



Către: Bursa de Valori București

Autoritatea de Supraveghere Financiară, Sectorul Instrumente și Investiții Financiare

RAPORT CURENT NR. 16/2026

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:	08.04.2026
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:	1.105.000.000 RON
Număr de acțiuni emise:	110.500.000 acțiuni ordinare
Simbol	ONE
Piața de tranzacționare:	Bursa de Valori București, Segmentul Principal, Categoria Premium

Evenimente importante de raportat: Solicitare de completare a ordinii de zi a Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor convocată pentru data de 29 aprilie 2026

One United Properties S.A. (denumită în continuare „Societatea”) informează piața și acționarii cu privire la faptul că OA Liviu Holding Invest S.R.L., în calitate de acționar deținând 28.220.764 acțiuni reprezentând 25,5391% din capitalul social subscris al Societății, a solicitat adăugarea a două noi puncte pe ordinea de zi a Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor Societății convocată pentru data de 29 aprilie 2026 (prima convocare), respectiv 30 aprilie 2026 (a doua convocare).

Cererea de completare a convocatorului este anexată prezentului raport curent.

Convocatorul completat va fi publicat înainte de data de referință (16 aprilie 2026) în conformitate cu prevederile aplicabile.

Președinte al Consiliului de Administrație

Claudio Cisullo



Date: 8 April 2026

To: **One United Properties S.A.**
20 Maxim Gorki Street
1st District, Bucharest
Romania

To the general meeting of shareholders One United Properties S.A. convened for 29 April 2026 (first calling)/ 30 April 2026 (second calling)

By hand delivery

Dear Sirs, Dear Mesdames,
The subscribed,

- **OA LIVIU HOLDING INVEST S.R.L.**, a limited liability company having its headquarters in Bucharest, 20 Maxim Gorki Street, District 1, registered with the Bucharest Trade Registry under no. J2021014248402, having Sole Registration Code 44759623, (EUID): ROONRC.J2021014248402, as shareholder holding 28,220,764 shares representing 25.5391% of the subscribed and paid share capital of the Company,

WHEREAS:

- (A) The Board of Directors of the Company (the "**Board of Directors**") has convened the ordinary general meeting (the "**OGMS**") and the extraordinary general meeting (the "**EGMS**") of the Company's Shareholders for 29 April 2026, 10:00 a.m. and 11:00 a.m. respectively (first convening), and for 30 April 2026, 10:00 a.m. and 11:00 a.m. respectively (second convening), at One Tower, 16th floor, 165 Calea Floreasca, 1st District, Bucharest, Romania.
- (B) In accordance with the provisions of art. 117¹ (1) of Law no. 31/1990 on companies, as republished and subsequently amended, art. 105 para. (3) of Law no. 24/2017 on issuers of financial instruments and market operations, as

Data: 8 aprilie 2026

Către: **One United Properties S.A.**
Str. Maxim Gorki nr. 20
Sector 1, București
România

Pentru adunarea generală One United Properties S.A. convocată pentru data de 29 aprilie 2026 (prima convocare)/ 30 aprilie 2026 (a doua convocare)

Se va transmite prin depunere la sediu

Stimați Domni, Stimate Doamne,
Subscrisa,

- **OA LIVIU HOLDING INVEST S.R.L.**, societate cu răspundere limitată, cu sediul în strada Maxim Gorki nr. 20, Sectorul 1, București, România, înregistrată în Registrul Comerțului sub nr. J2021014248402, având Cod Unic de Înregistrare 44759623, EUID ROONRC.J2021014248402, în calitate de acționar deținând 28.220.764 acțiuni reprezentând 25,5391% din capitalul social subscris al Societății,

AVÂND ÎN VEDERE CĂ:

- (A) Consiliul de administrație al Societății ("**Consiliul de Administrație**") a convocat adunarea generală ordinară ("**AGOA**") și adunarea generală extraordinară ("**AGEA**") a acționarilor Societății pentru data de 29 aprilie 2026, ora 10:00, respectiv ora 11:00 (prima convocare), respectiv la data de 30 aprilie 2026, ora 10:00, respectiv ora 11:00 (a doua convocare) la One Tower, et. 16, Calea Floreasca nr. 165, Sector 1, București, România.
- (B) În conformitate cu dispozițiile art. 117¹ alin. (1) din Legea nr. 31/1990 privind societățile republicată, cu completările și modificările ulterioare, ale art. 105 alin. (3) din Legea nr. 24/2017 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de



subsequently amended and supplemented, and of art. 7 para. (5) of the Company's articles of association, one or more shareholders holding, individually or together, at least 5% of the share capital of the Company may request additional points to be introduced on the agenda of general meetings of shareholders.

