



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

RAPORT CURENT NR. 63/2022

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:	27.07.2022
Denumirea entității emitente:	One United Properties S.A.
Sediul social:	20 Maxim Gorki Street, District 1, Bucharest, Romania
Nr. Reg. Com.:	J40/21705/2007
Cod unic de înregistrare:	22767862
Capital social:	RON 514.828.058,80
Număr de acțiuni emise:	2.574.140.294 acțiuni ordinare
Simbol	ONE
Piața de tranzacționare:	Bursa de Valori București, Segmentul Principal, Categoria Premium

Evenimente importante de raportat: Extinderea portofoliului de birouri printr-o nouă achiziție – One Victoriei Plaza

Conducerea One United Properties S.A. (denumită în continuare „Compania”) informează piața cu privire la încheierea/semnarea unei tranzacții de preluare a unei participații de 100% în cadrul MAM IMOB BUSINESS CENTER S.R.L. companie care deține și operează clădirea de birouri situată în bulevardul Nicolae Titulescu nr. 29-31, București, România (denumită în continuare „One Victoriei Plaza”).

Clădirea de birouri are o suprafață închiriabilă totală de aproximativ 12.000 metri pătrați și 4 nivele subterane cu 93 locuri de parcare, și este închiriat în totalitate către First Bank în calitate de chirie pentru o perioadă rămasă de aproximativ 12 ani cu opțiune de întrerupere după 7 ani. Venitul anual din chirie generat de clădire este de aproximativ 1,9 milioane EUR și este indexat cu inflația anuală.

Valoarea totală a tranzacției este de aproximativ 28 milioane EUR, având o componentă de capital propriu de aproximativ 9 milioane EUR și un împrumut bancar de aproximativ 19 milioane EUR acordat în data de 27.07.2022 de către Garanti Bank entității nou achiziționate, pentru o perioadă de 15 ani. Împrumutul va fi utilizat pentru rambursarea împrumuturilor scadente, datorate foștilor acționari ai entității achiziționate.

Conducerea dorește să sublinieze că veniturile din chiria generată de One Victoriei Plaza nu au fost incluse în Bugetul de Venituri și Cheltuieli care a fost aprobat în Adunarea Generală Ordinară a acționarilor din luna aprilie 2022.

Achiziția face parte din strategia One United Properties de a crește veniturile recurente din chirii în cifra de afaceri totală generată de companie. În urma acestei achiziții, portofoliul de birouri al Companiei numără 113.000 mp existenți de suprafață închiriabilă totală de spații de birouri, și include One Tower, One Cotroceni Park Office Faza 1, One Victoriei Plaza, One Herăstrău Office și One North Gate, urmând să ajungă la o suprafață de 148.000 mp după livrarea One Cotroceni Park Office Faza 2 până la finalul acestui an. Împreună cu portofoliul de retail (incluzând în mare parte Bucur Obor și One Gallery



- Hala Ford), portofoliul total destinat închirierilor comerciale va atinge o suprafață închiriabilă totală de aproape 190.000 mp.

Membru executiv al Consiliului de Administrație,

Victor Căpitanu