



ONE UNITED PROPERTIES S.A.

București Sectorul 1, Strada Maxim Gorki, Nr. 20

J40/21705/2007, CUI 22767862, EUID: ROONRC.J40/21705/2007,

capital social subscris și integral vărsat: 740.563.717,2 RON

(„Societatea”)

Convocator privind Adunările Generale Ordinare și Extraordinare a acționarilor societății

ONE UNITED PROPERTIES S.A.

convocate pentru data de 25/26 aprilie 2023

Număr de ieșire 969 din 21 martie 2023

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. J40/21705/2007, CUI 22767862, Identificator Unic la Nivel European (EUID): ROONRC.J40/21705/2007, capital social subscris și integral vărsat: 740.563.717,2 RON („OUP” sau „Societatea”),

În temeiul Legii Societăților nr. 31/1990, republicată, cu modificările și completările ulterioare („**Legea Societăților**”), Legii nr. 24/2017 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață, 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 25 aprilie 2023, ora 9:00 AM, la adresa One Cotroceni Park Office, Corp A, et. 1, strada Sergent Nuțu Ion nr. 44, Sector 5, București, România, la care vor participa toți acționarii Societății înregistrați în registrul acționarilor (ținut la sediul Societății) până la sfârșitul zilei de 18 aprilie 2023 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 **26 aprilie 2023, ora 9:00 AM**, 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 25 aprilie 2023, ora 10:00 AM, la adresa One Cotroceni Park Office, Corp A, et. 1, strada Sergent Nuțu Ion nr. 44, Sector 5, București, România, la care vor participa toți acționarii Societății înregistrați în registrul acționarilor (ținut la sediul Societății) până la sfârșitul zilei de 18 aprilie 2023 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 **26 aprilie 2023, ora 10:00 AM**, 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 Victor-Savi Nims în calitate de secretar de ședință al AGOA și a dnei Irena Pavel



în calitate de secretar tehnic al AGOA, ambii având datele de identificare disponibile la sediul Societății.

2. Aprobarea situațiilor financiare anuale individuale și consolidate întocmite pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2022, însoțite de raportul anual întocmit de Consiliul de Administrație și de raportul auditorului independent. În anul financiar încheiat la 31 decembrie 2022, Societatea a înregistrat: (a) la nivel consolidat, profit net în valoare de 502.477.465 RON respectiv (b) la nivel individual, profit net în valoare de 116.815.996 RON din care se constituie rezerva legală de 6.015.276 RON, rezultând un profit net distribuibil de 110.800.720 RON.
3. Aprobarea distribuirii de dividende în valoare de 73.130.615,64 RON (dividend brut) aferent anului financiar 2022, după cum urmează: (i) suma de 36.102.481,22 RON (dividend brut) a fost distribuită anticipat ca urmare a Hotărârii Adunării Generale Ordinare a Acționarilor Societății nr. 63 din 28 septembrie 2022, respectiv (ii) suma de 37.028.134,42 RON (dividend brut), reprezentând un dividend brut per acțiune de 0.01 RON, care urmează a fi distribuit potrivit prezentei hotărâri.
4. Aprobarea descărcării de gestiune a Consiliului de Administrație pentru exercițiul financiar încheiat la data de 31 decembrie 2022.
5. Aprobarea bugetului de venituri și cheltuieli pentru exercițiul financiar 2023, în conformitate cu materialele de prezentare.
6. Aprobarea Raportului de Remunerare a conducerii Societății pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2022, întocmit de Comitetul de Nominalizare și Remunerare al Societății, în conformitate cu materialele de prezentare.
7. Alegerea membrilor Consiliului de Administrație, dintre candidații propuși de Comitetul de Nominalizare și Remunerare al Societății și acționarii Societății, pentru un mandat de un (1) an, începând cu data Hotărârii AGOA. Candidații care au fost propuși de către Comitetul de Nominalizare și Remunerare al Societății sunt următorii:
 - Claudio Cisullo
 - Victor Căpitanu
 - Andrei-Liviu Diaconescu
 - Dragoș-Horia Manda
 - Marius-Mihail Diaconu
 - Augusta Valeria Dragic
 - Magdalena Součková.
8. Stabilirea datei de:
 - 12 mai 2023 ca dată de înregistrare pentru identificarea acționarilor asupra cărora se răsfrâng efectele hotărârilor adoptate de către AGOA, în conformitate cu prevederile art. 87 alin. (1) din Legea nr. 24/2017;
 - 11 mai 2023 ca "ex-date" calculată în conformitate cu prevederile art. 2 alin. (2) lit. (I) din



