



ANUNȚ

cu privire la oferta publică de cumpărare, cu plată în bani, pentru până la 4.770.000 Acțiuni ale One United Properties S.A. la un preț de 33 RON per Acțiune

Acest anunț se referă la o ofertă publică de cumpărare („Oferta Publică de Cumpărare”) inițiată de One United Properties S.A., o societate pe acțiuni constituită conform legislației din România, („Ofertantul” sau „Emitentul”, după caz) având ca obiect acțiuni ordinare existente, achitate integral cu o valoare nominală de 10 RON fiecare („Acțiunile”). Oferta Publică de Cumpărare cuprinde o ofertă pentru până la 4.770.000 Acțiuni reprezentând un procent de până la 4,32% din capitalul social subscris și vărsat al Emitentului. Acțiunile sunt admise la tranzacționare pe piața reglementată la vedere a Bursei de Valori București S.A. („Bursa de Valori București” sau „BVB”), categoria Premium, cu simbolul de piață „ONE”, ISIN ROJ8YZPDHWW8.

Oferta Publică de Cumpărare se adresează tuturor deținătorilor de Acțiuni (fiecare un „Investitor”).

Oferta Publică de Cumpărare se va desfășura exclusiv în conformitate cu termenii și condițiile documentului de ofertă publică de cumpărare redactat de către Ofertant și aprobat de către Autoritatea de Supraveghere Financiară („ASF”) în conformitate cu Legea nr. 24/2017 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață („Legea Piețelor de Capital”) și Regulamentul nr. 5/2018 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață emis de ASF („Documentul de Ofertă Publică de Cumpărare”). Documentul de Ofertă Publică de Cumpărare a fost aprobat de ASF prin Decizia nr. 641 din data de 25.06.2026.

Documentul de Ofertă Publică de Cumpărare va fi pus la dispoziție: (i) în format electronic, pe site-ul web al SSIF BRK Financial Group S.A., intermediarul Ofertei Publice de Cumpărare („Intermediarul”) (<https://www.brk.ro/>), pe site-ul web al Bursei de Valori București (www.bvb.ro), precum și pe site-ul web al Ofertantului (www.one.ro); și (ii) pe suport de hârtie, în mod gratuit, la cererea Investitorilor adresată Ofertantului sau Intermediarului, conform prevederilor Documentului de Ofertă Publică de Cumpărare, începând cu data publicării anunțului privind Oferta Publică de Cumpărare.

Perioada Ofertei: Oferta Publică de Cumpărare va începe în data de 01.07.2026 și va înceta în data de 14.07.2026 („Perioada Ofertei”). Acceptarea Ofertei Publice de Cumpărare de către acționari se poate realiza pe întreaga durată a Perioadei Ofertei, în zilele lucrătoare de luni până vineri între orele 10:00 — 17:00, cu excepția datei de închidere a Ofertei Publice de Cumpărare, când programul va fi 10:00 - 13:00.

Emitentul/Ofertantul: ONE UNITED PROPERTIES S.A., o societate înființată și funcționând în conformitate cu legislația din România, având sediul social în Strada Maxim Gorki nr. 20, Sector 1, București, România, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. J2007021705402, CUI 22767862, EUID: ROONRC.J2007021705402, capital social subscris și integral vărsat: 1.105.000.000 RON.

APROBAREA DOCUMENTULUI DE OFERTĂ PUBLICĂ DE CUMPĂRARE NU ARE VALOARE DE GARANȚIE ȘI NICI NU REPREZINTĂ O ALTĂ FORMĂ DE APRECIERE A ASF CU PRIVIRE LA OPORTUNITATEA, AVANTAJELE SAU DEZAVANTAJELE, PROFITUL ORI RISCURILE PE CARE LE-AR PUTEA PREZENTA TRANZACȚIILE ÎNCHEIATE PRIN ACCEPTAREA OFERTEI PUBLICE DE CUMPĂRARE OBIECT AL DECIZIEI DE APROBARE. DECIZIA DE APROBARE CERTIFICĂ NUMAI REGULARITATEA DOCUMENTULUI DE OFERTĂ ÎN PRIVINȚA EXIGENȚELOR LEGII ȘI ALE NORMELOR ADOPTATE ÎN APLICAREA ACESTEIA.

Obiectul de activitate al Emitentului, astfel cum este descris prin Codul CAEN 642, este “Activități



ale holdingurilor și canalelor de finanțare”.

