



Către: Bursa de Valori București

Autoritatea de Supraveghere Financiară, Sectorul Instrumente și Investiții Financiare

RAPORT CURENT NR. 22/2026

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:	29.04.2026
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: Hotărârile Adunărilor Generale Ordinară și Extraordinară ale Acționarilor One United Properties S.A. întrunite în data de 29 aprilie 2026

One United Properties S.A. (denumită în continuare "Compania") informează piața și acționarii cu privire la faptul că Adunările Generale Ordinară și Extraordinară ale Acționarilor au avut loc în data de 29 aprilie 2026 la ora 10:00, respectiv ora 11:00. Adunările au fost prezidate de Dl. Claudio Cisullo, în calitate de Președinte al Consiliului de Administrație. Cvorumul legal și statutar a fost constituit la prima convocare.

Hotărârile adoptate de Adunarea Generală Ordinară și Adunarea Generală Extraordinară sunt anexate acestui raport curent.

Președinte al Consiliului de Administrație

Claudio Cisullo





**HOTĂRĂRILE ADUNĂRII GENERALE ORDINARE A ACȚIONARILOR
ONE UNITED PROPERTIES S.A.**

București Sectorul 1, Strada Maxim Gorki, Nr. 20
J2007021705402, CUI 22767862, EUID: ROONRC.J2007021705402,
capital social subscris și integral vărsat: 1.105.000.000 RON

Nr. 80 din 29 aprilie 2026

Acționarii **ONE UNITED PROPERTIES S.A.**, cu sediul social în București Sectorul 1, Strada Maxim Gorki, Nr. 20, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului București sub nr. J2007021705402, CUI 22767862, Identificator Unic la Nivel European (EUID): ROONRC. J2007021705402, capital social subscris și integral vărsat: 1.105.000.000 RON („OUP” sau „Societatea”) s-au întrunit astăzi, 29 aprilie 2026, ora 10:00 (ora României) la adresa One Tower, et. 16, Calea Floreasca nr. 165, Sector 1, București, România, în Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor („AGOA”), la prima convocare, potrivit convocatorului publicat în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a, numărul 1805 din 25 martie 2026 și în Ziarul Bursa numărul 55 din data de 25 martie 2026, respectiv potrivit convocatorului completat publicat în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a, numărul 2220 din 15 aprilie 2026 și în Ziarul Bursa numărul 67 din data de 15 aprilie 2026.

În urma constatării îndeplinirii condițiilor legale și statutare pentru desfășurarea AGOA și dezbaterilor asupra chestiunilor listate pe ordinea de zi, acționarii prezenți au adoptat următoarele hotărâri, care au fost corespunzător consemnate în procesul-verbal de ședință:

HOTĂRĂREA NR. 1

În prezența acționarilor reprezentând 89,5109% (98.909.499 acțiuni) din capitalul social și 90,3856% (98.909.499 drepturi de vot) din totalul drepturilor de vot, cu votul „pentru” al acționarilor reprezentând 99,9998% (98.907.733 voturi) din voturile acționarilor prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență, cu votul „împotriva” al acționarilor reprezentând 0,0002% (194 voturi) din voturile acționarilor prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență (existând 592 abțineri și 980 voturi neexprimate):

Se aprobă:

Alegerea dlui Alexandru-Victor Savi-Nims (iar în absența lui, alegerea dlui Ioniță Adrian-Alexandru) în calitate de secretar de ședință al AGOA, precum și a dnei Alexandra Jianu (iar în absența ei, alegerea dnei Anca Minescu) în calitate de secretar tehnic al AGOA, toți aceștia având datele de identificare disponibile la sediul Societății.





HOTĂRÂREA NR. 2

În prezența acționarilor reprezentând 89,5109% (98.909.499 acțiuni) din capitalul social și 90,3856% (98.909.499 drepturi de vot) din totalul drepturilor de vot, cu votul „pentru” al acționarilor reprezentând 99,9989% (30.279.978 voturi) din voturile acționarilor prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență, cu votul „împotrivă” al acționarilor reprezentând 0,0011% (344 voturi) din voturile acționarilor prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență (existând 68.629.177 abțineri și 0 voturi neexprimate):

Se aprobă:

Situațiile financiare anuale individuale și consolidate întocmite pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025, însoțite de raportul anual întocmit de Consiliul de Administrație și de raportul auditorului independent. În anul financiar încheiat la 31 decembrie 2025, Societatea a înregistrat: (a) la nivel consolidat, profit net în valoare de **427.075.684 RON** respectiv (b) la nivel individual, profit net în valoare de **225.448.636 RON** din care se constituie rezerva legală de **11.663.731 RON**, rezultând un profit net distribuibil de **213.784.905 RON**.

