



## HOTĂRĂRILE ADUNĂRII GENERALE ORDINARE A ACȚIONARILOR

### 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 înregistrat: 759.530.863 RON

capital social subscris și integral vărsat în curs de înregistrare: 765.771.503,4 RON

### Nr. 71 din 28 mai 2024

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 („**OUP**” sau „**Societatea**”) s-au întrunit astăzi, 28 mai 2024, ora 10:00 (ora României) la adresa One Tower, et. 17, Calea Floreasca nr. 165, Sector 1, București, România, în Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor („**AGOA**”), la prima convocare, potrivit convocatorului publicat în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a, numărul 2030 din 23 aprilie 2024 și în Ziarul Bursa numărul 78 din data de 23 aprilie 2024.

În urma constatării îndeplinirii condițiilor legale și statutare pentru desfășurarea AGOA 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 82,8004% (3.144.472.988 acțiuni) din capitalul social și 82,9689% (3.144.472.988 drepturi de vot) din totalul drepturilor de vot, cu votul „pentru” al acționarilor reprezentând 99,999959% (3.143.407.353 voturi) din voturile acționarilor prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență, cu votul „împotriva” al acționarilor reprezentând 0,000041% (1.297 voturi) din voturile acționarilor prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență (existând 12.461 abțineri și 1.051.877 voturi neexprimate):

Se aprobă:

Alegerea dlui Alexandru-Victor Savi-Nims în calitate de secretar de ședință al AGOA și a dnei Anca Minescu în calitate de secretar tehnic al AGOA, ambii având datele de identificare disponibile la sediul Societății.

### HOTĂRĂREA NR. 2

În prezența acționarilor reprezentând 82,8004% (3.144.472.988 acțiuni) din capitalul social și 82,9689% (3.144.472.988 drepturi de vot) din totalul drepturilor de vot, cu votul „pentru” al acționarilor reprezentând 99,9912% (3.143.272.027 voturi) din voturile acționarilor prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență, cu votul „împotriva” al acționarilor reprezentând 0,0088% (276.126 voturi) din voturile acționarilor prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență (existând 10.000 abțineri și 914.835 voturi neexprimate):



Se aprobă:

Suplimentarea valorii totale brute a dividendelor aferente anului financiar 2023 cu suma de 286.908,47 RON, valoarea totală brută a dividendelor aferente anului financiar 2023 devenind astfel 76.167.891,89 RON, distribuită după cum urmează: (i) suma de 37.940.491,71 RON (dividend brut) a fost distribuită anticipat ca urmare a Hotărârii Adunării Generale Ordinare a Acționarilor Societății nr. 67 din 9 octombrie 2023, respectiv (ii) suma de 38.227.400,18 RON (dividend brut), reprezentând un dividend brut per acțiune de 0,01 RON, urmează a fi distribuită potrivit Hotărârii Adunării Generale Ordinare a Acționarilor Societății care va fi adoptată în data de 25/26 aprilie 2024 și potrivit prezentei hotărâri. În măsura în care la data de înregistrare aplicabilă vor fi înregistrate acțiuni de trezorerie, acestea nu vor da dreptul la dividende.

Prezentul punct de pe ordinea de zi este aprobat sub condiția implementării majorării capitalului social al Societății cu suma de 6.240.640,4 RON (valoare nominală), prin emisiunea unui număr de 31.203.202 acțiuni noi cu o valoare nominală de 0,2 RON per acțiune și o valoare nominală totală de 6.240.640,4 RON, aprobată prin Decizia Consiliului de Administrație nr. 55 din data de 19 aprilie 2024 și efectuării plății noilor acțiuni până la data de înregistrare stabilită conform punctului 3 de pe ordinea de zi a AGOA, ca o consecință a implementării programului de alocare a acțiunilor (de tip „*stock options plan*”) către membrii executivi ai Consiliului de Administrație, astfel cum a fost aprobat de Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor Societății cu nr. 54 din data de 19 aprilie 2021, cu modificările ulterioare, în conformitate cu materialele de prezentare AGOA.

### HOTĂRÂREA NR. 3

În prezența acționarilor reprezentând 82,8004% (3.144.472.988 acțiuni) din capitalul social și 82,9689% (3.144.472.988 drepturi de vot) din totalul drepturilor de vot, cu votul „pentru” al acționarilor reprezentând 99,9988% (3.142.356.097 voturi) din voturile acționarilor prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență, cu votul „împotriva” al acționarilor reprezentând 0,0012% (39.144 voturi) din voturile acționarilor prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență (existând 1.162.912 abțineri și 914.835 voturi neexprimate):

Se aprobă:

Stabilirea datei de:

- 28 iunie 2024 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;
- 27 iunie 2024 ca “ex-date” calculată în conformitate cu prevederile art. 2 alin. (2) lit. I) din Regulamentul nr. 5/2018; și
- 15 iulie 2024 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.