- (C) Upon analysing the items included on the agenda of the OGMS and the EGMS, as provided in the convening notice, the undersigned consider necessary, useful or desirable to supplement the EGMS agenda with additional items, as reflected below,

THEREFORE,

The undersigned hereby request supplementing the agenda of the EGMS after item 6 on the agenda with the following new items, which are at the same time draft resolutions proposed for adoption:

Item 7:

“Approval of contracting by ONE PROIECT 4 S.R.L., a legal entity of Romanian nationality, with registered office in Bucharest, Sector 1, Maxim Gorki Street no. 20, registered with the Trade Register Office of the Bucharest Court of Justice under number J2021008216400, (EUID) ROONRC J2021008216400, with unique registration code 44237530 (“OP4”), in which the Company holds the capacity of sole shareholder, from one or more financing bank(s) of (a) an investment credit (construction) in the maximum amount of EUR 20,000,000 for the purpose of partially financing/refinancing the development of the “ONE ACADEMY CLUB” project; and (b) a VAT credit facility in the maximum amount of RON 7,500,000 (equivalent of EUR 1,500,000) for the financing of VAT payments related to the project to be developed by OP4 (the “OP4 Facilities”), under the following terms and conditions:

- The maximum period for the facility under letter (a) above will be 42 months and the maximum period for the facility under letter (b) above will be 36 months, in both cases calculated from

piață, cu modificările și completările ulterioare și ale art. 7 alin. (5) din actul constitutiv al Societății, unul sau mai mulți acționari care dețin, individual sau împreună, cel puțin 5% din capitalul social pot solicita introducerea unor puncte suplimentare pe ordinea de zi a adunărilor generale ale acționarilor.

- (C) Ulterior analizei prevederilor punctelor înscrise pe ordinea de zi a AGOA și AGEA, astfel cum sunt prezentate în convocator, subscrisa consideră necesar, util sau oportun suplimentarea ordinii de zi AGEA cu puncte adiționale, după cum este redat mai jos;

ÎN CELE CE URMEAZĂ,

Subscrisa solicită prin prezenta completarea ordinii de zi a AGEA după punctul 6 de pe ordinea de zi cu următoarele puncte, reprezentând totodată proiecte de hotărâre propuse spre adoptare:

Punctul 7:

„Aprobarea contractării de către ONE PROIECT 4 S.R.L., persoană juridică de naționalitate română, cu sediul social în București, Sector 1, Str. Maxim Gorki nr. 20, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul București sub nr. J2021008216400, (EUID) ROONRC J2021008216400, având cod unic de înregistrare 44237530 („OP4”), în care Societatea are calitatea de asociat unic, de la una sau mai multe bănci finanțatoare a (a) unui credit de investiții (construire) având valoarea maximă de 20.000.000 EUR, având ca scop finanțarea/refinanțarea parțială a dezvoltării proiectului „ONE ACADEMY CLUB”; și (b) unei facilități de credit de TVA având valoarea maximă de 7.500.000 RON (echivalentul a 1.500.000 EUR) pentru finanțarea plăților de TVA aferente proiectului ce urmează a fi dezvoltat de OP4 (denumite în continuare „Facilitățile OP4”), în următorii termeni și condiții:

- Perioada maximă a facilității de la lit. (a) de mai sus va fi de 42 luni, iar perioada maximă a facilității de la lit. (b) de mai sus va fi de 36 luni, în ambele cazuri



the date of signing of the credit agreements;

- For the purposes of guaranteeing the OP4 Facilities and of the other payment obligations related to the respective credits, the Company may establish in favor of the financing bank(s) the following guarantees:
 - a movable mortgage on all present and future shares held by the Company in the share capital of OP4, as well as on all rights and accessories attached thereto; and
 - a personal payment guarantee, including in the form of a corporate guarantee issued by the Company or the execution of a guarantee agreement with the financing bank/banks.
- In the context of contracting the OP4 Facilities, the Company may enter into a subordination agreement for all receivables resulting from loans granted or to be granted to OP4 by its shareholders, as well as all dividends or other distributions of amounts owed by OP4 to its shareholders.”

