



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

RAPORT CURENT NR. 93/2024

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:	25.09.2024
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:	765.771.503,4 RON
Număr de acțiuni emise:	3.828.857.517 acțiuni ordinare
Simbol	ONE
Piața de tranzacționare:	Bursa de Valori București, Segmentul Principal, Categoria Premium

Evenimente importante de raportat: Decizia Consiliului de Administrație privind rezultatele majorării capitalului social

Conducerea One United Properties S.A. (denumită în continuare „**Societatea**”) informează piața cu privire la faptul că în cadrul etapei a 2-a a operațiunii de majorare a capitalului social – plasament privat, astfel cum acest termen este definit în Hotărârea Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor Societății nr. 72 din 28 mai 2024 (disponibilă **AICI**), în urma exercițiului de bookbuilding, având în vedere succesul primei etape a majorării, în cadrul căreia au fost subscrise 97,16% dintre acțiunile oferite, nu au fost alocate acțiuni noi în cadrul acestei etape, decizia Consiliului de Administrație fiind că nivelul prețului oferit în cadrul exercițiului de bookbuilding nu este în interesul Societății.

În urma închiderii etapei 2, Consiliul de Administrație a adoptat Decizia nr. 62 din data de 25 septembrie 2024 prin care, în conformitate cu Hotărârea Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor nr. 72 din data de 28 mai 2024 (punctele 2 și 3), prin care a fost aprobată majorarea capitalului social cu suma de până la 350.000.000 RON, prin emisiunea unui număr de până la 1.750.000.000 acțiuni noi cu o valoare nominală de 0,2 RON per acțiune („**Majorarea Capitalului Social**”), Consiliul de Administrație, printre altele, constată și validează rezultatele Majorării Capitalului Social, respectiv subscrierea unui număr de 1.700.293.317 acțiuni noi nominative, dematerializate, cu o valoare nominală de 0,2 RON fiecare și o valoare nominală totală de 340.058.663,4 RON în cadrul Majorării Capitalului Social.

Capitalul social al Societății este astfel majorat de la valoarea nominală de 765.771.503,4 RON până la valoarea nominală de 1.105.830.166,8 RON, prin emiterea unui număr de 1.700.293.317



acțiuni noi nominative, dematerializate, cu o valoare nominală individuală de 0,2 RON și o valoare nominală totală de 340.058.663,4 RON.

Pentru mai multe informații referitoare la rezultatele Majorării Capitalului Social vă rugăm să consultați Decizia Consiliului de Administrație nr. 62 din data de 25 septembrie 2024 anexată acestui raport curent.

Președintele Consiliului de Administrație

Claudio Cisullo



ONE UNITED PROPERTIES S.A.

București Sectorul 1, Strada Maxim Gorki,
Nr. 20

J40/21705/2007, CUI 22767862, EUID:
ROONRC.J40/21705/2007,

capital social subscris și integral vărsat:
765.771.503,40 RON

(„Societatea”)

**DECIZIA CONSILIULUI DE
ADMINISTRAȚIE AL**

ONE UNITED PROPERTIES S.A.

Nr. 62 din data de 25 septembrie 2024

Consiliul de Administrație:

CLAUDIO CISULLO [*date cu caracter personal*],

VICTOR CĂPITANU, [*date cu caracter personal*],

ANDREI-LIVIU DIACONESCU, [*date cu caracter personal*],

DRAGOȘ-HORIA MANDA, [*date cu caracter personal*],

MARIUS-MIHAIL DIACONU, [*date cu caracter personal*],

AUGUSTA-VALERIA DRAGIC, [*date cu caracter personal*], și

DIRK PAHLKE, [*date cu caracter personal*].

ÎNTRUCĂT:

(A) În data de 28 mai 2024, Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor Societății („AGEA”) a aprobat, printre altele, majorarea capitalului social cu

ONE UNITED PROPERTIES S.A.

