



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

RAPORT CURENT NR. 03/2023

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:	09.02.2023
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: Obținerea autorizației de construire pentru One Lake District

Conducerea One United Properties S.A. (denumită în continuare „Compania”) informează piața în legătură cu obținerea autorizației de construire pentru One Lake District, dezvoltare rezidențială premium situată pe un teren de aproximativ 8 hectare pe malul lacului Plumbuita. One Lake District este cea mai mare dezvoltare a Companiei până în prezent și va găzdui un total de 2.076 de apartamente. Dezvoltarea va fi livrată în trei etape, toate fiind așteptate să fie finalizate înainte de sfârșitul anului 2026. Vânzările la One Lake District vor începe în primul trimestru al anului 2023.

Cu o valoare brută de dezvoltare (GDV) de 337,7 milioane EUR, dezvoltarea One Lake District va include nouă turnuri rezidențiale de 11 etaje, ultimul etaj găzduind apartamente duplex. Dezvoltările rezidențiale vor fi completate cu spații dedicate comunității One Lake District, astfel: un turn suplimentar de trei etaje va găzdui o grădiniță, precum și spații administrative, în timp ce un alt turn de patru etaje va servi drept parcare. Dezvoltarea va găzdui un total de 2.614 locuri de parcare pentru rezidenții săi. Dezvoltarea are o Suprafață Construibilă Brută (GBA) de aproximativ 251 mii de mp și o suprafață vandabilă totală de aproximativ 211 mii de mp.

În cadrul One Lake District, clienții vor avea acces la diverse unități rezidențiale, începând de la garsoniere, garsoniere duble, apartamente cu unul până la trei dormitoare, până la o colecție exclusivistă de duplexuri cu trei dormitoare. Prețurile vor începe de la 85.000 EUR pe unitate, iar opțiunile de cumpărare pentru apartamente includ cinci rate egale de 20% plătite pe perioada construcției, două rate de 30% la semnarea contractului și 70% la livrare sau o opțiune de 100% plată anticipată.

One Lake District va beneficia de soluții de eficientizare energetică sustenabile, respectiv de un sistem de tip geoexchange, unul dintre cele mai eficiente, din punct de vedere energetic, și mai curate, din perspectiva mediului înconjurător, și cele mai



rentabile sisteme de utilizare a spațiului disponibile, acesta reducând semnificativ costurile pentru încălzirea și răcirea spațiilor. Sistemul de tip geoexchange, care va fi implementat de către Veolia, va reduce emisiile de CO2 cu 2.000 de tone pe an, comparativ cu o soluție tradițională.

Fiind localizată pe malul lacului, One Lake District va fi construită conform principiilor durabile, oferind rezidenților un design inovator și multe servicii integrate. De asemenea, dezvoltarea va avea acces rapid către Bd. Barbu Văcărescu, transport în comun, zona comercială One Gallery din cadrul One Floreasca City, precum și acces direct la autostrada A3 București-Ploiești.

Membru executiv al Consiliului de Administrație

Victor Căpitanu