Spre informare, pentru anul financiar 2025, profitul net pe acțiune este de 3,86 RON/acțiune iar, raportat la prețul de piață al acțiunii, randamentul profitului net este de 13%. Totodată, indicatorul PER (raportul preț/profit) este de 7,70.

HOTĂRÂREA NR. 3

În prezența acționarilor reprezentând 89,5109% (98.909.499 acțiuni) din capitalul social și 90,3856% (98.909.499 drepturi de vot) din totalul drepturilor de vot, cu votul „pentru” al acționarilor reprezentând 99,9754% (98.882.518 voturi) din voturile acționarilor prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență, cu votul „împotrivă” al acționarilor reprezentând 0,0246% (24.370 voturi) din voturile acționarilor prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență (existând 2.611 abțineri și 0 voturi neexprimate):

Se aprobă:

Distribuirea de dividende pentru anul financiar 2025 în valoare de 48.149.464 RON (dividend brut), reprezentând un dividend brut per acțiune de 0,44 RON, care urmează a fi distribuită potrivit prezentei hotărâri, prin referire la numărul de acțiuni care dau dreptul la dividende (cu excepția acțiunilor proprii). În măsura în care la data de înregistrare aplicabilă vor fi înregistrate acțiuni de trezorerie, acestea nu vor da dreptul la dividende.

Spre informare, potrivit Hotărârii Adunării Generale Ordinare a Acționarilor Societății nr. 78 din 15 noiembrie 2025, în noiembrie 2025 au fost plătite dividende în valoare de 39.397.971,60 RON, aferente profitului anului financiar 2024, dividende distribuite pe parcursul exercițiului financiar 2025. Având în vedere cele de mai sus, sub rezerva aprobării prezentului punct 3 pe ordinea de zi AGOA, valoarea dividendului total brut per acțiune distribuit de Societate în perioada noiembrie 2025 – iunie 2026 va fi de 0,80 RON.





HOTĂRÂREA NR. 4

În prezența acționarilor reprezentând 89,5109% (98.909.499 acțiuni) din capitalul social și 90,3856% (98.909.499 drepturi de vot) din totalul drepturilor de vot, cu votul „pentru” al acționarilor reprezentând 99,9989% (30.279.722 voturi) din voturile acționarilor prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență, cu votul „împotrivă” al acționarilor reprezentând 0,0011% (344 voturi) din voturile acționarilor prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență (existând 68.629.333 abțineri și 100 voturi neexprimate):

Se aprobă:

Descărcarea de gestiune a Consiliului de Administrație pentru exercițiul financiar încheiat la data de 31 decembrie 2025.

HOTĂRÂREA NR. 5

În prezența acționarilor reprezentând 89,5109% (98.909.499 acțiuni) din capitalul social și 90,3856% (98.909.499 drepturi de vot) din totalul drepturilor de vot, cu votul „pentru” al acționarilor reprezentând 99,9996% (98.908.011 voturi) din voturile acționarilor prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență, cu votul „împotrivă” al acționarilor reprezentând 0,0004% (363 voturi) din voturile acționarilor prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență (existând 856 abțineri și 269 voturi neexprimate):

Se aprobă:

Bugetul de venituri și cheltuieli pentru exercițiul financiar 2026, în conformitate cu materialele de prezentare AGOA.

HOTĂRÂREA NR. 6

În prezența acționarilor reprezentând 89,5109% (98.909.499 acțiuni) din capitalul social și 90,3856% (98.909.499 drepturi de vot) din totalul drepturilor de vot, cu votul „pentru” al acționarilor reprezentând 99,9480% (97.002.758 voturi) din voturile acționarilor prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență, cu votul „împotrivă” al acționarilor reprezentând 0,0520% (50.502 voturi) din voturile acționarilor prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență (existând 2.406 abțineri și 1.853.833 voturi neexprimate):

Se aprobă:

Raportul de Remunerare a conducerii Societății pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025, întocmit de Comitetul de Nominalizare și Remunerare al Societății, în conformitate cu materialele de prezentare AGOA.

