



**PROCES-VERBAL AL 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 („**Convocatorul**”).

AGOA a fost prezidată de dl. Claudio Cisullo, în calitate de Președinte al Consiliului de Administrație („**Președintele AGOA**”).

Președintele AGOA certifică faptul că acționarii reprezentând 89,5109% din capitalul social și 90,3856% din drepturile de vot sunt prezenți sau reprezentați și informează membrii AGOA că toate condițiile relevante pentru desfășurarea adunării au fost îndeplinite. Lista acționarilor prezenți, reprezentanți sau care și-au exercitat votul prin corespondență se anexează acestui proces-verbal.

Președintele AGOA prezintă ordinea de zi așa cum este inclusă în Convocator.

AGOA procedează la dezbaterea fiecărui punct de pe ordinea de zi, inclusiv documentele relevante legate de punctele de pe ordinea de zi, după cum urmează:

HOTĂRÂREA 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 „împotriva” 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 „împotriva” 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 „împotriva” 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 „împotrivă” 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 „împotrivă” 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 „împotrivă” 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 opțiuni 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. (l) 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.

Fără alte aspecte de discutat, Președintele AGOA declară sesiunea de lucru a AGOA închisă la ora 10:38.

Prezentul proces-verbal a fost redactat și semnat 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]

