



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

## RAPORT CURENT NR. 04/2023

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:	17.02.2023
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:	740.563.717,20 RON
Număr de acțiuni emise:	3.702.818.586 acțiuni ordinare
Simbol	ONE
Piața de tranzacționare:	Bursa de Valori București, Segmentul Principal, Categoria Premium

### **Evenimente importante de raportat: One Cotroceni Towers – o nouă dezvoltare rezidențială în București**

Conducerea One United Properties S.A. (denumită în continuare „**Compania**”) informează piața cu privire la încheierea unui contract pentru achiziționarea unui teren de 44.863 mp localizat pe Șoseaua Progresului nr. 56-80, Sector 5, București. Valoarea tranzacției este de 35 milioane EUR, din care 20 milioane EUR vor fi plătite în numerar, iar pentru restul de 15 milioane EUR vor fi oferite la schimb viitoare apartamente și spații comerciale dezvoltate în cadrul One Cotroceni Towers.

În urma succesului dezvoltării emblematic One Cotroceni Park, Compania intenționează ca pe acest teren să construiască o dezvoltare cu utilizare mixtă, denumită One Cotroceni Towers. Proprietățile One Cotroceni Park și One Cotroceni Towers sunt învecinate pe aceeași stradă, Șoseaua Progresului. Cu o valoare brută de dezvoltare (GDV) estimată la 400 milioane EUR, One Cotroceni Towers va fi o importantă dezvoltare mixtă și un exemplu emblematic de regenerare urbană, care va crește gradul de atractivitate a trailului, muncii și a petrecerii timpului liber în București. Aceasta va cuprinde 1.296 de unități rezidențiale dispuse în cinci turnuri. Două turnuri vor avea 33 de etaje, devenind astfel cea mai înaltă dezvoltare rezidențială din București și din regiune. Alte două turnuri vor avea 23 de etaje, în timp ce o clădire va avea 16 etaje. Turnurile rezidențiale vor fi conectate la nivelul parterului și primului etaj, cu un mix de spații comerciale pentru o varietate de servicii, precum o sală de sport cu piscină, piețe alimentare, restaurante, *afterschool* pentru copii și alte servicii specifice care vor reduce timpul de deplasare al locuitorilor, și mici spații de birouri la primul etaj. Parcarea va fi disponibilă numai în cadrul celor trei etaje subterane. În plus, dezvoltarea mixtă va include și o clădire de birouri de sine stătătoare ecologică, din clasa AAA, cu o suprafață închirială totală (GLA) de aproximativ 48.000 mp, care va fi denumită One Cotroceni Park Office Faza III, continuând povestea de succes a primelor două faze, care au un GLA combinat de 81.000 mp.

La One Cotroceni Towers, clienții au acces la diverse unități rezidențiale, inclusiv apartamente cu două, trei și patru camere, precum și cele mai înalte penthouse-uri din București, situate la cel mai înalt etaj rezidențial și la unul dintre cele mai înalte



puncte de altitudine din oraș. Opțiunile de achiziție a apartamentelor includ cinci rate egale de 20% plătite pe durata construcției, un avans de 30% la semnarea contractului și 70% la livrare, sau o opțiune cu discount în cazul plății integrale anticipate. Se estimează că lucrările de construire vor începe în martie 2023. Dezvoltarea mixtă va fi livrată în trei faze, iar data de finalizare integrală este estimată pentru anul 2027. Proprietatea dispune deja de autorizație de construire valabilă, ceea ce va permite introducerea rapidă pe piață.

Construit pe un teren de aproape 5 hectare și având o suprafață construibilă brută de peste 282.000 mp, One Cotroceni Towers va fi extensia dezvoltării de regenerare urbană One Cotroceni Park. Astfel, rezidenții și chiriașii vor avea acces la distanță de mers pe jos la o gamă largă de facilități și servicii pentru comunitate, dispuse pe întreaga suprafață de aproape 11 hectare a cartierului. În plus, locația beneficiază de acces direct la metrou.

Sustenabilitatea noii dezvoltări este o prioritate. Prin urmare, în cadrul One Cotroceni Towers vor fi implementate soluții sustenabile de eficiență energetică, un sistem de geoexchange care se numără printre cele mai eficiente energetic, ecologice și economice sisteme de climatizare, ceea ce va reduce semnificativ costurile pentru încălzirea și răcirea spațiilor pentru rezidenți și chiriași. În plus, birourile One Cotroceni Park Faza III vor fi proiectate pentru a accesa cele mai recente certificări verzi și WELL, atestând o funcționare sustenabilă și un impact minim asupra mediului.

După finalizarea integrală, One Cotroceni va deveni un reper al Bucureștiului, cu un cartier nou și modern care va cuprinde aproape 2.200 de apartamente, peste 40.000 mp de spații comerciale și birouri mici, aproape 140.000 mp de spații de birouri de închiriat, precum și 4.200 de locuri de parcare subterane. Tranzacția face parte din strategia Companiei de a constitui un portofoliu solid pentru viitoare dezvoltări, având în vedere potențialul important de dezvoltare al Bucureștiului. În acest context, Compania și-a majorat capitalul social cu 51,5 milioane EUR în august 2022. One Cotroceni Towers este una dintre cele 10 dezvoltări pe care Compania le va finanța utilizând veniturile obținute în cadrul celei mai recente majorări de capital.

Membru executiv al Consiliului de Administrație

Victor Căpitanu

**Disclaimer:** Randarea dezvoltării atașată acestui raport curent are doar un scop orientativ. Pe durata procesului de obținere a noii autorizații și a procesului de dezvoltare tehnică, pot apărea modificări relevante.



