

DECIZIA NR. 137/13.02.2024

În temeiul prevederilor art. 2 alin. (1) lit. a) și d), art. 3 alin. (1) lit. d), art. 6 alin. (1) și alin. (3), art. 7 alin. (2), art. 14 și ale art. 21² alin. (1), alin. (1¹) și alin. (4) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 93/2012 privind înființarea, organizarea și funcționarea Autorității de Supraveghere Financiară (denumită în continuare A.S.F.), aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 113/2013, cu modificările și completările ulterioare și ale art. 32-35 din Regulamentul A.S.F. nr. 4/2021 privind activitatea de control desfășurată de către Autoritatea de Supraveghere Financiară, cu modificările și completările ulterioare,

În contextul analizei/verificării specifice asupra conformității situațiilor financiare cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară aferente exercițiului financiar 2022 întocmite de societatea ONE UNITED PROPERTIES S.A. (denumită în continuare Societatea), au fost identificate următoarele aspecte cu privire la raportarea tranzacțiilor cu părțile afiliate conform art. 108 din Legea nr. 24/2017 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață, republicată, cu modificările și completările ulterioare (denumită în continuare Legea nr. 24/2017):

În conformitate cu prevederile art. 108 alin. (1), (3), (5), (7) și (13) din Legea nr. 24/2017, emitenții ale căror acțiuni sunt admise pe o piață reglementată trebuie să publice rapoarte cu privire la orice tranzacție semnificativă încheiată cu părțile afiliate și să asigure, la finalul fiecărui semestru, evaluarea de către un auditor financiar a corectitudinii și justificării tranzacțiilor semnificative realizate în cursul perioadei, precum și publicarea raportului de audit.

Din analiza specifică efectuată asupra informațiilor existente în cuprinsul raportului anual 2022, astfel cum a fost publicat de Societate pe website-ul B.V.B., au fost identificate informații din care rezultă că, în cursul anului 2022, Societatea a acordat împrumuturi părților afiliate, după cum urmează:

- One Lake Club S.R.L. împrumut acordat în valoare de 93.415.000 lei;
- One Cotroceni Park Office Faza 2 S.A. împrumut acordat în valoare de 80.151.916 lei;
- One Cotroceni Park Office S.A. împrumut acordat în valoare de 80.013.160 lei;
- One Mircea Eliade Properties S.R.L. împrumut acordat în valoare de 61.420.620 lei;
- One Cotroceni Park S.R.L. împrumut acordat în valoare de 53.447.016 lei;
- One United Tower S.A. împrumut acordat în valoare de 32.494.092 lei.

Valoarea acestor tranzacții depășește 5% din activele nete ale emitentului în sumă de 582.034.516 lei, calculate în baza informațiilor cuprinse în cadrul raportului anual individual aferent exercițiului financiar 2021, pragul determinat fiind de 29.101.726 lei,

astfel încât se calificau ca fiind tranzacții semnificative în sensul prevederilor art. 108 alin. (3) din Legea nr. 24/2017 și, pe cale de consecință, trebuiau să facă obiectul unui raport de tranzacții cu părți afiliate întocmit și publicat cel târziu la data încheierii acestora sau, după caz, la data depășirii pragului de 5% din activele nete ale emitentului.

Totodată, respectivele tranzacții trebuiau să facă și obiectul unui raport de audit la finalul semestrului, în conformitate cu prevederile art. 108 alin. (5) din Legea nr. 24/2017.

Din verificările efectuate a rezultat că Societatea, emitent ale cărui valori mobiliare sunt tranzacționate pe piața reglementată, nu a informat investitorii, în termenul legal, cu privire la tranzacțiile încheiate cu părțile afiliate în cursul anului 2022 și nici nu a întocmit și publicat, în termenul legal, raportul de audit cu privire la acestea.

În acest context, prin adresa nr. SI-DG/17620.1/20.11.2023, a fost transmis Raportul de control permanent întocmit în scopul verificării modului în care au fost respectate de către Consiliul de administrație al Societății prevederile art. 108 din Legea nr. 24/2017.

Prin adresa nr. 1276/27.11.2023, înregistrată la A.S.F. cu nr. RG/33583/27.11.2023, reprezentanții Societății au transmis luarea la cunoștință a concluziilor Raportului de control permanent nr. SI-DG/17620/20.11.2023 și au formulat o serie de precizări care, în urma analizei realizate, rezultă că nu sunt de natură a modifica concluziile analizei.

În contextul descris, se constată încălcarea obligației de respectare a cerințelor de raportare prevăzută de art. 108 alin. (1), (7) și (13) din Legea nr. 24/2017, faptă ce constituie contravenție potrivit art. 146 alin. (1) lit. a) pct. 3 din același act normativ.

