



Către: Bursa de Valori București
Autoritatea de Supraveghere Financiară, Sectorul Instrumente și Investiții Financiare

RAPORT CURENT NR. 50/2023

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:	22.09.2023
Denumirea entității emitente:	One United Properties S.A.
Sediul social:	București Sectorul 1, Strada Maxim Gorki, Nr. 20
Nr. Reg. Com.:	J40/21705/2007
Cod unic de înregistrare:	22767862
Capital social:	759.530.863 RON
Număr de acțiuni emise:	3.797.654.315 acțiuni ordinare
Simbol	ONE
Piața de tranzacționare:	Bursa de Valori București, Segmentul Principal, Categoria Premium

Evenimente importante de raportat: Completarea ordinii de zi a Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor Societății convocată pentru data de 9/10 octombrie 2023

One United Properties S.A. (denumita în continuare „Societatea”) informează investitorii ca în urma cererilor acționarilor VINCI VER HOLDING S.R.L., respectiv OA LIVIU HOLDING INVEST S.R.L. de adăugare a unor noi puncte pe ordinea de zi a Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor Societății convocata pentru data de 9/10 octombrie 2023 („AGEA”), având în vedere că respectivele cereri îndeplinesc condițiile prevăzute de legea aplicabilă, ordinea de zi AGEA a fost completată în mod corespunzător prin inserarea punctelor numerotate de la 3 la 8, astfel cum sunt reflectate în convocatorul completat.

Convocatorul completat este atașat la prezentul raport curent și va fi publicat în conformitate cu prevederile aplicabile.

Președintele Consiliului de Administrație

Claudio Cisullo



ANEXA 1

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: 759.530.863 RON
(„Societatea”)

Convocator completat privind Adunările Generale Ordinară și Extraordinară ale Acționarilor Societății

ONE UNITED PROPERTIES S.A.

convocate pentru data de 9 octombrie 2023

Număr de ieșire 1157 din 22 septembrie 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: 759.530.863 RON („OUP” sau „Societatea”),

Având în vedere că:

- (A) în data de 5 septembrie 2023 a fost publicată în Monitorul Oficial, Partea a IV-a, nr. 3939 convocarea pentru Adunările Generale Ordinare și Extraordinare ale Acționarilor Societății, ședințe convocate pentru data de 9 octombrie 2023 (prima convocare), respectiv 10 octombrie 2023 (a doua convocare);
- (B) Fiecare dintre VINCI VER HOLDING S.R.L., în calitate de acționar deținând 1.005.749.043 acțiuni reprezentând 26,4834% din capitalul social subscris al Societății, respectiv OA LIVIU HOLDING INVEST S.R.L., în calitate de acționar deținând 1.005.749.043 acțiuni reprezentând 26,4834% din capitalul social subscris al Societății a solicitat Consiliului de Administrație completarea ordinii de zi AGEA (astfel cum este definit mai jos acest termen);

În temeiul art. 117¹ din Legea 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”),

Completează ordinea de zi a:

Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor Societății („AGEA”) pentru data de 9 octombrie 2023, ora 10:30 AM, la One Tower, et. 17, Calea Floreasca nr. 165, Sector 1, București, România, la care vor participa



toți acționarii Societății înregistrați în registrul acționarilor (ținut de Depozitarul Central S.A.) până la sfârșitul zilei de 27 septembrie 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 AGEA se va desfășura la data de **10 octombrie 2023, ora 10:30 AM**, în același loc și cu aceeași ordine de zi și având aceeași Dată de Referință.

Ordinea de zi a **Adunării Generale Ordinare a Acționarilor Societății („AGOA”)**, convocată în data de **9 octombrie 2023, ora 10:00 AM, la One Tower, et. 17, Calea Floreasca nr. 165, Sector 1, București, România**, la care vor participa toți acționarii Societății înregistrați în registrul acționarilor (ținut de Depozitarul Central S.A.) până la sfârșitul zilei de 27 septembrie 2023 stabilită ca dată de referință („**Data de Referință**”), **rămâne neschimbată**. În caz de neîntrunire a cvorumului de validitate la prima convocare, o a doua ședință a AGOA se va desfășura la data de **10 octombrie 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 – neschimbată:

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 individuale și consolidate semestriale întocmite pentru primele șase luni din exercițiul financiar care se va încheia la 31 decembrie 2023, însoțite de raportul Consiliului de Administrație și de raportul auditorului independent. În prima jumătate a exercițiului financiar care se va încheia la 31 decembrie 2023, Societatea a înregistrat un profit net consolidat de 286.943.120 RON, înregistrând în situațiile financiare individuale un profit net distribuibil în valoare de 16.899.806 RON.
3. Aprobarea distribuirii de dividende interimare din primele șase luni din exercițiul financiar care se va încheia la 31 decembrie 2023, în valoare de 37.976.491,71 RON (brut), adică un dividend de 0,01 RON/acțiune (brut, prin raportare la numărul total de acțiuni emise de Societate la data convocării AGOA) din profitul net distribuibil în valoare de 64.960.806 RON (din care 16.899.806 RON reprezintă profitul net distribuibil aferent primei jumătăți a exercițiului financiar care se va încheia la 31 decembrie 2023).
4. Aprobarea stabilirii datei de:
 - 16 ianuarie 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;
 - 15 ianuarie 2024 ca “ex-date” calculată în conformitate cu prevederile art. 2 alin. (2) lit. (I) din Regulamentul nr. 5/2018; și
 - 31 ianuarie 2024 ca dată a 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.

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 și fără a se limita la Hotărârea AGOA, 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 - completată:

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 delegării atribuțiilor AGEA privind hotărârea de majorare a capitalului social al Societății către Consiliul de Administrație al Societății în temeiul prevederilor art. 114 alin. (1) și art. 220¹ alin. (2) din Legea Societăților, respectiv în temeiul prevederilor art. 86 alin. (2) din Legea nr. 24/2017, cu puterea de a ridica sau restrânge dreptul de preferință al acționarilor în conformitate cu prevederile art. 217 din Legea Societăților, respectiv în conformitate cu prevederile art. 86 alin. (3) și art. 88 alin. (1) din Legea nr. 24/2017 și ale art. 220¹ alin. (3) din Legea Societăților, pentru o perioadă de trei (3) ani, printr-una sau mai multe emisiuni de acțiuni ordinare, nominative și dematerializate, cu o valoare nominală care să nu depășească o pătrime din capitalul social subscris, existent în momentul hotărârii și autorizării, respectiv cu până la 12.481.281 RON, cu scopul de a duce la îndeplinire și implementare a prevederilor oricărui program de alocare a acțiunilor (de tip „stock option plan”) persoanelor din conducerea Societății și/sau filialelor acesteia sau către angajați ai Societății și/sau filialelor acesteia, aprobat (inclusiv prin Hotărârea Adunării Generale Ordinare a Acționarilor Societății din data de 19 aprilie 2021 punctul 6, cu modificările, completările și actualizările ulterioare) sau care urmează să fie aprobat în viitor și, respectiv, aprobarea modificării articolului 5.1 din Actul Constitutiv, care va avea următorul conținut:

„5.1. Capitalul social al Societății poate fi majorat după cum urmează:

- a) Prin hotărârea adunării generale extraordinare a acționarilor Societății în conformitate cu legislația aplicabilă, respectiv*
- b) În conformitate cu deciziile adoptate de către Consiliul de Administrație, în temeiul delegării atribuțiilor adunării generale extraordinare a acționarilor de majorare a capitalului social și autorizării Consiliului de Administrație pentru o perioadă de trei (3) ani care se va încheia la data de [9]/[10] octombrie 2026 să decidă majorarea capitalului social al Societății, printr-una sau mai multe emisiuni de acțiuni ordinare, nominative și dematerializate, cu o valoare nominală care să nu depășească 12.481.281 RON, cu puterea de a ridica sau restrânge dreptul de preferință al acționarilor pentru o anumită emisiune, în condițiile stabilite de prezentul Act Constitutiv și cu respectarea prevederilor Legii nr. 31/1990 privind societățile, republicată, cu modificările ulterioare, respectiv a prevederilor Legii nr. 24/2017 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață, republicată, cu modificările și completările ulterioare și a oricăror alte dispoziții ale legislației pieței de capital. Pentru a putea duce la îndeplinire delegarea atribuțiilor privind hotărârea de majorare capital social, Consiliul de Administrație este autorizat să stabilească caracteristicile operațiunii de majorare a capitalului social (inclusiv să stabilească modalitatea prin care va avea loc majorarea, respectiv să stabilească că majorarea va avea loc prin compensarea unor creanțe certe, lichide și exigibile în conformitate cu art. 89 din Legea nr.*



24/2017 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață, republicată, cu modificările și completările ulterioare) și derularea acesteia.”

