HOTĂRÂRILE 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: 1.095.000.000 RON

Nr. 82 din 9 noiembrie 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 si integral vărsat: 1.095.000.000 RON („**OUP**" sau „**Societatea**") s-au întrunit astăzi, 9 noiembrie 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 7390 din 6 octombrie 2026 și în Ziarul Bursa numărul 189 din data de 6 octombrie 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:

HOTĂRÂREA NR. 1

În prezența acționarilor reprezentând 82,5556% (90.398.324 acțiuni) din capitalul social și 85,9926% (90.398.324 drepturi de vot) din totalul drepturilor de vot, cu votul „pentru" al acționarilor reprezentând 99,9996% (90.388.305 voturi) din voturile acționarilor prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență, cu votul „împotrivă" al acționarilor reprezentând 0,0004% (346 voturi) din voturile acționarilor prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență (existând 3.422 abțineri și 6.251 voturi neexprimate):

Se aprobă:

Alegerea dlui Alexandru-Victor Savi-Nims (iar în absența lui, aprobarea alegerii dlui Ioniță Adrian-Alexandru) în calitate de secretar de ședință al AGOA, având datele de identificare disponibile la sediul Societății.

HOTĂRÂREA NR. 2

În prezența acționarilor reprezentând 82,5556% (90.398.324 acțiuni) din capitalul social și 85,9926% (90.398.324 drepturi de vot) din totalul drepturilor de vot, cu votul „pentru" al acționarilor reprezentând 99,9981% (22.752.753 voturi) din voturile acționarilor prezenți,

reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență, cu votul „împotrivă” al acționarilor reprezentând 0,0019% (440 voturi) din voturile acționarilor prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență (existând 67.645.131 abțineri și 0 voturi neexprimate):

Se aprobă:

Raportul financiar semestrial, format din situațiile financiare semestriale consolidate întocmite pentru primele șase luni ale exercițiului financiar care se încheie la 31 decembrie 2026 și raportul semestrial întocmit de Consiliul de Administrație. În primele șase luni ale exercițiului financiar care se încheie la 31 decembrie 2026, Societatea a înregistrat la nivel consolidat, profit net în valoare de 79.223.510 RON.

HOTĂRÂREA NR. 3

În prezența acționarilor reprezentând 82,5556% (90.398.324 acțiuni) din capitalul social și 85,9926% (90.398.324 drepturi de vot) din totalul drepturilor de vot, cu votul „pentru” al acționarilor reprezentând 99,9997% (90.396.703 voturi) din voturile acționarilor prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență, cu votul „împotrivă” al acționarilor reprezentând 0,0003% (285 voturi) din voturile acționarilor prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență (existând 521 abțineri și 815 voturi neexprimate):

Se aprobă:

Distribuirea de dividende interimare ordinare pentru primele șase luni ale exercițiului financiar care se încheie la 31 decembrie 2026, în valoare de 49.408.008,34 RON (dividend brut), reprezentând un dividend brut per acțiune de 0,47 RON (prin raportare la numărul total de acțiuni emise de Societate, mai puțin acțiunile de trezorerie deținute de Societate, la data convocării AGOA), din profitul net distribuibil în valoare de 237.723.098 RON. În măsura în care la data de înregistrare aplicabilă vor fi înregistrate acțiuni de trezorerie, acestea nu vor da dreptul la dividende. Datele relevante aplicabile acestui punct 3 de pe ordinea de zi AGOA sunt:

- 26 noiembrie 2026 ca dată de înregistrare pentru identificarea acționarilor care urmează să beneficieze de efectele hotărârilor adoptate de AGOA în conformitate cu acest punct 3, în conformitate cu prevederile art. 87 alin. (1) din Legea nr. 24/2017;
- 25 noiembrie 2026 ca „ex-date”, calculată în conformitate cu prevederile art. 2 alin. (2) lit. (l) din Regulamentul nr. 5/2018; și
- 15 decembrie 2026 ca dată a plății, calculată în conformitate cu prevederile art. 178 alin. (2) din Regulamentul nr. 5/2018.

