



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

## RAPORT CURENT NR. 55/2023

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:	09.10.2023
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: Hotărârile Adunărilor Generale Ordinară și Extraordinară ale Acționarilor One United Properties S.A. întrunite în data de 9 octombrie 2023**

One United Properties S.A. (denumită în continuare "**Societatea**") informează piața și acționarii cu privire la faptul că Adunarea Generală Ordinară și Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor au avut loc în data de 9 octombrie 2023 de la ora 10:00, respectiv de la ora 10:30. Adunările au fost prezidate de Dl. Claudio Cisullo, în calitate de Președinte al Consiliului de Administrație. Cvorumul legal și statutar a fost constituit la prima convocare.

Procese-verbale aferente Adunării Generale Ordinare și Adunării Generale Extraordinare sunt anexate acestui raport curent.

Președintele Consiliului de Administrație

Claudio Cisullo



## PROCES-VERBAL AL 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: 759.530.863 RON

(„Societatea”)

**Nr. 67 din 9 octombrie 2023**

Acționarii **ONE UNITED PROPERTIES S.A.**, cu sediul social în București Sectorul 1, Strada Maxim Gorki, Nr. 20, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului București sub nr. J40/21705/2007, CUI 22767862, Identificator Unic la Nivel European (EUID): ROONRC.J40/21705/2007, capital social subscris și integral vărsat: 759.530.863 RON („OUP” sau „Societatea”), s-au întrunit astăzi, 9 octombrie 2023, ora 10:00 AM (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 3939 din 5 septembrie 2023 și în Ziarul Bursa din data de 5 septembrie 2023.

AGOA a fost prezidată de dl. Claudio Cisullo, în calitate de Președinte al Consiliului de Administrație („Președintele AGOA”).

Președintele AGOA certifică faptul că acționarii reprezentând 94,63% din capitalul social și 94,63% din drepturile de vot sunt prezenți sau reprezentați și informează membrii AGOA că toate condițiile relevante pentru desfășurarea adunării au fost îndeplinite. Lista acționarilor prezenți, reprezentați sau care și-au exercitat votul prin corespondență se anexează acestui proces-verbal.

Președintele AGOA prezintă ordinea de zi așa cum este inclusă în convocatorul publicat în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a, numărul 3939 din 5 septembrie 2023 și în Ziarul Bursa din data de 5 septembrie 2023.

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

### HOTĂRÂREA NR. 1

În prezența acționarilor reprezentând 94,63% (3.593.756.674 acțiuni) din capitalul social și 94,65% (3.593.756.674 drepturi de vot) din totalul drepturilor de vot, cu votul „pentru” al acționarilor reprezentând 99,9998% (3.593.367.800 voturi) din voturile acționarilor prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență, cu votul „împotriva” al acționarilor reprezentând 0,0002% (5.830 voturi) din voturile acționarilor prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență (existând 325.658 abțineri și 57.386 voturi neexprimate):

Se aprobă:

Alegerea dlui Alexandru-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.

### HOTĂRÂREA NR. 2



În prezența acționarilor reprezentând 94,63% (3.593.756.674 acțiuni) din capitalul social și 94,65% (3.593.756.674 drepturi de vot) din totalul drepturilor de vot, cu votul „pentru” al acționarilor reprezentând 99,9999% (3.593.709.253 voturi) din voturile acționarilor prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență, cu votul „împotrivă” al acționarilor reprezentând 0,0001% (1.985 voturi) din voturile acționarilor prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență (existând 6.401 abțineri și 39.035 voturi neexprimate):

Se aprobă:

Situațiile 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.

### HOTĂRÂREA NR. 3

În prezența acționarilor reprezentând 94,63% (3.593.756.674 acțiuni) din capitalul social și 94,65% (3.593.756.674 drepturi de vot) din totalul drepturilor de vot, cu votul „pentru” al acționarilor reprezentând 99,9987% (3.593.659.005 voturi) din voturile acționarilor prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență, cu votul „împotrivă” al acționarilor reprezentând 0,0013% (46.633 voturi) din voturile acționarilor prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență (existând 12.001 abțineri și 39.035 voturi neexprimate):

Se aprobă:

Distribuirea 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).

### HOTĂRÂREA NR. 4

În prezența acționarilor reprezentând 94,63% (3.593.756.674 acțiuni) din capitalul social și 94,65% (3.593.756.674 drepturi de vot) din totalul drepturilor de vot, cu votul „pentru” al acționarilor reprezentând 100% (3.593.715.112 voturi) din voturile acționarilor prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență, cu votul „împotrivă” al acționarilor reprezentând 0% (1.200 voturi) din voturile acționarilor prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență (existând 1.327 abțineri și 39.035 voturi neexprimate):

Se aprobă:

Stabilirea 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.

