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(„**Societatea**")

Convocator privind Adunările Generale Ordinare și Extraordinare ale acționarilor societății

ONE UNITED PROPERTIES S.A.

convocate pentru data de 9 noiembrie 2026

Număr de ieșire 2352 din 2 octombrie 2026

Consiliul de Administrație al Societății **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, având capital social subscris și integral vărsat în valoare de 1.095.000.000 RON („**OUP**" sau „**Societatea**"),

În temeiul Legii nr. 31/1990 privind societățile, republicată, cu modificările și completările ulterioare („**Legea Societăților**"), Legii nr. 24/2017 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață, republicată, cu modificările și completările ulterioare („**Legea nr. 24/2017**"), Regulamentului nr. 5/2018 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață, cu modificările și completările ulterioare („**Regulamentul nr. 5/2018**") și a actului constitutiv al Societății („**Actul Constitutiv**"),

Convoacă:

Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor Societății („**AGOA**") pentru data de **9 noiembrie 2026, ora 10:00, la adresa One United Tower, etajul 16, Calea Floreasca nr. 165, Sector 1, București, România**, la care vor participa toți acționarii Societății înregistrați în registrul acționarilor (ținut de Depozitarul Central S.A.) la sfârșitul zilei de 28 octombrie 2026 stabilită ca dată de referință („**Data de Referință**"). În caz de neîntrunire a cvorumului de validitate la prima convocare, o a doua ședință a AGOA se va desfășura la data de **10 noiembrie 2026, ora 10:00**, în același loc și cu aceeași ordine de zi și având aceeași Dată de Referință; și

Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor Societății („**AGEA**") pentru data de **9 noiembrie 2026, ora 10:30, la adresa One United Tower, etajul 16, Calea Floreasca nr. 165, Sector 1, București, România**, la care vor participa toți acționarii Societății înregistrați în registrul acționarilor (ținut de Depozitarul Central S.A.) la sfârșitul zilei de 28 octombrie 2026 stabilită ca Dată de Referință. În caz de neîntrunire a cvorumului de validitate la prima convocare, o a doua ședință a AGEA

se va desfășura la data de **10 noiembrie 2026, ora 10:30**, în același loc și cu aceeași ordine de zi și având aceeași Dată de Referință.

Ordinea de zi pentru Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor:

1. Aprobarea alegerii 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.

2. Aprobarea raportului 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.

3. Aprobarea distribuirii 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.

4. Aprobarea distribuirii 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.

5. Aprobarea împuternicirii 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.

Ordinea de zi pentru Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor:

1. Aprobarea alegerii 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.

2. Aprobarea unui 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.

3. Aprobarea desfășurării 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.

4. Aprobarea întreprinderii 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**").

5. Aprobarea împuternicirii 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, aprobarea și semnarea oricăror documente legate de Obligațiuni, Oferte și Listări, aprobarea pieței de listare, 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.

6. Aprobarea reducerii 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) 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.

7. Aprobarea participării 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.

8. Aprobarea împuternicirii 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.

9. 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.

10. Aprobarea completării 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**").

11. Aprobarea împuternicirii 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.

12. Aprobarea împuternicirii 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.

13. Aprobarea stabilirii datei de:

- 26 noiembrie 2026 ca dată de înregistrare pentru identificarea acționarilor care urmează să beneficieze de efectele hotărârilor adoptate de AGOA, 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.

14. Aprobarea împuternicirii 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.

Prevederi diverse

a) Documente privind ordinea de zi a AGOA și AGEA

Începând cu 6 octombrie 2026, toate materialele informative privind punctele incluse pe ordinea de zi a AGOA și a AGEA vor fi puse la dispoziție pe pagina de internet a Societății, secțiunea relații cu investitorii (https://one.ro/investor-relations/). Acționarii Societății pot primi, la cerere, copii ale documentelor referitoare la punctele de pe ordinea de zi a AGOA și AGEA.

b) Drepturile acționarilor de a solicita includerea de puncte suplimentare pe ordinea de zi și de a face noi propuneri de hotărâre pentru punctele existente sau propuse a fi incluse pe ordinea de zi

Unul sau mai mulți acționari reprezentând, individual sau colectiv, cel puțin 5% din capitalul social al Societății, au dreptul:

(i) de a introduce noi puncte pe ordinea de zi a adunării generale a acționarilor, cu condiția ca fiecare punct nou să fie însoțit de o justificare, sau de un proiect de hotărâre propus spre adoptare adunării generale; și

(ii) de a face propuneri de hotărâre pentru punctele incluse sau propuse a fi incluse pe ordinea de zi a AGOA și AGEA.