Potrivit art. 146 alin. (1) lit. a) pct. 3 din Legea nr. 24/2017: *„Constituie contravenții, în măsura în care nu sunt săvârșite în astfel de condiții încât să fie considerate potrivit legii penale infracțiuni, faptele săvârșite de către: [...] emitenții de valori mobiliare [...] în legătură cu: [...] 3. încălcarea obligațiilor de raportare, de realizare a operațiunilor și de respectare a conduitei și condițiilor prevăzute la [...] art. 108 alin. (1), (2), (4), (7)-(9) și (11)-(13).”*

Contravenția prevăzută de art. 146 alin. (1) lit. a) pct. 3 din Legea nr. 24/2017 se sancționează, în cazul entităților legale, cu amendă de la 15.000 lei până la cea mai mare valoare dintre 45.000.000 lei sau 5% din cifra de afaceri anuală totală conform ultimelor situații financiare anuale disponibile aprobate de organul de administrare sau de două ori valoarea beneficiului rezultat din încălcare sau a pierderii evitate prin aceasta, în cazul în care aceste valori pot fi stabilite, conform dispozițiilor art. 147 alin. (1) lit. c) pct. 2 (ii) din același act normativ.

Conform prevederilor art. 7 alin. (3) din O.G. nr. 2/2001 privind regimul juridic al contravențiilor, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 180/2002, cu modificările și completările ulterioare (denumită în continuare O.G. nr. 2/2001), *„Avertismentul se poate aplica și în cazul în care actul normativ de stabilire și sancționare a contravenției nu prevede această sancțiune”*.

Entitatea responsabilă este Societatea , care, în calitate de emitent de valori mobiliare căruia îi revenea obligația de raportare, nu a dispus măsurile necesare în vederea întocmirii și publicării la A.S.F. și la operatorul de piață a unui raport cu privire la tranzacțiile semnificative încheiate cu părțile afiliate, precum și a auditării acestor tranzacții.

În conformitate cu prevederile art. 151 alin. (1) din Legea nr. 24/2017, în vederea stabilirii tipului și nivelului sancțiunii aplicate pentru săvârșirea contravenției constatate au fost avute în vedere toate circumstanțele relevante și nu au fost identificate elemente care să indice săvârșirea faptei cu intenție, ca formă a vinovăției. De asemenea, nu au putut fi determinate eventuale prejudicii materiale suferite de terți, profituri obținute sau venituri rezultate din evitarea pierderilor, constatându-se și lipsa antecedentei contravenționale a societății, care nu a mai fost sancționată de A.S.F. în ultimii trei ani.

În temeiul art. 108 alin. (1), (7) și (13), art. 115 alin. (1) lit. b), art. 146 alin. (1) lit. a) pct. 3 și art. 147 alin. (1) lit. c) pct. 2 (ii) din Legea nr. 24/2017, cu luarea în considerare a prevederilor art. 7 alin. (3) din O.G. nr. 2/2001,

În baza Notei Direcției Generale – Sectorul Instrumente și Investiții Financiare din cadrul A.S.F. și a hotărârii Consiliului A.S.F. adoptate în ședința din data de 07.02.2024,

Autoritatea de Supraveghere Financiară emite următoarea

DECIZIE

Art. 1. Se sancționează cu avertisment societatea ONE UNITED PROPERTIES S.A., cu sediul în Str. Maxim Gorki nr. 20, Sector 1, București, România, având numărul de înregistrare la O.N.R.C. J40/21705/2007, CUI 22767862.

Art. 2. Societatea ONE UNITED PROPERTIES S.A. are obligația de a identifica toate tranzacțiile încheiate cu părțile afiliate în cursul anului 2022 și de a publica, în termen de 60 de zile de la data comunicării prezentei decizii, un raport curent și un raport de audit financiar cu privire la acestea, care să cuprindă informațiile prevăzute de art. 108 alin. (2), (5) și (6) din Legea nr. 24/2017 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 3. Prezenta decizie poate fi atacată în termen de 30 de zile de la data comunicării, la Curtea de Apel București - Secția contencios administrativ și fiscal, în conformitate cu prevederile art. 155 alin. (7) prima teză din Legea nr. 24/2017 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 4. (1) Prezenta decizie se comunică societății ONE UNITED PROPERTIES S.A. prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire.

(2) Prezenta decizie se publică în Buletinul A.S.F., în conformitate cu prevederile art. 150 alin. (1) din Legea nr. 24/2017 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și se transmite B.V.B. în vederea publicării.

Art. 5. (1) Decizia nr.137/13.02.2024 intră în vigoare la data comunicării.

(2) În cazul în care prezenta decizie nu poate fi comunicată în condițiile art. 3 alin. (1), aceasta intră în vigoare la data publicării pe website-ul B.V.B.

PREȘEDINTE
Alexandru PETRESCU