



Către: Bursa de Valori București

Autoritatea de Supraveghere Financiară, Sectorul Instrumente și Investiții Financiare

RAPORT CURENT NR. 24/2026

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:	06.05.2026
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: Plată dividend 2025

One United Properties S.A. (denumită în continuare "Compania") informează piața că în urma hotărârii Adunării Generale Ordinare nr. 80 din data de 29.04.2026 („**AGOA**”), Compania va efectua plata dividendelor prin intermediul Depozitarul Central S.A. și Banca Transilvania S.A. – agentul de plată selectat – începând cu data de **05.06.2026**, către acționarii Companiei înscrșiși în Registrul Acționarilor deținut de către Depozitarul Central la data de înregistrare **20.05.2026**.

Dividendul este de 0,44 RON/acțiune (brut, prin raportare la numărul de acțiuni care dau dreptul la dividende) din profitul net distribuibil aferent anul 2025. De asemenea, 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, valoarea dividendului total brut per acțiune distribuit în perioada noiembrie 2025 – iunie 2026 este de 0,80 RON. Impozitul aferent pe dividend va fi reținut la sursă, în cotele prevăzute de lege, după caz. În măsura în care la data de înregistrare aplicabilă vor fi înregistrate acțiuni de trezorerie, acestea nu vor da dreptul la dividende.

Detalii privind modalitățile de plată a dividendelor se regăsesc în documentul anexat la prezentul raport precum și pe pagina de internet a Companiei (www.one.ro), secțiunea Relația cu Investitorii.

Membru Executiv al Consiliului de Administrație

Victor Capitanu



COMUNICAT

PRIVIND MODALITĂȚILE DE PLATĂ A DIVIDENDELOR AFERENTE ANULUI 2025

Având în vedere Hotărârea Adunării Generale Ordinare nr. 80 din data de 29.04.2026 („**AGOA**”) a acționarilor societății ONE UNITED PROPERTIES S.A. (denumită în cele ce urmează „**ONE**”), ONE anunță plata dividendelor aferente anului 2025, prin intermediul Depozitarului Central S.A. (denumit în cele ce urmează, „**Depozitarul Central**”) și Banca Transilvania S.A., cu sediul în Cluj Napoca, Calea Dorobantilor nr. 30-36C, Judetul Cluj, înregistrată în Registrul Comerțului sub nr. J1993004155124, CUI 5022670, (denumită în cele ce urmează, „**BT**”) – agentul de plată selectat – începând cu data de **05.06.2026** (denumită în cele ce urmează „**Data Plății**”), având ca **ex date** data de **19.05.2026**, către acționarii ONE înscriși în Registrul Acționarilor ținut de către Depozitarul Central la data de înregistrare **20.05.2026** (denumită în cele ce urmează, „**Data de Înregistrare**”).

Dividendul este de 0,44 RON/acțiune (brut, prin raportare la numărul de acțiuni care dau dreptul la dividende) din profitul net distribuibil aferent anul 2025. De asemenea, 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, valoarea dividendului total brut per acțiune distribuit în perioada noiembrie 2025 – iunie 2026 este de 0,80 RON. Impozitul aferent pe dividend va fi reținut la sursă, în cotele prevăzute de lege, după caz. În măsura în care la data de înregistrare aplicabilă vor fi înregistrate acțiuni de trezorerie, acestea nu vor da dreptul la dividende.

Prezentul comunicat se completează cu Anexa 1 - Documente suport pentru plata dividendelor și cu Anexa 2 – Formulare, puse la dispoziția publicului și disponibile pe pagina de internet ONE (www.one.ro), secțiunea Relația cu investitorii, categoria Guvernanță corporativă, precum și la sediul ONE din strada Maxim Gorki nr. 20, Sector 1, București.

N.B. Pentru calculul dividendelor, ONE aplică următoarea metodologie: dividendul brut pe acțiune (așa cum a fost aprobat de Adunarea Generală a Acționarilor) se înmulțește cu numărul de acțiuni deținute de fiecare acționar, rezultând astfel suma dividendului brut aferent fiecărui acționar, exprimată cu două zecimale.

Asupra dividendului brut se aplică cota de impozit pe dividende corespunzătoare, rezultând valoarea impozitului, care se rotunjește la două zecimale. Dividendul net aferent fiecărui acționar se determină prin deducerea impozitului astfel calculat din dividendul brut, suma finală plătită fiind exprimată cu două zecimale.

I. MODALITĂȚI DE PLATĂ A DIVIDENDELOR

1. Plăți în conturile Participanților (intermediari participanți la sistemul de compensare-decontare și registru al Depozitarului Central), pentru acționarii care au cont deschis la Participanți.

