



Către: Bursa de Valori București

Autoritatea de Supraveghere Financiară, Sectorul Instrumente și Investiții Financiare

RAPORT CURENT NR. 80/2025

Conform prevederilor Legii nr. 24/2017 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață și Regulamentului Autorității de Supraveghere Financiară nr. 5/2018 privind emitenții și operațiunile cu valori mobiliare, cu modificările și completările ulterioare, precum și prevederile art. 99 din Codul Bursei de Valori București, Titlul II, Emitenți și Instrumente Financiare.

Data raportului:	18.09.2025
Denumirea entității emitente:	One United Properties S.A.
Sediul social:	București Sectorul 1, Strada Maxim Gorki, Nr. 20
Nr. Reg. Com.:	J2007021705402
Cod unic de înregistrare:	22767862
Capital social:	1.105.000.000 RON
Număr de acțiuni emise:	110.500.000 acțiuni ordinare
Simbol	ONE
Piața de tranzacționare:	Bursa de Valori București, Segmentul Principal, Categoria Premium

Evenimente importante de raportat: Solicitare de completare a ordinii de zi a Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor Companiei convocată pentru data de 15/16 octombrie 2025

One United Properties S.A. (denumita în continuare „Compania”) informează piața cu privire la faptul că CC TRUST GROUP AG, în calitate de acționar deținând 5.531.868 acțiuni reprezentând 5,01% din capitalul social subscris al Companiei, a solicitat adăugarea a trei noi puncte pe ordinea de zi a Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor Companiei convocată pentru data de 15 octombrie 2025 (prima convocare), respectiv 16 octombrie 2025 (a doua convocare).

Cererea de completare a convocatorului este anexată prezentului raport curent.

Convocatorul completat va fi publicat de către Consiliul de Administrație înainte de data de referință (24 septembrie 2025) în conformitate cu prevederile aplicabile.

Președintele Consiliului de Administrație
Claudio Cisullo



Date: **18 September 2025**

To: **One United Properties S.A.**
20 Maxim Gorki Street
1st District, Bucharest
Romania

To the general meeting of shareholders One United Properties S.A. convened for 15 October 2025 (first calling)/ 16 October 2025 (second calling)

By hand delivery

Dear Sirs, Dear Mesdames,
The subscribed,

- **CC TRUST GROUP AG**, headquartered at Neuhoferstrasse 24, 6340 Baar, Switzerland, registered with the Switzerland Trade Registry under the number CHE-103.617.568, represented by Claudio Cisullo, as shareholder holding 5,531,868 shares representing 5,01% of the share capital of the Company,

WHEREAS:

- (A) The board of directors of the Company (the “**Board of Directors**”) has convened the ordinary general meeting (the “**OGMS**”) and the extraordinary general meeting (the “**EGMS**”) of the Company’s Shareholders for 15 October 2025, 10:00 a.m. and 10:30 a.m. respectively (first convening), and for 16 October 2025, 10:00 a.m. and 10:30 a.m. respectively (second convening), at One Tower, 16th floor, 165 Calea Floreasca, 1st District, Bucharest, Romania.
- (B) In accordance with the provisions of art. 117¹ (1) of Law no. 31/1990 on companies, as republished and subsequently amended, art. 105 para. (3) of Law no. 24/2017 on issuers of financial instruments and market operations, as subsequently amended and supplemented, and of art. 7 para. (5) of the Company's articles of association, one or more shareholders holding, individually or together, at least 5% of the share capital of the Company may request additional points

Date: **18 septembrie 2025**

Către: **One United Properties S.A.**
Str. Maxim Gorki nr. 20
Sector 1, București
România

Pentru adunarea generală One United Properties S.A. convocată pentru data de 15 octombrie 2025 (prima convocare)/ 16 octombrie 2025 (a doua convocare)