Bucharest, Sector 1, 20 Maxim Gorki
Street

J40/21705/2007, Sole Registration Code
22767862, EUID:

ROONRC.J40/21705/2007,

subscribed and fully paid-in share capital:

RON 765,771,503.40 (the “Company”)

**RESOLUTION OF THE BOARD OF
DIRECTORS OF**

ONE UNITED PROPERTIES S.A.

No. 62 dated 25 September 2024

The Board of Directors:

CLAUDIO CISULLO [*personal data*];

VICTOR CĂPITANU [*personal data*],

ANDREI-LIVIU DIACONESCU, [*personal data*];

DRAGOȘ-HORIA MANDA, [*personal data*],

MARIUS-MIHAIL DIACONU, [*personal data*],

AUGUSTA-VALERIA DRAGIC, [*personal data*], and

DIRK PAHLKE, [*personal data*].

WHEREAS:

(A) On 28 May 2024, the Extraordinary General Meeting of Shareholders of the Company (the “EGMS”) has approved, *inter alia*, the increase of the



suma de până la 350.000.000 RON (valoare nominală) („**Majorarea Capitalului Social**”), prin emisiunea unui număr de până la 1.750.000.000 acțiuni noi cu o valoare nominală de 0,2 RON per acțiune și o valoare nominală totală de 350.000.000 RON („**Acțiunile Noi**”), în condițiile aprobate de AGEA, precum și împuternicirea Consiliului de Administrație să emită orice hotărâre și să îndeplinească toate actele și faptele juridice necesare, utile și/sau oportune pentru aducerea la îndeplinire a hotărârilor ce urmează să fie adoptate de către AGEA cu privire la Majorarea Capitalului Social.

(B) În prima etapă a Majorării Capitalului Social desfășurată în perioada 19 august 2024 și 19 septembrie 2024, acționarii înregistrați în Registrul Acționarilor ținut de către Depozitarul Central S.A. cu data de înregistrare de 6 august 2024 („**Deținătorii de Drepturi de Preferință**”) au subscris un număr de 1.700.293.317 Acțiuni Noi; acțiunile rămase nesubscrise au fost oferite în cea de-a doua etapă a Majorării Capitalului Social către investitori din Spațiul Economic European în baza excepțiilor permise de la publicarea unui prospect, inclusiv a celor prevăzute de articolul 1 (4) litere a) – d) din Regulamentul (EU) 2017/1129 al Parlamentului European și al Consiliului din 14 iunie 2017 privind prospectul care trebuie publicat în cazul unei oferte publice de valori mobiliare sau al admiterii de valori mobiliare la tranzacționare pe o piață reglementată, și de abrogare a Directivei 2003/71/CE și/sau investitori cărora le pot fi adresate și direcționate asemenea plasamente private în mod legal, în conformitate cu excepțiile de la Regulamentul S din

Company's share capital with the amount of up to RON 350,000,000 (nominal value) (the “**Share Capital Increase**”) by issuance of a number of 1,750,000,000 new shares with a nominal value of RON 0.2 per share and a total nominal value of RON 350,000,000 (the “**New Shares**”), under the conditions approved by the EGMS, as well as the empowerment of the Board of Directors to issue any decision and to fulfil all the necessary, useful and/or opportune legal acts and deeds for the fulfilment of the decisions to be adopted by the EGMS regarding the Share Capital Increase.

(B) In the first stage of the Share Capital Increase, conducted between 19 August 2024 and 19 September 2024, the shareholders registered with the Shareholders's Registry held by Depozitarul Central S.A. as at the registration date of 6 August 2024 (the “**Preference Rights Holders**”) have subscribed a number of 1,700,293,317 New Shares; the remaining and unsubscribed shares have been offered during the second stage of the Share Capital Increase to investors from the European Economic Area in reliance on the exceptions allowed from the publication of a prospectus, including those provided in article 1 (4), letters (a) – (d) of Regulation (EU) 2017/1129 of the European Parliament and of the Council of 14 June 2017 on the prospectus to be published in the case of a public offering of securities or the admission of securities to trading on a regulated market, and repealing Directive 2003/71/EC and/or investors to whom such private placements may be otherwise lawfully addressed to and directed, outside the United States of