Regulamentul nr. 5/2018; și

- 30 mai 2023 ca data plății calculată în conformitate cu prevederile art. 178 alin. (2) din Regulamentul nr. 5/2018.

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

9. Aprobarea numirii Deloitte Audit S.R.L. pentru un mandat de 1 (un) an pentru revizuirea situațiilor financiare individuale și consolidate ale Societății începând cu exercițiul financiar ce se va încheia la 31 decembrie 2023, precum și autorizarea Consiliului de Administrație, în numele și pe seama Societății, cu putere și autoritate depline:
 - să negocieze termenii și condițiile mandatului Deloitte Audit S.R.L., precum și să negocieze, aprobe și semneze orice documente, respectiv să îndeplinească orice acte și fapte juridice necesare, utile sau oportune în legătură cu cele de mai sus; și
 - să împuternicească reprezentanți ai Societății pentru a semna orice astfel de documente, a îndeplini orice astfel de formalități și a îndeplini orice astfel de acțiuni.
10. Aprobarea împuternicirii membrilor executivi ai Consiliului de Administrație și/sau a Directorilor Societății, 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 și fără a se limita la Hotărârea AGOA, Actul Constitutiv al Societății, să depună și să solicite publicarea Hotărârii în Monitorul Oficial al României partea a IV-a, 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 AGOA.

Ordinea de zi pentru Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor:

1. Aprobarea alegerii dlui Victor-Savi Nims în calitate de secretar de ședință al AGEA și a dnei Irena Pavel în calitate de secretar tehnic al AGEA, ambii având datele de identificare disponibile la sediul Societății.
2. Aprobarea împuternicirii Consiliului de Administrație să emită orice hotărâre și să îndeplinească toate actele și faptele juridice necesare, utile și/sau oportune, respectiv să actualizeze art. 12.3 din Actul Constitutiv al Societății, pentru aducerea la îndeplinire a hotărârilor ce urmează să fie adoptate de către AGOA conform punctului 7 de pe ordinea de zi a AGOA.
3. Aprobarea modificării Actului Constitutiv, prin modificarea articolelor 1.2 și 1.5 din Actul Constitutiv, care vor avea următorul conținut:

„1.2. Societatea este o persoană juridică română de tip deschis, înființată și funcționând ca societate pe acțiuni în conformitate cu legile în vigoare din România și cu acest Act Constitutiv.”

„1.5 Societatea este înregistrată și funcționează pe o perioadă nedeterminată.”

4. Stabilirea datei de:

- 12 mai 2023 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

- 11 mai 2023 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.

5. Aprobarea împuternicirii membrilor executivi ai Consiliului de Administrație și/sau a Directorilor Societății, 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 ce urmează să fie adoptate de către AGEA.

Prevederi diverse

- a) Documentele aferente și în legătură cu ordinea de zi a AGEA și AGOA

Începând cu data de 24 martie 2023, toate materiale de prezentare referitoare la aspectele incluse pe ordinea de zi a AGEA și AGOA vor fi disponibile pe pagina web a Societății, secțiunea destinată relației cu investitorii (<https://one.ro/investor-relations/>). Acționarii Societății pot obține, la cerere, copii ale documentelor referitoare la aspectele incluse pe ordinea de zi a AGEA și AGOA.