Se va transmite prin depunere la sediu

Stimați Domni, Stimate Doamne,

Subscrisa,

- **CC TRUST GROUP AG**, cu sediul social în Neuhoferstrasse 24, 6340 Baar, Elveția, înregistrată în Registrul Comerțului din Elveția sub numărul CHE-103.617.568, reprezentată de Claudio Cisullo, în calitate de acționar deținând 5.531.868 acțiuni reprezentând 5,01% din capitalul social al Societății,

AVÂND ÎN VEDERE CĂ:

- (A) Consiliul de administrație al Societății (“**Consiliul de Administrație**”) a convocat adunarea generală ordinară („**AGOA**”) și adunarea generală extraordinară („**AGEA**”) a acționarilor Societății pentru data de 15 octombrie 2025, ora 10.00, respectiv ora 10.30 (prima convocare), respectiv la data de 16 octombrie 2025, ora 10.00, respectiv ora 10.30 (a doua convocare) la One Tower, et. 16, Calea Floreasca nr. 165, Sector 1, București, România.
- (B) În conformitate cu dispozițiile art. 117¹ alin. (1) din Legea nr. 31/1990 societăților republicată, cu completările și modificările ulterioare, ale art. 105 alin. (3) din Legea nr. 24/2017 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață, cu modificările și completările ulterioare și ale art. 7 alin. (5) din actul constitutiv al Societății, unul sau mai mulți acționari care dețin, individual sau împreună, cel puțin 5% din capitalul social pot solicita introducerea



to be introduced on the agenda of general meetings of shareholders.

- (C) Upon analysing the items included on the agenda of the OGMS and the EGMS, as provided in the convening notice, the undersigned consider necessary, useful or desirable to supplement the EGMS agenda with three additional items, as per the below;

THEREFORE,

The undersigned hereby request supplementing the agenda of the EGMS after item 5 on the agenda with the following new items, which are at the same time draft resolutions proposed for adoption:

Item 6:

“Approval of the contracting by the subsidiaries ONE HIGH DISTRICT S.R.L., a legal entity incorporated under Romanian law, having its registered office in Bucharest, District 1, 20 Maxim Gorki Street, registered with the Trade Registry attached to the Bucharest Tribunal under no. J40/8190/2021, (EUID) ROONRC.J40/8190/2021, having sole registration code 44235874 (“**OHD**”), and ONE LAKE CLUB S.R.L., having its registered office in Bucharest, District 1, 20 Maxim Gorki Street, registered with the Trade Registry attached to the Bucharest Tribunal under no. J40/8913/2021, (EUID) ROONRC.J40/8913/2021, with sole registration code 44312314 (“**OLC**”), from one or more financial institutions within the UniCredit group or selected by the coordinator after disbursement, of a credit facility in an amount of up to EUR 140,000,000, which will be used, among others, for the financing of the projects developed by OHD and OLC, respectively for the repayment of certain intragroup loans / granting of intragroup loans to the Company for the purpose of financing the Public Tender Offers carried out in accordance with item 3 on the EGMS agenda (hereinafter referred to as the “**Facility**”), under the following terms and conditions:

- For the purpose of securing the Facility and/or covering any cost overrun of the projects developed by OHD and OLC, as will be detailed in the relevant financing documents, the Company may establish in favor of the financing bank(s): (i) movable

unor puncte suplimentare pe ordinea de zi a adunărilor generale ale acționarilor.

- (C) Ulterior analizei prevederilor punctelor înscrise pe ordinea de zi a AGOA și AGEA, astfel cum sunt prezentate în convocator, subscrisa consideră necesar, util sau oportun suplimentarea ordinii de zi AGEA cu trei puncte adiționale, în conformitate cu cele de mai jos;

ÎN CELE CE URMEAZĂ,

Subscrisa solicită prin prezenta completarea ordinii de zi a AGEA după punctul 5 de pe ordinea de zi cu următoarele puncte, reprezentând totodată proiecte de hotărâre propuse spre adoptare:

Punctul 6:

„Aprobarea contractării 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. J40/8190/2021, (EUID) ROONRC. J40/8190/2021, având cod unic de înregistrare 44235874 („**OHD**”), și ONE LAKE CLUB S.R.L., cu sediul social în București, Sector 1, Str. Maxim Gorki nr. 20, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul București sub nr. J40/8913/2021, (EUID) ROONRC. J40/8913/2021, având cod unic de înregistrare 44312314 („**OLC**”), de la una sau mai multe instituții financiare din grupul UniCredit sau selectate de către coordonator după tragere, a unei facilități de credit în sumă de până la maximum 140.000.000 EUR, ce va fi utilizată, printre altele, pentru finanțarea proiectelor dezvoltate de către OHD și OLC, respectiv pentru rambursarea anumitor împrumuturi intragrup/acordarea unor împrumuturi intragrup către Societate în scopul finanțării Ofertelor Publice de Cumpărare desfășurate în conformitate cu punctul 3 de pe agenda AGEA (denumită în continuare „**Facilitatea**”), în următorii termeni și condiții:

- În scopul garantării Facilității și/sau suportării oricărui cost suplimentar necesar finalizării proiectelor dezvoltate de OHD și OLC, care nu au fost estimate în bugetul inițial, astfel cum se va detalia în documentele de finanțare relevante, Societatea va putea constitui în favoarea



mortgage over all present and future shares held by the Company in the share capital of OHD and OLC, as well as over all rights and accessories attached thereto; (ii) movable mortgage over intra-group receivables/loans; (iii) personal guarantee (including under the form of a corporate guarantee, securing, inter alia (a) completion and potential cost-overrun of the projects developed by OHD and OLC and (b) debt service and repayment of the Facility); and (iv) movable mortgage over liquidity account opened by the Company for the purpose of carrying out the Public Tender Offers;

- For the purpose of securing the Facility, as will be detailed in the relevant financing documents, OHD and OLC may establish in favor of the financing bank(s): (i) movable mortgage over the bank accounts; (ii) movable mortgage over any and all receivables of OHD and OLC; (iii) immovable mortgage over the land, buildings, and constructions pertaining to the projects developed by OHD and OLC; (iv) movable mortgage over intragroup receivables/loans; (v) personal guarantee; and
- In the context of contracting the Facility, the Company, OHD and OLC may conclude a subordination agreement for subordinating to the Facility and the Facility documentation, the receivables arising from shareholder loans / third party loans."

Item 7:

"Approval of empowering the executive members of the Board of Directors, with full and individual powers, with the right to sub-delegate, authorising

băncii(lor) finanțatoare: (i) ipotecă mobilă asupra tuturor părților sociale prezente și viitoare deținute de Societate în capitalul social al OHD și OLC, precum și asupra tuturor drepturilor și accesoriilor atașate acestora; (ii) ipotecă mobilă asupra creanțelor intragrup/din împrumuturi; (iii) garanție personală (inclusiv sub forma unei garanții corporative, care să asigure, între altele, (a) finalizarea și eventualele depășiri de costuri ale proiectelor dezvoltate de OHD și OLC și (b) serviciul datoriei și rambursarea Facilității); și (iv) ipotecă mobilă asupra contului de lichidități deschis de către Societate în scopul desfășurării Ofertelor Publice de Cumpărare;

- În scopul garantării Facilității, astfel cum se va detalia în documentele de finanțare relevante, OHD și OLC vor putea constitui în favoarea băncii(lor) finanțatoare: (i) ipotecă mobilă asupra conturilor bancare; (ii) ipotecă mobilă asupra oricăror și tuturor creanțelor OHD și OLC; (iii) ipotecă imobiliară asupra terenurilor, clădirilor și construcțiilor aferente proiectelor dezvoltate de OHD și OLC; (iv) ipotecă mobilă asupra creanțelor intragrup/din împrumuturi; (v) garanție personală; și
- În contextul contractării Facilității, Societatea, OHD și OLC vor putea încheia un contract de subordonare pentru subordonarea, față de Facilitate și de documentele aferente Facilității, creanțelor rezultând din împrumuturi intragrup / împrumuturi contractate de la terți."