Legea Privind Valorile Mobiliare din 1933 din Statele Unite ale Americii („**Plasamentul Privat**”), care s-a încheiat în data de 24 septembrie 2024; având în vedere succesul primei etape a Majorării Capitalului Social, în cadrul căreia au fost subscribe 97,16% dintre Acțiunile Noi, nivelul de lichiditate al Societății ulterior acestei subscrieri de către acționarii existenți și nivelul prețului oferit în cadrul Plasamentului Privat, alocarea de Acțiuni Noi în condițiile Plasamentului Privat nu este în interesul Societății;

(C) În conformitate cu deciziile menționate la punctele (A) și (B) din preambul, Consiliul de Administrație intenționează prin prezenta să aprobe, printre altele, **(i)** rezultatele Plasamentului Privat, **(ii)** constatarea și validarea rezultatei Majorării Capitalului Social; **(iii)** aprobarea Actului Constitutiv actualizat al Societății, și **(iv)** împuternicirea membrilor executivi a Consiliului de Administrație cu privire la Majorarea Capitalului Social;

(D) În această decizie, toate cuvintele scrise cu majusculă vor avea înțelesul conferit acestora în preambul;

Constatând îndeplinirea tuturor condițiilor prevăzute de legislația din România și de Actul Constitutiv al Societății pentru validitatea acestei ședințe a Consiliului de Administrație și pentru luarea de hotărâri,

HOTĂRĂȘTE ÎN UNANIMITATE DUPĂ CUM URMEAȘĂ:

1. Aprobarea rezultatelor Plasamentului Privat

Consiliul de Administrație aprobă

America in reliance on Regulation S under the U.S. Securities Act of 1933 (the “**Private Placement**”), closed on 24 September; considering the success of the first stage of the Share Capital Increase, during which 97.16% of the New Shares were subscribed, the level of liquidity of the Company following this subscription by the existing shareholders and the level of the price offered in the Private Placement, the allotment of New Shares under the terms of the Private Placement is not in the best interest of the Company;

(C) In accordance with the decisions mentioned at items (A) and (B) of the preamble, the Board of Directors intends to hereby approve, among others, **(i)** the results of the Private Placement, **(ii)** the acknowledgment and validation of the results of the Share Capital Increase; **(iii)** approval of the updated Articles of Incorporation of the Company, and **(iv)** the empowerment of the executive members of the Board of Director in relation to the Share Capital Increase;

(D) In this resolution, all capitalized words shall have the meaning ascribed to them in the preamble;

Ascertaining the fulfillment of all requirements under the Romanian legislation and the Company’s Articles of Incorporation for the validity of this meeting of the Board of Directors and for passing resolutions,

UNANIMOUSLY RESOLVES AS FOLLOWS:

1. Approval of the results of the Private Placement

The Board of Directors approves the results



rezultatele Plasamentului Privat, în cadrul căreia nu au fost alocate Acțiuni Noi, Consiliului de Administrație considerând că nivelul prețului oferit în cadrul exercițiului de bookbuilding nu este în interesul Societății.

2. Constatarea și validarea rezultatelor Majorării Capitalului Social

2.1. Consiliul de Administrație constată și validează prin prezenta, în temeiul subscrierilor de Acțiuni Noi efectuate în cadrul Majorării Capitalului Social, următoarele rezultate:

- a) un număr de 1.700.293.317 acțiuni noi nominative, dematerializate, cu o valoare nominală de 0,2 RON fiecare și o valoare nominală totală de 340.058.663,4 RON a fost subscris în cadrul Majorării de Capital Social; și
- b) numărul total de Acțiuni Noi reprezintă 97,16% din totalul de Acțiuni Noi oferite spre subscriere în cadrul Majorării de Capital Social.

