



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

RAPORT CURENT NR. 79/2023

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:	29.12.2023
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:	759.530.863 RON
Număr de acțiuni emise:	3.797.654.315 acțiuni ordinare
Simbol	ONE
Piața de tranzacționare:	Bursa de Valori București, Segmentul Principal, Categoria Premium

Evenimente importante de raportat: Situație tranzacții părți afiliate

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 anului 2023 (perioada de referință fiind 1 ianuarie 2023 – 30 noiembrie 2023).

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. Respectivul 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.

Membru executiv al Consiliului de Administrație

Victor Căpitanu

CONTRACTE ÎNCHEIATE CU PĂRȚI AFILIATE ÎN PERIOADA DE REFERINȚĂ

Nr.	Nume	Natura relației	Data tranzacției	Natura tranzacției	Obiectul tranzacției	Valoarea totală ¹	Monedă	Datoriile reciproce	Garanții constituite	Termene și modalități de plată
1	ONE LAKE CLUB SRL	Filială	12.04.2023	Împrumut	Împrumut în vederea finanțării proiectelor imobiliare dezvoltate	5.000.000 EUR	EUR	4.802.562 EUR datorie filială față de Societate (Societatea nu are datorii față de filială)	N/A	Rambursare în EUR sau echivalent RON la cursul BNR valabil în data rambursării - perioada de rambursare - 5 ani
2	ONE LAKE CLUB SRL	Filială	12.10.2023	Împrumut	Împrumut în vederea finanțării proiectelor imobiliare dezvoltate	8.000.000 EUR	EUR	2.861.718 EUR datorie filială față de Societate (Societatea nu are datorii față de filială)	N/A	Rambursare în EUR sau echivalent RON la cursul BNR valabil în data rambursării - perioada de rambursare - 5 ani
3	ONE COTROCENI TOWERS SRL (fosta ONE PROIECT 14 SRL)	Filială	14.02.2023	Împrumut	Împrumut în vederea finanțării proiectelor imobiliare dezvoltate	20.000.000 EUR	EUR	1.250 EUR datorie filială față de Societate (Societatea nu are datorii față de filială)	N/A	Rambursare în EUR sau echivalent RON la cursul BNR valabil în data rambursării - perioada de rambursare - 5 ani
4	ONE MAMAIA NORD SRL	Filială	27.04.2023	Împrumut	Împrumut în vederea finanțării proiectelor imobiliare dezvoltate	10.000.000 EUR	EUR	1.335.239 EUR datorie filială față de Societate (Societatea nu are datorii față de filială)	N/A	Rambursare în EUR sau echivalent RON la cursul BNR valabil în data rambursării - perioada de rambursare - 5 ani
5	ONE PROIECT 12 SRL	Filială	23.03.2023	Împrumut	Împrumut în vederea finanțării proiectelor imobiliare dezvoltate	1.000.000 EUR	EUR	705.404 EUR datorie filială față de Societate (Societatea nu are datorii față de filială)	N/A	Rambursare în EUR sau echivalent RON la cursul BNR valabil în data rambursării - perioada de rambursare - 5 ani
6	ONE PROIECT 12 SRL	Filială	24.03.2023	Împrumut	Împrumut în vederea finanțării proiectelor imobiliare dezvoltate	10.000.000 EUR	EUR	5.522.282 EUR datorie filială față de Societate (Societatea nu are datorii față de filială)	N/A	Rambursare în EUR sau echivalent RON la cursul BNR valabil în data rambursării - perioada de rambursare - 5 ani
7	ONE COTROCENI PARK OFFICE FAZA 3 SRL	Filială	14.02.2023	Împrumut	Împrumut în vederea finanțării proiectelor imobiliare dezvoltate	10.000.000 EUR	EUR	7.924.420 EUR datorie filială față de Societate (Societatea nu are datorii față de filială)	N/A	Rambursare în EUR sau echivalent RON la cursul BNR valabil în data rambursării - perioada de rambursare - 5 ani

8	ONE COTROCENI PARK SRL	Filială	20.04.2023	Împrumut	Împrumut în vederea finanțării proiectelor imobiliare dezvoltate	10.000.000 EUR	EUR	5.131.097 EUR datorie filială față de Societate (Societatea nu are datorii față de filială)	N/A	Rambursare în EUR sau echivalent RON la cursul BNR valabil în data rambursării - perioada de rambursare - 5 ani
---	------------------------	---------	------------	----------	--	----------------	-----	--	-----	---

¹Reprezintă suma maximă disponibilă pentru tragere

RAPORTAREA SOLDURILOR RECIPROCE CUMULATE LA 30 NOIEMBRIE 2023

Nr.	Nume	Natura relației	Sold cumulat împrumuturi acordate de Societate ^{1,2}	Sold cumulat dobânzi aferente împrumuturilor acordate de Societate ^{1,2}
1	ONE LAKE CLUB SRL	Filială	139.927.582 RON	6.855.180 RON
2	ONE COTROCENI TOWERS SRL (fosta ONE PROIECT 14 SRL)	Filială	6.217 RON	64.233 RON
3	ONE MAMAIA NORD SRL	Filială	30.642.869 RON	1.812.957 RON
4	ONE PROIECT 12 SRL	Filială	42.004.752 RON	1.831.917 RON
5	ONE COTROCENI PARK OFFICE FAZA 3 SRL	Filială	39.404.972 RON	1.855.225 RON
6	ONE COTROCENI PARK SRL	Filială	31.141.686 RON	1.097.589 RON

¹Reprezintă solduri (creanțe) aferente contractelor de împrumut intra-grup încheiate în anul 2023, dar și în anii anteriori

² Societatea nu are datorii față de filială