Punctul 7:

„Aprobarea împuternicirii membrilor executivi ai Consiliului de Administrație, cu puteri depline și individuale, cu dreptul de sub-delegare, astfel încât,



them to, in the name and on behalf of the Company, negotiate, sign, hand over or deliver the documentation related to the Facility and the security interests and guarantees approved according to item 6 on the agenda and take or cause to be taken any and all measures that the executive members of the Board of Directors may deem necessary, appropriate, or advisable in order to implement the resolutions to be adopted pursuant to item 6 on the agenda, including, without limitation:

- to negotiate, sign, and deliver, in the name and on behalf of the Company, the Facility, the security agreements and guarantee agreements, the subordination agreement, as well as any other documents that must be issued or signed by the Company in order to give effect to the resolution under item 6 on the agenda and any documents to be signed and delivered in connection thereto;
- to register the Facility, any securities or guarantees, the subordination agreement (if required), as well as any other documents that must be issued or signed by the Company in order to give effect to the resolution under item 6 on the agenda, to which the Company is a party or is intended to be a party, if necessary, and to fulfill any and all formalities and take any other measures necessary, appropriate, or advisable to give full effect to the resolution under item 6 on the agenda (including, without limitation, registrations to be made with the National Register of Movable Publicity, the National Bank of Romania, the Trade Registry, or representation and execution of any necessary documents before the public notary or any other persons, institutions, or authorities competent for registrations in any public registers); and
- to individually represent the Company at the general meeting of shareholders of

în numele și pe seama Societății, să negocieze, să semneze, să predea sau să livreze documentația aferentă Facilității și garanțiilor aprobate conform punctului 6 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 punctului 6 de pe ordinea de zi, inclusiv, fără limitare:

- să negocieze, să semneze și să livreze, în numele și pe seama Societății, Facilitatea, contractele de garanție, contractul de subordonare, precum și orice alte documente ce trebuie emise sau semnate de Societate pentru a da eficiență hotărârii de la punctul 6 de pe ordinea de zi și orice documente care urmează a fi semnate și transmise conform sau în legătură cu acestea;
- să înregistreze Facilitatea, orice garanții, contractul de subordonare (dacă este necesar), precum și orice alte documente ce trebuie emise sau semnate de Societate pentru a da eficiență hotărârii conform punctului 6 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 hotărârii conform punctului 6 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 OHD și OLC în vederea aprobării Facilității, tuturor



OHD and OLC for the approval of the Facility, all documents related to the Facility, including the securities and guarantees and the subordination agreement, pursuant to item 6 on the agenda.”

documentelor aferente Facilității, inclusiv a garanțiilor și contractului de subordonare, conform punctului 6 de pe ordinea de zi.”

Item 8:

“Approval of the sale of all the shares (currently 6.431 shares) held by the Company in the share capital of ONE UNITED TOWER S.R.L., a limited liability company established and operating in accordance with Romanian law, with its registered office in Bucharest, District 1, 20 Maxim Gorki Street, registered with the Trade Registry Office attached to the Bucharest Tribunal under no. J2017020317401, (EUID) ROONRC.J2017020317401, with sole registration code 38586064 (the “Share Transfer”), respectively the authorization of the Board of Directors, with the possibility to sub-delegate, to perform any acts or operations necessary, useful, and appropriate for the conclusion and implementation of the Share Transfer, including:

- to negotiate, agree and sign in the name and on behalf of the Company all the terms and conditions of the Share Transfer, including the price, structure and characteristics of the transaction, as well as the contract having as its object the Share Transfer, and any amendments thereto;
- to negotiate, agree, and sign in the name and on behalf of the Company any and all documents related to the Share Transfer, including any arrangements, guarantees, commitments, certificates, declarations, registers, notifications, addenda, and any other necessary, useful, and/or appropriate acts and documents, to fulfil any formalities, and to authorize and/or execute any other actions necessary for the conclusion and implementation of the Share Transfer, as well as any amendments thereto;
- to appoint attorneys-in-fact to represent the Company before any authorities, public

