



HOTĂRĂRILE ADUNĂRII GENERALE EXTRAORDINARE A ACȚIONARILOR ONE UNITED PROPERTIES S.A.

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

Nr. [●] din 29 aprilie 2026

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

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:

HOTĂRĂREA NR. 1

În prezența acționarilor reprezentând [●]% ([●] acțiuni) din capitalul social și [●]% ([●] drepturi de vot) din totalul drepturilor de vot, cu votul „pentru” al acționarilor reprezentând [●]% ([●] voturi) din voturile acționarilor prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență, cu votul „împotrivă” al acționarilor reprezentând [●]% ([●] voturi) din voturile acționarilor prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență (existând [●] abțineri și [●] voturi neexprimate):

Se [aprobă]/[respinge]:

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



HOTĂRÂREA NR. 2

În prezența acționarilor reprezentând [●]% ([●] acțiuni) din capitalul social și [●]% ([●] drepturi de vot) din totalul drepturilor de vot, cu votul „pentru” al acționarilor reprezentând [●]% ([●] voturi) din voturile acționarilor prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență, cu votul „împotrivă” al acționarilor reprezentând [●]% ([●] voturi) din voturile acționarilor prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență (existând [●] abțineri și [●] voturi neexprimate):

Se [aprobă]/[respinge]:

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

HOTĂRÂREA NR. 3

În prezența acționarilor reprezentând [●]% ([●] acțiuni) din capitalul social și [●]% ([●] drepturi de vot) din totalul drepturilor de vot, cu votul „pentru” al acționarilor reprezentând [●]% ([●] voturi) din voturile acționarilor prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență, cu votul „împotrivă” al acționarilor reprezentând [●]% ([●] voturi) din voturile acționarilor prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență (existând [●] abțineri și [●] voturi neexprimate):

Se [aprobă]/[respinge]:

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

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

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

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



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

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

HOTĂRÂREA NR. 4

În prezența acționarilor reprezentând [●]% ([●] acțiuni) din capitalul social și [●]% ([●] drepturi de vot) din totalul drepturilor de vot, cu votul „pentru” al acționarilor reprezentând [●]% ([●] voturi) din voturile acționarilor prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență, cu votul „împotrivă” al acționarilor reprezentând [●]% ([●] voturi) din voturile acționarilor prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență (existând [●] abțineri și [●] voturi neexprimate):

Se [aprobă]/[respinge]:

Modificarea obiectului garanției acordate de către Societate prin contractul nr. GRIM/77731/CGF/17.12.2024 („**Garanția Existentă**”), în vederea garantării creditului în suma de 17.500.000 EUR contractat de subsidiara ONE M HOTEL S.R.L., persoană juridică de naționalitate română, cu sediul social în București, Sector 1, Str. Maxim Gorki nr. 20, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul București sub nr. J40/13348/2022, (EUID) ROONRC.J40/13348/2022, având cod unic de înregistrare 46460937 („**OMH**”), de la UniCredit Bank S.A., în baza contractului de credit nr. GRIM/77731/CSC/17.12.2024, astfel cum a fost modificat ulterior („**Creditul**”), astfel încât Garanția Existentă să acopere orice sumă care depășește bugetul de construcție al proiectului finanțat prin Credit.

HOTĂRÂREA NR. 5

În prezența acționarilor reprezentând [●]% ([●] acțiuni) din capitalul social și [●]% ([●] drepturi de vot) din totalul drepturilor de vot, cu votul „pentru” al acționarilor reprezentând [●]% ([●] voturi) din voturile acționarilor prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență, cu votul „împotrivă” al acționarilor reprezentând [●]% ([●] voturi) din voturile acționarilor prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență (existând [●] abțineri și [●] voturi neexprimate):

Se [aprobă]/[respinge]:

Constituirea de către Societate în favoarea UniCredit Bank S.A. a unei garanții personale, inclusiv sub forma unei garanții corporative sau a unei fideiusiuni, care să



acopere, între altele, orice obligații de plată aferente Creditului și a serviciului datoriei în legătură cu Creditul, astfel cum se va detalia în documentele de finanțare relevante.