HOTĂRÂREA NR. 4

În prezența acționarilor reprezentând 82,5556% (90.398.324 acțiuni) din capitalul social și 85,9926% (90.398.324 drepturi de vot) din totalul drepturilor de vot, cu votul „pentru” al

acționarilor reprezentând 99,9041% (90.308.071 voturi) din voturile acționarilor prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență, cu votul „împotrivă” al acționarilor reprezentând 0,0959% (86.732 voturi) din voturile acționarilor prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență (existând 3.521 abțineri și 0 voturi neexprimate):

Se aprobă:

Distribuirea de dividende interimare extraordinare pentru primele șase luni ale exercițiului financiar care se încheie la 31 decembrie 2026, în valoare de 149.275.259,24 RON (dividend brut), reprezentând un dividend brut per acțiune de 1,42 RON (prin raportare la numărul total de acțiuni emise de Societate, mai puțin acțiunile de trezorerie deținute de Societate, la data convocării AGOA), din profitul net distribuibil în valoare de 237.723.098 RON, sub condiția încheierii, finalizării și punerii la dispoziție a facilității de credit pentru care o modificare a domeniului de aplicare este supusă aprobării conform punctului 10 din ordinea de zi AGEA și a tragerii de către filialele Societății a sumelor respective cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data plății aplicabilă acestui punct 4 de pe ordinea de zi AGOA. În măsura în care la data de înregistrare aplicabilă vor fi înregistrate acțiuni de trezorerie, acestea nu vor da dreptul la dividende. Datele relevante aplicabile acestui punct 4 de pe ordinea de zi AGOA sunt:

- 26 noiembrie 2026 ca dată de înregistrare pentru identificarea acționarilor care urmează să beneficieze de efectele hotărârilor adoptate de AGOA în conformitate cu acest punct 4, în conformitate cu prevederile art. 87 alin. (1) din Legea nr. 24/2017;
- 25 noiembrie 2026 ca „ex-date”, calculată în conformitate cu prevederile art. 2 alin. (2) lit. (l) din Regulamentul nr. 5/2018; și
- 15 decembrie 2026 ca dată a plății, calculată în conformitate cu prevederile art. 178 alin. (2) din Regulamentul nr. 5/2018.

Sub rezerva aprobării prezentului punct 4 de pe ordinea de zi AGOA și plății dividendelor interimare extraordinare prevăzute de acest punct, Consiliul de Administrație nu va include pe ordinea de zi AGOA ce va avea loc în 2027 în vederea aprobării raportului anual aferent exercițiului financiar care se încheie la 31 decembrie 2026 un punct privind aprobarea distribuirii de dividende pentru exercițiul financiar 2026.

HOTĂRÂREA NR. 5

În prezența acționarilor reprezentând 82,5556% (90.398.324 acțiuni) din capitalul social și 85,9926% (90.398.324 drepturi de vot) din totalul drepturilor de vot, cu votul „pentru” al acționarilor reprezentând 99,9996% (90.395.306 voturi) din voturile acționarilor prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență, cu votul „împotrivă” al acționarilor reprezentând 0,0004% (358 voturi) din voturile acționarilor prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență (existând 151 abțineri și 2.509 voturi neexprimate):

Se aprobă:

Împuternicirea membrilor executivi ai Consiliului de Administrație, acționând împreună sau separat, cu dreptul de a subdelega, în numele și pe seama Societății, cu puteri depline, să semneze orice documente, inclusiv, dar fără a se limita la, hotărârea AGOA, să depună și să solicite publicarea hotărârii în Partea a IV-a a Monitorului Oficial al României, să ridice orice documente, precum și să îndeplinească orice formalități necesare în fața Oficiului Registrului Comerțului, precum și în fața oricărei alte autorități, instituții publice, persoane juridice și fizice, precum și să efectueze orice acte pentru punerea în aplicare și asigurarea opozabilității hotărârilor care urmează să fie adoptate de AGOA.

Prezenta hotărâre a fost redactată și semnată în numele și pe seama acționarilor, astăzi, 9 noiembrie 2026, în 2 (două) exemplare originale, de către președintele de ședință, dl. Claudio Cisullo și secretarul de ședință, dl. Alexandru-Victor Savi-Nims.

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: 1.095.000.000 RON

Nr. 83 din 9 noiembrie 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 si integral vărsat: 1.095.000.000 RON („**OUP**" sau „**Societatea**") s-au întrunit astăzi, 9 noiembrie 2026, ora 10:30 (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 7390 din 6 octombrie 2026 și în Ziarul Bursa numărul 189 din data de 6 octombrie 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 82,5448% (90.386.550 acțiuni) din capitalul social și 85,9814% (90.386.550 drepturi de vot) din totalul drepturilor de vot, cu votul „pentru" al acționarilor reprezentând 99,9999% (90.375.183 voturi) din voturile acționarilor prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență, cu votul „împotrivă" al acționarilor reprezentând 0,0001% (100 voturi) din voturile acționarilor prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență (existând 4.091 abțineri și 7.176 voturi neexprimate):

Se aprobă:

Alegerea dlui Alexandru-Victor Savi-Nims (iar în absența lui, aprobarea alegerii dlui Ioniță Adrian-Alexandru) în calitate de secretar de ședință al AGEA, având datele de identificare disponibile la sediul Societății.