### HOTĂRÂREA NR. 5

În prezența acționarilor reprezentând 94,63% (3.593.756.674 acțiuni) din capitalul social și 94,65% (3.593.756.674 drepturi de vot) din totalul drepturilor de vot, cu votul „pentru” al acționarilor reprezentând 100% (3.593.709.034 voturi) din voturile acționarilor prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență, cu votul „împotriva” al acționarilor reprezentând 0% (0 voturi) din voturile acționarilor prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență (existând 8.605 abțineri și 39.035 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 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.

Prezentul proces-verbal a fost redactat și semnat în numele și pe seama acționarilor, astăzi, 9 octombrie 2023, în 2 exemplare originale, de către președintele de ședință, Claudio Cisullo, și secretarul de ședință, Alexandru-Victor Savi-Nims.





## PROCES-VERBAL AL ADUNĂRII GENERALE EXTRAORDINARE A ACȚIONARILOR

### ONE UNITED PROPERTIES S.A.

București Sectorul 1, Strada Maxim Gorki, Nr. 20

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

capital social subscris și integral vărsat: 759.530.863 RON

#### Nr. 68 din 9 octombrie 2023

Acționarii **ONE UNITED PROPERTIES S.A.**, cu sediul social în București Sectorul 1, Strada Maxim Gorki, Nr. 20, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului București sub nr. J40/21705/2007, CUI 22767862, Identificator Unic la Nivel European (EUID): ROONRC.J40/21705/2007, capital social subscris și integral vărsat: 759.530.863 RON („**OUP**” sau „**Societatea**”), s-au întrunit astăzi, 9 octombrie 2023, ora 10:30 AM (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 3939 din 5 septembrie 2023 și în Ziarul Bursa din data de 5 septembrie 2023, astfel cum a fost completat și republicat în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a, numărul 4278 din 26 septembrie 2023 și în Ziarul Bursa din data de 26 septembrie 2023.

AGEA a fost prezidată de dl. Claudio Cisullo, în calitate de Președinte al Consiliului de Administrație („**Președintele AGEA**”). Președintele AGEA certifică faptul că acționarii reprezentând 94,55% din capitalul social și 94,55% din drepturile de vot sunt prezenți sau reprezentați și informează membrii AGEA că toate condițiile relevante pentru desfășurarea adunării au fost îndeplinite. Lista acționarilor prezenți, reprezentanți sau care și-au exercitat votul prin corespondență se anexează acestui proces-verbal.

Președintele AGEA prezintă ordinea de zi așa cum este inclusă în convocatorul publicat în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a, numărul 3939 din 5 septembrie 2023 și în Ziarul Bursa din data de 5 septembrie 2023, astfel cum a fost completat și republicat în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a, numărul 4278 din 26 septembrie 2023 și în Ziarul Bursa din data de 26 septembrie 2023.

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

#### HOTĂRÂREA NR. 1

În prezența acționarilor reprezentând 94,55% (3.590.772.846 acțiuni) din capitalul social și 94,57% (3.590.772.846 drepturi de vot) din totalul drepturilor de vot, cu votul „pentru” al acționarilor reprezentând 99,9998% (3.589.878.088 voturi) din voturile acționarilor prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență, cu votul „împotriva” al acționarilor reprezentând 0,0002% (5.830 voturi) din voturile acționarilor prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență (existând 320.354 abțineri și 568.574 voturi neexprimate):

Se aprobă:

Alegerea dlui Alexandru-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.

#### HOTĂRÂREA NR. 2



În prezența acționarilor reprezentând 94,63% (3.593.603.331 acțiuni) din capitalul social și 94,65% (3.593.603.331 drepturi de vot) din totalul drepturilor de vot, cu votul „pentru” al acționarilor reprezentând 99,5839% (3.577.653.169 voturi) din voturile acționarilor prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență, cu votul „împotrivă” al acționarilor reprezentând 0,4161% (14.947.160 voturi) din voturile acționarilor prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență (existând 970.076 abțineri și 32.926 voturi neexprimate):

Se aprobă:

Delegarea 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. 220<sup>1</sup> 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. 220<sup>1</sup> 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 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 comerciale, 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.”

### HOTĂRÂREA NR. 3

În prezența acționarilor reprezentând 94,63% (3.593.603.331 acțiuni) din capitalul social și 94,65% (3.593.603.331 drepturi de vot) din totalul drepturilor de vot, cu votul „pentru” al acționarilor reprezentând 97,9176% (3.518.728.549 voturi) din voturile acționarilor prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență, cu votul „împotrivă” al acționarilor reprezentând 2,0824% (74.831.472 voturi) din voturile acționarilor prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență (existând 10.384 abțineri și 32.926 voturi neexprimate):



Se aprobă:

Răscumpărarea 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 dezvoltarea adecvată înainte de începerea tranzacționării în cadrul programului de răscumpărare a scopului programului.