1.1. Pentru acționarii persoane fizice, juridice sau entități fără personalitate juridică pentru care, la Data Plății, Participantul prestează servicii de investiții financiare principale și/sau conexe, care la Data de Înregistrare dețin instrumente financiare emise de către ONE evidențiate în



Secțiunea II a Registrului ținut de Depozitarul Central, în contul deschis la Participant, dividendele vor fi plătite automat în conturile Participanților la Data Plății, fără prezentarea unor documente suplimentare, dacă acționarii respectivi nu și-au exprimat și comunicat către Participant opțiunea de plată amânată, astfel cum este aceasta definită în Secțiunea II.1 de mai jos (opțiune pe care Participantul o comunică Depozitarului Central în cadrul raportării la Data de Înregistrare).

2. Prin virament bancar în conturile acționarilor nereprezentați de Participanți, conturi comunicate Depozitarului Central

2.1. Depozitarul Central va distribui dividendele prin virament bancar acționarilor nereprezentați de Participanți, acționari care transmit Depozitarului Central documentele menționate în Anexa 1, litera (A). Documentele se vor furniza Depozitarului Central până la data de 20.05.2026.

2.2. În situația în care se primește un refuz bancar de plată (e.g., cont închis), Depozitarul Central va informa acționarul nereprezentat de Participant cu privire la această împrejurare, iar dividendele respective vor fi direcționate pentru plată în numerar. Respectivii acționari nereprezentați de Participant vor avea posibilitatea de a ridica dividendele conform pct. 3.1 de mai jos sau pot instrui BT să efectueze plata în contul bancar relevant, potrivit pct. 3.2 de mai jos.

2.3. În cazul în care există acționari nereprezentați de Participant care optează pentru plata dividendelor prin virament bancar ulterior Datei Plății, transmitând documentele prevăzute în Anexa 1, punctul A, Depozitarul Central va verifica dacă acționarii respectivi au încasat dividendele. În cazul în care dividendele nu au fost încasate, Depozitarul Central va bloca plata în numerar a acestora (în cazul persoanelor fizice) și va instrui plata prin virament bancar în termen de 3 zile de la momentul blocării sau, în cazul persoanelor juridice sau entităților fără personalitate juridică, în termen de 3 zile de la data notificării cu privire la noul cont bancar.

3. Prin intermediul BT

3.1. Distribuția dividendelor în numerar se va face prin intermediul ghișeelor BT către acționarii persoane fizice nereprezentați de Participant, cu respectarea prevederilor legale incidente plăților în numerar, cu excepția acelor care optează pentru plata prin virament bancar în condițiile prevăzute în prezentul comunicat.

3.2. Distribuția dividendelor prin virament bancar se va face prin intermediul ghișeelor BT, către acționarii nereprezentați de Participant, persoane fizice și juridice sau entități fără personalitate juridică care nu au cont deschis la Participant. Acționarii persoane fizice și juridice sau entități fără personalitate juridică care doresc plata dividendelor prin numerar/transfer bancar pot solicita BT plata prezentând la ghișeele băncii documentele suport menționate în Anexa 1, litera (B). Persoanele juridice pot încasa sumele provenite din dividende numai prin virament bancar.

3.3. **Lista unităților BT** este disponibilă pe website-ul BT (<https://www.bancatransilvania.ro/retea-unitati>)



II. OPȚIUNEA DE PLATĂ ȘI POSIBILITATEA DE A BENEFICIA DE PREVEDERI FISCALE MAI FAVORABILE

1. Opțiunea de plată

1.1. Acționarii care au cont deschis la Participant pot opta pentru următoarele tipuri de plăți, exprimând opțiunea până cel mai târziu la Data de Înregistrare, către Participantul relevant care va comunica Depozitarului Central în cadrul raportării de la Data de Înregistrare:

- (i) plata dividendelor cu reținerea impozitului standard din România la Data Plății;
- (ii) plata dividendelor cu rata de impozit reținută în mod corespunzător, conform convențiilor de evitare a dublei impunerii, în baza documentației transmise de acționar către ONE, prin care își exprimă opțiunea, care va trebui să fie recepționată de ONE cel târziu la data de 20.05.2026;
- (iii) amânarea plății dividendelor pentru o dată ulterioară Datei Plății, în cursul anului 2026, în vederea acordării acționarilor posibilitatea de a beneficia de prevederi fiscale mai favorabile, după transmiterea documentației fiscale către ONE. Plata dividendelor se va efectua în cel mult zece (10) zile lucrătoare de la data primirii de către ONE a documentelor suport complete și corecte și a eventualelor clarificări solicitate. În cazul acționarilor pentru care Participantii nu au depus documentele suport până la data de 10.06.2026 plata dividendelor se va efectua în data de 01.07.2027, cu reținerea cotei de impozit pe dividende standard în vigoare, prevăzută de Codul Fiscal Român.