Item 8

“Approval of the empowerment of the executive members of the Board of Directors, with full and individual powers, with the right of sub-delegation, so that, in the name and on behalf of the Company, for the entire duration of the credit agreement and the other financing documents, they may negotiate, sign, deliver or deliver the documentation relating to the matters approved pursuant to item 7 hereof and the related guarantees and take or cause to be taken any and all actions that the executive members of the Board of Directors shall deem necessary, appropriate or advisable to carry out the resolutions to be adopted pursuant to item 7 of the agenda, including, without limitation:

calculate de la data semnării contractelor de credit;

- În scopul garantării Facilităților OP4 și a celorlalte obligații de plată aferente creditelor respective, Societatea va putea constitui în favoarea băncii/băncilor finanțatoare următoarele garanții:
 - o ipotecă mobilară asupra tuturor părților sociale, prezente și viitoare, deținute de Societate în capitalul social al OP4, precum și asupra tuturor drepturilor și accesoriilor atașate acestora; și
 - o garanție personală de plată, inclusiv sub forma emiterii unei garanții corporatiste de către Societate sau încheierii unui contract de fidejusiune cu banca/băncile finanțatoare;
- În contextul contractării Facilităților OP4, Societatea va putea încheia un contract de subordonare a tuturor creanțelor rezultând din creditele acordate sau ce vor fi acordate OP4 de către asociații săi, precum și a tuturor dividendelor sau altor distribuiri de sume datorate de către OP4 asociaților săi.”

Punctul 8

„Aprobarea împuternicirii membrilor executivi ai Consiliului de Administrație, cu puteri depline și individuale, cu dreptul de sub-delegare, astfel încât, în numele și pe seama Societății, pe întreaga durată a contractului de credit și a celorlalte documente de finanțare, să negocieze, să semneze, să predea sau să livreze documentația aferentă celor aprobate conform punctului 7 de mai sus și a garanțiilor aferente și să ia sau să determine să se ia oricare și toate măsurile pe care membrii executivi ai Consiliului de Administrație le vor considera necesare, corespunzătoare sau recomandabile pentru a duce la îndeplinire hotărârile ce vor fi adoptate conform punctului 7 de pe ordinea de zi, inclusiv, fără a fi limitate la:



- a) to negotiate, execute and deliver, in the name and on behalf of the Company, the credit agreement, security agreements, subordination agreement, any future addenda to these agreements, as well as any other documents to be issued or executed by the Company to give effect to the resolutions under item 7 of the agenda and any documents to be executed and delivered pursuant to or in connection therewith;
- b) to register the guarantees, the subordination agreement (if required), as well as any other documents to be issued or signed by the Company to give effect to the resolutions under item 7 of the agenda, to which the Company is a party or is intended to be a party, if required, and to complete any and all formalities and take any other necessary steps, appropriate or advisable, to give full effect to the resolutions under item 7 of the agenda (including, without limitation, the registration to be made with the National Registry of Movable Publicity, the National Bank of Romania, the Trade Registry or the representation and signing of any necessary documents before the notary public or any other persons, institutions, authorities with competence in respect of registration in any public registers).
- a) să negocieze, să semneze și să livreze, în numele și pe seama Societății, contractul de credit, contractele de garanție, contractul de subordonare, orice acte adiționale viitoare la aceste contracte, precum și orice alte documente ce trebuie emise sau semnate de Societate pentru a da eficiență hotărârilor de la punctul 7 de pe ordinea de zi și orice documente care urmează a fi semnate și transmise conform sau în legătură cu acestea;
- b) să înregistreze garanțiile, contractul de subordonare (dacă este necesar), precum și orice alte documente ce trebuie emise sau semnate de Societate pentru a da eficiență hotărârilor conform punctului 7 de pe ordinea de zi, la care Societatea este parte sau se intenționează să fie parte, dacă este necesar, și să îndeplinească oricare și toate formalitățile și să ia orice alte măsuri necesare, corespunzătoare sau recomandabile, pentru a conferi efecte depline hotărârilor conform punctului 7 de pe ordinea de zi (inclusiv, fără limitare la, înregistrarea care urmează a se face la Registrul Național de Publicitate Mobiliară, Banca Națională a României, Registrul Comerțului sau reprezentarea și semnarea oricăror documente necesare în fața notarului public sau oricăror alte persoane, instituții, autorități cu competențe în privința înregistrării în orice registre publice).