HOTĂRÂREA NR. 2

În prezența acționarilor reprezentând 82,5448% (90.386.550 acțiuni) din capitalul social și 85,9814% (90.386.550 drepturi de vot) din totalul drepturilor de vot, cu votul „pentru" al acționarilor reprezentând 98,0695% (87.248.332 voturi) din voturile acționarilor prezenți,



reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență, cu votul „împotrivă” al acționarilor reprezentând 1,9305% (1.717.498 voturi) din voturile acționarilor prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență (existând 1.420.719 abțineri și 1 vot neexprimat):

Se aprobă:

Un program de emisiuni de obligațiuni corporative și/sau a uneia sau mai multor emisiuni individuale de obligațiuni nominative, în formă dematerializată și neconvertibile, garantate sau negarantate, după caz, cu sau fără discount, cu o valoare nominală agregată care nu va depăși EUR 500.000.000 sau echivalentul în orice altă monedă, denominate în EUR și/sau lei și/sau orice altă monedă, cu o rată a dobânzii fixă sau variabilă, după caz, și cu o scadență de maximum 10 ani (per emisiune), orice astfel de emisiune având loc pe o perioadă de maximum 3 ani de la data aprobării AGEA și care va fi guvernată de orice lege aplicabilă („**Obligațiunile**”), Consiliul de Administrație având autoritate deplină de a stabili termenii și condițiile programului de emisiune și/sau oricărei emisiuni din cadrul programului și/sau oricărei emisiuni individuale, astfel cum se prevede la punctul 5 de pe ordinea de zi a AGEA. În consecință, hotărârile de la punctele 4 – 7 aprobate prin Hotărârea Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor nr. 70 din data de 25 aprilie 2024 se revocă prin prezenta.

HOTĂRÂREA NR. 3

În prezența acționarilor reprezentând 82,5448% (90.386.550 acțiuni) din capitalul social și 85,9814% (90.386.550 drepturi de vot) din totalul drepturilor de vot, cu votul „pentru” al acționarilor reprezentând 98,0658% (87.242.081 voturi) din voturile acționarilor prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență, cu votul „împotrivă” al acționarilor reprezentând 1,9342% (1.720.748 voturi) din voturile acționarilor prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență (existând 1.417.469 abțineri și 6.252 voturi neexprimate):

Se aprobă:

Desfășurarea uneia sau mai multor oferte („**Ofertele**” și fiecare dintre acestea, o „**Ofertă**”), având ca obiect Obligațiunile, sub forma (i) unei oferte publice în România („**Oferta Publică**”) și/sau (ii) a unor plasamente private, adresate investitorilor în baza excepțiilor permise de la publicarea unui prospect, inclusiv cele prevăzute la articolul 1 alin. (4), literele (a) - (d) din Regulamentul (UE) 2017/1129 al Parlamentului European și al Consiliului din 14 iunie 2017 privind prospectul care trebuie publicat în cazul unei oferte publice de valori mobiliare sau al admiterii de valori mobiliare la tranzacționare pe o piață reglementată și de abrogare a Directivei 2003/71/CE („**Regulamentul privind Prospectul**”) („**Plasament Privat**”), în conformitate cu o decizie adoptată de Consiliul de Administrație în acest sens.

HOTĂRÂREA NR. 4

În prezența acționarilor reprezentând 82,5455% (90.387.365 acțiuni) din capitalul social și 85,9821% (90.387.365 drepturi de vot) din totalul drepturilor de vot, cu votul „pentru” al



acționarilor reprezentând 98,072285% (87.246.080 voturi) din voturile acționarilor prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență, cu votul „împotrivă" al acționarilor reprezentând 1,927715% (1.714.914 voturi) din voturile acționarilor prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență (existând 1.420.069 abțineri și 6.302 voturi neexprimate):

Se aprobă:

Întreprinderea de către Societate a tuturor acțiunilor și formalităților necesare, utile și/sau adecvate, pentru admiterea la tranzacționare a Obligațiunilor pe o piață reglementată sau pe alt loc de tranzacționare, în urma desfășurării Ofertei („**Listările**" și fiecare dintre acestea „**Listarea**").

HOTĂRÂREA NR. 5

În prezența acționarilor reprezentând 82,5455% (90.387.365 acțiuni) din capitalul social și 85,9821% (90.387.365 drepturi de vot) din totalul drepturilor de vot, cu votul „pentru" al acționarilor reprezentând 98,0717% (87.246.934 voturi) din voturile acționarilor prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență, cu votul „împotrivă" al acționarilor reprezentând 1,9283% (1.715.460 voturi) din voturile acționarilor prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență (existând 1.418.669 abțineri și 6.302 voturi neexprimate):

Se aprobă:

Împuternicirea Consiliului de Administrație de a emite orice decizie și de a efectua orice acte și fapte juridice necesare, utile și/sau oportune pentru punerea în aplicare a hotărârilor adoptate de AGEA cu privire la Obligațiuni, oricare Ofertă și Listare, sub condiția aprobării punctului 2 de pe ordinea de zi a AGEA (Consiliul de Administrație va avea deplină discreție cu privire la adoptarea oricărei decizii privind Obligațiunile, Ofertele și Listările), inclusiv, dar fără a se limita la, cu privire la următoarele aspecte:

- negocierea, determinarea și aprobarea valorii de emisiune, a prețului de emisiune în conformitate cu condițiile de piață, precum și a altor termeni și condiții ale Obligațiunilor și/sau Ofertelor relevante, condițiile contractuale, de tragere, de rambursare anticipată, a dobânzilor, a taxelor și comisioanelor, a garanțiilor, constituirea oricărui tip de garanții, determinarea structurii și a destinatarilor Ofertelor, selectarea intermediarilor pentru Oferte, asigurarea redactării și publicării unui prospect, a unui document de ofertă, precum și negocierea și semnarea oricăror acorduri cu intermediarii și consultanții, și efectuarea oricăror alte acte și fapte juridice necesare, utile și/sau oportune;
- aprobarea oricăror acorduri privind Obligațiunile și/sau Ofertele și/sau Listările, și a oricăror alte aranjamente, oricăror contracte de garanție, angajamente (inclusiv angajamente de garantare), prospecte de ofertă, documente de ofertă, oricăror contracte de subscriere, vânzare, agenție, trust, de consultanță, certificate, declarații pe propria răspundere, registre, notificări, acte adiționale și oricăror alte acte și documente necesare, utile și/sau oportune pentru îndeplinirea oricăror formalități și pentru autorizarea și/sau executarea oricăror alte acțiuni necesare

pentru a da efect deplin emisiunii de Obligațiuni și/sau Ofertelor și/sau Listărilor (după caz) și/sau garanțiilor aferente, documentelor de finanțare etc.; și

- împuternicirea reprezentanților Societății să semneze orice astfel de documente, să îndeplinească orice astfel de formalități și să execute orice astfel de acțiuni.

HOTĂRÂREA NR. 6

În prezența acționarilor reprezentând 82,5455% (90.387.365 acțiuni) din capitalul social și 85,9821% (90.387.365 drepturi de vot) din totalul drepturilor de vot, cu votul „pentru" al acționarilor reprezentând 99,9983% (90.378.517 voturi) din voturile acționarilor prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență, cu votul „împotrivă" al acționarilor reprezentând 0,0017% (1.522 voturi) din voturile acționarilor prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență (existând 209 abțineri și 7.117 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 43.765.780 RON, prin anularea unui număr de 4.376.578 de acțiuni proprii cu o valoare nominală individuală de 10 RON, dintre acțiunile răscumpărate de Societate în conformitate cu programul de răscumpărare aprobat prin Hotărârea AGEA nr. 74 din data de 10 octombrie 2024 și în baza ofertei publice de cumpărare derulată de Societate în conformitate cu Hotărârea AGEA nr. 79 din data de 15 octombrie 2025.

Odată finalizată reducerea capitalului social aprobată în temeiul prezentului punct 6 de pe ordinea de zi a AGEA, capitalul social subscris și vărsat al Societății va fi de 1.051.234.220 RON, împărțit în 105.123.422 de acțiuni, cu o valoare nominală de 10 RON/acțiune.

Articolul 4.1. din Actul Constitutiv al Societății se va modifica după finalizarea reducerii capitalului social aprobată în temeiul prezentului punct 6, după cum urmează:

„Capitalul social subscris și vărsat al Societății este de 1.051.234.220 RON (din care 1.041.908.318,5 RON și 1.922.633,5 EUR) integral subscris și vărsat de acționari, împărțit într-un număr de 105.123.422 acțiuni ordinare, nominative și dematerializate, cu o valoare nominală de 10 RON/acțiune."

Operațiunea de reducere a capitalului social aprobată în conformitate cu prezentul punct 6 de pe ordinea de zi a AGEA va produce efecte odată ce sunt îndeplinite toate condițiile următoare:

a) Hotărârea AGEA este publicată în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a, pentru o perioadă de cel puțin două luni; și

b) Hotărârea AGEA este înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul București.