Drepturile menționate mai sus pot fi exercitate numai în scris (transmise prin curier la sediul social al Societății sau prin e-mail, cu respectarea reglementărilor emise de ASF, la adresa investors@one.ro) cel mai târziu la data de 22 octombrie 2026, ora 18:00.

Cerințele de identificare menționate la litera c) de mai jos sunt aplicabile și acționarului/acționarilor – persoane fizice și/sau reprezentantului legal al acționarului - persoană juridică care solicită introducerea de noi puncte pe ordinea de zi a AGOA și AGEA.

În măsura în care exercitarea unui astfel de drept determină modificarea ordinii de zi a adunării generale deja comunicate acționarilor, Societatea va publica o ordine de zi modificată, urmând aceeași procedură ca și cea pentru ordinea de zi anterioară, înainte de Data de Referință și cu respectarea termenului prevăzut de Legea Societăților.

c) Participarea și votul în cadrul AGOA și AGEA

Numai acționarii înregistrați în Registrul Acționarilor Societății la Data de Referință sunt îndreptățiți să participe și să își exercite dreptul de vot în AGOA și AGEA, în conformitate cu prevederile legale aplicabile societăților listate pe Piața Reglementată a Bursei de Valori București și cu cele ale Actului Constitutiv, personal (sau prin reprezentanți legali), prin reprezentant (pe baza unei împuterniciri speciale sau generale), cu respectarea cerințelor legale aplicabile, sau prin corespondență (pe baza unui buletin de vot prin corespondență).

Accesul și/sau votul prin corespondență al acționarilor îndreptățiți să participe la AGOA și AGEA este permis, sub condiția simplei dovezi a identității acestora, realizată prin prezentarea, în cazul acționarilor persoane fizice, a documentului de identitate și, în cazul persoanelor juridice, pe baza documentului de identitate al reprezentantului legal și a unei copii a certificatului constatator care reflectă situația actualizată, emis de registrul comerțului sau a oricărui document echivalent emis de o autoritate competentă a statului în care acționarul persoană juridică este înregistrat în mod legal, depus în original sau în copie certificată (documentele care atestă calitatea de reprezentant legal al acționarului persoană juridică vor fi emise

cu cel mult 30 de zile înainte de Data de Referință). Reprezentanții acționarilor – persoane fizice/juridice vor fi identificați pe baza documentului de identitate, însoțit de împuternicirea specială sau generală semnată de acționarul persoană fizică/reprezentantul legal al acționarului persoană juridică, după caz, împreună cu dovada identității acționarului persoană fizică relevant/reprezentantului legal al acționarului persoană juridică, și o copie a certificatului constatator care reflectă situația actualizată, emis de registrul comerțului sau a oricărui document echivalent emis de o autoritate competentă a statului în care acționarul persoană juridică este înregistrat în mod legal, depus în original sau în copie certificată (documentele care atestă calitatea de reprezentant legal al acționarului persoană juridică vor fi emise cu cel mult 30 de zile înainte de Data de Referință).

Calitatea de acționar și, de asemenea, în cazul acționarilor - persoane juridice sau entități fără personalitate juridică, calitatea de reprezentant legal va fi recunoscută pe baza listei acționarilor la Data de Referință, primită de Societate de la Depozitarul Central S.A.

d) Împuterniciri generale

Împuternicirile generale pot fi acordate de acționari pentru o perioadă care nu va depăși 3 ani, permițând reprezentantului acestora să voteze în legătură cu orice aspecte care sunt discutate în adunarea generală a acționarilor, inclusiv acte de dispoziție.