3. Aprobarea răscumpărării de către Societate a propriilor acțiuni, în cadrul pieței unde acțiunile sunt listate sau prin desfășurarea de oferte publice de cumpărare, în conformitate cu prevederile legale aplicabile, în următoarele condiții:
 - programul de răscumpărare se va desfășura la prețul minim de 0,2 RON per acțiune și un preț maxim egal cu 1,50 RON per acțiune;
 - valoarea agregată a programului de răscumpărare este de până la 15.000.000 RON;
 - programul de răscumpărare va avea în vedere răscumpărarea a maximum 10.000.000 acțiuni;
 - programul de răscumpărare se va desfășura pentru o perioadă de maximum 18 luni de la data publicării hotărârii adoptate în acest sens în Monitorul Oficial al României, partea a IV-a;
 - tranzacțiile de răscumpărare pot avea drept obiect doar acțiuni plătite integral și vor fi efectuate doar din profitul distribuibil sau din rezervele disponibile ale Societății, înscrise în ultima situație financiară anuală aprobată, cu excepția rezervelor legale;
 - programul de răscumpărare va avea drept scop operațiunile descrise în articolul 5 alin. (2) din Regulamentul (UE) nr. 596/2014 al Parlamentului European și al Consiliului din 16 aprilie 2014 privind abuzul de piață (regulamentul privind abuzul de piață) și de abrogare a Directivei 2003/6/CE a Parlamentului European și a Consiliului și a Directivelor 2003/124/CE, 2003/125/CE și 2004/72/CE ale Comisiei („Regulamentul privind Abuzul de Piață”) sau, în cazul în care operațiunile de răscumpărare nu beneficiază de excepțiile stabilite prin Regulamentul privind Abuzul de Piață și prin Regulamentul delegat (UE) 2016/1052 al Comisiei din 8 martie 2016 de completare a Regulamentului (UE) nr. 596/2014 al Parlamentului European și al Consiliului în ceea ce privește standardele tehnice de reglementare pentru condițiile aplicabile programelor de răscumpărare și măsurilor de stabilizare („Regulamentul 2016/1052”), cu respectarea (prin raportare la fiecare tranzacție de răscumpărare) a prevederilor art. 14 și 15 din Regulamentul privind Abuzul de Piață; și
 - Consiliul de Administrație este autorizat 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 asupra acestui punct de pe ordinea de zi, inclusiv (dar fără a se limita la) cu privire la dezvăluirea adecvată înainte de începerea tranzacționării în cadrul programului de răscumpărare a scopului programului.
4. Aprobarea contractării de către subsidiara ONE PROIECT 15 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 J40/13376/2022, (EUID) ROONRC J40/13376/2022, având cod unic de înregistrare 46463119 („One Proiect 15”), de la o bancă finanțatoare/un consorțiu de bănci finanțatoare a unei facilități de credit în cuantum de până la 30.500.000 EUR în scopul finanțării/refinanțării parțiale a costurilor aferente proiectului One Gallery și a unei facilități de credit de TVA în cuantum de până la 4.600.000 EUR (sau echivalentul în RON) pentru finanțarea/refinanțarea TVA-ului de recuperat aferent proiectului One Gallery („Facilitățile One



Gallery”), în următorii termeni și condiții:

a) În scopul garantării Facilităților One Gallery, Societatea va putea constitui în favoarea băncii finanțatoare/consorțiului de bănci finanțatoare următoarele garanții:

- ipotecă mobilă asupra tuturor părților sociale prezente și viitoare deținute de Societate în capitalul social al One Proiect 15, precum și asupra tuturor drepturilor și accesoriilor atașate acestora;
- garanție prin care Societatea va garanta instituțiilor finanțatoare pe perioada de dezvoltare a proiectului One Gallery: (i) executarea obligației One Proiect 15 de a asigura fonduri pentru orice depășire a costurilor bugetului inițial avut în vedere; (ii) executarea obligației One Proiect 15 de a asigura un surplus de contribuție de capital în cuantum de 3.000.000 EUR pentru finalizarea proiectului One Gallery, precum și (iii) executarea obligației One Proiect 15 de finalizare a proiectului One Gallery cu respectarea calendarului estimat; și
- o garanție de plată a oricăror sume datorate de One Proiect 15 instituțiilor finanțatoare și neplătite la scadență, rezultate din documentele de finanțare (inclusiv a oricăror depășiri ale costurilor bugetului inițial avut în vedere, a contribuției de capital în cuantum de 3.000.000 EUR pentru finalizarea proiectului One Gallery, precum și a oricăror fonduri necesare pentru finalizarea proiectului One Gallery cu respectarea calendarului estimat).

b) În contextul contractării Facilităților One Gallery, Societatea va putea încheia un contract de subordonare a tuturor creanțelor rezultând din creditele acordate One Proiect 15 de către Societate, precum și a tuturor dividendelor datorate de către One Proiect 15 Societății.