HOTĂRÂREA NR. 7

În prezența acționarilor reprezentând 82,5455% (90.387.365 acțiuni) din capitalul social și 85,9821% (90.387.365 drepturi de vot) din totalul drepturilor de vot, cu votul „pentru" al acționarilor reprezentând 99,9967% (90.376.000 voturi) din voturile acționarilor prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență, cu votul „împotrivă" al acționarilor reprezentând 0,0033% (2.995 voturi) din voturile acționarilor prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență (existând 1.522 abțineri și 6.848 voturi neexprimate):

Se aprobă:

Participarea de către Societate (cu deținere directă și/sau indirectă de 100%) la capitalul social al unei societăți pe acțiuni cu rol de holding pentru activele generatoare de venituri din închiriere ale grupului Societății („**Holdingul de Închiriere**"), indiferent dacă Holdingul de Închiriere va reprezenta o societate nou-înființată de Societate în acest scop sau o filială directă sau indirectă existentă a Societății ce va fi modificată pentru scopurile Holdingului de Închiriere, astfel cum va fi stabilit de Societate, în scopul unei mai bune gestionări, eficientizări și transparentizări a acestui segment de activitate, precum și aprobarea consolidării în cadrul Holdingului de Închiriere a următoarelor subsidiare directe sau indirecte ale Societății („**Societățile de Proiect**"):

- ONE COTROCENI PARK OFFICE S.R.L., persoană juridică de naționalitate română, cu sediul social în București, Sectorul 1, Str. Maxim Gorki nr. 20, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul București sub nr. J2020007032404, (EUID) ROONRC.J2020007032404, având cod unic de înregistrare RO42688380;
- ONE COTROCENI PARK OFFICE FAZA 2 S.R.L., persoană juridică de naționalitate română, cu sediul social în București, Sectorul 1, Str. Maxim Gorki nr. 20, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul București sub nr. J2020006838407, (EUID) ROONRC.J2020006838407, având cod unic de înregistrare RO42671346;
- ONE UNITED TOWER S.R.L., persoană juridică de naționalitate română, cu sediul social în București, Sectorul 1, Str. Maxim Gorki nr. 20, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul București sub nr. J2017020317401, (EUID) ROONRC.J2017020317401, având cod unic de înregistrare RO38586064;
- ONE VICTORIEI PLAZA S.R.L., persoană juridică de naționalitate română, cu sediul social în București, Sectorul 1, Str. Maxim Gorki nr. 20, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul București sub nr. J2018016016403, (EUID) ROONRC.J2018016016403, având cod unic de înregistrare RO40114438;
- REAL HABITAT OFFICE BUILDING S.R.L., persoană juridică de naționalitate română, cu sediul social în București, Sectorul 1, Str. Maxim Gorki nr. 20, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul București sub nr. J2022021879401, (EUID) ROONRC.J2022021879401, având cod unic de înregistrare RO47113260;
- ONE GALLERY FLOREASCA S.A., persoană juridică de naționalitate română, cu sediul social în București, Sectorul 1, Str. Maxim Gorki nr. 20, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul București sub nr. J2022013376404, (EUID) ROONRC.J2022013376404, având cod unic de înregistrare RO46463119;

- BUCUR OBOR S.A., o societate pe acțiuni înființată și funcționând în conformitate cu legile din România, cu sediul în București, Șoseaua Colentina nr. 2, sector 2, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J40/365/1991, având cod unic de înregistrare (CUI) RO 19,

care se va putea realiza, alternativ sau cumulativ, cu condiția obținerii avizelor de reglementare (după cum și dacă acestea sunt necesare conform dispozițiilor legale în vigoare) și avizului băncilor finanțatoare, în cotele și proporțiile stabilite de Societate, prin oricare dintre următoarele modalități: (i) contribuția, în tot sau în parte, a deținerilor Societății în Societățile de Proiect la capitalul social al Holdingului de Închiriere; și/sau (ii) transferul, în tot sau în parte, al activelor imobile deținute direct sau indirect prin intermediul Societăților de Proiect către Holdingul de Închiriere, în toate cazurile cu respectarea prevederilor legale aplicabile și după obținerea oricăror aprobări și îndeplinirea oricăror formalități necesare, inclusiv la nivelul Societăților de Proiect (împreună, „**Consolidarea Portofoliului de Închiriere**"), precum și aprobarea întreprinderii tuturor acțiunilor și formalităților necesare, utile și/sau adecvate pentru implementarea Consolidării Portofoliului de Închiriere în condițiile aprobate prin acest punct de pe ordinea de zi AGEA.

HOTĂRÂREA NR. 8

În prezența acționarilor reprezentând 82,5455% (90.387.365 acțiuni) din capitalul social și 85,9821% (90.387.365 drepturi de vot) din totalul drepturilor de vot, cu votul „pentru" al acționarilor reprezentând 99,9996% (90.377.662 voturi) din voturile acționarilor prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență, cu votul „împotrivă" al acționarilor reprezentând 0,0004% (377 voturi) din voturile acționarilor prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență (existând 2.954 abțineri și 6.372 voturi neexprimate):

Se aprobă:

Împuternicirea Consiliului de Administrație de a emite orice decizie și de a efectua orice acte și fapte juridice necesare, utile și/sau oportune pentru punerea în aplicare a hotărârilor adoptate de AGEA cu privire la Consolidarea Portofoliului de Închiriere, sub condiția aprobării punctului 7 de pe ordinea de zi a AGEA (Consiliul de Administrație va avea deplină discreție cu privire la adoptarea oricărei decizii privind Consolidarea Portofoliului de Închiriere), inclusiv, dar fără a se limita la, cu privire la următoarele aspecte:

- stabilirea înființării unei noi societăți pe acțiuni sau modificării caracteristicilor (inclusiv modificarea formei juridice și/sau majorarea capitalului social) unei filiale existente a Societății pentru scopurile Holdingului de Închiriere;
- stabilirea modalității de implementare a și a tuturor caracteristicilor Consolidării Portofoliului de Închiriere, negocierea, aprobarea și semnarea oricăror documente cu băncile finanțatoare la care este parte Societatea și filialele Societății implicate în Consolidarea Portofoliului de Închiriere, inclusiv, dar fără a se limita la, modificări la contracte de credit, contracte de facilitate și contracte sau acorduri de garanție, precum și numirea oricăror evaluatori și stabilirea condițiilor de angajare a acestora și întocmirea oricăror rapoarte de evaluare sau alte documente necesare în contextul Consolidării Portofoliului de



Închiriere, determinarea și aprobarea oricăror termeni și condiții ale Consolidării Portofoliului de Închiriere, precum și negocierea și semnarea oricăror acorduri cu consultanții, și efectuarea oricăror alte acte și fapte juridice necesare, utile și/sau oportune în contextul Consolidării Portofoliului de Închiriere, constituirii Holdingului de Închiriere sau realizării acestor contribuții, inclusiv aprobarea, negocierea și semnarea acordurilor privind acțiunile acordate asociaților minoritari ai Societăților de Proiect în cadrul Holdingului de Închiriere;

- aprobarea oricăror acorduri privind Consolidarea Portofoliului de Închiriere și a oricăror alte aranjamente, oricăror contracte angajamente, certificate, declarații pe propria răspundere, registre, notificări, acte adiționale și oricăror alte acte și documente necesare, utile și/sau oportune pentru îndeplinirea oricăror formalități și pentru autorizarea și/sau executarea oricăror alte acțiuni necesare pentru a da efect deplin Consolidării Portofoliului de Închiriere și/sau garanțiilor aferente, documentelor de finanțare etc.; și
- împuternicirea reprezentanților Societății să semneze orice astfel de documente, să îndeplinească orice astfel de formalități și să execute orice astfel de acțiuni.

HOTĂRÂREA NR. 9

În prezența acționarilor reprezentând 82,5455% (90.387.365 acțiuni) din capitalul social și 85,9821% (90.387.365 drepturi de vot) din totalul drepturilor de vot, cu votul „pentru" al acționarilor reprezentând 99,9996% (90.386.319 voturi) din voturile acționarilor prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență, cu votul „împotrivă" al acționarilor reprezentând 0,0004% (394 voturi) din voturile acționarilor prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență (existând 52 abțineri și 600 voturi neexprimate):

Se aprobă:

Răscumpărarea de către Societate a propriilor acțiuni, pe piața bursieră pe care sunt listate acțiunile, în conformitate cu prevederile legale aplicabile, în următoarele condiții:

- programul de răscumpărare se va derula la prețul minim de 10 RON per acțiune și un preț maxim de 63 RON per acțiune;
- valoarea agregată a programului de răscumpărare este de până la 37.987.500 RON;
- programul de răscumpărare va viza răscumpărarea unui număr maxim de 3.798.750 acțiuni;
- programul de răscumpărare se va desfășura pe o perioadă de maximum 18 luni de la data hotărârii AGEA adoptate în acest sens;
- tranzacțiile de răscumpărare vor avea ca obiect numai acțiuni integral achitate și vor fi efectuate numai din profitul distribuibil sau rezervele disponibile ale Societății, înregistrate în ultima situație financiară anuală aprobată, cu excepția rezervelor legale;