HOTĂRÂREA NR. 7





7.1. În prezența acționarilor reprezentând 89,5109% (98.909.499 acțiuni) din capitalul social și 90,3856% (98.909.499 drepturi de vot) din totalul drepturilor de vot, cu votul „pentru” al acționarilor reprezentând 99,8386% (98.748.058 voturi) din voturile acționarilor prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență, cu votul „împotrivă” al acționarilor reprezentând 0,1573% (155.626 voturi) din voturile acționarilor prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență (existând 2.404 abțineri și 3.411 voturi neexprimate):

Se aprobă:

Numirea dlui. Claudio Cisullo în calitate de membru al Consiliului de Administrație, pentru un mandat de un (1) an, începând cu data hotărârii AGOA, 29 aprilie 2026, până la data de 29 aprilie 2027.

7.2. În prezența acționarilor reprezentând 89,5109% (98.909.499 acțiuni) din capitalul social și 90,3856% (98.909.499 drepturi de vot) din totalul drepturilor de vot, cu votul „pentru” al acționarilor reprezentând 99,8843% (98.793.236 voturi) din voturile acționarilor prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență, cu votul „împotrivă” al acționarilor reprezentând 0,1142% (112.955 voturi) din voturile acționarilor prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență (existând 3.308 abțineri și 0 voturi neexprimate):

Se aprobă:

Numirea dlui. Victor Căpitanu în calitate de membru al Consiliului de Administrație, pentru un mandat de un (1) an, începând cu data hotărârii AGOA, 29 aprilie 2026, până la data de 29 aprilie 2027.

7.3. În prezența acționarilor reprezentând 89,5109% (98.909.499 acțiuni) din capitalul social și 90,3856% (98.909.499 drepturi de vot) din totalul drepturilor de vot, cu votul „pentru” al acționarilor reprezentând 99,9868% (98.894.687 voturi) din voturile acționarilor prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență, cu votul „împotrivă” al acționarilor reprezentând 0,0127% (12.589 voturi) din voturile acționarilor prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență (existând 1.844 abțineri și 379 voturi neexprimate):

Se aprobă:

Numirea dlui. Andrei-Liviu Diaconescu în calitate de membru al Consiliului de Administrație, pentru un mandat de un (1) an, începând cu data hotărârii AGOA, 29 aprilie 2026, până la data de 29 aprilie 2027.

7.4. În prezența acționarilor reprezentând 89,5109% (98.909.499 acțiuni) din capitalul social și 90,3856% (98.909.499 drepturi de vot) din totalul drepturilor de vot, cu votul „pentru” al acționarilor reprezentând 99,9722% (98.880.201 voturi) din voturile acționarilor prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență, cu votul „împotrivă” al acționarilor reprezentând 0,0089% (8.782 voturi) din voturile acționarilor prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență (existând 17.016 abțineri și 3.500 voturi neexprimate):



Se aprobă:

Numirea dlui. Costel Lionăchescu în calitate de membru al Consiliului de Administrație, pentru un mandat de un (1) an, începând cu data hotărârii AGOA, 29 aprilie 2026, până la data de 29 aprilie 2027.

- 7.5. În prezența acționarilor reprezentând 89,5109% (98.909.499 acțiuni) din capitalul social și 90,3856% (98.909.499 drepturi de vot) din totalul drepturilor de vot, cu votul „pentru” al acționarilor reprezentând 99,9698% (98.877.843 voturi) din voturile acționarilor prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență, cu votul „împotriva” al acționarilor reprezentând 0,0076% (7.468 voturi) din voturile acționarilor prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență (existând 18.137 abțineri și 6.051 voturi neexprimate):

Se aprobă:

Numirea dlui. Marius-Mihail Diaconu în calitate de membru al Consiliului de Administrație, pentru un mandat de un (1) an, începând cu data hotărârii AGOA, 29 aprilie 2026, până la data de 29 aprilie 2027.

- 7.6. În prezența acționarilor reprezentând 89,5109% (98.909.499 acțiuni) din capitalul social și 90,3856% (98.909.499 drepturi de vot) din totalul drepturilor de vot cu votul „pentru” al acționarilor reprezentând 99,3319% (98.246.866 voturi) din voturile acționarilor prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență, cu votul „împotriva” al acționarilor reprezentând 0,1023% (101.211 voturi) din voturile acționarilor prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență (existând 555.371 abțineri și 6.051 voturi neexprimate):

Se aprobă:

Numirea dnei. Augusta Valeria Dragic în calitate de membru al Consiliului de Administrație, pentru un mandat de un (1) an, începând cu data hotărârii AGOA, 29 aprilie 2026, până la data de 29 aprilie 2027.

