



PROCES-VERBAL AL ADUNĂRII GENERALE EXTRAORDINARE A ACȚIONARILOR ONE UNITED PROPERTIES S.A.

București Sectorul 1, Strada Maxim Gorki, Nr. 20

J40/21705/2007, CUI 22767862

capital social subscris și integral vărsat: 555.422.788 RON

din 28 septembrie 2022

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. J40/21705/2007, CUI 22767862, Identificator Unic la Nivel European (EUID): ROONRC.J40/21705/2007, capital social subscris și integral vărsat: 555.422.788 RON („**OUP**” sau „**Societatea**”), s-au întrunit astăzi, 28 septembrie 2022, ora 11:00 A.M. (ora României) la One Tower, et. 17, 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 3616 din 25 august 2022 și în Ziarul Bursa din data de 25 august, respectiv în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a, numărul 3908 din 15 septembrie 2022 și în Ziarul Bursa din data de 15 septembrie 2022.

AGEA a fost prezidată de dl. Victor Căpitanu, în calitate de membru executiv al Consiliului de Administrație („**Președintele AGEA**”). În conformitate cu prevederile art. 129 alin. 2 din Legea societăților nr. 31/1990, republicată, cu modificările și completările ulterioare („**Legea Societăților**”), AGEA alege acționarul Alexandru-Victor Savi-Nims, ca secretar al AGEA („**Secretarul AGEA**”). Secretarul AGEA este responsabil cu sarcinile de secretariat ale acestei AGEA.

În conformitate cu prevederile art. 129 alin. (5) din Legea Societăților, Președintele AGEA o numește pe Irena Pavel, în calitate de secretar tehnic al ședinței AGEA.

Secretarul AGEA certifică faptul și informează membrii AGEA că toate condițiile relevante pentru desfășurarea adunării au fost îndeplinite. Lista acționarilor prezenți, reprezentanți sau care și-au exercitat votul prin corespondența se anexează acestui proces-verbal.

Președintele AGEA prezintă ordinea de zi așa cum este inclusă în convocatorul publicat în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a, numărul 3616 din 25 august 2022 și în Ziarul Bursa din data de 25 august, respectiv în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a, numărul 3908 din 15 septembrie 2022 și în Ziarul Bursa din data de 15 septembrie 2022.

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

HOTĂRÂREA NR. 1

În prezența acționarilor reprezentând 68,9524% (1.914.887.453 acțiuni) din capitalul social și 68,9524% (1.914.887.453 drepturi de vot) din totalul drepturilor de vot, cu votul „pentru” al acționarilor reprezentând 100% (1.914.820.449 voturi) din voturile acționarilor prezenți, reprezentanți sau care și-au exprimat votul prin

corespondență, cu votul „împotrivă” al acționarilor reprezentând 0% (0 voturi) din voturile acționarilor prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență (existând 15.799 abțineri și 51.205 voturi care nu au fost exercitate):

Se aprobă:

Majorarea capitalului social cu suma de până la 185.140.929,20 RON, prin emisiunea unui număr de până la 925.704.646 de acțiuni noi ordinare, nominative și dematerializate, cu valoarea nominală de 0,2 RON per acțiune („**Acțiunile Noi**”), în urma încorporării a aproximativ 87 % din primele de emisiune rezultate în urma derulării majorării capitalului social în perioada 27 iunie 2022 – 3 august 2022 („**Majorarea Capitalului Social**”), precum și aprobarea unui preț de 1,27 RON per acțiune pentru compensarea fracțiunilor de acțiuni rezultate în urma aplicării algoritmului specific arătat mai jos și rotunjirii numărului de Acțiuni Noi ce vor fi emise, conform prevederilor legale în vigoare, după cum urmează:

- a) Acțiunile Noi vor fi alocate acționarilor Societății proporțional cu deținerile în capitalul social al Societății; în cadrul Majorării Capitalului Social, pentru fiecare 3 acțiuni deja deținute va fi alocată 1 Acțiune Nouă (prin raportare la numărul total de acțiuni emise de Societate la data convocării AGEA), sub rezerva prevederilor literei b) de mai jos; acest algoritm de distribuire poate suferi modificări în cazul în care numărul total de acțiuni emise de Societate se va schimba până la data de înregistrare stabilită în conformitate cu punctul 12 de pe ordinea de zi AGEA, inclusiv în cazul exercitării opțiunilor acordate beneficiarilor programelor de alocare a acțiunilor (de tip „*stock option plan*”) deja aprobate prin hotărâri adoptate de Adunările Generale ale Acționarilor Societății nr. 50 din data de 18 mai 2020, și respectiv prin Hotărârea Adunării Generale Ordinare a Acționarilor Societății;
- b) În cazul în care numărul de acțiuni la care ar fi îndreptățit un acționar în cadrul Majorării Capitalului Social nu este un număr natural, numărul de acțiuni care vor fi efectiv alocate respectivului acționar va fi rotunjit în jos la următorul număr natural inferior;
- c) Prețul pentru compensarea fracțiunilor de acțiuni rezultate în urma aplicării algoritmului arătat la litera a) de mai sus și rotunjirii rezultatelor conform literei b) de mai sus, stabilit în conformitate prevederilor legale aplicabile va fi de 1,27 RON; și
- d) În urma Majorării Capitalului Social, capitalul social al Societății, acesta va fi de până la 740.563.717,2 RON, integral subscris și vărsat de acționari, împărțit într-un număr de până la 3.702.818.586 acțiuni nominative, dematerializate, cu o valoare nominală de 0,2 RON/acțiune.

HOTĂRÂREA NR. 2

În prezența acționarilor reprezentând 68,9524% (1.914.887.453 acțiuni) din capitalul social și 68,9524% (1.914.887.453 drepturi de vot) din totalul drepturilor de vot, cu votul „pentru” al acționarilor reprezentând 99,999946% (1.914.826.526 voturi) din voturile acționarilor prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență, cu votul „împotrivă” al acționarilor reprezentând 0,000054% (1.030 voturi) din voturile acționarilor prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență (existând 8.692 abțineri și 51.205 voturi care nu au fost exercitate):

Se aprobă:

Împuternicirea Consiliului de Administrație să adopte orice decizie și să efectueze orice acte sau fapte care ar fi necesare, utile sau recomandabile pentru implementarea Majorării de Capital Social, inclusiv cu privire la următoarele aspecte:

- (i) confirmarea sumei finale a Majorării de Capital Social;
- (ii) asigurarea listării pe piața reglementată operată de Bursa de Valori București a Acțiunilor Noi, modificarea Actului Constitutiv în vederea reflectării noului capital social al Societății în urma finalizării Majorării de Capital Social;
- (iii) aprobarea și executarea oricăror documente care au legătură cu Majorarea de Capital Social, inclusiv orice certificate, declarații, registre, notificări, acte adiționale și orice alte acte și documente care sunt necesare, în vederea îndeplinirii oricăror formalități și autorizarea și/sau executarea oricăror alte acțiuni care sunt necesare în vederea acordării de efecte depline Majorării de Capital Social; și
- (iv) reprezentarea Societății în fața oricăror autorități și instituții competente (cum ar fi Oficiul Registrului Comerțului, Autoritatea de Supraveghere Financiară, Bursa de Valori București, Depozitarul Central etc.) în vederea înregistrării Majorării de Capital Social.