## HOTĂRÂREA NR. 4

În prezența acționarilor reprezentând 82,8004% (3.144.472.988 acțiuni) din capitalul social și 82,9689% (3.144.472.988 drepturi de vot) din totalul drepturilor de vot, cu votul „pentru” al acționarilor reprezentând 99,9999% (3.143.537.268 voturi) din voturile acționarilor prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență, cu votul „împotrivă” al acționarilor reprezentând 0,0001% (4.277 voturi) din voturile acționarilor prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență (existând 16.608 abțineri și 914.835 voturi neexprimate):

Se aprobă:

Împuternicirea 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 AGOA, 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 AGOA.

Prezenta hotărâre a fost redactată și semnată în numele și pe seama acționarilor, astăzi, 28 mai 2024, în 2 (două) exemplare originale, de către președintele de ședință, dl. Andrei-Liviu Diaconescu, și secretarul de ședință, Alexandru-Victor Savi-Nims.

[URMEAZĂ PAGINA DE SEMNĂTURI]



## HOTĂRĂRILE ADUNĂRII GENERALE EXTRAORDINARE A ACȚIONARILOR

### 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 înregistrat: 759.530.863 RON

capital social subscris și integral vărsat în curs de înregistrare: 765.771.503,4 RON

#### Nr. 72 din 28 mai 2024

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 („**OUP**” sau „**Societatea**”) s-au întrunit astăzi, 28 mai 2024, ora 11:00 (ora României) la adresa 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 2030 din 23 aprilie 2024 și în Ziarul Bursa numărul 78 din data de 23 aprilie 2024.

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 82,7934% (3.144.207.129 acțiuni) din capitalul social și 82,9619% (3.144.207.129 drepturi de vot) din totalul drepturilor de vot, cu votul „pentru” al acționarilor reprezentând 99,9999% (3.143.321.188 voturi) din voturile acționarilor prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență, cu votul „împotrivă” al acționarilor reprezentând 0,0001% (4.227 voturi) din voturile acționarilor prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență (existând 2.282 abțineri și 879.432 voturi neexprimate):

Se aprobă:

Alegerea dlui Alexandru-Victor Savi-Nims în calitate de secretar de ședință al AGEA și a dnei Anca Minescu în calitate de secretar tehnic al AGEA, ambii având datele de identificare disponibile la sediul Societății.

#### HOTĂRĂREA NR. 2

În prezența acționarilor reprezentând 82,7934% (3.144.207.129 acțiuni) din capitalul social și 82,9619% (3.144.207.129 drepturi de vot) din totalul drepturilor de vot, cu votul „pentru” al acționarilor reprezentând 96,4606% (3.000.999.064 voturi) din voturile acționarilor prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență, cu votul „împotrivă” al acționarilor reprezentând 3,5394% (110.115.504 voturi) din voturile acționarilor prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență (existând 32.263.315 abțineri și 829.246 voturi neexprimate):



Se aprobă:

Majorarea capitalului social cu suma de până la 350.000.000 RON (valoare nominală) („**Majorarea Capitalului Social**”), prin emisiunea unui număr de până la 1.750.000.000 acțiuni noi cu o valoare nominală de 0,2 RON per acțiune și o valoare nominală totală de 350.000.000 RON („**Acțiunile Noi**”), după cum urmează:

2.1. Acțiunile Noi vor fi oferite spre subscriere:

2.1.1. În timpul primei etape, către acționarii înregistrați în registrul acționarilor Societății ținut de către Depozitarul Central S.A., cu data de înregistrare de 6 august 2024, în baza drepturilor lor de preferință, respectiv către persoanele care au dobândit, în perioada de tranzacționare a drepturilor de preferință, drepturi de preferință de la acționarii înregistrați în registrul acționarilor Societății ținut de către Depozitarul Central S.A., cu data de înregistrare de 6 august 2024, în măsura în care prospectul de ofertă pregătit în legătură cu Majorarea Capitalului Social va include și posibilitatea de tranzacționare a drepturilor de preferință; și

2.1.2. În timpul celei de-a doua etape, orice Acțiuni Noi rămase nesubscrise după prima etapă, așa cum aceasta este descrisă la punctul 2.1.1 de mai sus, vor fi oferite spre subscriere în cadrul unui plasament privat adresat către anumite persoane din Uniunea Europeană în baza excepțiilor permise de la publicarea unui prospect, inclusiv cele prevăzute la articolul 1 alineat (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**”) și/sau către investitori cărora le pot fi adresate și direcționate asemenea plasamente private în mod legal, în conformitate cu excepțiile de la Regulamentul S („**Regulamentul S**”) din Legea Privind Valorile Mobiliare din 1933 din Statele Unite ale Americii („**Legea privind Valorile Mobiliare**”) și fără să existe o obligație de conformare cu orice alte formalități conform vreunei legi aplicabile, în măsura în care și doar dacă o investiție în Acțiunile Noi nu constituie o încălcare a oricărei legi aplicabile de către un asemenea investitor („**Plasamentul Privat**”).