Înainte de prima lor utilizare, împuternicirile generale, împreună cu dovada identității acționarului persoană fizică relevant/reprezentantului legal al acționarului persoană juridică și o copie a certificatului constatator care reflectă situația actualizată, emis de registrul comerțului sau a oricărui document echivalent emis de o autoritate competentă a statului în care acționarul persoană juridică este înregistrat în mod legal, depus în original sau în copie certificată (documentele care atestă calitatea de reprezentant legal al acționarului persoană juridică vor fi emise cu cel mult 30 de zile înainte de Data de Referință), vor fi depuse/transmise la sediul social al Societății din Strada Maxim Gorki nr. 20, Sectorul 1, București, în copie, conținând mențiunea de conformitate cu originalul sub semnătura reprezentantului (sau transmise prin e-mail cu semnătură electronică extinsă, cu respectarea reglementărilor emise de ASF, la adresa aga@one.ro) astfel încât să fie înregistrate la registratura Societății până la data de 4 noiembrie 2026, ora 18:00.

Pentru validitatea mandatului, împuternicitul trebuie să fie un intermediar (profesionist în investiții) (în conformitate cu prevederile art. 2 alin. (1) pct. (19) din Legea nr. 24/2017) sau avocat, iar acționarul relevant trebuie să fie client al împuternicitului. De asemenea, împuternicitul nu trebuie să se afle în stare de conflict de interese, în conformitate cu prevederile art. 105 alin. (15) din Legea nr. 24/2017. Împuternicitul nu poate fi substituit de o altă persoană. În măsura în care persoana împuternicită este o persoană juridică, aceasta își poate exercita mandatul prin orice persoană aparținând organului de administrare sau de conducere sau angajații săi.

Împreună cu împuternicirea generală, acționarii vor depune la Societate o declarație emisă de reprezentantul legal al intermediarului sau avocatului care a primit dreptul de reprezentare, semnată, în original și, după caz, ștampilată, confirmând că:

(i) împuternicirea este acordată de acționarul respectiv, în calitatea sa de client, intermediarului sau, după caz, avocatului; și

(ii) împuternicirea generală este semnată de acționar, inclusiv prin atașarea unei semnături electronice extinse, dacă este cazul.

e) Împuterniciri speciale și buletinul de vot prin corespondență

Împuternicirile speciale și buletinele de vot prin corespondență vor utiliza formatul pus la dispoziție de Societate și vor indica votul pentru fiecare punct de pe ordinea de zi (respectiv vot „Pentru", vot „Împotrivă" sau vot „Abținere").

Împuternicirile speciale pot fi acordate oricărei persoane pentru reprezentarea în cadrul unei adunări generale a acționarilor și conțin instrucțiuni specifice de vot din partea acționarului emitent.

Împuternicirile speciale/buletinele de vot prin corespondență și documentele aferente (respectiv, dovada identității acționarului persoană fizică relevant/reprezentantului legal al acționarului persoană juridică și o copie a certificatului constatator emis de registrul comerțului sau a oricărui document echivalent emis de o autoritate competentă a statului în care acționarul persoană juridică este înregistrat în mod legal, depus în original sau în copie certificată (documentele care atestă calitatea de reprezentant legal al acționarului persoană juridică vor fi emise cu cel mult 30 de zile înainte de Data de Referință)) vor fi depuse/transmise la sediul social al Societății din Strada Maxim Gorki nr. 20, Sectorul 1, București, România, sau prin e-mail cu semnătură electronică extinsă (în cazul împuternicirilor speciale) sau prin e-mail (în cazul buletinelor de vot prin corespondență), cu respectarea reglementărilor emise de ASF, la adresa aga@one.ro), în original sau în copie, conținând mențiunea de conformitate cu originalul sub semnătura reprezentantului, astfel încât să fie înregistrate la registratura Societății cel mai târziu până la data de 4 noiembrie 2026, ora 18:00, menționând clar pe plic sau în subiectul e-mailului „Pentru Adunarea Generală Ordinară/Extraordinară a Acționarilor convocată pentru 9/10 noiembrie 2026".