- 7.7. În prezența acționarilor reprezentând 89,5109% (98.909.499 acțiuni) din capitalul social și 90,3856% (98.909.499 drepturi de vot) din totalul drepturilor de vot, cu votul „pentru” al acționarilor reprezentând 99,9539% (98.862.071 voturi) din voturile acționarilor prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență, cu votul „împotriva” al acționarilor reprezentând 0,0274% (27.060 voturi) din voturile acționarilor prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență (existând 16.868 abțineri și 3.500 voturi neexprimate):

Se aprobă:

Numirea dlui Uwe Krueger în calitate de membru al Consiliului de Administrație, pentru un mandat de un (1) an, începând cu data hotărârii AGOA, 29 aprilie 2026, până la data de 29 aprilie 2027.

HOTĂRÂREA NR. 8



În prezența acționarilor reprezentând 89,5109% (98.909.499 acțiuni) din capitalul social și 90,3856% (98.909.499 drepturi de vot) din totalul drepturilor de vot, cu votul „pentru” al acționarilor reprezentând 99,9787% (86.697.348 voturi) din voturile acționarilor prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență, cu votul „împotriva” al acționarilor reprezentând 0,0213% (18.474 voturi) din voturile acționarilor prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență (existând 12.188.478 abțineri și 5.199 voturi neexprimate):

Se aprobă:

Remunerația fixă a membrilor neexecutivi ai Consiliului de Administrație pentru mandatele începute cu data AGOA, respectiv suma de 2.083,33 EUR pe lună (sumă netă) (plătibilă în EUR membrilor neexecutivi ai Consiliului de Administrație care sunt nerezidenți în România, respectiv plătibilă în echivalent în lei membrilor neexecutivi ai Consiliului de Administrație care sunt rezidenți în România) plătibilă fiecărui membru neexecutiv, la care se va adăuga, după caz, suma de 416,66 EUR pe lună (sumă netă) (plătibilă în EUR membrilor neexecutivi ai Consiliului de Administrație care sunt nerezidenți în România, respectiv plătibilă în echivalent în lei membrilor neexecutivi ai Consiliului de Administrație care sunt rezidenți în România), pentru ocuparea funcției de Președinte de Comitet constituit la nivelul Consiliului de Administrație.

Pentru anul 2026, plata remunerației fixe se va efectua într-o singură tranșă în perioada dintre data ultimei ședințe a Consiliului de Administrație din an și 31 decembrie 2026.

HOTĂRÂREA NR. 9

În prezența acționarilor reprezentând 89,5111 % (98.909.797 acțiuni) din capitalul social și 90,3859% (98.909.797 drepturi de vot) din totalul drepturilor de vot, cu votul „pentru” al acționarilor reprezentând 91,2438% (38.748.109 voturi) din voturile acționarilor prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență, cu votul „împotriva” al acționarilor reprezentând 8,7562% (3.718.474 voturi) din voturile acționarilor prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență (existând 56.442.756 abțineri și 458 voturi neexprimate):

Se aprobă:

Termenii și condițiile, semnarea și implementarea de către Societate a unui program de alocare a acțiunilor (de tip stock options plan) în beneficiul membrilor executivi ai Consiliului de Administrație pentru anii 2026 - 2030 (“SOP”), având regulile privind alocarea, accesarea și exercitarea opțiunilor de acțiuni de către participanții eligibili la SOP incluși în materialul de prezentare AGOA pus la dispoziție.

HOTĂRÂREA NR. 10

În prezența acționarilor reprezentând 89,5111 % (98.909.797 acțiuni) din capitalul social și 90,3859% (98.909.797 drepturi de vot) din totalul drepturilor de vot, cu votul „pentru” al acționarilor reprezentând 98,1448% (97.073.900 voturi) din voturile acționarilor prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență, cu



votul „împotrivă” al acționarilor reprezentând 1,8552% (1.834.925 voturi) din voturile acționarilor prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență (existând 614 abțineri și 358 voturi neexprimate):

Se aprobă:

Autorizarea Consiliului de Administrație și a Comitetului de Nominalizare și Remunerare, după caz, conform prerogativelor acestora, de a emite orice decizie și de a efectua orice acte și acțiuni necesare, dezirabile și/sau convenabile pentru punerea în aplicare a punctului 9 de pe ordinea de zi AGOA, inclusiv, dar fără a se limita la, în legătură cu următoarele aspecte:

- negocierea, încheierea, redactarea, semnarea, executarea, trimiterea, transmiterea, modificarea sau completarea oricăror documente sau notificări necesare sau utile pentru punerea în aplicare a SOP pentru orice perioadă de referință pentru care este încheiat SOP, inclusiv, dar fără a se limita la, orice notificări, contracte de opțiune sau alte documente privind punerea în aplicare a SOP;
- trimiterea și/sau primirea, în numele și pe seama Societății, a oricăror documente necesare sau utile pentru punerea în aplicare a SOP; și
- îndeplinirea tuturor acțiunilor și formalităților și semnarea tuturor documentelor necesare sau utile pentru punerea în aplicare a punctului 9 de pe ordinea zi.

