei sau Tranzacțiilor Speciale; Acționarii Vânzători intenționează să utilizeze veniturile încasate în urma Ofertei și a Tranzacțiilor Speciale în principal pentru a subscrie acțiuni în viitoarea majorare de capital social a Societății.

The gross proceeds resulting from the Offering and the Special Transactions amount to RON 216,939,419.50. The Company will not receive any proceeds as a result of either the Offering or the Special Transactions; The Selling Shareholders intend to use the proceeds of the Offering and the Special Transactions mainly to subscribe shares in the future share capital increase of the Company.

Sub rezerva decontării cu succes a Ofertei și a Tranzacțiilor Speciale, participația Acționarilor Vânzători în Societate va fi de 2.089.813.645 acțiuni, reprezentând 55,0291% din capitalul social al Societății.

Subject to successful settlement of the Offering and the Special Transactions, the Selling Shareholders’ remaining participation in the Company is of 2,089,813,645 shares, representing 55.0291% of the Company’s share capital.

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

În cadrul Ofertei, acțiunile au fost oferite (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 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.

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.

SSIF Swiss Capital S.A. has acted as Global Coordinator and Bookrunner in relation with the Offering.

In the Offering, the Shares have been offered (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 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.

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.

Nici Acționarii Vândători (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 Vândători în legătură cu oferta de acțiuni și nu va fi ținută răspunzătoare față de nicio altă parte cu excepția Acționarilor Vândători 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

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 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

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.

with investors in relation to which they may acquire, hold or dispose of shares at certain intervals. They do not intend to disclose the 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.**

Prin/By: \_\_\_\_\_

Nume/Name: Andrei-Liviu Diaconescu

Funcția/Title: Administrator Unic/Sole Director

**VINCI VER HOLDING S.R.L.**

Prin/By: \_\_\_\_\_

Nume/Name: Victor Căpitanu

Funcția/Title: Administrator Unic/Sole Director

**CC TRUST GROUP AG**

Prin/By: \_\_\_\_\_

Nume/Name: Claudio Cisullo

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

**ALTIUS S.A.**

Prin/By: \_\_\_\_\_

Nume/Name: Marius-Mihail Diaconu

Funcția/Title: Administrator/Director