1.2. Acționarii nereprezențați de Participant pot utiliza opțiunile de plată prevăzute la pct. 1.1 de mai sus urmând a le comunica ONE până la data de 20.05.2026. Pentru exercitarea opțiunii de la lit. 1.1(b), acționarii nereprezențați de Participant vor transmite către ONE documentația fiscală relevantă astfel încât aceasta să fie recepționată de ONE cel târziu la data de 20.05.2026.

1.3. **Acționarii nerezidenți** – persoane fizice și juridice, vor comunica participanților/băncilor custode până la data de 20.05.2026, numărul de identificare fiscală valabil pe teritoriul României.

2. Posibilitatea de a beneficia de prevederi fiscale mai favorabile

2.1. **În vederea stabilirii unui tratament fiscal corespunzător plății dividendelor aferente anului 2025, pentru acționarii fonduri de investiții fără personalitate juridică**, care sunt îndreptățiți să primească dividendele aferente anului 2025, ONE solicită trimiterea următoarelor documente referitoare la acești acționari până la data de 20.05.2026: **(a)** declarație pe proprie răspundere semnată de reprezentantul legal/persoana autorizată să reprezinte fondul de investiții prin care se declară cel puțin următoarele: **(i)** fondul nu are o organizare de sine stătătoare sau patrimoniu propriu, **(ii)** fondul nu are personalitate juridică, **(iii)** datele de identificare a fondului (codul unic de identificare/înregistrare), astfel cum este evidențiat în Registrul Acționarilor One United Properties S.A. ținut de către Depozitarul Central, **(iv)** denumirea corectă a fondului de investiții, **(v)** decizia de autorizare, **(vi)** numărul



de înregistrare în Registrul Instrumentelor și Investițiilor Financiare, **(vii)** numărul și data notificării Autorității de Supraveghere Financiară și valabilitatea acesteia, precum și **(viii)** orice alte informații pe care le consideră necesare; **(b)** copie act identitate al reprezentantului legal al societății de administrare a fondului, **(c)** copie document relevant din care să rezulte calitatea persoanei care semnează declarația de reprezentant legal/de persoană autorizată să reprezinte fondul; **(d)** copie de pe atestatul eliberat de Autoritatea de Supraveghere Financiară.

ONE nu este responsabilă de neaplicarea tratamentului fiscal mai favorabil menționat mai sus, în lipsa prezentării în termenul menționat a documentației și/sau a clarificărilor solicitate. În situația în care nu vor fi transmise documentele menționate mai sus, ONE va reține impozitul pe dividende din dividendul brut în cota standard în vigoare prevăzută de Codul Fiscal.

Documentele se depun/transmit fie (i) în original, la sediul One United Properties S.A., din strada Maxim Gorki nr. 20, Sector 1, București, în atenția Departamentului Financiar, fie (ii) prin e-mail cu semnătură electronică extinsă incorporată conform legii 455/2001 privind semnătura electronică la adresa dividend@one.ro.

Începând cu 1 ianuarie 2023, potrivit prevederilor art. 43 alin. (5) din Codul Fiscal, astfel cum a fost modificat de Ordonanța de Guvern nr. 16/2022, dividendele distribuite/plătite fondurilor de pensii administrate privat și/sau fondurilor de pensii facultative, nu mai sunt exceptate de la reținerea la sursă a impozitului pe dividende, ci sunt supuse impozitării prin aplicarea unei cote de impozit de 16% asupra dividendului brut.

2.2. Acționarii nerezidenți reprezentați printr-un Participant, care doresc aplicarea prevederilor mai favorabile ale unei convenții de evitare a dublei impuneri încheiate între România și țara lor de rezidență, trebuie să depună, prin intermediul Participantului, certificatul de rezidență fiscală valabil la Data Plății/emis în 2026, în termen de valabilitate, în original sau copie legalizată, apostilat/supralegalizat, dacă este cazul, însoțit/ă de traducere legalizată în limba română, precum și de detalii de contact pentru eventuale clarificări asupra certificatelor de rezidență fiscală:

(i) până la data de 20.05.2026 (dată la care să fie recepționate), în cazul în care nu au optat pentru plata amânată a dividendelor, la sediul One United Properties S.A., din strada Maxim Gorki nr. 20, Sector 1, București în atenția Departamentului Financiar.