- b) Dreptul de a propune candidaturi pentru funcția de membru al Consiliului de Administrație

Acționarii Societății pot prezenta propuneri de candidați pentru numirea în calitate de membru al Consiliului de Administrație. În acest sens, vor specifica, în propunere, informații despre numele, localitatea de domiciliu și calificarea profesională a persoanelor propuse, însoțite de:

(i) o copie a actului de identitate valid al acționarului Societății (în cazul persoanelor fizice, carte de identitate, pașaport, permis de ședere, respectiv în cazul persoanelor juridice, carte de identitate, pașaport, permis de ședere al reprezentantului legal);

(ii) curriculum vitae al persoanei propuse pentru funcția de membru în Consiliul de Administrație;

(iii) în cazul propunerii unui candidat pentru poziția de membru independent, o declarație pe propria răspundere a candidatului privind îndeplinirea tuturor criteriilor de eligibilitate (model indicativ disponibil în cadrul materialelor informative); și

(iv) formularul de consimțământ și nota de informare pentru colectarea și prelucrarea datelor cu caracter personal, completat și semnat de candidat (model indicativ disponibil în cadrul materialelor informative).

Acționarii Societății vor putea depune propunerile privind membrii Consiliului de Administrație (însoțite de documentele care dovedesc identitatea acționarului/candidatului), transmițând în acest sens o solicitare scrisă



la adresa investors@one.ro, până cel târziu la data de 11 aprilie 2023 ora 23:59, cu mențiunea scrisă „Propunere de candidaturi pentru poziția de membru al Consiliului de Administrație”.

Lista cuprinzând informații cu privire la numele, localitatea de domiciliu și calificarea profesională ale persoanelor propuse pentru funcția de membru al Consiliului de Administrație va fi actualizată zilnic până la data de 12 aprilie 2023, ora 18:00 și va fi publicată pe pagina web a Societății, secțiunea destinată relației cu investitorii (<https://one.ro/investor-relations/>).

c) Dreptul acționarilor de a solicita introducerea unor noi puncte pe ordinea de zi și de a prezenta proiecte de hotărâri pentru punctele existente sau propuse spre a fi incluse pe ordinea de zi

Unul sau mai mulți acționari reprezentând, individual sau împreună, cel puțin 5% din capitalul social are/au dreptul:

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

(ii) de a prezenta proiecte de hotărâre pentru punctele incluse sau propuse spre a fi incluse pe ordinea de zi a AGOA sau AGEA.

Drepturile acționarilor prevăzute mai sus pot fi exercitate numai în scris (transmise prin servicii de curierat la sediul Societății sau prin e-mail, conform reglementărilor ASF, la adresa investors@one.ro) până la data de 10 aprilie 2023.

Cerințele de identificare menționate la litera d) de mai jos sunt aplicabile și pentru acționarul/acționarii persoană fizică și/sau pentru reprezentantul legal al acționarului persoană juridică care solicită completarea ordinii de zi AGEA și AGOA.

În cazurile în care exercitarea acestui drept determină modificarea ordinii de zi a adunării generale comunicate deja acționarilor, Societatea va trebui să facă disponibilă o ordine de zi revizuită, folosind aceeași procedură ca și cea utilizată pentru ordinea de zi anterioară, înainte de Data de Referință și cu respectarea termenului prevăzut de Legea Societăților.

d) Participarea și votul în cadrul Adunărilor Generale Ordinare și Extraordinare ale Acționarilor

La AGEA și AGOA sunt îndreptățiți să participe și să voteze numai acționarii înscrși în Registrul Acționarilor Societății la Data de Referință, conform prevederilor legale aplicabile societăților pe acțiuni listate pe Piața Reglementată operată de Bursa de Valori București și ale Actului Constitutiv, personal (prin reprezentanții legali), prin reprezentant (pe baza de împuternicire specială sau generală), cu respectarea prevederilor legale incidente, sau prin corespondență (pe bază de buletin de vot prin corespondență).