La completarea împuternicirilor speciale/buletinelor de vot prin corespondență, acționarii sunt rugați să ia în considerare faptul că pe ordinea de zi a AGOA și AGEA ar putea fi adăugate noi puncte sau propuneri de hotărâri. În acest caz, împuternicirile speciale/buletinele de vot prin corespondență vor fi actualizate și publicate conform celor descrise la litera a) de mai sus.

f) Vot electronic

Votul electronic poate fi exercitat prin mijloace electronice de vot în conformitate cu art. 197 din Regulamentul nr. 5/2018 al ASF privind emitenții de instrumente financiare și operațiunile de piață, prin intermediul platformei eVOTE (înainte sau în

timpul AGA) prin accesarea link-ului https://one.evote.ro/ de pe orice dispozitiv conectat la internet și prin intermediul platformei eVotePRO (înainte de AGA) pentru investitorii profesioniști conform definiției din Legea nr. 126/2018 privind piețele de instrumente financiare, în conformitate cu prevederile art. 197 din Regulamentul nr. 5/2018. Pentru acționarii profesioniști care aleg să își exercite drepturile de vot prin intermediul platformei eVotePRO, votul electronic se exercită prin accesarea domeniului dedicat atribuit fiecărui acționar profesionist, în conformitate cu cerințele legale de identificare specificate la secțiunea ii) de mai jos.

Formularele de vot electronic pot fi transmise în orice moment de la începerea votului până la ședința în direct a adunării generale a acționarilor sau exprimate/re-exprimate direct în ședința în direct a adunării, ultima opțiune de vot fiind cea înregistrată.

Platformele conțin opțiuni de vot pentru toate punctele de pe ordinea de zi. Votul electronic se exercită prin bifarea unei opțiuni de vot „pentru" sau „împotrivă" sau „abținere", urmată de apăsarea butonului „înregistrare vot". Voturile marcate pe platformă fără apăsarea butonului „înregistrare vot" nu vor fi luate în considerare.

Acționarii se pot autentifica și vota de câte ori doresc pe parcursul perioadei desemnate pentru votul prin corespondență și/sau în direct, ultima opțiune de vot fiind cea înregistrată.

Acționarii trebuie să rețină că, înainte de exercitarea drepturilor de vot prin intermediul platformei eVote/eVotePRO, trebuie să finalizeze procesul de înregistrare descris mai jos, iar contul lor de vot trebuie validat de Societate.

Acționarii persoane fizice trebuie să finalizeze procesul de înregistrare o singură dată și să își actualizeze informațiile ori de câte ori este necesar. Acționarii persoane juridice/entități fără personalitate juridică trebuie să îl finalizeze pentru fiecare adunare generală, cu excepția acționarilor profesioniști care votează prin intermediul platformei eVotePRO ale căror documente de identificare au fost validate anterior, care rămân valabile în termen de 30 de zile de la data emiterii și nu au suferit modificări și/sau nu au fost înlocuite cu documente noi.

Pentru identificare și accesul la platforma de vot eVote/eVotePRO, acționarii vor furniza următoarele informații:

i) În cazul persoanelor fizice:

- numele și prenumele;
- codul numeric personal;
- adresa de e-mail;
- copie a documentului de identitate (carte de identitate, pașaport, permis de ședere)*;
- număr de telefon (opțional);

sau

- Credențiale de acces generate în urma identificării prin intermediul Platformei de Servicii Online dezvoltată de Depozitarul Central, la https://online.roclear.ro/Login.

ii) În cazul persoanelor juridice, inclusiv acționarilor profesioniști / entităților fără personalitate juridică:

- denumirea persoanei juridice;
- codul unic de înregistrare (CUI);
- numele, prenumele, codul numeric personal al reprezentantului legal (conform certificatului constatator) și copie a documentului de identitate al reprezentantului legal*;
- o copie a certificatului constatator, care să reflecte situația actuală, eliberat de registrul comerțului sau a oricărui document echivalent eliberat de o autoritate competentă a statului în care acționarul care este persoană juridică este înregistrat în mod corespunzător, prezentat în original sau în copie legalizată, cu o vechime de cel mult 30 de zile de la Data de referință și care să permită identificarea acestuia în registrul acționarilor Societății ținut de Depozitarul Central*;
- adresa de e-mail;
- număr de telefon (opțional).

*Documentele emise într-o limbă străină (alta decât limba engleză) trebuie însoțite de o traducere certificată în limba română sau engleză. Documentele încărcate pot avea una dintre următoarele extensii: .jpg, .pdf, .png.

București, 2 octombrie 2026

Dl. Claudio Cisullo – Președintele Consiliului de Administrație

_____