HOTĂRÂREA NR. 6

În prezența acționarilor reprezentând [●]% ([●] acțiuni) din capitalul social și [●]% ([●] drepturi de vot) din totalul drepturilor de vot, cu votul „pentru” al acționarilor reprezentând [●]% ([●] voturi) din voturile acționarilor prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență, cu votul „împotriva” al acționarilor reprezentând [●]% ([●] voturi) din voturile acționarilor prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență (existând [●] abțineri și [●] voturi neexprimate):

Se [aprobă]/[respinge]:

Împuternicirea membrilor executivi ai Consiliului de Administrație, cu puteri depline și individuale, cu dreptul de sub-delegare, astfel încât, în numele și pe seama Societății, să negocieze, să semneze, să predea sau să livreze documentația aferentă extinderii Garanției Existente aprobate conform punctului 4 și a garanțiilor aprobate conform punctului 5 de pe ordinea de zi și să ia sau să determine să se ia oricare și toate măsurile pe care membrii executivi ai Consiliului de Administrație le vor considera necesare, corespunzătoare sau recomandabile pentru a duce la îndeplinire hotărârile ce vor fi adoptate conform punctelor 4 și 5 de pe ordinea de zi, inclusiv, fără limitare:

- să negocieze, să semneze și să livreze, în numele și pe seama Societății, contractele de garanție și actele adiționale la acestea, contractul de subordonare, precum și orice alte documente ce trebuie emise sau semnate de Societate pentru a da eficiență hotărârilor de la punctele 4 și 5 de pe ordinea de zi și orice documente care urmează a fi semnate și transmise conform sau în legătură cu acestea;
- să înregistreze garanțiile (inclusiv Garanția Existentă, în forma modificată), contractul de subordonare (dacă este necesar), precum și orice alte documente ce trebuie emise sau semnate de Societate pentru a da eficiență hotărârilor conform punctelor 4 și 5 de pe ordinea de zi, la care Societatea este parte sau se intenționează să fie parte, dacă este necesar, și să îndeplinească oricare și toate formalitățile și să ia orice alte măsuri necesare, corespunzătoare sau recomandabile, pentru a conferi efecte depline hotărârilor conform punctelor 4 și 5 de pe ordinea de zi (inclusiv, fără limitare la, înregistrarea care urmează a se face la Registrul Național de Publicitate Mobiliară, Banca Națională a României, Registrul Comerțului sau reprezentarea și semnarea oricăror documente necesare în fața notarului public sau oricăror alte persoane, instituții, autorități cu competente în privința înregistrării în orice registre publice); și
- să reprezinte individual Societatea la adunarea generală a asociaților OMH în vederea aprobării extinderii Garanției Existente, a constituirii altor garanții





și a tuturor documentelor aferente acestora, inclusiv a contractelor de garanție și a contractului de subordonare, după caz, conform punctelor 4 și 5 de pe ordinea de zi.

HOTĂRÂREA NR. 7

În prezența acționarilor reprezentând [●]% ([●] acțiuni) din capitalul social și [●]% ([●] drepturi de vot) din totalul drepturilor de vot, cu votul „pentru” al acționarilor reprezentând [●]% ([●] voturi) din voturile acționarilor prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență, cu votul „împotrivă” al acționarilor reprezentând [●]% ([●] voturi) din voturile acționarilor prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență (existând [●] abțineri și [●] voturi neexprimate):

Se [aprobă]/[respinge]:

Stabilirea datei de:

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

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

HOTĂRÂREA NR. 8

În prezența acționarilor reprezentând [●]% ([●] acțiuni) din capitalul social și [●]% ([●] drepturi de vot) din totalul drepturilor de vot, cu votul „pentru” al acționarilor reprezentând [●]% ([●] voturi) din voturile acționarilor prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență, cu votul „împotrivă” al acționarilor reprezentând [●]% ([●] voturi) din voturile acționarilor prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență (existând [●] abțineri și [●] voturi neexprimate):

Se [aprobă]/[respinge]:

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



precum și să execute orice operațiuni, în vederea aducerii la îndeplinire și asigurării opozabilității hotărârilor adoptate de către AGEA.

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

[URMEAZĂ PAGINA DE SEMNĂTURI]