Accesul și/sau votul prin corespondență al acționarilor îndreptățiți să participe la AGOA și AGEA este permis prin simpla probă a identității acestora făcută, în cazul acționarilor persoane fizice, cu actul de identitate și, în cazul persoanelor juridice, cu actul de identitate al reprezentantului legal și copia certificatului constatator eliberat de registrul comerțului sau a oricărui document echivalent emis de către o autoritate competentă din statul în care acționarul persoană juridică este înmatriculat în mod legal, prezentat în original sau în copie conform cu originalul (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 actului de identitate, însoțit de împuternicirea specială sau generală semnată de către acționarul persoană fizică/reprezentantul legal al acționarului persoană juridică, după caz, precum și proba identității acționarului persoană fizică/reprezentantului legal al acționarului persoană juridică și copia certificatului constatator eliberat de registrul comerțului sau a oricărui document echivalent emis de către o autoritate competentă din statul în care acționarul persoană juridică este înmatriculat în mod legal, prezentat în original sau în copie conform cu originalul (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, precum și, în cazul acționarilor persoane juridice sau a entităților fără personalitate juridică, calitatea de reprezentant legal se constată în baza listei acționarilor de la Data de Referință, primită de Societate de la Depozitarul Central S.A.

e) Împuternicirile generale

Împuternicirea generală poate fi acordată de acționari pentru o perioadă care nu va depăși 3 ani, permițând reprezentantului său a vota în toate aspectele aflate în dezbaterile adunărilor generale ale acționarilor, inclusiv în ceea ce privește actele de dispoziție.

Împuternicirile generale, împreună cu proba identității acționarului persoană fizică/reprezentantului legal al acționarului persoană juridică și copia certificatului constatator eliberat de registrul comerțului sau a oricărui document echivalent emis de către o autoritate competentă din statul în care acționarul persoană juridică este înmatriculat în mod legal, prezentat în original sau în copie conform cu originalul (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), înainte de prima lor utilizare, se vor depune la/expedia către sediul social al Societății, situat în Str. Maxim Gorki nr. 20, Sector 1, București, România, în copie, cuprinzând mențiunea conformității cu originalul sub semnătura reprezentantului (sau prin e-mail cu semnătură electronică extinsă, conform reglementărilor ASF, la adresa aga@one.ro), astfel încât acestea să fie înregistrate ca primite la registratura Societății până la data de 21 aprilie 2023, ora 11:59 PM.

Pentru validitatea mandatului, mandatarul trebuie să aibă calitatea fie de intermediar (în conformitate cu prevederile art. 2 alin. (1) pct. (19) din Legea 24/2017), fie de avocat, iar acționarul este client al acestora. De asemenea, mandatarul nu trebuie să se afle într-un conflict de interese, conform prevederilor art. 105 alin. (15) din Legea 24/2017. Mandatarul nu poate fi substituit de o altă persoană. Dacă mandatarul este o persoană juridică, aceasta poate să își exercite mandatul primit prin intermediul oricărei persoane ce face parte din organul de administrare sau conducere sau dintre angajații săi.

Împreună cu împuternicirea generală, acționarii vor transmite Societății declarația pe proprie răspundere dată de reprezentantul legal al intermediarului sau de avocatul care a primit împuternicirea de reprezentare, semnată în original și, după caz, ștampilată, din care să reiasă că:

(i) împuternicirea este dată de respectivul acționar, în calitate de client, intermediarului sau, după caz, avocatului; și

(ii) împuternicirea generală este semnată de acționar, inclusiv prin atașare de semnătură electronică extinsă, dacă este cazul.

f) Împuternicirile speciale și buletinele de vot prin corespondență



Împuternicirile speciale și buletinele de vot prin corespondență trebuie să aibă formatul pus la dispoziție de Societate și să conțină instrucțiuni specifice de vot pentru fiecare punct de pe ordinea de zi (adică vot „pentru”, vot „împotriva” sau „abținere”).