HOTĂRÂREA NR. 3

În prezența acționarilor reprezentând 68,9524% (1.914.887.453 acțiuni) din capitalul social și 68,9524% (1.914.887.453 drepturi de vot) din totalul drepturilor de vot, cu votul „pentru” al acționarilor reprezentând 98,533266% (1.885.202.616 voturi) din voturile acționarilor prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență, cu votul „împotriva” al acționarilor reprezentând 1,466734% (28.062.507 voturi) din voturile acționarilor prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență (existând 1.571.125 abțineri și 51.205 voturi care nu au fost exercitate):

Se aprobă:

Modificarea articolului 12.2. din Actul Constitutiv în sensul indicării în mod expres a duratei mandatelor acordate membrilor Consiliului de Administrație. Astfel, articolul 12.2. va avea următorul conținut:

„12.2 Consiliul de Administrație este format din șapte (7) membri – doi (2) executivi și cinci (5) neexecutivi – numiți de AGOA pentru mandate de un (1) an, cu posibilitatea de a fi realeși pentru mandate subsecvente.”

HOTĂRÂREA NR. 4

În prezența acționarilor reprezentând 68,9524% (1.914.887.453 acțiuni) din capitalul social și 68,9524% (1.914.887.453 drepturi de vot) din totalul drepturilor de vot, cu votul „pentru” al acționarilor reprezentând 99,999593% (1.914.807.375 voturi) din voturile acționarilor prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență, cu votul „împotriva” al acționarilor reprezentând 0,000407% (7.800 voturi) din voturile acționarilor prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență (existând 24.943 abțineri și 69.805 voturi care nu au fost exercitate):

Se aprobă:

Modificarea articolului 13.1. din Actul Constitutiv în sensul modificării condițiilor de convocare, respectiv a categoriilor de ședințe ținute de Consiliul de Administrație. Astfel, articolul 13.1. va avea următorul conținut:

„13.1 Consiliul de Administrație se va întruni în: (a) ședințe periodice, convocate de Președintele Consiliului de Administrație, o dată la fiecare 3 luni; convocarea pentru ședințele periodice se trimite membrilor Consiliului de Administrație cu cel puțin cinci (5) zile calendaristice înainte de data propusă pentru ședința periodică, precum și (b) o (1) ședință de strategie desfășurată pe parcursul a mai multor zile, convocată anual de Președintele Consiliului de Administrație la o dată și într-un loc propuse de Președintele Consiliului de Administrație.”

HOTĂRÂREA NR. 5

În prezența acționarilor reprezentând 68,9524% (1.914.887.453 acțiuni) din capitalul social și 68,9524% (1.914.887.453 drepturi de vot) din totalul drepturilor de vot, cu votul „pentru” al acționarilor reprezentând 99,999864% (1.914.842.033 voturi) din voturile acționarilor prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență, cu votul „împotriva” al acționarilor reprezentând 0,000136% (2.611 voturi) din voturile acționarilor prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență (existând 11.574 abțineri și 53.705 voturi care nu au fost exercitate):

Se aprobă:

Modificarea articolului 13.2. din Actul Constitutiv în sensul modificării condițiilor de convocare a ședințelor speciale ale Consiliului de Administrație. Astfel, articolul 13.2. va avea următorul conținut:

„13.2 Când situația o cere, se pot convoca ședințe speciale ale Consiliului de Administrație fie de către Președintele Consiliului de Administrație, fie la cererea motivată a doi membri ai Consiliului de Administrație sau a Directorului General al Societății, în fiecare caz cu o convocare scrisă transmisă fiecărui membru al Consiliului de Administrație cu cel puțin cinci (5) zile calendaristice înainte de data ședinței.”

HOTĂRÂREA NR. 6

În prezența acționarilor reprezentând 68,9524% (1.914.887.453 acțiuni) din capitalul social și 68,9524% (1.914.887.453 drepturi de vot) din totalul drepturilor de vot, cu votul „pentru” al acționarilor reprezentând 99,999864% (1.914.844.533 voturi) din voturile acționarilor prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență, cu votul „împotriva” al acționarilor reprezentând 0,000136% (2.611 voturi) din voturile acționarilor prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență (existând 11.574 abțineri și 51.692 voturi care nu au fost exercitate):

Se aprobă:

Modificarea articolului 13.3. din Actul Constitutiv în sensul detalierii condițiilor în care sunt transmise convocările pentru ședințele Consiliului de Administrație. Astfel, articolul 13.3 va avea următorul conținut:

„13.3 Convocările pentru ședințele Consiliului de Administrație vor fi transmise în scris, prin curier, scrisoare recomandată cu confirmare de primire sau poștă electronică și vor include ordinea de zi propusă cu materialele suport, locația ședinței și orice altă documentație suplimentară, după cum Președintele Consiliului de Administrație va considera necesar. Convocările, precum și toate materialele suport pot fi puse la dispoziția membrilor Consiliului de Administrație prin intermediul unei platforme/soluții informatice securizate cu acces digital electronic. Ședințele Consiliului de Administrație pot fi ținute în orice moment fără convocare dacă toți membrii Consiliului de Administrație sunt prezenți sau dacă cei care nu sunt prezenți au renunțat în mod expres în scris la cerința primirii unei convocări pentru ședință.”

HOTĂRÂREA NR. 7

În prezența acționarilor reprezentând 68,9524% (1.914.887.453 acțiuni) din capitalul social și 68,9524% (1.914.887.453 drepturi de vot) din totalul drepturilor de vot, cu votul „pentru” al acționarilor reprezentând 100% (1.914.855.431 voturi) din voturile acționarilor prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență, cu votul „împotriva” al acționarilor reprezentând 0% (0 voturi) din voturile acționarilor prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență (existând 3.000 abțineri și 51.979 voturi care nu au fost exercitate):

Se aprobă:

Modificarea articolului 13.4. din Actul Constitutiv în sensul detalierii condițiilor în care pot fi ținute ședințele Consiliului de Administrație. Astfel, articolul 13.4. va avea următorul conținut:

„13.4 Consiliul de Administrație poate ține ședințe cu prezența fizică a membrilor săi, prin conferință telefonică sau video sau prin corespondență (inclusiv prin intermediul unei platforme electronice digitale cu acces securizat/unei soluții software care să permită examinarea documentației ședinței, a materialelor de sprijin, a proiectelor de decizii și a proceselor-verbale etc). Conținutul proceselor verbale întocmite în urma unei astfel de ședințe a Consiliului de Administrație prin conferință telefonică sau video se va confirma în scris de către toți membrii Consiliului de Administrație care participă la ședință.”

HOTĂRÂREA NR. 8

În prezența acționarilor reprezentând 68,9524% (1.914.887.453 acțiuni) din capitalul social și 68,9524% (1.914.887.453 drepturi de vot) din totalul drepturilor de vot, cu votul „pentru” al acționarilor reprezentând 100% (1.914.835.611 voturi) din voturile acționarilor prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență, cu votul „împotriva” al acționarilor reprezentând 0% (0 voturi) din voturile acționarilor prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență (existând 23.107 abțineri și 51.692 voturi care nu au fost exercitate):

Se aprobă:

Modificarea articolului 14.3 din Actul Constitutiv în sensul completării prerogativelor Consiliului de Administrație. Astfel, articolul 14.3 va avea următorul conținut:

„14.3 Consiliul de Administrație are următoarele competențe de bază care nu pot fi delegate Directorilor:

- a) stabilirea și revizuirea strategiei principale, direcțiilor principale de activitate și de dezvoltare ale Societății;*
- b) stabilirea politicilor contabile și a sistemului de control financiar, precum și aprobarea planificării financiare;*
- c) numirea și revocarea directorilor, supravegherea activității directorilor și stabilirea remunerației lor;*
- d) aprobarea contractelor de mandat ale directorilor Societății;*
- e) pregătirea raportului anual, organizarea AGA și implementarea hotărârilor acesteia;*
- f) introducerea cererii pentru deschiderea procedurii insolvenței Societății;*
- g) îndeplinirea atribuțiilor delegate către Consiliul de Administrație de către AGA, dacă este cazul;*

h) reprezentarea Societății în raporturile acesteia cu Directorii Societății;

i) mutarea sediului Societății;

j) schimbarea obiectului de activitate al Societății (cu excepția domeniului și activității principale a Societății care pot fi modificate doar prin Hotărâre a Adunării Generale Extraordinare);

k) definirea și emiterea comunicărilor publice în legătura cu toate aspectele care intră în competența Consiliului de Administrație, toate aceste comunicări urmând să fie coordonate și semnate de Președintele Consiliului de Administrație.”