HOTĂRÂREA NR. 11

În prezența acționarilor reprezentând 89,5111 % (98.909.797 acțiuni) din capitalul social și 90,3859% (98.909.797 drepturi de vot) din totalul drepturilor de vot, cu votul „pentru” al acționarilor reprezentând 99,9807% (98.890.209 voturi) din voturile acționarilor prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență, cu votul „împotrivă” al acționarilor reprezentând 0,0193% (19.119 voturi) din voturile acționarilor prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență (existând 11 abțineri și 458 voturi neexprimate):

Se aprobă:

Stabilirea datei de:

- 20 mai 2026 ca dată de înregistrare pentru identificarea acționarilor asupra cărora se răsfrâng efectele hotărârilor adoptate de către AGOA, în conformitate cu prevederile art. 87 alin. (1) din Legea nr. 24/2017;
- 19 mai 2026 ca “ex-date” calculată în conformitate cu prevederile art. 2 alin. (2) lit. (I) din Regulamentul nr. 5/2018; și
- 5 iunie 2026 ca data plății calculată în conformitate cu prevederile art. 178 alin. (2) din Regulamentul nr. 5/2018.

Întrucât nu sunt aplicabile acestei AGOA, acționarii nu vor decide asupra celorlalte aspecte descrise de art. 176 alin. (1) din Regulamentul nr. 5/2018, cum ar fi data participării garantate.





HOTĂRÂREA NR. 12

În prezența acționarilor reprezentând 89,5111 % (98.909.797 acțiuni) din capitalul social și 90,3859% (98.909.797 drepturi de vot) din totalul drepturilor de vot, cu votul „pentru” al acționarilor reprezentând 99,9997% (98.908.979 voturi) din voturile acționarilor prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență, cu votul „împotrivă” al acționarilor reprezentând 0,0003% (344 voturi) din voturile acționarilor prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență (existând 11 abțineri și 463 voturi neexprimate):

Se aprobă:

Împuternicirea membrilor executivi ai Consiliului de Administrație, acționând împreună sau individual, cu posibilitatea de subdelegare, ca în numele și pe seama Societății, cu putere și autoritate deplină, să semneze orice documente, inclusiv și fără a se limita la hotărârea AGOA, să depună și să solicite publicarea hotărârii în Monitorul Oficial al României partea a IV-a, să ridice orice documente, să îndeplinească orice formalități necesare în fața Oficiului Registrului Comerțului, precum și în fața oricărei alte autorități, instituții publice, persoane juridice sau fizice, precum și să execute orice operațiuni, în vederea aducerii la îndeplinire și asigurării opozabilității hotărârilor ce urmează să fie adoptate de către AGOA.

Prezenta hotărâre a fost redactată și semnată în numele și pe seama acționarilor, astăzi, 29 aprilie 2026, în 2 (două) exemplare originale, de către președintele de ședință, dl. Claudio Cisullo și secretarul de ședință, Alexandru-Victor Savi- Nims.

[URMEAZĂ PAGINA DE SEMNĂTURI]





**HOTĂRÂRILE ADUNĂRII GENERALE EXTRAORDINARE A ACȚIONARILOR
ONE UNITED PROPERTIES S.A.**

București Sectorul 1, Strada Maxim Gorki, Nr. 20
J2007021705402, CUI 22767862, EUID: ROONRC.J2007021705402,
capital social subscris și integral vărsat: 1.105.000.000 RON

Nr. 81 din 29 aprilie 2026

Acționarii **ONE UNITED PROPERTIES S.A.**, cu sediul social în București Sectorul 1, Strada Maxim Gorki, Nr. 20, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului București sub nr. J2007021705402, CUI 22767862, Identificator Unic la Nivel European (EUID): ROONRC.J2007021705402, capital social subscris și integral vărsat: 1.105.000.000 RON („OUP” sau „Societatea”) s-au întrunit astăzi, 29 aprilie 2026, ora 11:00 (ora României) la adresa One Tower, et. 16, Calea Floreasca nr. 165, Sector 1, București, România, în Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor („AGEA”), la prima convocare, potrivit convocatorului publicat în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a, numărul 1805 din 25 martie 2026 în Ziarul Bursa numărul 55 din data de 25 martie 2026 și a convocatorului completat publicat în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a, numărul 2220 din 15 aprilie 2026 în Ziarul Bursa numărul 67 din data de 15 aprilie 2026.

