Către: Bursa de Valori Bucureşti

Autoritatea de Supraveghere Financiară, Sectorul Instrumente şi Investiții Financiare

RAPORT CURENT NR. 74/2024

Conform prevederilor Legii nr. 24/2017 privind emitenții de instrumente financiare şi operațiuni de piață şi Regulamentului Autorității de Supraveghere Financiară nr. 5/2018 privind emitenții şi operațiunile cu valori mobiliare, cu modificările şi completările ulterioare, precum şi prevederile art. 99 din Codul Bursei de Valori Bucureşti, Titlul II, Emitenți şi Instrumente Financiare.

Data raportului:	06.08.2024
Denumirea entității emitente:	One United Properties S.A.
Sediul social:	Bucureşti Sectorul 1, Strada Maxim Gorki, Nr. 20
Nr. Reg. Com.:	J40/21705/2007
Cod unic de înregistrare:	22767862
Capital social:	765.771.503,40 RON
Număr de acțiuni emise:	3.828.857.517 acțiuni ordinare
Simbol	ONE
Piața de tranzacționare:	Bursa de Valori Bucureşti, Segmentul Principal, Categoria Premium

Evenimente importante de raportat: Situația tranzacțiilor semnificative cu părți afiliate, conform art. 108 din Legea nr. 24/2017

One United Properties S.A. (denumită în continuare „**Societatea**") informează piața cu privire la situația tranzacțiilor semnificative, respectiv a creanțelor reciproce cu părți afiliate, aferente primului semestru al anului 2024 (perioada de referință fiind 1 ianuarie 2024 – 30 iunie 2024).

Societatea atrage atenția asupra faptului că toate societățile care au fost contraparte în tranzacțiile care fac obiectul acestei raportări fac parte din perimetrul de consolidare a situațiilor financiare la nivelul grupului din care face parte Societatea. Respectivele tranzacții reprezintă, în mod exclusiv, contracte de împrumut intra-grup, încheiate în vederea finanțării proiectelor de dezvoltare imobiliară desfășurate prin intermediul filialelor Societății.

Detaliile privind tranzacțiile încheiate/ creanțele cumulate pot fi consultate pe paginile următoare, anexate acestui raport, după cum urmează:

Anexa 1 – Tranzacții încheiate cu părți afiliate în perioada de referință;

Anexa 2 – Raportarea soldurilor reciproce cumulate la 30 iunie 2024; și

Anexa 3 – Raportare garanție corporativă.

Membru executiv al Consiliului de Administrație

Victor Căpitanu

Anexa 1 – Tranzacții încheiate cu părți afiliate în perioada de referință (1 ianuarie 2024 – 30 iunie 2024)

Nr.	Nume	Natura relației	Data contractului	Natura tranzacției	Valoarea contractului[1]	Obiectul tranzacției	Valoarea imprumutului acordat/sumei trase in perioada 01 ianuarie 2024 - 30 iunie 2024[2]	Datorii reciproce la 30 Iunie 2024	Monedă	Garanții constituite	Termene și modalități de plată
1	ONE COTROCENI PARK SRL	Filială	30.09.2022[3]	Împrumut	15.000.000 EUR	Împrumut în vederea finanțării proiectelor imobiliare dezvoltate	22.422.500 RON (echivalentul a 4,51 milioane RON)	47.969.956 RON (echivalentul a 9,64 milioane RON) datorie filială față de Societate (Societatea nu are datorii față de filială)	EUR	N/A	Rambursare in EUR sau echivalent RON la cursul BNR valabil in data rambursarii - perioada de rambursare - 5 ani
2	ONE COTROCENI PARK SRL	Filială	20.04.2023[4]	Împrumut	10.000.000 EUR	Împrumut în vederea finanțării proiectelor imobiliare dezvoltate	32.807.123 RON (echivalentul a 6,60 milioane RON)	24.642.107 RON (echivalentul a 4,95 milioane RON) datorie filială față de Societate (Societatea nu are datorii față de filială)	EUR	N/A	Rambursare in EUR sau echivalent RON la cursul BNR valabil in data rambursarii - perioada de rambursare - 5 ani

[1] Reprezintă suma maximă disponibilă pentru tragere.
[2] Împrumuturile acordate sunt purtătoare de o dobândă de 6%.
[3] Contractul de împrumut din data de 30 septembrie 2022 este reflectat și în Raportul Curent nr. 21 din data de 11 aprilie 2024.
[4] Contractul de împrumut din data de 20 aprilie 2023 este reflectat și în Raportul Curent nr. 79 din data de 29 decembrie 2023.

Anexa 2 – Raportarea soldurilor reciproce cumulate la 30 iunie 2024[5]

Companie		Parte afiliata		Solduri la 30.06.2024 (RON)	
Nume	**Natura relatiei**	**Nume**	**Natura relatiei**	**Sold Cumulat Imprumuturi acordate**	**Sold Dobanzi**
ONE UNITED PROPERTIES SA	Entitate Emitentă	ONE COTROCENI PARK SRL	Filială	72.612.064	3.212.934

[5] Respectivele solduri (creanțe) sunt aferente contractelor de împrumut intra-grup încheiate în perioada precedentă anului 2024.

Anexa 3 – Raportare garanție corporativă

1. La 08 februarie 2024, Societatea, prin filiala One Floreasca Towers S.R.L. a contractat un împrumut bancar de la First Bank S.A. în valoare totală de 11.000.000 EUR. Contractul de credit bancar este garantat și de o garanție corporativă prin care Societatea mamă este garantor și care acoperă perioada până la scadența împrumutului bancar subiacent. Societatea mama va suporta plata oricărei sume datorate în cadrul împrumutului bancar de One Floreasca Towers S.R.L. către First Bank S.A. și neplatite la scadență, precum și plata oricarei sume pana la maximum sumei de 8.042.000 EUR care depaseste bugetul de constructie al Proiectului rezidential "One Floreasca Towers", reprezentand 20% din valoarea bugetului.
2. La 26 aprilie 2024, Societatea, prin filiala One Lake District S.R.L. a contractat un împrumut bancar de la Garanti Bank S.A. în valoare totală de 20.000.000 EUR. Contractul de credit bancar conține o fideiusiune prin care Societatea mamă este garantor și care acoperă perioada până la scadența împrumutului bancar subiacent.
3. La 14 mai 2024, Societatea, prin filiala One Cotroceni Park S.R.L. a contractat un împrumut bancar de la Banca Comercială Intensa Sanpaolo Romania S.A. în valoare totală de 13.250.000 EUR. Contractul de credit bancar este garantat și de un contract de fideiusiune prin care Societatea mamă este garantor și care acoperă perioada până la scadența împrumutului bancar subiacent.
4. La 18 iunie 2024, Societatea, prin filiala One United Tower S.R.L. a contractat un împrumut bancar de la Banca Transilvania S.A. în valoare totală de 47.000.000 EUR. Această finanțare a fost utilizată pentru rambursarea în integralitate a finanțării existente a creditului contractat de One United Tower S.R.L., în 19 ianuarie 2021 de la Black Sea Trade and Development Bank, pentru dezvoltarea clădirii sustenabile de birouri One Tower. Totodată. Această nouă finanțare a avut ca scop și rambursarea parțială a creditelor existente contractate de One United Tower S.R.L. de la asociații sai și a altor costuri aferente. Contractul de împrumut bancar este garantat și de o ipotecă mobiliară asupra părților sociale ale Societății-mamă in filiala One United Tower S.R.L., respectiv, asupra unui număr de 6.431 de părți sociale.