



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

RAPORT CURENT NR. 75/2022

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:	24.08.2022
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:	555.422.788 RON
Număr de acțiuni emise:	2.777.113.940 acțiuni ordinare
Simbol	ONE
Piața de tranzacționare:	Bursa de Valori București, Segmentul Principal, Categoria Premium

Evenimente importante de raportat: Convocarea Adunărilor Generale Ordinare și Extraordinare ale Acționarilor One United Properties S.A. pentru data de 28.09.2022

Conducerea One United Properties S.A. (denumită în continuare „Societatea”) informează investitorii că Consiliul de Administrație al Societății a decis Convocarea Adunării Generale Ordinare a Acționarilor (AGOA) și a Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor (AGEA) Societății pentru data de 28.09.2022 (prima convocare), respectiv 29.09.2022 (a doua convocare), în cazul în care nu se îndeplinește cvorumul de prezență pentru prima ședință, având ordinea de zi prevăzută în convocatorul anexat ca Anexa 1 acestui raport curent.

Ordinea de zi a AGEA include câteva propuneri de modificare a actului constitutiv al Societății. Pentru mai multe detalii cu privire la aceste propuneri, vă rugăm să consultați Anexa 2 atașată acestui raport curent.

Președinte Consiliu de Administrație

Claudio Cisullo



ANEXA 1 - CONVOCATOR

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:

555.422.788 RON

(„Societatea”)

Convocator privind Adunările Generale Ordinare și Extraordinare ale acționarilor societății

ONE UNITED PROPERTIES S.A.

convocate pentru data de 28 septembrie 2022

Număr de ieșire 801 din 24 august 2022

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: 555.422.788 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 28 septembrie 2022, ora 10:00 a.m. 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 19 septembrie 2022 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 29 septembrie 2022, ora 10:00 a.m. 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 28 septembrie 2022, ora 11:00 a.m. 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 19 septembrie 2022 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 29 septembrie 2022, ora 11:00 a.m., 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 situațiilor financiare individuale și consolidate semestriale întocmite pentru primele șase luni din exercițiul financiar care se va încheia la 31 decembrie 2022, însoțite de raportul Consiliului de Administrație și de raportul auditorului independent. În prima jumătate a exercițiului financiar care se va încheia la 31 decembrie 2022, Societatea a înregistrat un profit net consolidat de 347.805.834 RON, înregistrând în situațiile financiare individuale un profit net distribuibil în valoare de 46.075.910 RON.
2. Aprobarea distribuirii de dividende interimare din primele șase luni din exercițiul financiar care se va încheia la 31 decembrie 2022, în valoare de 36.102.481,22 RON (brut), adică un dividend de 0,013 RON/acțiune (brut, prin raportare la numărul total de acțiuni emise de Societate la data convocării AGOA) din profitul profit net distribuibil în valoare de 46.075.910 RON aferent primei jumătăți a exercițiului financiar care se va încheia la 31 decembrie 2022. Valoarea dividendului brut per acțiune 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 5 de pe ordinea de zi AGOA, 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.
3. Aprobarea aplicării punctului 9 din Hotărârea Adunării Generale Ordinare a Acționarilor nr. 61 din data de 26 aprilie 2022 privind stabilirea nivelului remunerației membrilor neexecutivi ai Consiliului de Administrație pentru anul 2023. Astfel, pentru membrii neexecutivi ai Consiliului de Administrație care nu vor fi renumiți în această calitate la expirarea mandatului, plata remunerației aferentă perioadei din 2023 în care au deținut calitatea de membrii neexecutivi ai Consiliului de Administrație va fi efectuată în termen de cel mult 60 de zile de la data ședinței anuale a adunării generale ordinare a acționarilor în care va fi votată noua componență a Consiliului de Administrație.
4. Aprobarea numirii Deloitte Audit S.R.L. pentru un mandat ce va cuprinde auditarea situațiilor financiare individuale și consolidate ale Societății pentru perioada ce se va încheia la 31 decembrie 2022, precum și autorizarea Consiliului de Administrație, în numele și pe seama Societății, cu putere și autoritate depline:
 - a) 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
 - b) 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.
5. Stabilirea datei de:
 - 18 octombrie 2022 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;
 - 17 octombrie 2022 ca “ex-date” calculată în conformitate cu prevederile art. 2 alin. (2) lit. (I) din Regulamentul nr. 5/2018; și
 - 3 noiembrie 2022 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.
6. Aprobarea împuternicirii 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 AGOA, 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 AGOA.



Ordinea de zi pentru Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor

1. Aprobarea majorării 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;
 - 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.
2. Aprobarea împuternicirii 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.
3. Aprobarea modificării 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.”
4. Aprobarea modificării 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.”
5. Aprobarea modificării 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.”
6. Aprobarea modificării 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.”
7. Aprobarea modificării 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.”
8. Aprobarea modificării 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.*”
9. Aprobarea modificării 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 Consiliului de Administrație pentru un mandat de un an, cu posibilitatea de a fi realeși pentru mandate subsecvente.”
10. Aprobarea adăugării 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.”
11. Aprobarea modificării 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.”
12. 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. (l) 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.
13. Aprobarea împuternicirii 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.