2.2. Acțiunile Noi rămase nesubscrise după derularea Majorării Capitalului Social, *i.e.*, 49.706.683 Acțiuni Noi sunt anulate prin prezenta. Consiliul de Administrație va putea iniția o nouă majorare în temeiul delegării acordate de AGEA, având drept obiect un număr de acțiuni egal cu numărul de acțiuni astfel anulate.

2.3. Capitalul social al Societății este astfel majorat de la valoarea nominală de 765.771.503,40 RON până la valoarea nominală de 1.105.830.166,8 RON, prin emiterea unui număr de 1.700.293.317 acțiuni noi nominative, dematerializate, cu o valoare nominală de 0,2 RON și o valoare nominală totală de 340.058.663,4 RON.

3. Aprobarea Actului Constitutiv

of the Private Placement, within which no New Shares have been allotted as the Board of Directors considers that the level of price advanced in the bookbuilding exercise was not in the best interest of the Company.

2. Ascertainment and validation of the results of the Share Capital Increase

2.1. The Board of Directors ascertains and validates hereby, on the basis of the subscriptions of the New Shares performed within the Share Capital Increase, the following results:

- a) a number of 1,700,293,317 new nominative, dematerialized shares, with a nominal value of RON 0.2 each and a total nominal value of RON 340,058,663.4 were subscribed within the Share Capital Increase; and
- b) the total number of new Shares represents 97.16% of the total new Shares offered for subscription within the Share Capital Increase.

2.2. The New Shares remaining unsubscribed following the Share Capital Increase, *i.e.*, 49,706,683 New Shares are hereby cancelled. The Board of Directors may initiate a new increase pursuant to the delegation granted by the EGMS, for a number of shares equal to the number of shares thus cancelled.

2.3. The share capital of the Company is thus increased from the nominal value of RON 765,771,503.40 to the nominal value of RON 1,105,830,166.8 by issuance of a number of 1,700,293,317 new registered dematerialized shares, with a nominal value of RON 0.2 and a total nominal value of RON 340,058,663.4.

3. Approval of the updated Articles of



actualizat

Consiliul de Administrație aprobă prin prezenta modificarea Actului Constitutiv pentru a reflecta Majorarea Capitalului Social, după cum urmează:

Articolul 4.1 din Actul Constitutiv se va modifica și va avea următorul conținut:

„Capitalul social subscris și vărsat al Societății este de RON 1.105.830.166,8 (din care 1.096.504.265,3 RON și 1.922.633,5 EUR), integral subscris și vărsat de acționari, împărțit într-un număr de 5.529.150.834 acțiuni ordinare, nominative și dematerializate, cu o valoare nominală de 0,2 RON/acțiune.”

Consiliul de Administrație aprobă în unanimitate înlocuirea versiunii actuale a Actului Constitutiv cu o versiune actualizată care reflectă modificările aprobate conform acestui punct de pe ordinea de zi.

4. Acordarea de împuterniciri

4.1. Consiliul de Administrație aprobă prin prezenta desemnarea și împuternicirea fiecăruia dintre domnul Victor Căpitanu și domnul Andrei - Liviu Diaconescu („**Reprezentanții**”), acționând individual și nu împreună, semnătura oricăruia dintre Reprezentanți angajând în mod valabil și fiind obligatorie pentru Societate:

- a) cu putere și autoritate depline, să semneze orice document și să realizeze orice altă formalitate necesară, utilă sau oportună pentru înregistrarea și opozabilitatea hotărârilor adoptate, inclusiv semnarea prezentei decizii și a Actului Constitutiv actualizat, după

Association

The Board of Directors hereby approves the amendment of the Articles of Incorporation in order to reflect the Share Capital Increase, as follows:

Article 4.1. of the Articles of Association shall be amended and shall be read as follows:

“The subscribed and paid-up share capital of the Company is of RON 1,105,830,166.8 (from which RON 1,096,504,265.3 and EUR 1,922,633.5), fully subscribed and paid-up by the shareholders, divided into a number of 5,529,150,834 ordinary, nominative shares, and dematerialized shares, with a nominal value of RON 0.2/ share.”