HOTĂRÂREA NR. 9

În prezența acționarilor reprezentând 68,9524% (1.914.887.453 acțiuni) din capitalul social și 68,9524% (1.914.887.453 drepturi de vot) din totalul drepturilor de vot, cu votul „pentru” al acționarilor reprezentând 98,533293% (1.885.237.250 voturi) din voturile acționarilor prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență, cu votul „împotriva” al acționarilor reprezentând 1,466707% (28.062.507 voturi) din voturile acționarilor prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență (existând 1.558.961 abțineri și 51.692 voturi care nu au fost exercitate):

Se aprobă:

Modificarea articolului 15.1. din Actul Constitutiv în sensul indicării duratei mandatelor directorilor Societății. Astfel, articolul 15.1. va avea următorul conținut:

„15.1 Directorii Societății sunt numiți de Consiliul de Administrație pentru un mandat de un an, cu posibilitatea de a fi realeși pentru mandate subsecvente.”

HOTĂRÂREA NR. 10

În prezența acționarilor reprezentând 68,9524% (1.914.887.453 acțiuni) din capitalul social și 68,9524% (1.914.887.453 drepturi de vot) din totalul drepturilor de vot, cu votul „pentru” al acționarilor reprezentând 99,999200% (1.874.922.819 voturi) din voturile acționarilor prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență, cu votul „împotriva” al acționarilor reprezentând 0,000800% (15.000 voturi) din voturile acționarilor prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență (existând 37.406 abțineri și 39.935.185 voturi care nu au fost exercitate):

Se aprobă:

Adăugarea unui nou articol 15.5. după articolul 15.4. din Actul Constitutiv, în scopul stabilirii prerogativei directorilor Societății de reprezentare a Societății în organele de conducere (din care Societatea face parte) ale filialelor Societății. Astfel, articolul 15.5. va avea următorul conținut:

„15.5 Fiecare dintre Directorul General și celălalt Director al Societății are puterea de a reprezenta Societatea, cu drepturi depline de vot, individual și nu împreună, în adunările generale sau în orice alt organ de conducere (din care Societatea face parte) al filialelor Societății și de a semna în numele și pe seama Societății orice documente necesare, semnătura fiecăruia dintre Directorul General și celălalt Director al Societății fiind opozabila Societății.”

HOTĂRÂREA NR. 11

În prezența acționarilor reprezentând 68,9524% (1.914.887.453 acțiuni) din capitalul social și 68,9524% (1.914.887.453 drepturi de vot) din totalul drepturilor de vot, cu votul „pentru” al acționarilor reprezentând 98,503205% (1.846.948.651 voturi) din voturile acționarilor prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență, cu votul „împotrivă” al acționarilor reprezentând 1,496795% (28.065.118 voturi) din voturile acționarilor prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență (existând 7.234 abțineri și 39.889.407 voturi care nu au fost exercitate):

Se aprobă:

Modificarea articolului 15.6. din Actul Constitutiv în sensul includerii Directorului Financiar al Societății în categoria directorilor Societății ale căror contracte de muncă sunt suspendate pe durata deținerii calității de director al Societății. Astfel, articolul 15.6. va avea următorul conținut:

„15.6 În cazul în care Directorii Societății, respectiv Directorul General, celălalt Director și/sau Directorul Financiar, sunt angajați ai Societății la data acceptării mandatului de Director General, respectiv de Director sau de Director Financiar pe perioada mandatului, contractele individuale de muncă ale respectivelor persoane se suspendă.”