Prevederi diverse

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

Începând cu data de 26 august 2022, 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 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 12 septembrie 2022.

Cerințele de identificare menționate la litera f) 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.

c) 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. 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.

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, 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



investors@one.ro), astfel încât acestea să fie înregistrate ca primite la registratura Societății până la data de 23 septembrie 2022, ora 18:00.

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;
- (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, 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 investors@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 23 septembrie 2022, ora 18:00, menționând pe plic în clar sau în subiectul e-mail-ului „Pentru Adunarea Generală Extraordinară/Ordinară a Acționarilor din data de 28/29 septembrie 2022”.

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.

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.

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, 24 august 2022.

DI. Claudio Cisullo - Președintele Consiliului de Administrație



ANEXA 2

NOTE EXPLICATIVE CU PRIVIRE LA PUNCTELE DE PE ORDINEA DE ZI A ADUNĂRII GENERALE EXTRAORDINARE A ACȚIONARILOR („AGEA”) SOCIETĂȚII ONE UNITED PROPERTIES S.A. („SOCIETATEA”)

Punctele 1 și 2:

Societatea a înregistrat cu titlu de primă de emisiune rezultate în urma derulării ofertei publice în perioada 27 iunie 2022 – 3 august 2022 suma 213.122.328 RON, reprezentând diferența dintre prețul final de subscriere înmulțit cu numărul total de acțiuni noi subscribe în cadrul majorării capitalului social și valoarea nominală totală a acțiunilor noi subscribe („Primele de Emisiune”).

Consiliul de Administrație al Societății propune astfel acționarilor 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 0,20 RON per acțiune („Acțiunile Noi”), în urma încorporării a aproximativ 87% din Primele de Emisiune. Acțiunile Noi vor fi alocate acționarilor Societății proporțional cu deținerile actuale 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). 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 options plan”) deja aprobate prin hotărâri adoptate de Adunările Generale ale Acționarilor Societății.

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. Frațiunile de instrumente financiare rezultate în Majorării Capitalului Social vor fi compensate în conformitate cu prevederile legii aplicabile. În legătură cu Majorarea Capitalului Social, se are în vedere și 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 Capitalului Social.

Punctul 3:

Propunerea privind modificarea articolului 12.2. din Actul Constitutiv în sensul indicării în mod expres a duratei mandatelor acordate membrilor Consiliului de Administrație în Actul Constitutiv este făcută pentru a alinia prevederile Actului Constitutiv cu Hotărârea AGOA nr. 61 din 26 aprilie 2022, prin care membrii Consiliului de Administrație au fost numiți pentru un mandat de un (1) an.

Varianta existentă

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

Varianta modificată

„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 re-aleși pentru mandate subsecvente.”

Punctul 4:

Propunerea privind modificarea articolului 13.1 din Actul Constitutiv în sensul creșterii termenului de transmitere a convocării membrilor Consiliului de Administrație de la trei (3) la cinci (5) zile anterior ținerii ședinței are rolul de a spori



previzibilitatea asupra convocării sesiunilor Consiliului de Administrație, favorizând astfel o prezență de 100% în cadrul acestora. Mai mult, această modificare procedurală urmărește și acordarea membrilor Consiliului de Administrație a unui termen suficient pentru analizarea propunerilor de pe ordinea de zi, inclusiv a documentelor în susținerea sau în legătură cu acestea.

De asemenea, introducerea obligativității întrunirii Consiliului de Administrație anual într-o sesiune de strategie este benefică întrucât urmărește eficientizarea dezvoltării și implementării planului strategic pentru o creștere a competitivității și productivității Societății.

Varianta existentă

„Consiliul de Administrație se va întruni în sesiuni periodice, convocate de Președintele Consiliului de Administrație, o dată la fiecare 3 luni. Convocarea pentru sesiunile periodice se trimite membrilor Consiliului de Administrație cu cel puțin trei (3) zile calendaristice înainte de data propusă pentru sesiunea periodică.”

Varianta modificată

*„Consiliul de Administrație se va întruni în: (a) sesiuni periodice, convocate de Președintele Consiliului de Administrație, o dată la fiecare 3 luni; convocarea pentru sesiunile periodice se trimite membrilor Consiliului de Administrație cu cel puțin **cinci (5)** zile calendaristice înainte de data propusă pentru sesiunea periodică și (b) o (1) sesiune 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.”*

Punctul 5:

Propunerea privind modificarea articolului 13.2. din Actul Constitutiv în sensul creșterii termenului de transmitere a convocării membrilor Consiliului de Administrație anterior ținerii sesiunilor speciale ale Consiliului de Administrație de la o (1) zi la cinci (5) zile are rolul de a spori previzibilitatea asupra convocării sesiunilor speciale ale Consiliului de Administrație, favorizând astfel o prezență de 100% în cadrul acestora. Mai mult, această modificare procedurală urmărește și acordarea membrilor Consiliului de Administrație a unui termen suficient pentru analizarea propunerilor de pe ordinea de zi, inclusiv a documentelor în susținerea sau în legătură cu acestea.