În urma constatării îndeplinirii condițiilor legale și statutare pentru desfășurarea AGEA și dezbaterilor asupra chestiunilor listate pe ordinea de zi, acționarii prezenți au adoptat următoarele hotărâri, care au fost corespunzător consemnate în procesul-verbal de ședință:

HOTĂRÂREA NR. 1

În prezența acționarilor reprezentând 89,4790% (98.874.334 acțiuni) din capitalul social și 90,3535% (98.874.334 drepturi de vot) din totalul drepturilor de vot, cu votul „pentru” al acționarilor reprezentând 99,9997% (99.088.492 voturi) din voturile acționarilor prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență, cu votul „împotriva” al acționarilor reprezentând 0,0003% (264 voturi) din voturile acționarilor prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență (existând 816 abțineri și 0 voturi neexprimate):

Se aprobă:

Alegerea dlui Alexandru-Victor Savi-Nims (iar în absența lui, alegerea dlui Ioniță Adrian-Alexandru) în calitate de secretar de ședință al AGEA, precum și a dnei Alexandra Jianu (iar în absența ei, alegerea dnei Anca Minescu) în calitate de secretar tehnic al AGEA, toți aceștia având datele de identificare disponibile la sediul Societății.





HOTĂRÂREA NR. 2

În prezența acționarilor reprezentând 89,4790% (98.874.334 acțiuni) din capitalul social și 90,3535% (98.874.334 drepturi de vot) din totalul drepturilor de vot, cu votul „pentru” al acționarilor reprezentând 99,9996% (99.089.031 voturi) din voturile acționarilor prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență, cu votul „împotrivă” al acționarilor reprezentând 0,0004% (440 voturi) din voturile acționarilor prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență (existând 101 abțineri și 0 voturi neexprimate):

Se aprobă:

Împuternicirea Consiliului de Administrație să emită orice hotărâre și să îndeplinească toate actele și faptele juridice necesare, utile și/sau oportune, respectiv să actualizeze articolul 12.3 din Actul Constitutiv al Societății, pentru aducerea la îndeplinire a hotărârii adoptate de către AGOA conform punctului 7 de pe ordinea de zi AGOA.

HOTĂRÂREA NR. 3

În prezența acționarilor reprezentând 89,4790% (98.874.334 acțiuni) din capitalul social și 90,3535% (98.874.334 drepturi de vot) din totalul drepturilor de vot, cu votul „pentru” al acționarilor reprezentând 99,9996% (99.088.088 voturi) din voturile acționarilor prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență, cu votul „împotrivă” al acționarilor reprezentând 0,0004% (397 voturi) din voturile acționarilor prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență (existând 557 abțineri și 530 voturi neexprimate):

Se aprobă:

Reducerea capitalului social al Societății în temeiul art. 207 alin. (1) lit. c) din Legea nr. 31/1990 privind societățile, cu suma de 10.000.000 RON, prin anularea unui număr de 1.000.000 acțiuni proprii având o valoare nominală individuală de 10 RON, dintre acțiunile răscumpărate de către Societate în conformitate cu programele de răscumpărare acțiuni aprobate prin Hotărârea AGEA nr. 68 din 9 octombrie 2023 și Hotărârea AGEA nr. 74 din data de 10 octombrie 2024.

Odată ce reducerea capitalului social aprobată conform prezentei Hotărâri nr. 3 de pe ordinea de zi AGEA este finalizată, capitalul social subscris și vărsat al Societății va avea valoarea de 1.095.000.000 RON, împărțit în 109.500.000 acțiuni, având o valoare nominală de 10 RON / acțiune.

Articolul 4.1. din Actul Constitutiv al Societății se modifică după finalizarea reducerii capitalului social aprobată conform prezentului punct 3, după cum urmează:

„Capitalul social subscris și vărsat al Societății este de 1.095.000.000 RON (din care 1.085.674.098,5 RON și 1.922.633,5 EUR) integral subscris și vărsat de acționari, împărțit într-un număr de 109.500.000 acțiuni ordinare, nominative și dematerializate, cu o valoare nominală de 10 RON/acțiune.”





