Către: Bursa de Valori Bucureşti

Autoritatea de Supraveghere Financiară, Sectorul Instrumente şi Investiții Financiare

RAPORT CURENT NR. 55/2026

Conform prevederilor Legii nr. 24/2017 privind emitenții de instrumente financiare şi operațiuni de piață şi Regulamentului Autorității de Supraveghere Financiară nr. 5/2018 privind emitenții şi operațiunile cu valori mobiliare, cu modificările şi completările ulterioare, precum şi prevederile art. 99 din Codul Bursei de Valori Bucureşti, Titlul II, Emitenți şi Instrumente Financiare.

Data raportului:	09.11.2026
Denumirea entității emitente:	One United Properties S.A.
Sediul social:	Bucureşti 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 Bucureşti, Segmentul Principal, Categoria Premium

Evenimente importante de raportat: Investiție în dezvoltarea ORA by Casa Tua, Miami, Statele Unite ale Americii

One United Properties S.A. (denumită în continuare „Compania" sau „Grupul") informează piața cu privire la semnarea unui acord de investiție în ORA by Casa Tua, o dezvoltare rezidențială cu funcțiuni mixte situată în cartierul Brickell din Miami, Florida, Statele Unite ale Americii. Compania se alătură ca partener grupului Fortune International Group, dezvoltatorul ORA by Casa Tua. Tranzacția marchează intrarea Companiei pe piața imobiliară din Miami şi extinderea prezenței sale în Statele Unite, după investițiile realizate în zona metropolitană Nashville, Tennessee, anunțate inițial prin Raportul curent nr. 10/2026 din 12.03.2026.

Compania va investi prin intermediul One 1210 Brickell SRL, un vehicul de investiții înregistrat în România, care va aloca aproximativ 41 de milioane USD dezvoltării ORA by Casa Tua. Un alt co-investitor va contribui cu încă 2 milioane USD, astfel încât investiția totală va ajunge la aproximativ 43 de milioane USD. Din cele 41 de milioane USD care vor fi investite prin One 1210 Brickell SRL, 15 milioane USD vor reprezenta contribuția Companiei, iar diferența va fi finanțată de ceilalți co-investitori ai vehiculului. Compania va deține inițial 100% din One 1210 Brickell SRL, participația sa urmând să se reducă la o poziție minoritară semnificativă după conversia în capital a finanțării acordate de ceilalți co-investitori ai vehiculului.

Fortune International Group, dezvoltatorul ORA by Casa Tua, este o platformă de dezvoltare, vânzări şi marketing în segmentul imobiliar de lux, fondată de Edgardo Defortuna. Grupul are o experiență de peste 40 de ani pe piața din sudul Floridei şi dispune de o rețea integrată de vânzări şi marketing. Casa Tua contribuie cu brandul său din domeniul ospitalității şi cu conceptul de lifestyle al dezvoltării,

bazându-se pe prezența sa în domeniile gastronomiei, ospitalității şi cluburilor private din Miami Beach, New York, Aspen, Paris şi Capri. ORA va fi primul turn rezidențial care va purta numele Casa Tua.

Situată la adresa 1210 Brickell Avenue, în centrul cartierului Brickell, zona financiară şi urbană din Miami aflată în plină expansiune, ORA by Casa Tua va include un turn cu 77 de etaje şi o înălțime de aproximativ 292 de metri (957 de picioare), care îl va plasa printre cele mai înalte turnuri rezidențiale din Miami. Dezvoltarea, concepută de Arquitectonica, cu amenajări interioare realizate de m2atelier, va reuni reşedințe de brand, restaurante, spații comerciale, facilități de wellness şi spații de birouri. Casa Tua va administra cele patru restaurante.

Costul total al dezvoltării este estimat la peste 1 miliard USD. Turnul va cuprinde 533 de unități rezidențiale, de la garsoniere până la apartamente cu patru dormitoare, inclusiv apartamente de tip *sky suite* şi penthouse-uri. Unitățile rezidențiale vor fi livrate complet mobilate şi pregătite pentru a fi locuite. Proprietarii îşi vor putea păstra apartamentele exclusiv pentru uz personal sau vor putea opta pentru includerea acestora într-un program de închiriere administrat de Casa Tua pentru perioadele în care nu le utilizează, care permite inclusiv sejururi de trei nopți.

Planul de dezvoltare a fost aprobat de autoritățile municipiului Miami, iar începerea lucrărilor de construcție este programată pentru primul trimestru al anului 2027.

Co-CEO şi Membri executivi ai Consiliului de Administrație
Victor Căpitanu Andrei-Liviu Diaconescu