



Către: Bursa de Valori București

Autoritatea de Supraveghere Financiară, Sectorul Instrumente și Investiții Financiare

RAPORT CURENT NR. 49/2026

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:	12.10.2026
Denumirea entității emitente:	One United Properties S.A.
Sediul social:	București Sectorul 1, Strada Maxim Gorki, Nr. 20
Nr. Reg. Com.:	J2007021705402
Cod unic de înregistrare:	22767862
Capital social:	1.095.000.000 RON
Număr de acțiuni emise:	109.500.000 acțiuni ordinare
Simbol:	ONE
Piața de tranzacționare:	Bursa de Valori București, Segmentul Principal, Categoria Premium

Evenimente importante de raportat: Achiziția unui teren pentru o nouă dezvoltare mixtă în Floreasca

One United Properties S.A. (denumită în continuare „Compania”) informează piața cu privire la achiziția unui teren cu o suprafață de 5.755 mp, situat pe strada Barbu Văcărescu nr. 110-112, sector 2, București, pentru realizarea unei noi dezvoltări mixte, cu o valoare brută de dezvoltare estimată la 130 de milioane de euro. Valoarea tranzacției se ridică la 10 milioane de euro.

Proiectul este conceput ca o nouă destinație în zona Floreasca-Barbu Văcărescu, care va îmbina ospitalitatea cu componenta rezidențială, integrând reședințe exclusiviste, alături de spații comerciale și de birouri la etajele inferioare ale clădirii.

Conform reglementărilor urbanistice în vigoare, dezvoltarea va include un turn emblematic, cu până la patru niveluri subterane, parter și 25 de etaje supraterane (4S + P + 25E). Aplicarea unui coeficient de utilizare a terenului (CUT) de 4,5 la suprafața de 5.755 mp corespunde unei suprafețe desfășurate supraterane de aproximativ 25.900 mp. Cu o înălțime proiectată de peste 100 de metri, turnul va fi una dintre cele mai înalte clădiri din București și din România, oferind vederi panoramice asupra orașului, lacurilor și parcurilor din împrejurimi.

Amplasamentul se află la câteva minute de mers pe jos de One Gallery și One Floreasca Club și în apropiere de One Verdi Park. Viitorii rezidenți și oaspeți vor beneficia de acces facil la restaurantele din One Gallery, la clubul de wellness și longevitate din zonă, precum și la mai multe supermarketuri și la parcul Cinema Floreasca, toate situate la distanță de mers pe jos. Accesibilitatea zonei este susținută de modernizarea infrastructurii de tramvai de pe strada Barbu Văcărescu și de reluarea circulației tramvaiului 5 în luna martie 2026. Alături de celelalte dezvoltări emblematicale ale



Companiei situate în apropiere, noul proiect va contribui, conform estimărilor, la procesul continuu de regenerare urbană a zonei Floreasca-Barbu Văcărescu.

Proiectul va intra în curând în etapa de proiectare și autorizare. Compania intenționează să organizeze un concurs internațional de arhitectură pentru selectarea arhitectului care va proiecta o clădire cu o identitate arhitecturală distinctă, menită să devină un reper al orașului. Lansarea vânzărilor și începerea lucrărilor de construcție sunt planificate pentru anul 2028. Conceptul final și calendarul de dezvoltare rămân condiționate de finalizarea etapelor de proiectare și autorizare.

Membru Executiv al Consiliului de Administrație

Victor Căpitanu