2.2. Orice Acțiuni Noi care vor rămâne nesubscrise la finalul perioadei de subscriere aferente Plasamentului Privat, vor fi anulate prin decizia Consiliului de Administrație prin care se constată rezultatele finale ale Majorării Capitalului Social.

2.3. Prețul de subscriere pentru o (1) Acțiune Nouă va fi stabilit după cum urmează:

- a) În timpul primei etape, prețul de subscriere pentru o Acțiune Nouă va fi egal cu valoarea nominală, respectiv de 0,2 RON; și
- b) În timpul celei de-a doua etape, prețul de subscriere va fi stabilit prin decizia Consiliului de Administrație, ținând cont de prețul format în cadrul exercițiului de bookbuilding realizat în cadrul Plasamentului Privat.

2.4. Consiliul de Administrație va putea adopta o decizie privind tranzacționarea drepturilor de preferință, stabilind termenii și condițiile aplicabile.



- 2.5. Numărul total de drepturi de preferință emise va fi egal cu numărul acțiunilor emise de către Societate, așa cum este înregistrat în registrul acționarilor Societății ținut de Depozitarul Central S.A. cu data de înregistrare de 6 august 2024.
- 2.6. Fiecare acționar înregistrat în registrul acționarilor Societății ținut de Depozitarul Central S.A. cu data de înregistrare de 6 august 2024 va primi un număr de drepturi de preferință egal cu numărul de acțiuni deținute.
- 2.7. Perioada de exercitare a drepturilor de preferință va fi de 32 de zile calendaristice (prima și ultima zi fiind luate în calculul termenului), iar dacă ultima zi a perioadei respective cade într-o zi nelucrătoare, termenul se va prelungi până în prima zi lucrătoare care urmează (perioada de exercitare a drepturilor de preferință începând după încheierea perioadei de tranzacționare a drepturilor de preferință, în măsura în care Consiliul de Administrație decide că drepturile de preferință vor fi tranzacționate), fiind ulterioară datei de înregistrare de 6 august 2024.
- 2.8. Pentru subscrierea unei Acțiuni Noi, pe durata exercitării drepturilor de preferință, o persoană trebuie să dețină 2,1879186 drepturi de preferință (rata de subscriere fiind stabilită prin raportare la un capital social de 765,771,503.4 RON, majorat de la 759.530.863 RON conform Deciziei Consiliului de Administrație nr. 55 din data de 19 aprilie 2024) (după caz, cu orice rotunjiri aplicabile conform reglementărilor în vigoare, inclusiv cele elaborate de Depozitarul Central).
- 2.9. Un acționar al Societății înregistrat în registrul acționarilor Societății ținut de Depozitarul Central S.A. la data de înregistrare de 6 august 2024, respectiv, dacă este cazul, o persoană care a dobândit, în perioada de tranzacționare a drepturilor de preferință, drepturi de preferință de la acționarii înregistrați în registrul acționarilor Societății ținut de către Depozitarul Central S.A., cu data de înregistrare de 6 august 2024, poate subscrie un număr maxim de Acțiuni Noi calculat prin împărțirea numărului de drepturi de preferință deținute de respectivul acționar la numărul drepturilor de preferință necesare pentru a subscrie o Acțiune Nouă (2,1879186) (rata de subscriere fiind stabilită prin raportare la un capital social de 765,771,503.4 RON, majorat de la 759.530.863 RON conform Deciziei Consiliului de Administrație nr. 55 din data de 19 aprilie 2024) (după caz, cu orice rotunjiri aplicabile conform reglementărilor în vigoare, inclusiv cele elaborate de Depozitarul Central).
- 2.10. În cazul în care numărul maxim de acțiuni care pot fi subscribe pe parcursul perioadei de exercitare a drepturilor de preferință (rezultând prin aplicarea calculului de mai sus) nu este un număr natural, numărul maxim de acțiuni care pot fi efectiv subscribe va fi rotunjit în jos la următorul număr natural inferior.
- 2.11. Detalii cu privire la procedura de subscriere, perioada de subscriere, prețul de subscriere, procedura și metoda de plată, validarea subscrierii, formularul de subscriere etc. cu privire la Acțiunile Noi vor fi incluse în prospectul care va fi aprobat de Autoritatea de Supraveghere Financiară în legătură cu Majorarea Capitalului Social.
- 2.12. Majorarea Capitalului Social are drept scop obținerea de fonduri pentru finanțarea activității curente a Societății și a grupului din care face parte, respectiv obținerea de finanțare pentru proiectele în derulare și/sau proiecte noi.