ONE nu este responsabilă de neaplicarea tratamentului fiscal mai favorabil menționat mai sus, în lipsa prezentării în termenul menționat a documentației și/sau a clarificărilor solicitate;

(ii) până cel târziu la data de 10.06.2026 (data la care să fie recepționate), în cazul în care au optat pentru plata amânată a dividendelor, la sediul One United Properties S.A., din strada Maxim Gorki nr. 20, Sector 1, București în atenția Departamentului Financiar;

Participantii vor menționa în adresa de înaintare a documentelor fiscale enunțate mai sus faptul că acestea se referă la acționari ai ONE și la dividendele aferente anului 2025, cu indicarea listei acționarilor pentru care se depun documentele fiscale, listă care să cuprindă: **(i)** denumirea completă a acționarului (pentru cazurile unde



denumirea din Registrul Acționarilor este diferită de cea menționată în documentele fiscale, se vor prezenta în rubrica „Alte observații” motivele/explicațiile acestor diferențe), (ii) codul de identificare a acționarului în conformitate cu codul de identificare transmis Depozitarului Central (NIN), (iii) număr de acțiuni deținute la Data de înregistrare (i.e. 20.05.2026), (iv) alte observații.

2.3. În cazul acționarilor nerezidenți reprezentați printr-un Participant, ONE va reține impozitul pe dividende din dividendul brut în cota standard în vigoare prevăzută de Codul Fiscal Român dacă:

- (i) nu au optat pentru plata amânată și nu au transmis certificatul de rezidență fiscală și eventualele clarificări solicitate, până la data de 20.05.2026 (data la care sa fie recepționate);
- (ii) au optat pentru plata amânată, dar nu au transmis cel târziu până la data de 10.06.2026 (data la care să fie recepționate), certificatul de rezidență fiscală și eventualele clarificări solicitate.

2.4. Acționarii nerezidenți care nu au cont deschis la Participant, care doresc aplicarea prevederilor mai favorabile ale convenției de evitare a dublei impuneri încheiate între România și țara lor de rezidență, trebuie să prezinte, până la 20.05.2026 (data la care trebuie să fie recepționat de ONE), certificatul de rezidență fiscală valabil la Data Plății/emis în 2026, în termen de valabilitate, în original sau copie legalizată, apostilat/supralegalizat, dacă este cazul, însoțit/ă de traducere legalizată în limba română, precum și detalii de contact pentru eventuale clarificări asupra certificatelor de rezidență fiscală. Dacă documentele menționate anterior și eventualele clarificări solicitate nu sunt transmise împreună cu cererea de plată a dividendelor prin virament bancar înainte de plata dividendelor, ONE va reține impozitul pe dividende din dividendul brut în cota standard prevăzută de Codul Fiscal Român în vigoare.

2.5. Acționarii nerezidenți care solicită aplicarea unei convenții de evitare a dublei impuneri încheiate între România și țara lor de rezidență vor specifica acest lucru în cererea de plată.

În situația în care documentele suport menționate în Anexa 1 sunt emise într-o altă limbă decât limba română, acestea trebuie însoțite de traducerea legalizată în limba română, iar dacă sunt emise de o autoritate străină acestea trebuie să fie apostilate sau supralegalizate, după caz.

Titularul contului bancar în care se solicită transferul dividendelor poate fi doar acționarul. Plata dividendelor aferente anului 2025 convenite acționarilor ONE, este supusă prevederilor generale în materia prescripției, fiind prescrisă începând cu data de 05.06.2029 respectiv în termen de 3 ani de la data de 05.06.2026.

BT și Depozitarul Central, după caz, își rezervă dreptul de a solicita acționarului/ împuternicitului acestuia documente suplimentare în urma analizării cererilor de plată a dividendelor ONE.

Informații suplimentare privind procedura de plată a dividendelor pot fi solicitate:

- la BT, la adresa de e-mail: transactionbanking@btrl.ro sau la următoarele numere de telefon: 0264-301187 sau 0264-301943;



- la Depozitarul Central la adresa de email dividende@depozitarulcentral.ro;
- pentru alte tipuri de întrebări referitoare la dividende sau acțiuni ONE, vă rugăm să accesați pagina de internet ONE (<https://www.one.ro/ro/relatii-investitori/>), secțiunea Relația cu investitorii, sau să contactați departamentul de relații cu investitorii din cadrul ONE la adresa de e-mail dividend@one.ro.

* * *

NOTĂ privind prelucrarea datelor cu caracter personal ale acționarilor, persoane fizice, și ale persoanelor fizice, reprezentanți ai acționarilor, în scopul plății dividendelor aferente anului 2025.