HOTĂRÂREA NR. 12

În prezența acționarilor reprezentând 68,9524% (1.914.887.453 acțiuni) din capitalul social și 68,9524% (1.914.887.453 drepturi de vot) din totalul drepturilor de vot, cu votul „pentru” al acționarilor reprezentând 97,924716% (1.875.097.275 voturi) din voturile acționarilor prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență, cu votul „împotrivă” al acționarilor reprezentând 2,075284% (39.738.277 voturi) din voturile acționarilor prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență (existând 22.879 abțineri și 51.979 voturi care nu au fost exercitate):

Se aprobă:

Contractarea de către One Cotroceni Park SRL (subsidiara Societății) a următoarelor facilități de credit („**Contractul de Credit**”) de la Banca Transilvania S.A.: (a) Credit investiții (nerotativ) – maximum 25.000.000 EURO destinat pentru finanțarea/refinanțarea costurilor directe și indirecte aferente proiectului One Cotroceni Park SRL - faza II („**Facilitatea 1**”), respectiv (b) Facilitate 2: Plafon de TVA (rotativ) – 3.800.000 EURO (în echivalent lei) destinată în mod exclusiv re/finanțării în proporție de 100% a TVA-ului aferentă costurilor proiectului One Cotroceni Park SRL - faza II („**Facilitatea 2**”).

HOTĂRÂREA NR. 13

În prezența acționarilor reprezentând 68,9524% (1.914.887.453 acțiuni) din capitalul social și 68,9524% (1.914.887.453 drepturi de vot) din totalul drepturilor de vot, cu votul „pentru” al acționarilor reprezentând 97,924386% (1.875.078.056 voturi) din voturile acționarilor prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență, cu votul „împotrivă” al acționarilor reprezentând 2,075614% (39.744.330 voturi) din voturile acționarilor prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență (existând 36.045 abțineri și 51.979 voturi care nu au fost exercitate):

Se aprobă:

Constituirea de către Societate în favoarea Banca Transilvania S.A. a unei garanții în vederea suportării oricărui cost suplimentar necesar finalizării proiectului One Cotroceni Park SRL - faza II, cost care nu a fost estimat în bugetul inițial agreat cu Banca Transilvania S.A. („**Garanția Societății**”).

HOTĂRÂREA NR. 14

În prezența acționarilor reprezentând 68,9524% (1.914.887.453 acțiuni) din capitalul social și 68,9524% (1.914.887.453 drepturi de vot) din totalul drepturilor de vot, cu votul „pentru” al acționarilor reprezentând 97,924807% (1.875.098.856 voturi) din voturile acționarilor prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență, cu votul „împotriva” al acționarilor reprezentând 2,075193% (39.736.530 voturi) din voturile acționarilor prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență (existând 23.045 abțineri și 51.979 voturi care nu au fost exercitate):

Se aprobă:

Constituirea de către Societate în favoarea Banca Transilvania S.A. a unei ipoteci mobiliare constituite asupra părților sociale deținute de Societate în capitalul social al One Cotroceni Park SRL în vederea garantării Facilității 1 și a Facilității 2, precum și a celorlalte comisioane, taxe și costuri aferente celor două facilități menționate mai sus.

HOTĂRÂREA NR. 15

În prezența acționarilor reprezentând 68,9524% (1.914.887.453 acțiuni) din capitalul social și 68,9524% (1.914.887.453 drepturi de vot) din totalul drepturilor de vot, cu votul „pentru” al acționarilor reprezentând 97,924370% (1.875.046.811 voturi) din voturile acționarilor prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență, cu votul „împotriva” al acționarilor reprezentând 2,075630% (39.743.975 voturi) din voturile acționarilor prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență (existând 26.645 abțineri și 92.979 voturi care nu au fost exercitate):

Se aprobă:

Subordonarea la plată, până la rambursarea integrală a Facilității 1 și a Facilității 2 de către One Cotroceni Park SRL, a tuturor creanțelor Societății rezultând din creditele acordate sau care vor fi acordate de Societate către One Cotroceni Park SRL față de sumele datorate de One Cotroceni Park SRL în baza contractului/contractelor de credit având ca obiect acordarea Facilității 1 și a Facilității 2.