Punctul 8:

„Aprobarea vânzării tuturor părților sociale (în prezent 6.431 părți sociale) deținute de Societate în capitalul social al ONE UNITED TOWER S.R.L., societate cu răspundere limitată înființată și funcționând în conformitate cu legea 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 38586064 („Cesiunea Părților Sociale”), respectiv împuternicirea Consiliul de Administrație, cu posibilitatea de sub-delegare, să îndeplinească orice acte sau operațiuni necesare, utile și oportune în vederea încheierii și implementării Cesiunii Părților Sociale, inclusiv:

- să negocieze, să agreeze și să semneze în numele și pe seama Societății toți termenii și condițiile Cesiunii Părților Sociale, inclusiv prețul, structura și caracteristicile operațiunii, precum și contractul având ca obiect Cesiunea Părților Sociale, precum și orice modificări la acesta;
- să negocieze, să agreeze, să semneze în numele și pe seama Societății oricare și toate documentele aferente Cesiunii Părților Sociale, inclusiv orice aranjamente, garanții, angajamente, certificate, declarații, registre, notificări, acte adiționale și orice alte acte și documente necesare, utile și/sau oportune, să îndeplinească orice formalități și să autorizeze și/sau să execute orice alte acțiuni necesare pentru încheierea și implementarea Cesiunii Părților Sociale, precum și orice modificări la acestea;
- să împuternicească reprezentanți în vederea reprezentării Societății în fața



institutions, legal entities, or individuals in connection with the Share Transfer and any document relating to the Share Transfer; and

- to appoint attorneys-in-fact to represent the Company, as a shareholder of One United Tower S.R.L., for the signing of any resolutions or decisions necessary for the approval of the Share Transfer at the level of One United Tower S.R.L.

oricăror autorități, instituții publice, persoane juridice sau fizice în legătură cu Cesiunea Părților Sociale și cu orice document privind Cesiunea Părților Sociale; și

- să împuternicească reprezentanți în vederea reprezentării Societății, în calitate de asociat al One United Tower S.R.L., pentru semnarea oricăror hotărâri sau decizii necesare aprobării Cesiunii Părților Sociale la nivelul One United Tower S.R.L.

The total value of the transaction (for all the shares of ONE UNITED TOWER S.R.L. held by all shareholders – 100% of the share capital) will be of at least **EUR 114 million**, subject to customary adjustments for this type of transactions based on working capital and existing long term financing at the level of ONE UNITED TOWER S.R.L. and any other adjusting elements agreed during negotiations.”

Valoarea totală a tranzacției (pentru toate acțiunile ONE UNITED TOWER S.R.L. deținute de toți asociații – 100% din capitalul social) va fi de cel puțin **114 milioane EUR**, sub rezerva ajustărilor uzuale pentru acest tip de tranzacții, bazate pe capitalul circulant și finanțarea pe termen lung existentă la nivelul ONE UNITED TOWER S.R.L. cât și pe orice alte elemente de ajustare care vor fi agreate în cursul negocierilor.”

Pursuant to the insertion of items 6, 7 and 8 as provided above, the current items 6 and 7 on the agenda shall be renumbered, becoming items 9 and 10 on the supplemented agenda.

Ca urmare a inserării punctelor 6, 7 și 8, astfel cum este prevăzut mai sus, actualele puncte 6 și 7 de pe ordinea de zi vor fi renumerotate, devenind punctele 9 și 10 de pe ordinea de zi completată.

We would be happy to provide any clarifications you may require in relation to this proposal to insert additional items on the agenda of the EGMS.

Vă stăm la dispoziție pentru orice clarificări de care ați putea avea nevoie în legătură cu respectiva propunere de completare a ordinii de zi AGEA.

Sincerely,

Cu stimă,

CC TRUST GROUP AG

By/Prin: Claudio Cisullo

În calitate de: Reprezentant legal