#### HOTĂRÂREA NR. 4

În prezența acționarilor reprezentând 94,63% (3.593.603.331 acțiuni) din capitalul social și 94,65% (3.593.603.331 drepturi de vot) din totalul drepturilor de vot, cu votul „pentru” al acționarilor reprezentând 97,9088% (3.517.171.818 voturi) din voturile acționarilor prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență, cu votul „împotriva” al acționarilor reprezentând 2,0912% (75.123.736 voturi) din voturile acționarilor prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență (existând 1.274.351 abțineri și 33.426 voturi neexprimate):

Se aprobă:

Contractarea 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.

## HOTĂRÂREA NR. 5

În prezența acționarilor reprezentând 94,63% (3.593.603.331 acțiuni) din capitalul social și 94,65% (3.593.603.331 drepturi de vot) din totalul drepturilor de vot, cu votul „pentru” al acționarilor reprezentând 97,9088% (3.517.172.318 voturi) din voturile acționarilor prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență, cu votul „împotriva” al acționarilor reprezentând 2,0912% (75.123.736 voturi) din voturile acționarilor prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență (existând 1.274.351 abțineri și 32.926 voturi neexprimate):

Se aprobă:

Contractarea 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.

### HOTĂRÂREA NR. 6

În prezența acționarilor reprezentând 94,63% (3.593.603.331 acțiuni) din capitalul social și 94,65% (3.593.603.331 drepturi de vot) din totalul drepturilor de vot, cu votul „pentru” al acționarilor reprezentând 97,9081% (3.517.145.818 voturi) din voturile acționarilor prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență, cu votul „împotriva” al acționarilor reprezentând 2,0919% (75.150.236 voturi) din voturile acționarilor prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență (existând 1.274.351 abțineri și 32.926 voturi neexprimate):

Se aprobă:

Contractarea 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 mobilă 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 agreat 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.

### HOTĂRÂREA NR. 7



În prezența acționarilor reprezentând 94,63% (3.593.603.331 acțiuni) din capitalul social și 94,65% (3.593.603.331 drepturi de vot) din totalul drepturilor de vot, cu votul „pentru” al acționarilor reprezentând 97,3248% (3.517.227.218 voturi) din voturile acționarilor prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență, cu votul „împotriva” al acționarilor reprezentând 2,6752% (96.678.933 voturi) din voturile acționarilor prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență (existând 1.213.951 abțineri și 37.926 voturi neexprimate):

Se aprobă:

Contractarea 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;
  - fidejusiune 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 acordat 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 debitor 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.

## HOTĂRÂREA NR. 8

În prezența acționarilor reprezentând 94,63% (3.593.603.331 acțiuni) din capitalul social și 94,65% (3.593.603.331 drepturi de vot) din totalul drepturilor de vot, cu votul „pentru” al acționarilor reprezentând 97,3236% (3.515.513.784 voturi) din voturile acționarilor prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență, cu votul „împotriva” al acționarilor reprezentând 2,6764% (96.677.973 voturi) din voturile acționarilor prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență (existând 105.418 abțineri și 2.860.853 voturi neexprimate):

Se aprobă:

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 competențe 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.

## HOTĂRÂREA NR. 9

În prezența acționarilor reprezentând 94,63% (3.593.603.331 acțiuni) din capitalul social și 94,65% (3.593.603.331 drepturi de vot) din totalul drepturilor de vot, cu votul „pentru” al acționarilor reprezentând 100% (3.615.090.813 voturi) din voturile acționarilor prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență, cu votul „împotriva” al acționarilor reprezentând 0% (0 voturi) din voturile acționarilor prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență (existând 34.289 abțineri și 32.926 voturi neexprimate):

Se aprobă:

Stabilirea 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.

## HOTĂRÂREA NR. 10

În prezența acționarilor reprezentând 94,63% (3.593.603.331 acțiuni) din capitalul social și 94,65% (3.593.603.331 drepturi de vot) din totalul drepturilor de vot, cu votul „pentru” al acționarilor reprezentând 100% (3.615.035.802 voturi) din voturile acționarilor prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență, cu votul „împotriva” al acționarilor



reprezentând 0% (0 voturi) din voturile acționarilor prezenți, reprezentați sau care și-au exprimat votul prin corespondență (existând 89.300 abțineri și 32.926 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 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.

Prezentul proces-verbal a fost redactat și semnat în numele și pe seama acționarilor, astăzi, 9 octombrie 2023, în 2 exemplare originale, de către președintele de ședință, Claudio Cisullo, și secretarul de ședință, Alexandru-Victor Savi-Nims.