ONE prelucrează date cu caracter personal ale persoanelor fizice, cu observarea prevederilor Regulamentului (UE) nr. 679 din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (în continuare, „Regulamentul general privind protecția datelor”), acordând astfel atenție protecției datelor cu caracter personal ale persoanelor fizice, indiferent de statutul acestora (acționari, administratori, salariați, clienți, furnizori, reprezentanți ai persoanelor juridice, cu care intră în raporturi juridice etc.).

În vederea plății dividendelor și a impozitului pe veniturile din dividende, precum și pentru eliberarea dovezilor/adeverințelor de plată a dividendelor și a impozitului pe veniturile din dividende, ONE prelucrează următoarele date cu caracter personal ale acționarilor, persoane fizice și, după caz, ale persoanelor fizice, reprezentanți ai acționarilor, astfel:

- a) datele cu caracter personal din Registrul acționarilor ONE (în continuare, „Registrul acționarilor”), respectiv: nume; prenume; cod numeric personal (cetățeni români) sau un cod unic de identificare echivalent (cetățeni străini); seria și numărul actului de identitate (carte de identitate/pașaport/alt document echivalent); număr de identificare fiscală; adresă (localitate, județ/unitate administrativ teritorială/țară); număr de acțiuni;
- b) valoarea dividendului convenit fiecărui acționar (brută/netă) și valoarea impozitului pe veniturile din dividende, datorat de fiecare acționar;
- c) datele cu caracter personal, din certificatele de rezidență fiscală;

ONE obține datele cu caracter personal ale acționarilor, persoane fizice, și după caz, ale persoanelor fizice, reprezentanți ai acționarilor, din Registrul acționarilor furnizat de Depozitarul Central S.A., sub forma unui extras din Registrul acționarilor („Extras Registru”), iar datele cu caracter personal ale acționarilor, persoane fizice, din certificatele de rezidență fiscală, de la participanții la sistemul Depozitarului Central S.A., pentru datele cu caracter personal prevăzute în documentele transmise, pentru evitarea dublei impunerii.

ONE prelucrează datele cu caracter personal, din Extras Registru, prin adăugarea, în cazul fiecărui acționar, a sumelor reprezentând valoarea dividendelor de încasat (brută/netă) și a valorii impozitului pentru veniturile din dividende și prin punerea la dispoziția Depozitarului Central S.A. și a Autorității



Naționale de Administrare Fiscală (A.N.A.F.) a datelor astfel prelucrate, în scopul plății dividendului și a impozitului pe veniturile din dividende.

Destinatarii și categoriile de destinatari ai datelor prelucrate, cu ocazia plății dividendelor și a impozitului pe veniturile din dividende, sunt:

- angajați din cadrul ONE, care au ca sarcină de serviciu plata dividendelor;
- Depozitarul Central S.A.;
- Agentul de plata Banca Transilvania S.A.;
- A.N.A.F.;

ONE nu intenționează transferarea datelor cu caracter personal prelucrate, în scopul plății dividendelor, al plății impozitului pe veniturile din dividende și al eliberării dovezii/adeverințelor de plată a dividendelor și al plății impozitului pe veniturile din dividend, către un destinatar dintr-o țară terță sau o organizație internațională.

La nivelul ONE, niciun acționar, persoană fizică, sau persoană fizică, reprezentant al unui acționar, nu face obiectul unei decizii bazate exclusiv pe prelucrarea automată a datelor cu caracter personal, inclusiv crearea de profiluri, care să producă efecte juridice, în raport de acționar, persoana fizică sau persoana fizică, reprezentant al unui acționar, ori care să îl afecteze, în mod similar, într-o măsură semnificativă.

Datele cu caracter personal prelucrate în scopul plății dividendelor și a impozitului pe veniturile din dividende, fiind materializate în documente financiar – contabile vor urma regimul, inclusiv durata de păstrare, prevăzut de legislația în vigoare pentru această categorie de documente.

Fiecare acționar, persoană fizică sau, după caz, persoană fizică ca reprezentant al unui acționar, are următoarele drepturi, în privința prelucrării datelor cu caracter personal, de către ONE:

- a) dreptul de a solicita accesul la datele cu caracter personal, la rectificarea sau ștergerea acestora;
- b) dreptul de a solicita și obține restricționarea prelucrării și dreptul de a se opune prelucrării datelor cu caracter personal;
- c) dreptul de a obține portabilitatea datelor cu caracter personal;
- d) dreptul de a depune plângere la Autoritatea Națională de Supraveghere a Prelucrării Datelor cu Caracter Personal.

Membru Executiv al Consiliului de Administrație,

Victor Căpitanu