## HOTĂRÂREA NR. 3



În prezența acționarilor reprezentând 82,7934% (3.144.207.129 acțiuni) din capitalul social și 82,9619% (3.144.207.129 drepturi de vot) din totalul drepturilor de vot, cu votul „pentru” al acționarilor reprezentând 99,0481% (2.971.716.915 voturi) din voturile acționarilor prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență, cu votul „împotrivă” al acționarilor reprezentând 0,9519% (28.558.324 voturi) din voturile acționarilor prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență (existând 31.026.827 abțineri și 112.905.063 voturi neexprimate):

Se aprobă:

Împuternicirea Consiliului de Administrație să emită orice hotărâre și să îndeplinească toate actele și faptele juridice necesare, utile și/sau oportune pentru aducerea la îndeplinire a hotărârilor ce urmează să fie adoptate de către AGEA cu privire la Majorarea Capitalului Social, inclusiv cu privire la următoarele aspecte:

- i. stabilirea structurii și duratei Majorării Capitalului Social, negocierea precum și stabilirea și aprobarea prețului de subscriere în cadrul Majorării Capitalului Social (în conformitate cu condițiile pieței, precum și aprobarea celorlalți termeni finali și condiții ale Majorării Capitalului Social), selectarea intermediarilor pentru Majorarea Capitalului Social, asigurarea redactării și publicării oricărui prospect de ofertă, document de ofertă, precum și negocierea, aprobarea și semnarea oricăror acte ce au legătură cu Majorarea Capitalului Social, după caz, negocierea și semnarea oricăror contracte cu intermediari și consultanți, îndeplinirea oricăror acte și fapte juridice necesare, utile sau oportune în legătură cu cele de mai sus;
- ii. să aprobe orice contracte privind Majorarea Capitalului Social sau orice alte aranjamente, angajamente, prospecte de ofertă, documente de ofertă, orice contracte de subscriere, vânzare, stabilizare, agenție, de consultanță, certificate, declarații, registre, notificări, acte adiționale și orice alte acte și documente necesare, să îndeplinească orice formalități și să autorizeze și/sau să execute orice alte acțiuni necesare pentru a da efecte depline Majorării Capitalului Social (inclusiv actualizarea Actului Constitutiv);
- iii. să împuternicească reprezentanții ai Societății pentru a semna orice astfel de documente, a îndeplini orice astfel de formalități și a îndeplini orice astfel de acțiuni; 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 S.A.) în legătură cu Majorarea Capitalului Social.

#### HOTĂRÂREA NR. 4

În prezența acționarilor reprezentând 82,7934% (3.144.208.240 acțiuni) din capitalul social și 82,9619% (3.144.208.240 drepturi de vot) din totalul drepturilor de vot, cu votul „pentru” al acționarilor reprezentând 99,0928% (3.113.712.736 voturi) din voturile acționarilor prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență, cu votul „împotrivă” al acționarilor reprezentând 0,9072% (28.506.283 voturi) din voturile acționarilor prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență (existând 1.159.042 abțineri și 830.179 voturi neexprimate):

Se aprobă:

Stabilirea datei de:



- 6 august 2024 ca dată de înregistrare pentru identificarea acționarilor asupra cărora se răsfrâng efectele hotărârilor adoptate de către AGEA, în conformitate cu prevederile art. 87 alin. (1) din Legea nr. 24/2017;
- 5 august 2024 ca “ex-date” calculată în conformitate cu prevederile art. 2 alin. (2) lit. l) din Regulamentul nr. 5/2018;
- 2 august 2024 ca data participării garantate, în conformitate cu prevederile art. 2 alin. (2) lit. j) din Regulamentul nr. 5/2018; și
- 7 august 2024 ca data plății, în conformitate cu prevederile art. 2 alin. (2) lit. h) și ale art. 178 din Regulamentul nr. 5/2018.

## HOTĂRÂREA NR. 5

În prezența acționarilor reprezentând 82,7934% (3.144.208.240 acțiuni) din capitalul social și 82,9619% (3.144.208.240 drepturi de vot) din totalul drepturilor de vot, cu votul „pentru” al acționarilor reprezentând 99,0930% (3.113.652.500 voturi) din voturile acționarilor prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență, cu votul „împotrivă” al acționarilor reprezentând 0,9071% (28.502.280 voturi) din voturile acționarilor prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență (existând 1.166.590 abțineri și 886.870 voturi neexprimate):

Se aprobă:

Împuternicirea 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, 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.

Prezenta hotărâre a fost redactată și semnată în numele și pe seama acționarilor, astăzi, 28 mai 2024, în 2 (două) exemplare originale, de către președintele de ședință, dl. Andrei-Liviu Diaconescu, și secretarul de ședință, Alexandru-Victor Savi-Nims.

[URMEAZĂ PAGINA DE SEMNĂTURI]