Operațiunea de reducere a capitalului social aprobată conform prezentului punct 3 de pe ordinea de zi AGEA va produce efecte după ce toate condițiile de mai jos vor fi îndeplinite:

- a) Prezenta hotărâre AGEA este publicată în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a pentru o perioadă de cel puțin două luni; și
- b) Prezenta hotărâre AGEA este înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul București.

HOTĂRÂREA NR. 4

În prezența acționarilor reprezentând 89,4790% (98.874.334 acțiuni) din capitalul social și 90,3535% (98.874.334 drepturi de vot) din totalul drepturilor de vot, cu votul „pentru” al acționarilor reprezentând 98,1658% (97.271.215 voturi) din voturile acționarilor prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență, cu votul „împotriva” al acționarilor reprezentând 1,8342% (1.817.500 voturi) din voturile acționarilor prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență (existând 857 abțineri și 0 voturi neexprimate):

Se aprobă:

Modificarea obiectului garanției acordate de către Societate prin contractul nr. GRIM/77731/CGF/17.12.2024 („**Garanția Existentă**”), în vederea garantării creditului în suma de 17.500.000 EUR contractat de subsidiara ONE M HOTEL 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. J40/13348/2022, (EUID) ROONRC.J40/13348/2022, având cod unic de înregistrare 46460937 („**OMH**”), de la UniCredit Bank S.A., în baza contractului de credit nr. GRIM/77731/CSC/17.12.2024, astfel cum a fost modificat ulterior („**Creditul**”), astfel încât Garanția Existentă să acopere orice sumă care depășește bugetul de construcție al proiectului finanțat prin Credit.

HOTĂRÂREA NR. 5

În prezența acționarilor reprezentând 89,4790% (98.874.334 acțiuni) din capitalul social și 90,3535% (98.874.334 drepturi de vot) din totalul drepturilor de vot, cu votul „pentru” al acționarilor reprezentând 98,1658% (97.271.587 voturi) din voturile acționarilor prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență, cu votul „împotriva” al acționarilor reprezentând 1,8342% (1.817.519 voturi) din voturile acționarilor prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență (existând 466 abțineri și 0 voturi neexprimate):

Se aprobă:

Constituirea de către Societate în favoarea UniCredit Bank S.A. a unei garanții personale, inclusiv sub forma unei garanții corporative sau a unei fideiusiuni, care să acopere, între altele, orice obligații de plată aferente Creditului și a serviciului datoriei în legătură cu Creditul, astfel cum se va detalia în documentele de finanțare relevante.





HOTĂRÂREA NR. 6

În prezența acționarilor reprezentând 89,4790% (98.874.334 acțiuni) din capitalul social și 90,3535% (98.874.334 drepturi de vot) din totalul drepturilor de vot, cu votul „pentru” al acționarilor reprezentând 98,1658% (97.271.875 voturi) din voturile acționarilor prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență, cu votul „împotrivă” al acționarilor reprezentând 1,8342% (1.817.500 voturi) din voturile acționarilor prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență (existând 197 abțineri și 0 voturi neexprimate):

Se aprobă:

Împuternicirea membrilor executivi ai Consiliului de Administrație, cu puteri depline și individuale, cu dreptul de sub-delegare, astfel încât, în numele și pe seama Societății, să negocieze, să semneze, să predea sau să livreze documentația aferentă extinderii Garanției Existente aprobate conform punctului 4 și a garanțiilor aprobate conform punctului 5 de pe ordinea de zi 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 punctelor 4 și 5 de pe ordinea de zi, inclusiv, fără limitare:

- să negocieze, să semneze și să livreze, în numele și pe seama Societății, contractele de garanție și actele adiționale la acestea, contractul de subordonare, precum și orice alte documente ce trebuie emise sau semnate de Societate pentru a da eficiență hotărârilor de la punctele 4 și 5 de pe ordinea de zi și orice documente care urmează a fi semnate și transmise conform sau în legătură cu acestea;
- să înregistreze garanțiile (inclusiv Garanția Existentă, în forma modificată), contractul de subordonare (dacă este necesar), precum și orice alte documente ce trebuie emise sau semnate de Societate pentru a da eficiență hotărârilor conform punctelor 4 și 5 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 punctelor 4 și 5 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 competente în privința înregistrării în orice registre publice); și
- să reprezinte individual Societatea la adunarea generală a asociațiilor OMH în vederea aprobării extinderii Garanției Existente, a constituirii altor garanții și a tuturor documentelor aferente acestora, inclusiv a contractelor de garanție și a contractului de subordonare, după caz, conform punctelor 4 și 5 de pe ordinea de zi.