HOTĂRÂREA NR. 16

În prezența acționarilor reprezentând 68,9524% (1.914.887.453 acțiuni) din capitalul social și 68,9524% (1.914.887.453 drepturi de vot) din totalul drepturilor de vot, cu votul „pentru” al acționarilor reprezentând 97,924868% (1.875.106.993 voturi) din voturile acționarilor prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență, cu votul „împotriva” al acționarilor reprezentând 2,075132% (39.735.500 voturi) din voturile acționarilor prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență (existând 15.938 abțineri și 51.979 voturi care nu au fost exercitate):

Se aprobă:

Acordarea unei împuterniciri Dlui. Victor Căpitanu și Dlui. Andrei-Liviu Diaconescu, în calitate de Directori Executivi ai Societății („**Reprezentanții Societății**”), acționând individual și având dreptul de a delega astfel de puteri, astfel încât, în numele și pe seama Societății, să semneze Garanția Societății, Contractul de Credit (dacă va fi cazul), contractul de ipotecă mobilă asupra părților sociale, declarația de subordonare, precum și a oricăror alte documente ce trebuie emise sau semnate de Societate pentru a da eficiență hotărârilor de la Pct. 12 - 15 și să ia sau să determine să se ia oricare și toate măsurile pe care Reprezentanții Societății

le vor considera necesare, corespunzătoare sau recomandabile pentru a îndeplini intenția și scopurile hotărârilor de mai sus, inclusiv, fără limitare:

- a. să negocieze și să semneze, în numele și pe seama Societății, Garanția Societății, Contractul de Credit (dacă va fi cazul), contractul de ipotecă mobilă asupra părților sociale, declarația de subordonare, precum și orice alte documente ce trebuie emise sau semnate de Societate pentru a da eficiență hotărârilor de la Pct. 12 - 15 de mai sus, și orice corespondență care urmează a fi semnată și transmisă conform sau în legătură cu acestea, fiind înțeles că Reprezentanții Societății sunt autorizați, împuterniciți sau au fost instruiți să convină, în numele Societății, asupra oricăror amendamente, modificări sau schimbări care urmează a fi aduse la Garanția Societății, la Contractul de Credit (dacă va fi cazul), la contractul de ipotecă mobilă asupra părților sociale, la declarația de subordonare, precum și orice alte documente ce trebuie emise sau semnate de Societate pentru a da eficiență hotărârilor de la Pct. 12 - 15 de mai sus, oricare alte contracte, documente, sau instrumente la care Societatea este parte sau se intenționează să fie parte, după cum Reprezentanții Societății, la discreția lor absolută, vor considera corespunzător;
- b. să înregistreze Garanția Societății, Contractul de Credit (dacă va fi cazul), contractul de ipotecă mobilă asupra părților sociale, declarația de subordonare (dacă este necesar), precum și orice alte documente ce trebuie emise sau semnate de Societate pentru a da eficiență hotărârilor de la Pct. 12 - 15 de mai sus, la care Societatea este parte sau se intenționează să fie parte, dacă este necesar, și să completeze înscrierile corespunzătoare care urmează a fi introduse în registrele Societății și să îndeplinească oricare și toate formalitățile și să ia orice alte măsuri necesare, corespunzătoare sau recomandabile, pentru a conferi efect și vigoare deplină Garanției Societății, Contractului de Credit (dacă va fi cazul), contractului de ipotecă mobilă asupra părților sociale, declarației de subordonare, precum și orice documente ce trebuie emise sau semnate de Societate pentru a da eficiența hotărârilor de la Pct. 12 - 15 de mai sus (inclusiv, fără limitare, înregistrarea care urmează a se face la Registrul Național de Publicitate Mobilă sau reprezentarea și semnarea oricăror documente necesare în fața notarului public sau oricăror alte persoane, instituții, autorități cu competențe în privința înregistrării Garanției Societății, contractului de ipotecă mobilă asupra părților sociale, declarației de subordonare (dacă este necesar) în orice registre publice; și
- c. să reprezinte Societatea la adunarea generală a asociaților One Cotroceni Park SRL în vederea aprobării Contractului de Credit, precum și a celorlalte garanții mobiliare și imobiliare, ce urmează a fi constituite de One Cotroceni Park SRL, astfel cum acestea vor fi detaliate în conținutul hotărârii adunării generale a asociaților.