Varianta existentă

„Când situația o cere, se pot convoca sesiuni 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 o (1) zi calendaristică înainte de data sesiunii.”

Varianta modificată

*„Când situația o cere, se pot convoca sesiuni 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 sesiunii.”*

Punctul 6:

Propunerea privind modificarea articolului 13.3. din Actul Constitutiv în legătură cu posibilitatea punerii la dispoziție a convocărilor și a materialelor suport prin intermediul unei platforme/unei soluții informatice securizate cu acces digital electronic facilitează, favorizează și optimizează procesul de convocare a sesiunilor Consiliului de Administrație într-o manieră ușor accesibilă și flexibilă, care asigură totodată securitatea și integritatea informațiilor furnizate.



Varianta existentă

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. 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.

Varianta modificată

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.

Punctul 7:

Propunerea privind modificarea articolului 13.4. din Actul Constitutiv în legătură cu modurile de desfășurare a ședințelor Consiliului de Administrație urmărește detalierea modalității de ținere a ședințelor Consiliului de Administrație și eficientizarea ținării acestor ședințe.

Astfel, se precizează în mod suplimentar că participarea poate să fie inclusiv prin prezență fizică și de asemenea, cu privire la participarea la aceste ședințe prin corespondență, se specifică în mod expres că aceasta se poate realiza inclusiv prin intermediul unei platforme electronice digitale cu acces securizat/unei soluții software care să permită examinarea documentației ședințelor, a materialelor suport, a proiectelor de rezoluție, a proceselor-verbale etc – similar cu modalitatea de transmitere a convocării.

Varianta existentă

„Consiliul de Administrație poate ține ședințe, prin conferință telefonică sau video sau prin corespondență. 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.”

Varianta modificată

„Consiliul de Administrație poate ține ședințe **cu prezență 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.”

Punctul 8:



Propunerea privind modificarea articolului 14.3. din Actul Constitutiv aduce anumite modificări în legătură cu competențele de bază ale Consiliului de Administrație care nu pot fi delegate Directorilor.

Astfel, potrivit noii versiuni, în mod suplimentar față de versiunea anterioară, se prevede că stabilirea și revizuirea strategiei principale este o prerogativă a Consiliului de Administrație care nu poate fi delegată Directorilor, întrucât aceasta asigură un fundament pentru inițierea și evaluarea direcțiilor tactice, cu efecte directe în planul funcționalității Societății.

Se introduce de asemenea o nouă competență exclusivă a Consiliului de Administrație cu privire la definirea și emiterea de comunicări publice în legătură cu toate aspectele care intră în competența Consiliului de Administrație, prin care se urmărește transmiterea clară, nemijlocită și unitară a viziunii Consiliului de Administrație.

Varianta existentă

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

- a) stabilirea 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).”

Varianta modificată

„Consiliul de Administrație are următoarele competente 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 intra în competența Consiliului de Administrație, toate aceste comunicări urmând să fie coordonate și semnate de Președintele Consiliului de Administrație.”**



Punctul 9:

În mod similar cu punctul 3 de pe ordinea de zi în ceea ce privește Consiliul de Administrație, propunerea privind modificarea articolului 15.1. din Actul Constitutiv în sensul indicării în mod expres a duratei mandatelor acordate directorilor în Actul Constitutiv are în vedere alinierea prevederilor Actului Constitutiv cu Decizia Consiliului de Administrație nr. 25 din 26 aprilie 2022, prin care directorii Societății au fost numiți pentru un termen de un (1) an.

Varianta existentă

„Directorii Societății sunt numiți de Consiliului de Administrație pentru un mandat de un doi ani, cu posibilitatea de a fi realeși pentru mandate subsecvente.”

Varianta modificată

*„Directorii Societății sunt numiți de Consiliului de Administrație pentru un mandat de **un (1) an**, cu posibilitatea de a fi realeși pentru mandate subsecvente.”*

Punctul 10:

Propunerea privind introducerea articolului 15.5. din Actul Constitutiv care prevede că fiecare dintre Directorul General și celalalt 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 urmărește flexibilizarea procesului de luare a deciziilor la nivelul filialelor.

Varianta introdusă

„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 celalalt Director al Societății fiind opozabilă Societății.”

Punctul 11:

Propunerea privind modificarea articolului 15.6. din Actul Constitutiv vizează introducerea Directorului Financiar pe lângă celelalte categorii de Directori ai Societății (i.e., Director General, Director) în ceea ce privește suspendarea automată a contractelor individuale de muncă ale acestora la data acceptării mandatelor în această poziție în Societate.

Varianta existentă

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

Varianta modificată

„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 munca ale respectivelor persoane se suspendă.”

one

UNITED PROPERTIES



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

 +40 312 251 1000

 office@one.ro

 www.one.ro

 **ONE United Properties S.A.**
Sediul social: Str Maxim Gorki 20, Sector 1, 011952, București
J40/7032/2020; (EUID) ROONRCJ40/21705/2007, RO 22767862