HOTĂRÂREA NR. 7

În prezența acționarilor reprezentând 89,4790% (98.874.334 acțiuni) din capitalul social și 90,3535% (98.874.334 drepturi de vot) din totalul drepturilor de vot, cu votul "pentru" al acționarilor reprezentând 98,1587% (97.261.040 voturi) din voturile acționarilor prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență, cu votul "împotriva" al acționarilor reprezentând 1,8413% (1.824.439 voturi) din voturile acționarilor prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență (existând 4.093 abțineri și 0 voturi neexprimate):

Se aprobă:

Contractarea 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 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:
 - ipotecă mobilă 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.

HOTĂRÂREA NR. 8

În prezența acționarilor reprezentând 89,4790% (98.874.334 acțiuni) din capitalul social și 90,3535% (98.874.334 drepturi de vot) din totalul drepturilor de vot, cu votul "pentru" al acționarilor reprezentând 98,1587% (97.261.197 voturi) din voturile acționarilor prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență, cu votul "împotriva" al acționarilor reprezentând 1,8413% (1.824.415 voturi) din voturile





acționarilor prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență (existând 3.960 abțineri și 0 voturi neexprimate):

Se aprobă:

Împuternicirea 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) 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).

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 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 agreearea 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.

HOTĂRÂREA NR. 9

În prezența acționarilor reprezentând 89,4790% (98.874.334 acțiuni) din capitalul social și 90,3535% (98.874.334 drepturi de vot) din totalul drepturilor de vot, cu votul „pentru” al acționarilor reprezentând 99,9997% (99.089.235 voturi) din voturile acționarilor prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență, cu votul „împotriva” al acționarilor reprezentând 0,0003% (264 voturi) din voturile acționarilor prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență (existând 11 abțineri și 62 voturi neexprimate):

Se aprobă:

Stabilirea datei de:

- 20 mai 2026 ca dată de înregistrare pentru identificarea acționarilor asupra cărora se răsfrâng efectele hotărârilor adoptate de către AGEA, în conformitate cu prevederile art. 87 (1) din Legea nr. 24/2017; și
- 19 mai 2026 ca “ex-date” calculată în conformitate cu prevederile art. 2 alin. (2) lit. (I) din Regulamentul nr. 5/2018.

Întrucât nu sunt aplicabile acestei AGEA, acționarii nu vor decide asupra celorlalte aspecte descrise de art. 176 alin. (1) din Regulamentul nr. 5/2018, cum ar fi data participării garantate și data plății.

HOTĂRÂREA NR. 10

În prezența acționarilor reprezentând 89,4790% (98.874.334 acțiuni) din capitalul social și 90,3535% (98.874.334 drepturi de vot) din totalul drepturilor de vot, cu votul „pentru” al acționarilor reprezentând 99,9998% (99.089.367 voturi) din voturile acționarilor prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență, cu votul „împotriva” al acționarilor reprezentând 0,0002% (194 voturi) din voturile acționarilor prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență (existând 11 abțineri și 0 voturi neexprimate):

Se aprobă:

Împuternicirea membrilor executivi ai Consiliului de Administrație, acționând împreună sau individual, cu posibilitatea de subdelegare, ca în numele și pe seama Societății, cu putere și autoritate deplină, să semneze orice documente, inclusiv hotărârea AGEA, Actul Constitutiv al Societății, să depună și să solicite publicarea în Monitorul Oficial al României partea a IV-a a hotărârii, să ridice orice documente, să îndeplinească orice formalități necesare în fața Oficiului Registrului Comerțului, precum și în fața oricărei alte autorități, instituții publice, persoane juridice sau fizice, precum și să execute orice operațiuni, în vederea aducerii la îndeplinire și asigurării opozabilității hotărârilor adoptate de către AGEA.





Prezenta hotărâre a fost redactată și semnată în numele și pe seama acționarilor, astăzi, 29 aprilie 2026, în 2 (două) exemplare originale, de către președintele de ședință, dl. Claudio Cisullo, și secretarul de ședință, Alexandru-Victor Savi - Nims.

[URMEAZĂ PAGINA DE SEMNĂTURI]