The Board of Directors unanimously approves the replacement of the current version of the Articles of Association with an updated version reflecting the amendments approved under this item of the agenda.

4. Granting powers of attorney

4.1. The Board of Directors hereby approves the appointment and empowerment of each of Mr. Victor Căpitanu and Mr. Andrei Liviu Diaconescu (the “**Representatives**”), acting individually and not jointly, the signature of each of the Representatives being validly binding for the Company:

- a) with full power and authority, to execute any document, as well as to perform any other formality necessary, useful or desirable in connection with the registration and the effect towards third parties of the resolutions approved herein, including this resolution and the



cum va fi cazul, precum și să semneze, să ștampileze și să transmită orice alte documente care sunt necesare, adecvate, dezirabile, cerute, utile sau recomandabile în legătură cu exercitarea de către Societate a tuturor drepturilor și îndeplinirea tuturor obligațiilor sale rezultând din sau în legătură cu deciziile aprobate prin prezenta, inclusiv cu privire la Majorarea Capitalului Social; și

- b) să reprezinte Societatea, personal sau prin reprezentanți, cu puteri și autoritate deplină în fața Registrului Comerțului, ASF, Depozitarul Central S.A., notarilor publici și a oricărei alte autorități sau terți relevanți și să îndeplinească toate formalitățile necesare cu privire la înregistrarea sau implementarea hotărârilor luate prin prezenta la orice registru sau autoritate și să îndeplinească orice altă acțiune, să semneze și să modifice orice document și să îndeplinească orice formalitate necesară pentru ca aspectele decise prin prezenta să producă efecte depline (inclusiv publicarea acestei decizii în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a).

- 4.2. Consiliul de Administrație confirmă prin prezenta ca Reprezentanții numiți la punctul 4.1 de mai sus pot (i) acționând individual, să sub delege oricare și toate puterile acordate lor, după cum consideră de cuviință, către persoane diferite sau către aceeași persoană; sau (ii) acționând împreună, să împuternicească una sau mai multe persoane să reprezinte Societatea în vederea implementării chestiunilor decise prin prezenta

updated Articles of Incorporation, as the case may be, as well as to sign, seal, execute and deliver any other documents, necessary, appropriate, desirable, required, useful or advisable in relation to the performance by the Company of all its rights and obligations under or in connection with the decisions adopted herein, including with respect to the Share Capital Increase; and

- b) to represent the Company, in person or through proxies, with full powers and authority in front of the Trade Registry Office, FSA, Depozitarul Central S.A., notary public, and of any other authorities or relevant third parties and to carry out all the required formalities regarding the registration and implementation of the resolutions passed hereunder with any registrars or authorities and to take any other action, execute and amend any document and to perform any formalities necessary in order to give full effect to the matters decided herein (including the publication of this resolution in the Official Gazette of Romania, Part IV).

- 4.2. The Board of Directors hereby confirms that the Representatives named under item 4.1 above may (i) acting individually, sub-delegate any and all of their powers, as they may seem fit, to different persons or both to the same person; or (ii) acting jointly, empower one or more persons to represent the Company for the purposes of implementing the decision adopted hereby (including carrying out, for and on behalf, of the Company, the powers under item



(inclusiv pentru a îndeplini, în numele și pe seama Societății, puterile menționate la punctul 4.1 de mai sus).

Prezenta decizie a fost semnată astăzi, data menționată mai sus, în 3 (trei) exemplare originale, în limbile română și engleză. În caz de discrepanță între cele două versiuni, versiunea în limba română va prevala.

4.1 above).

This Resolution has been signed today, the date mentioned above in 3 (three) original counterparts, in Romanian and English languages. In case of discrepancies between the two versions, the Romanian language version shall prevail.