Emitentul este unul dintre cei mai mari dezvoltatori și investitori imobiliari rezidențial și mixt din România. Societatea are un istoric de dezvoltare durabilă a proprietăților imobiliare rezidențiale, mixte și de birouri în București și în Constanța (Mamaia). Principalele activități ale Emitentului includ construcția și vânzarea de apartamente, construcția și închirierea de proprietăți de birouri, precum și construcția și închirierea sau vânzarea de spații comerciale.

Emitentul este administrat de un consiliu de administrație format din șapte (7) membri, dintre care doi (2) directori sunt responsabili de conducerea zilnică a Emitentului, iar cinci (5) sunt directori neexecutivi, care nu au astfel de responsabilități.

La data prezentului anunț, Ofertantul deține 1.069.400 Acțiuni.

La data prezentului anunț, persoanele cu care Ofertantul acționează în mod concertat dețineau următoarele Acțiuni:

- Dl. Victor Căpitanu (indirect prin intermediul Vinci VER Holding S.R.L.) – 28.220.764 Acțiuni;
- Dl. Andrei Diaconescu (indirect prin intermediul OA Liviu Holding Invest S.R.L.) – 28.220.764 Acțiuni;
- Dl. Claudio Cisullo (indirect prin intermediul CC Trust Group AG) - 5.531.868 Acțiuni;
- Dl. Marius Diaconu (direct și indirect prin intermediul Altius S.A.) – 5.670.689 Acțiuni;
- Dna. Augusta Valeria Dragic (indirect prin intermediul D Craig Holding S.A.) – 130.900 Acțiuni.

Oferta Publică de Cumpărare: Ofertantul intenționează să dobândească prin Oferta Publică de Cumpărare până la 4.770.000 Acțiuni (care, pentru a se evita orice dubiu, nu includ Acțiunile deținute deja de către Ofertant la data Documentului de Ofertă Publică de Cumpărare).

Un Investitor poate (dar nu este obligat) să participe în Oferta Publică de Cumpărare cu toate Acțiunile sale, sau doar cu o parte a acestora, urmând procedurile descrise în Documentul de Ofertă Publică de Cumpărare. Alternativ, un Investitor poate alege să nu participe la Oferta Publică de Cumpărare cu niciuna dintre Acțiunile sale (în acest caz nu este necesară nicio acțiune din partea Investitorului respectiv).

Oferta Publică de Cumpărare face parte din programul de răscumpărare aprobat prin hotărârea adunării generale extraordinare a acționarilor Ofertantului nr. 79 din 15 octombrie 2025 și publicată în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a, nr. 5307 din data de 5 noiembrie 2025 al cărui scop este reducerea capitalului social al Ofertantului.

După închiderea Ofertei Publice de Cumpărare, Ofertantul intenționează să anuleze toate Acțiunile achiziționate prin Oferta Publică de Cumpărare și să reducă capitalul său social cu valoarea nominală corespunzătoare acestor Acțiuni anulate.

Intermediarul: SSIF BRK FINANCIAL GROUP S.A., o societate pe acțiuni înființată conform legislației din România, înregistrată în Registrul ASF sub nr. PJR01SSIF/120072, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului Cluj sub nr. J1994003038124, EUID: ROONRC. J1994003038124, cod unic de înregistrare 6738423, cu sediul social în Calea Moșilor, Nr. 119, Cluj-Napoca, Județul Cluj.

Modalitatea și locurile de subscriere: Subscrierea în cadrul Ofertei Publice de Cumpărare se face în conformitate cu termenii și condițiile Documentului de Ofertă Publică de Cumpărare (i) prin



Intermediar sau (ii) la sediile firmelor de investiții sau instituțiilor de credit, care au calitatea de participanți la sistemul de tranzacționare al BVB, și care (a) au semnat și transmis către Intermediar un angajament irevocabil și necondiționat de a respecta termenii și condițiile Ofertei Publice de Cumpărare și legile aplicabile și (b) au primit acces la segmentul de piață al BVB utilizat pentru Oferta Publică de Cumpărare („**Participanții Eligibili**”). Lista Participanților Eligibili va putea fi găsită pe [website-ul Bursei de Valori București \(www.bvb.ro\)](http://www.bvb.ro).

