



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

RAPORT CURENT NR. 113/2024

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:	26.11.2024
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:	1.105.831.020 RON
Număr de acțiuni emise:	110.583.102 acțiuni ordinare
Simbol	ONE
Piața de tranzacționare:	Bursa de Valori București, Segmentul Principal, Categoria Premium

Evenimente importante de raportat: Tranzacții încheiate cu partea afiliată CCT&ONE PROPERTIES S.A.

În temeiul art. 108 din Legea nr. 24/2017 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață, conducerea One United Properties S.A. („**Societatea**”) informează piața cu privire la tranzacțiile încheiate de către subsidiarele sale cu partea afiliată CCT&ONE Properties S.A. în cursul anului financiar 2024, având detaliile incluse în Anexa 1.

Tranzacțiile au fost încheiate de către subsidiarele One Cotroceni Park S.R.L. și One Lake District S.R.L. și au avut ca obiect achiziția unor unități rezidențiale în scopul de a fi vândute, din dezvoltările One Cotroceni Park și One Lake District, precum și locuri de parcare aferente.

Încheierea tranzacțiilor a avut loc ca rezultat al cererii ridicate de pe piață pentru unitățile din dezvoltările One Cotroceni Park și One Lake District, cât și a profitabilității acestor tranzacții pentru One United Properties.

În cazul One Cotroceni Park, unitățile cumpărate până acum de la CCT&One Properties SA au generat până în prezent un profit brut de 4.042.433 EUR pentru One United Properties, iar Societatea estimează că acesta va depăși 4,7 milioane EUR, cu o marjă de profit de 19%. În ceea ce privește One Lake District, Societatea estimează un profit brut de peste 1,7 milioane EUR din unitățile achiziționate, cu o marjă de profit de 24% anticipată a fi obținută ca urmare a vânzării acestor unități.

Membru executiv al Consiliului de Administrație

Victor Căpitanu

Anexa 1 – Tranzacții încheiate cu partea afiliată CCT&ONE PROPERTIES S.A. în cursul exercițiului financiar 2024

Nr.	Entitate contractantă	Denumire parte afiliată	Natura relației	Data	Natura tranzacției	Valoarea contractului (EUR)	Obiectul tranzacției	Garanții constituite	Termene și modalități de plată	Alte informații
1	One Cotroceni Park S.R.L.	CCT&ONE Properties S.A.	Entitate asociată	13.02.2024	Încetare parțială antecontract vânzare	6.160.830 EUR + TVA	Achiziția a 28 de imobile în suprafață construită totală de 3.049,80 m.p. și 39 de locuri de parcare din cadrul dezvoltării One Cotroceni Park, prin încetarea parțială de comun acord a Antecontractului de vânzare din data de 19.05.2021 și plata de către One Cotroceni Park S.R.L. a sumei de 6.160.830 EUR la care se adaugă TVA conform legii aplicabile.	Plata sumei de 6.160.830 EUR a fost inițial garantată printr-o garanție corporativă emisă de One United Properties S.A.	Termenul de plată de 22.05.2024 a fost respectat și plata a fost efectuată prin transfer bancar.	N/A
2	One Cotroceni Park S.R.L.	CCT&ONE Properties S.A.	Entitate asociată	24.04.2024	Încetare parțială antecontract vânzare imobile	6.724.609,28 EUR + TVA	Achiziția a 18 imobile în suprafață construită totală de 2.679,20 m.p. și 50 de locuri de parcare din cadrul dezvoltării One Cotroceni Park, prin încetarea parțială de comun acord a Antecontractului de vânzare din data de 19.05.2021 și plata de către One Cotroceni Park S.R.L. a sumei de 6.724.609,28 EUR la care se adaugă TVA conform legii aplicabile.	N/A	Termenul de plată de 22.05.2024 a fost respectat și plata a fost efectuată prin transfer bancar.	N/A
3	One Lake District S.R.L.	CCT&ONE Properties S.A.	Entitate asociată	25.11.2024	Încetare parțială antecontract vânzare imobile	7.201.403,57 EUR + TVA	Achiziția unor imobile în suprafață construită totală de 3.895,59 m.p. și 45 de locuri de parcare din cadrul dezvoltării One Lake District, prin încetarea parțială de comun acord a Antecontractului de vânzare din data de 19.05.2021 și plata de către ONE LAKE DISTRICT S.R.L. a sumei de 7.201.403,57 EUR la care se adaugă TVA conform legii aplicabile.	N/A	Termenul de plată de 25.11.2024 a fost respectat și plata a fost efectuată prin transfer bancar.	N/A