The Company's representatives are authorized and empowered to agree, on behalf of the Company, on any amendments, modifications or changes to be made to any financing document, as well as any other ancillary documents, as well as any other contracts, documents, or instruments to which the Company is a party or is intended to be a party, as the Company's representatives, at their absolute discretion, shall deem appropriate, with the observance of the limits set in the resolution to be approved according to item 7 on the EGMS agenda, the Articles of Association and the applicable law.

Reprezentanții Societății sunt autorizați și împuterniciți să convină, în numele Societății, asupra oricăror amendamente, modificări sau schimbări care urmează a fi aduse la orice document de finanțare, precum și la orice alte documente auxiliare, precum și oricare alte contracte, documente sau instrumente la care Societatea este parte sau se intenționează să fie parte, după cum reprezentanții Societății, la discreția lor absolută, vor considera corespunzător, cu respectarea limitelor prevăzute în cadrul hotărârii care va fi aprobate conform punctului 7 de pe ordinea de



To the extent that in the financing structure, as approved by the financing bank/banks, new or modifying conditions compared to those approved above or modifications regarding the description of the guarantees above subsequently arise, the executive members of the Board of Directors are empowered together to decide as they shall deem appropriate, regarding any aspects not mentioned or approved under item 7 on the EGMS agenda (including but not limited to creation of securities and accepting new financial conditions), with the observance of the limits set in the resolution to be approved according to item 7 on the EGMS agenda, the Articles of Association and the applicable law.”

Pursuant to the insertion of items 7 and 8 as provided above, the current items 7 and 8 on the agenda shall be renumbered, becoming items 9 and 10 on the supplemented EGMS agenda.

We would be happy to provide any clarifications you may require in relation to this proposal to insert additional items on the agenda of the EGMS.

Sincerely,

OA LIVIU INVEST HOLDING S.R.L.
By/Prin: Andrei – Liviu Diaconescu
In capacity of/ În calitate de: Administrator

zi AGEA, a Actului Constitutiv și a prevederilor legale aplicabile.

În măsura în care în structura de finanțare, astfel cum va fi aprobată de către banca/băncile finanțatoare, vor apărea ulterior condiții noi sau modificatoare față de cele aprobate mai sus sau modificări cu privire la descrierea garanțiilor de mai sus, membrii executivi ai Consiliului de Administrație sunt împuterniciți împreună să decidă după cum vor considera de cuviință cu privire la orice aspecte care nu au fost menționate/aprobate conform punctului 7 de pe ordinea de zi AGEA (inclusiv, dar nelimitându-se la, constituirea de garanții sau agrearea de noi condiții financiare), cu respectarea limitelor prevăzute în cadrul hotărârii care va fi aprobate conform punctului 7 de pe ordinea de zi AGEA, a Actului Constitutiv și a prevederilor legale aplicabile.”

Ca urmare a inserării punctelor 7 și 8 astfel cum este prevăzut mai sus, actualele puncte 7 și 8 de pe ordinea de zi vor fi renumerotate, devenind punctele 9 și 10 de pe ordinea de zi AGEA completată.

Vă stăm la dispoziție pentru orice clarificări de care ați putea avea nevoie în legătură cu respectiva propunere de completare a ordinii de zi AGEA.

Cu stimă,