5. Aprobarea contractării de către subsidiara 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 RO44235874 („One High District”) de la o bancă finanțatoare/un consorțiu de bănci finanțatoare a unei facilități de credit în cuantum de până la 30.000.000 EUR pentru finanțarea costurilor aferente proiectului One High District și a unei facilități de credit pentru TVA în cuantum de până la 6.000.000 EUR (sau echivalentul în RON) în scopul finanțării/refinanțării TVA aferent costurilor proiectului One High District („Facilitățile One High District”), în următorii termeni și condiții:

a) În scopul garantării Facilităților One High District, Societatea va putea constitui în favoarea băncii finanțatoare/consorțiului de bănci finanțatoare următoarele garanții:

- ipotecă mobilă asupra tuturor părților sociale prezente și viitoare deținute de Societate în capitalul social al One High District, precum și asupra tuturor drepturilor și accesoriilor acestora; și
- garanție prin care Societatea va garanta: (i) suportarea oricărui cost suplimentar necesar finalizării proiectului One High District, care nu a fost estimat în bugetul inițial agreat cu banca finanțatoare/consorțiul de bănci finanțatoare; și (ii) finalizarea proiectului One High



District cu respectarea calendarului estimat.

- b) În contextul contractării Facilităților One High District, Societatea va putea încheia un contract de subordonare a tuturor creanțelor rezultând din creditele acordate One High District de către Societate sau din orice alt angajament în temeiul căruia Societatea ar avea de recuperat vreo creanță de la One High District, precum și a tuturor dividendelor datorate de către One High District Societății.
6. Aprobarea contractării de către subsidiara ONE LAKE DISTRICT S.R.L., persoană juridică de naționalitate 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. J40/16082/2017, (EUID) ROONRC.J40/16082/2017, având cod unic de înregistrare 38236450 („One Lake District”) de la o bancă finanțatoare/un consorțiu de bănci finanțatoare a unei facilități de credit în cuantum de până la maximum 30.000.000 EUR în scopul finanțării/refinanțării costurilor aferente proiectului One Lake District („Facilitatea One Lake District”), în următorii termeni și condiții:
- a) În scopul garantării Facilității One Lake District, Societatea va putea constitui în favoarea băncii finanțatoare/consorțiului de bănci finanțatoare următoarele garanții:
- ipotecă mobilară asupra tuturor părților sociale prezente și viitoare deținute de Societate în capitalul social al One Lake District, precum și asupra tuturor drepturilor și accesoriilor atașate acestora;
 - fideiusiune solidară sau garanție corporativă;
 - garanție prin care Societatea va garanta: (i) suportarea oricărui cost suplimentar necesar finalizării proiectului One Lake District, care nu a fost estimat în bugetul inițial acordat cu banca finanțatoare/consorțiul de bănci finanțatoare; și (ii) finalizarea proiectului One Lake District cu respectarea calendarului estimat.
- b) În contextul contractării Facilității One Lake District, Societatea va putea semna documentația aferentă în calitate de codebitor solidar la plata tuturor sumelor datorate băncii finanțatoare/consorțiului de bănci finanțatoare; și
- c) În contextul contractării Facilității One Lake District, Societatea va putea încheia un contract de subordonare a tuturor creanțelor rezultând din creditele acordate One Lake District de către Societate, precum și a tuturor dividendelor datorate de către One Lake District Societății.
7. Aprobarea contractării de către subsidiara ONE LAKE CLUB 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. J40/8913/2021, (EUID) ROONRC.J40/8913/2021, având cod unic de înregistrare 44312314 („One Lake Club”) de la o bancă finanțatoare/un consorțiu de bănci finanțatoare a unei facilități de credit în cuantum de până la 30.000.000 EUR în scopul finanțării/refinanțării costurilor aferente proiectului One Lake Club („Facilitatea One Lake Club”), în următorii termeni și condiții:
- a) În scopul garantării Facilității One Lake Club, Societatea va putea constitui în favoarea băncii finanțatoare/consorțiului de bănci finanțatoare următoarele garanții:



- ipotecă mobilă asupra tuturor părților sociale prezente și viitoare deținute de Societate în capitalul social al One Lake Club, precum și asupra tuturor drepturilor și accesoriilor atașate acestora;
 - fideiuziune solidară sau garanție corporativă;
 - garanție prin care Societatea va garanta: (i) suportarea oricărui cost suplimentar necesar finalizării proiectului One Lake Club, care nu a fost estimat în bugetul inițial agreat cu banca finanțatoare/consorțiul de bănci finanțatoare; și (ii) finalizarea proiectului One Lake Club cu respectarea calendarului estimat.
- b) În contextul contractării Facilității One Lake Club, Societatea va putea semna documentația aferentă în calitate de codebitor solidar la plata tuturor sumelor datorate băncii finanțatoare/consorțiului de bănci finanțatoare; și
- c) În contextul contractării Facilității One Lake Club, Societatea va putea încheia un contract de subordonare a tuturor creanțelor rezultând din creditele acordate One Lake Club de către Societate, precum și a tuturor dividendelor datorate de către One Lake Club Societății.
8. Aprobarea împuternicirii membrilor executivi ai Consiliului de Administrație, cu puteri depline și individuale, cu dreptul de sub-delegare, astfel încât, în numele și pe seama Societății, să negocieze, să semneze, să predea sau să livreze documentația aferentă facilităților și garanțiilor aprobate conform punctelor 4 – 7 din prezenta și să ia sau să determine să se ia oricare și toate măsurile pe care membrii executivi Consiliului de Administrație le vor considera necesare, corespunzătoare sau recomandabile pentru a îndeplini intenția și scopurile hotărârilor de mai sus, inclusiv, fără limitare:
- a) să negocieze, să semneze și să livreze, în numele și pe seama Societății, contractele de credit, contractele de garanție, contractele sau declarațiile de subordonare, precum și orice alte documente ce trebuie emise sau semnate de Societate pentru a da eficiență hotărârilor de la punctele 4 – 7 din prezenta și orice corespondență care urmează a fi semnată și transmisă conform sau în legătură cu acestea, fiind înțeles că membrii executivi ai Consiliului de Administrație sunt autorizați și împuterniciți să convină, în numele Societății, asupra oricăror amendamente, modificări sau schimbări care urmează a fi aduse la acestea (dacă va fi cazul, inclusiv înlocuirea instituției de credit care va acorda facilitățile), oricare alte contracte, documente sau instrumente la care Societatea este parte sau se intenționează să fie parte, după cum vor considera corespunzător, cu respectarea prevederilor legale și ale Actului Constitutiv;
- b) să înregistreze orice garanții, contracte de credite, contracte de ipotecă mobilă asupra părților sociale, contracte sau declarații de subordonare (dacă este necesar), precum și orice alte documente ce trebuie emise sau semnate de Societate pentru a da eficiență hotărârilor de la punctele 4 - 7 de mai sus, 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 deplin hotărârilor de la punctele 4 - 7 de mai sus (inclusiv, fără limitare la, 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 competente în privința înregistrării în orice registre publice); și



- c) să reprezinte Societatea la adunarea generală a asociațiilor subsidiarelor la care se referă hotărârile de la punctele 4 – 7 de mai sus în vederea aprobării facilităților și garanțiilor aprobate în temeiul acestora.

9. Aprobarea stabilirii datei de:

- 31 octombrie 2023 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;
- 30 octombrie 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 sau data plății.

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 AGEA, 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 AGEA.

Prevederi diverse

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

Toate materiale de prezentare referitoare la aspectele incluse pe ordinea de zi AGOA și AGEA vor fi disponibile pe pagina web a Societății, secțiunea destinată relației cu investitorii (<https://one.ro/investor-relations/>) cu cel puțin 30 de zile înainte de data AGOA și AGEA. Acționarii Societății pot obține, la cerere, copii ale documentelor referitoare la aspectele incluse pe ordinea de zi a AGOA și AGEA.

- b) Dreptul acționarilor de a solicita introducerea unor noi puncte pe ordinea de zi și de a prezenta proiecte de hotărâre 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 și 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 21 septembrie 2023.

Cerințele de identificare menționate la litera c) 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 AGOA și AGEA.

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.

c) Participarea și votul în cadrul AGOA și AGEA

La AGOA și AGEA 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.

d) 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 4 octombrie 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.

e) 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 4 octombrie 2023, ora 11:59 PM, menționând





pe plic în clar sau în subiectul e-mail-ului „Pentru Adunarea Generală Ordinară/Extraordinară a Acționarilor din data de 9/10 octombrie 2023”.

La completarea împuternicirilor speciale/ buletinelor de vot prin corespondență, acționarii sunt rugați să țină cont de posibilitatea completării ordinii de zi a AGOA și AGEA 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.

f) 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

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

În cazul persoanelor juridice:

- denumirea persoanei juridice;
- 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.

Aționarul 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, 22 septembrie 2023

DI. Claudio Cisullo - Președintele Consiliului de Administrație