HOTĂRÂREA NR. 17

În prezența acționarilor reprezentând 68,9524% (1.914.887.453 acțiuni) din capitalul social și 68,9524% (1.914.887.453 drepturi de vot) din totalul drepturilor de vot, cu votul „pentru” al acționarilor reprezentând 100% (1.914.853.501 voturi) din voturile acționarilor prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență, cu votul „împotriva” al acționarilor reprezentând 0% (0 voturi) din voturile acționarilor prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență (existând 3.000 abțineri și 53.909 voturi care nu au fost exercitate):

Se aprobă:

Stabilirea datei de:

- 3 noiembrie 2022 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;
- 2 noiembrie 2022 ca “ex-date” calculată în conformitate cu prevederile art. 2 alin. (2) lit. (I) din Regulamentul nr. 5/2018;
- 1 noiembrie 2022 ca data participării garantate, în conformitate cu prevederile art. 2 alin. (2) litera j) din Regulamentul nr. 5/2018;
- 4 noiembrie 2022 ca data plății, în conformitate cu prevederile art. 2 alin. (2) litera h) și ale art. 178 din Regulamentul nr. 5/2018; și
- 11 noiembrie 2022 ca data plății calculată în conformitate cu prevederile art. 178 alin. (1) din Regulamentul nr. 5/2018 pentru plata prețului la care se compensează fracțiunile de acțiuni rezultate în urma aplicării algoritmului specific Majorării de Capital Social.

HOTĂRÂREA NR. 18

În prezența acționarilor reprezentând 68,9524% (1.914.887.453 acțiuni) din capitalul social și 68,9524% (1.914.887.453 drepturi de vot) din totalul drepturilor de vot, cu votul „pentru” al acționarilor reprezentând 99,992082% (1.914.701.890 voturi) din voturile acționarilor prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență, cu votul „împotrivă” al acționarilor reprezentând 0,007918% (151.611 voturi) din voturile acționarilor prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență (existând 3.000 abțineri și 53.909 voturi care nu au fost exercitate):

Se aprobă:

Împuternicirea membrilor executivi ai Consiliului de Administrație și/sau și/ sau al Directorilor Societății, 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, să solicite publicarea în Monitorul Oficial al României partea a IV-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 ce urmează să fie adoptate de către AGEA.

Fără alte aspecte care vor fi discutate, Președintele AGEA declară sesiunea de lucru a AGEA închisă la ora 11:57 AM.

Prezentul proces-verbal a fost redactat și semnat în numele și pe seama acționarilor, astăzi, 28 septembrie 2022, în 2 exemplare originale, de către președintele de ședință, Dl. Victor Căpitanu și secretarul de ședință, Alexandru-Victor Savi-Nims.

Președinte AGEA

VICTOR CĂPITANU

Secretar AGEA

ALEXANDRU-VICTOR SAVI-NIMS

 **ONE Tower** Calea Floreasca 165,
Sector 1, 014459, București,
România

 +40 312 251 1000

 office@one.ro

11

 www.one.ro

 **ONE United Properties S.A.**
Sediul social: Str Maxim Gorki 20, Sector 1, 011952, București
J40/7032/2020; (EUID) ROONRC.J40/21705/2007, RO 22767862