Împuternicirile speciale pot fi acordate oricărei persoane pentru reprezentare într-o singură adunare generală și conțin instrucțiuni specifice de vot din partea acționarului emitent.

Împuternicirile speciale/ buletinul de vot prin corespondență și documentele aferente (respectiv proba identității acționarului persoană fizică/reprezentantului legal al acționarului persoană juridică și copia certificatului constatator eliberat de registrul comerțului sau a oricărui document echivalent emis de către o autoritate competentă din statul în care acționarul persoană juridică este înmatriculat în mod legal, prezentat în original sau în copie conform cu originalul (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), se vor depune la/expedia către sediul social al Societății, situat în Str. Maxim Gorki nr. 20, Sector 1, București, România, inclusiv prin e-mail cu semnătură electronică extinsă (în cazul împuternicirilor speciale), respectiv prin e-mail (în cazul buletinelor de vot prin corespondență), conform reglementărilor ASF, la adresa aga@one.ro), în original sau în copie, cuprinzând mențiunea conformității cu originalul sub semnătura reprezentantului, astfel încât acestea să fie înregistrate ca primite la registratura Societății până la data de 21 aprilie 2023, ora 11:59 PM, menționând pe plic în clar sau în subiectul e-mail-ului „Pentru Adunarea Generală Extraordinară/Ordinară a Acționarilor din data de 25/26 aprilie 2023”.

La completarea împuternicirilor speciale/ buletinelor de vot prin corespondență, acționarii sunt rugați să țină cont de posibilitatea completării ordinii de zi a AGEA și AGOA cu noi puncte sau propuneri de hotărâri. În această ipoteză, împuternicirile speciale/ buletinele de vot prin corespondență vor fi actualizate și puse la dispoziție prin metodele arătate la litera a) de mai sus.

g) Votul electronic

Votul electronic poate fi exercitat prin utilizarea de mijloace electronice de vot conform art. 197 al Regulamentului nr. 5/2018, prin accesarea linkului <https://one.evot.ro/> de pe orice dispozitiv conectat la internet.

Pentru identificare și acces online la AGOA și AGEA, acționarii vor furniza următoarele informații:

În cazul persoanelor fizice

- o numele și prenumele;
- o codul numeric personal
- o adresa de e-mail;
- o copia actului de identitate (buletin de identitate, carte de identitate, pașaport, permis de ședere)*;
- o numărul de telefon (opțional).

În cazul persoanelor juridice:

- o denumirea persoanei juridice;
- o codul unic de înregistrare (CUI);



- numele și prenumele reprezentantului legal;
- codul numeric personal al reprezentantului legal;
- adresa de e-mail;
- actul de identitate al reprezentantului legal (buletin de identitate, carte de identitate, pașaport, permis de ședere)*;
- copia certificatului constatator eliberat de registrul comerțului sau a oricărui document echivalent emis de către o autoritate competentă din statul în care acționarul persoană juridică este înmatriculat în mod legal, prezentat în original sau în copie conform cu originalul. 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*;
- numărul de telefon (opțional).

Documentele prezentate într-o altă limbă decât engleză vor fi însoțite de traducerea realizată de un traducător autorizat cu semnătura legalizată de notarul public în limbile română/engleză.

*copia electronică a documentelor mai sus menționate va fi încărcată online (upload) în câmpurile dedicate. Fișierele ce pot fi încărcate pot avea una dintre următoarele extensii: .jpg, .pdf, .png.

Acționarul se poate conecta și vota ori de câte ori dorește în intervalul desemnat votului prin corespondență și/sau live, ultima opțiune de vot (înainte de expirarea sesiunii de vot) fiind cea înregistrată.

București, **21 martie 2023**

DI. Claudio Cisullo - Președintele Consiliului de Administrație