- programul de răscumpărare va avea ca scop obiectivele prevăzute la articolul 5 alin. (2) din Regulamentul (UE) nr. 596/2014 al Parlamentului European și al Consiliului din 16 aprilie 2014 privind abuzul de piață (regulamentul privind abuzul de piață) și de abrogare a Directivei 2003/6/CE a Parlamentului European și a Consiliului și a Directivelor 2003/124/CE, 2003/125/CE și 2004/72/CE ale Comisiei („MAR") sau, în măsura în care tranzacțiile de răscumpărare nu îndeplinesc criteriile pentru a beneficia de exceptările prevăzute de dispozițiile MAR și de dispozițiile Regulamentului delegat (UE) 2016/1052 al Comisiei din 8 martie 2016 de completare a Regulamentului (UE) nr. 596/2014 al Parlamentului European și al Consiliului în ceea ce privește standardele tehnice de reglementare referitoare la condițiile aplicabile programelor de răscumpărare și măsurilor de stabilizare, astfel de tranzacții vor fi efectuate în conformitate cu prevederile art. 14 și 15 din MAR (fiecare fiind evaluată de la caz la caz); și
- Consiliul de Administrație este autorizat să emită orice decizie și să îndeplinească toate actele și acțiunile juridice necesare, utile și/sau oportune pentru punerea în aplicare a hotărârilor care urmează să fie adoptate de AGEA cu privire la acest punct de pe ordinea de zi, inclusiv (dar fără a se limita la) în ceea ce privește aprobarea și divulgarea publică adecvată, înainte de începerea tranzacționării în cadrul programului de răscumpărare, a scopului programului.

HOTĂRÂREA NR. 10

În prezența acționarilor reprezentând 82,5455% (90.387.365 acțiuni) din capitalul social și 85,9821% (90.387.365 drepturi de vot) din totalul drepturilor de vot, cu votul „pentru" al acționarilor reprezentând 98,0699% (87.251.354 voturi) din voturile acționarilor prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență, cu votul „împotrivă" al acționarilor reprezentând 1,9301% (1.717.210 voturi) din voturile acționarilor prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență (existând 1.418.465 abțineri și 336 voturi neexprimate):

Se aprobă:

Completarea scopului facilității de credit în cuantum de maximum 140.000.000 EUR, aprobată prin Hotărârea Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor Societății nr. 79/15.10.2025, respectiv, și pentru rambursare/acordare împrumuturi către Societate, în condițiile și termenii ce vor fi stabiliți cu banca finanțatoare prin contractul de credit încheiat la data de 28.05.2026 de către subsidiarele ONE HIGH DISTRICT 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. J2021008190401, (EUID) ROONRC: J2021008190401, având cod unic de înregistrare 44235874 („**OHD**") și ONE LAKE CLUB 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. J2021008913404, (EUID) ROONRC: J2021008913404, având cod unic de înregistrare 44312314 („**OLC**").

HOTĂRÂREA NR. 11



În prezența acționarilor reprezentând 82,5455% (90.387.365 acțiuni) din capitalul social și 85,9821% (90.387.365 drepturi de vot) din totalul drepturilor de vot, cu votul „pentru" al acționarilor reprezentând 98,0722% (87.248.728 voturi) din voturile acționarilor prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență, cu votul „împotrivă" al acționarilor reprezentând 1,9278% (1.715.054 voturi) din voturile acționarilor prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență (existând 1.417.228 abțineri și 6.355 voturi neexprimate):

Se aprobă:

Împuternicirea Consiliului de Administrație, cu puteri depline, de a aproba, cu respectarea tuturor prevederilor legale aplicabile și a Actului Constitutiv, orice termeni și condiții de finanțare, precum și orice alte aspecte care necesită o aprobare suplimentară, inclusiv în situația în care structurile de finanțare, astfel cum vor fi aprobate de banca finanțatoare, vor include ulterior condiții noi sau modificări față de hotărârea AGEA adoptată în conformitate cu punctul 10, cu condiția ca limitele aprobate prin această hotărâre AGEA să nu fie depășite.

HOTĂRÂREA NR. 12

În prezența acționarilor reprezentând 82,5455% (90.387.365 acțiuni) din capitalul social și 85,9821% (90.387.365 drepturi de vot) din totalul drepturilor de vot, cu votul „pentru" al acționarilor reprezentând 98,0725% (87.249.260 voturi) din voturile acționarilor prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență, cu votul „împotrivă" al acționarilor reprezentând 1,9275% (1.714.774 voturi) din voturile acționarilor prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență (existând 1.417.026 abțineri și 6.305 voturi neexprimate):

Se aprobă:

Împuternicirea membrilor executivi ai Consiliului de Administrație – dl. Andrei-Liviu Diaconescu si dl. Victor Căpitanu, cu puteri depline, exercitate individual, și cu drept de subdelegare, pentru ca, în numele și pe seama Societății, să negocieze, să semneze, să emită, să predea și/sau să transmită toate documentele aferente facilității de finanțare și oricăror garanții ce vor fi aprobate potrivit punctelor 10-11 de mai sus și să întreprindă ori să dispună întreprinderea oricăror măsuri pe care le vor considera necesare, adecvate sau oportune pentru punerea în aplicare a hotărârilor respective, inclusiv, fără limitare, să:

a) negocieze, semneze și transmită, în numele și pe seama Societății, oricare contracte de credit, contracte de garanție, contracte și/sau declarații de subordonare, precum și orice alte contracte, documente, instrumente sau corespondență care trebuie emise, încheiate, semnate ori transmise de Societate în vederea punerii în aplicare a hotărârilor ce vor fi adoptate, conform punctelor 10-11, precum și orice alte contracte, documente sau instrumente la care Societatea este sau urmează să devină parte, cu respectarea prevederilor legale aplicabile și ale Actului Constitutiv, fiind înțeles că membrii executivi ai Consiliului de Administrație sunt autorizați și împuterniciți, pe durata finanțării mai sus menționate, să convină asupra oricăror amendamente, modificări sau schimbări care urmează a fi aduse la aceasta, orice alte



contracte, documente sau instrumente la care Societatea este parte sau se intenționează să fie parte, după cum vor considera corespunzător, cu respectarea prevederilor legale și ale Actului Constitutiv;
b) efectueze sau dispună efectuarea tuturor formalităților necesare pentru înregistrarea și opozabilitatea oricăror garanții, contracte de credit, contracte de ipotecă mobiliară asupra părților sociale, contracte și/sau declarații de subordonare, precum și a oricăror alte documente încheiate în executarea hotărârilor ce vor fi adoptate, conform punctelor 10-11, și să îndeplinească orice alte formalități ori să adopte orice măsuri necesare, adecvate sau oportune pentru producerea efectelor depline ale acestora, inclusiv, fără limitare, efectuarea înregistrărilor în Registrul Național de Publicitate Mobiliară, la Registrul Comerțului sau în orice alte registre publice competente, precum și reprezentarea Societății și semnarea oricăror documente necesare în fața notarului public ori a oricăror autorități, instituții sau alte persoane competente;
c) reprezinte individual Societatea în cadrul adunărilor generale ale asociaților sau, după caz, acționarilor subsidiarelor OHD și OLC în vederea aprobării facilității de finanțare și a oricăror garanții la care se referă punctele 10-11 de mai sus și a adoptării tuturor măsurilor necesare pentru punerea acestora în aplicare.

HOTĂRÂREA NR. 13

În prezența acționarilor reprezentând 82,5455% (90.387.365 acțiuni) din capitalul social și 85,9821% (90.387.365 drepturi de vot) din totalul drepturilor de vot, cu votul „pentru” al acționarilor reprezentând 99,9998% (90.380.769 voturi) din voturile acționarilor prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență, cu votul „împotrivă” al acționarilor reprezentând 0,0002% (194 voturi) din voturile acționarilor prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență (existând 97 abțineri și 6.305 voturi neexprimate):

Se aprobă:

Stabilirea datei de:

- 26 noiembrie 2026 ca dată de înregistrare pentru identificarea acționarilor care urmează să beneficieze de efectele hotărârilor adoptate de AGEA, în conformitate cu prevederile art. 87 alin. (1) din Legea nr. 24/2017;
- 25 noiembrie 2026 ca „ex-date”, calculată în conformitate cu prevederile art. 2 alin. (2) lit. (l) din Regulamentul nr. 5/2018.

Întrucât nu sunt aplicabile prezentei AGEA, acționarii nu decid asupra celorlalte aspecte prevăzute la art. 176 alin. (1) din Regulamentul nr. 5/2018, cum ar fi data participării garantate și data plății.

HOTĂRÂREA NR. 14

În prezența acționarilor reprezentând 82,5455% (90.387.365 acțiuni) din capitalul social și 85,9821% (90.387.365 drepturi de vot) din totalul drepturilor de vot, cu votul „pentru” al acționarilor reprezentând 99,9997% (82.689.232 voturi) din voturile acționarilor prezenți,



reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență, cu votul „împotrivă” al acționarilor reprezentând 0,0003% (284 voturi) din voturile acționarilor prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență (existând 657 abțineri și 7.697.192 voturi neexprimate):

Se aprobă:

Împuternicirea membrilor executivi ai Consiliului de Administrație, acționând împreună sau separat, cu dreptul de a subdelega, în numele și pe seama Societății, cu puteri depline, să semneze orice documente, inclusiv hotărârea AGEA, Actul Constitutiv al Societății, să depună și să solicite publicarea hotărârii în Partea a IV-a a Monitorului Oficial al României, să ridice orice documente, precum și să îndeplinească orice formalități necesare în fața Oficiului Registrului Comerțului, precum și în fața oricărei alte autorități, instituții publice, persoane juridice și fizice, precum și să efectueze orice acte pentru punerea în aplicare și asigurarea opozabilității hotărârilor care urmează să fie adoptate de AGEA.

Prezenta hotărâre a fost redactată și semnată în numele și pe seama acționarilor, astăzi, 9 noiembrie 2026, în 2 (două) exemplare originale, de către președintele de ședință, dl. Claudio Cisullo, și secretarul de ședință, dl. Alexandru-Victor Savi-Nims.