Informații importante

Informația conținută în prezentul anunț are doar scop informativ și nu se dorește a fi exhaustivă sau completă. Nu se acordă nicio garanție, expresă sau implicită, în privința informațiilor prezentate în acest anunț sau acurateței, corectitudinii ori caracterului lor complet. Prezentul anunț nu are scopul și nu reprezintă, sau nu face parte din, o ofertă de a vinde sau o invitație de a cumpăra, schimba sau subscrie valori mobiliare în nicio jurisdicție. Prezentul anunț nu reprezintă un prospect sau un document echivalent unui prospect.

Transmiterea, publicarea sau distribuirea acestui anunț în alte jurisdicții decât România poate fi restricționată prin lege și, ca urmare, orice persoane cărora li se aplică legislația oricăror altor jurisdicții decât România trebuie să se informeze și să respecte orice cerințe aplicabile. Prezentul anunț a fost redactat în scopul conformării cu legislația din România și informațiile prezentate ar putea fi diferite de cele care ar fi rezultat dacă prezentul anunț ar fi fost redactat în conformitate cu legile și reglementările din orice alte jurisdicții.

Oferta Publică de Cumpărare se adresează exclusiv deținătorilor de Acțiuni ale Emitentului și se va desfășura exclusiv în conformitate cu procedurile stabilite prin Documentul de Ofertă Publică de Cumpărare.

Ofertantul nu are intenția de a achiziționa alte Acțiuni altfel decât este specificat în Documentul de Ofertă Publică de Cumpărare sau conform acestei Oferte Publice de Cumpărare, în perioada în care această Ofertă Publică de Cumpărare este deschisă pentru subscriere.

Nici Ofertantul, nici administratorii, directorii, angajații sau afiliații acestuia, nu fac nicio declarație de niciun fel referitoare la Documentul de Ofertă Publică de Cumpărare sau la Oferta Publică de Cumpărare, și niciunul dintre Ofertant, consiliul de administrație sau directorii Ofertantului, sau Intermediarul (nici administratorii, directorii, angajații sau afiliații acestuia) nu fac nicio recomandare niciunul Investitor privind participarea sau abținerea de la oferirea de Acțiuni. Nicio persoană nu a fost autorizată să facă nicio recomandare în numele Ofertantului, al consiliului de administrație sau al directorilor Ofertantului, sau al Intermediarului dacă Investitorii ar trebui să ofere sau nu spre vânzare Acțiuni în conformitate cu această Ofertă Publică de Cumpărare, sau să facă orice declarație sau să ofere informații în legătură cu această Ofertă Publică de Cumpărare, în afară de cele incluse în prezentul anunț. Dacă este transmisă orice astfel de recomandare, declarație sau informație, aceasta nu trebuie să fie folosită ca și când ar fi autorizată de către Ofertant, consiliul de administrație sau directorii Ofertantului, sau de Intermediar. Investitorii sunt îndemnați să evalueze cu atenție toate informațiile din Documentul de Ofertă Publică de Cumpărare, din Formularul de Subscriere și din alte materiale conexe și să consulte propriii lor consultanți de investiții și fiscali și să ia propriile decizii privind oferirea sau nu spre vânzare a Acțiunilor pe care le dețin.



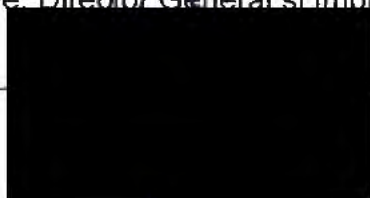
*Pagina de semnături a ANUNȚULUI DE OFERTĂ PUBLICĂ DE CUMPĂRARE
Cu privire la o ofertă publică de cumpărare, cu plata în bani, pentru până la
4.770.000 acțiuni ordinare, plătite integral ale One United Properties S.A.*

OFERTANT

ONE UNITED PROPERTIES S.A.

Reprezentată de: Andrei-Liviu Diaconescu

În calitate de: Director General și Împuternicit





*Pagina de semnături a ANUNȚULUI DE OFERTĂ PUBLICĂ DE CUMPĂRARE
Cu privire la o ofertă publică de cumpărare, cu plata în bani, pentru până la
4.770.000 acțiuni ordinare, plătite integral ale One United Properties S.A.*

INTERMEDIAR

SSIF BRK FINANCIAL GROUP S.A.

Reprezentată de: Ovidiu-George Dumitrescu

În calitate de: Director general adjunct

