[to be signed in authenticated form]

MANEVI ZARTKORU RESZVENYTARSASAG
Ungaria, Budapesta, Szabadsag, , ter 7. 10. Em („Manevi HU")

MANEVI ZARTKORU RESZVENYTARSASAG
Hungary, Budapest, Szabadsag, ter 7. 10. Em ("Manevi HU")

IONCU ROXANA-ALEXANDRA
Digitally signed by IONCU ROXANA-ALEXANDRA
Date: 2021.10.21 13:08:24 +03'00'

DUPLICAT

PROCURĂ SPECIALĂ

Dna. Olah Zsanett, cetățean maghiar, născută la data de 24.08.1983, în Ljubljana, Iugoslavia („**Dna. Olah Zsanett**"),

în calitate de director general al **MANEVI ZARTKORU RESZVENYTARSASAG,** o societate organizată și funcționând în conformitate cu legislația din Ungaria, cu sediul social în Ungaria, Budapesta, Szabadsag, , ter 7. 10. Em, înființată în baza actului de înființare nr. Cg.01-10-043414 („**Manevi HU**"),

AVÂND ÎN VEDERE CĂ:

(A) Manevi HU este asociatul unic al **MANEVI PRO TRANSILVANIA S.R.L.**, o societate cu răspundere limitată organizată și funcționând în conformitate cu legislația din România, având sediul social în Municipiul Satu Mare, Piața Libertății nr. 8, județul Satu Mare, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J30/443/2021, Identificator Unic la Nivel European (EUID) ROONRC.J30/443/2021 și cod unic de înregistrare 44213558 („**Societatea**"), deținând 100% din capitalul social al Societății;

(B) Manevi HU este proprietarul imobilelor menționate în Anexa 1 la prezenta procură („**Imobilele**");;

(C) Asociatul Unic intenționează să aprobe numirea Dlui./Dnei. Iacob Monika Csilla, expert independent autorizat ANEVAR cu nr. 13201/0726 („**Evaluatorul**"), pentru evaluarea Imobilelor;

SPECIAL POWER OF ATTORNEY

Mrs. Olah Zsanett, Hungarian citizen, born on 24.08.1983, in Ljubljana, Yugoslavia, ("**Mrs. Olah Zsanett**"),

in capacity as chief executive officer of **MANEVI ZARTKORU RESZVENYTARSASAG,** a company organised and functioning under the laws of Hungary, having its registered office in Hungary, Budapest, Szabadsag, ter 7. 10. Em, incorporated pursuant to the incorporation act no. Cg.01-10-043414 ("**Manevi HU**"),

WHEREAS:

(A) Manevi HU is the sole shareholder of **MANEVI PRO TRANSILVANIA S.R.L.,** a limited liability company, organised and functioning under the laws of Romania, having its registered office in Satu Mare Municipality, 8 Piața Libertății, Satu Mare county, registered with the Trade Registry under number J30/443/2021, European Unique Identification Number (EUID) ROONRC.J30/443/2021, sole registration code 44213558 (the "**Company**"), holding 100% of the share capital of the Company;

(B) Manevi HU is the owner of the immovable property listed in Schedule 1 to this power of attorney (the "**Properties**");

(C) The Sole Shareholder intends to approve the appointment of Mr./Mrs. Iacob Monika Csilla, certified independent expert ANEVAR authorized under no. 13201/0726, (the "**Valuer**"), for the valuation of the Properties;

(D) Manevi HU intenţionează să majoreze capitalul social al Societăţii prin contribuţia în natură a Imobilelor la valoarea care va fi determinată în raportul de evaluare întocmit de Evaluator, în schimbul emiterii de către Societate a unui număr corespunzător de părţi sociale către Manevi HU;

(D) Manevi HU intends to increase the share capital of the Company by the contribution in kind of the Properties at the value that shall be established in the valuation report prepared by the Valuer, in exchange of the issuance by the Company of a correspondingly number of shares to Manevi HU;

(E) Urmare a majorării descrise mai sus, se vor transfera integral şi în mod exclusiv de la Asociatul Unic către Societate toate drepturile asupra Imobilelor, libere de orice sarcini;

(E) As a result of the share capital increase described above, all rights over the Properties will be fully an exclusively transferred from the Sole Shareholder to the Company, free of any incumbrances;

(F) Manevi HU, în calitate de asociat unic al Societăţii, intenţionează să modifice actul constitutiv al Societăţii, pentru a reflecta modificările menţionate mai sus;

(F) Manevi HU, as sole shareholder of the Company, intends to amend the Company's articles of association to reflect the changes above;

(G) Dna. Olah Zsanett se află în imposibilitate de a se deplasa pentru a semna decizia asociatului unic al Societăţii de aprobare a celor de mai sus în faţa notarului public român,

(G) Mrs. Olah Zsanett cannot present herself in front of a Romanian notary public in order to sign the decision of the sole shareholder of the Company regarding the approval of those mentioned above

PRIN URMARE, Dna. Olah Zsanett, în calitate de directorul general al Manevi HU, acordă prin prezenta următoarea procură specială către:

THEREFORE, Mrs. Olah Zsanett, as chief executive officer of Manevi HU, by signing hereunder, hereby grants a special power of attorney to:

Katalin Makkai, cetatean roman, nascut la data de 20.08.1978 in Romania, Municipiul Tirgu Mures, judetul Mures, [redacted] identificat prin carte de identitate seri[redacted]nr. [redacted] emisa de SPCLEP[redacted] la data de [redacted] valabila pana la data de [redacted] avand Cod Numeric Personal [redacted]

Katalin Makkai, Romanian citizen, born on 20.08.1978 in Romania, Tirgu-Mures Municipality, Mures County, domiciled [redacted] identified with identity card serie [redacted]MS, No[redacted] issued by [redacted] on [redacted] valid until [redacted] having Personal Identification Number [redacted]

să acţioneze, în mod individual, ca reprezentant al dnei. Olah Zsanett şi al Manevi HU şi al Societăţii , să negocieze, să aprobe şi să semneze toate documentele în legătură cu deciziile menţionate mai sus, inclusiv, dar fără a se limita la semnarea, în numele şi pe seama Manevi HU, a Deciziei Asociatului Unic al Societăţii, care se va semna în formă autentică, prin care se aprobă chestiunile menţionate mai jos, a actului constitutiv actualizat al Societăţii, care se va semna în formă autentică, precum şi a oricăror

to act individually as authorized attorney-in-fact of Mrs. Olah Zsanett and of Manevi HU and of the Company, to negotiate, approve and sign all the documents in connection with the below resolutions, including, but not limited to signing, in the name and on behalf of Manevi HU, of the Decision of the Sole Shareholder of the Company, approving the matters listed below, the updated articles of association of the Company, which shall be signed in authenticated form, as well as any other documents necessary

ARHIVA NR. 1 LANGA TRIBUNALUL SATU MARE

altor documente necesare pentru a implementa deciziile menţionate mai jos, şi să îndeplinească toate formalităţile prevăzute de legea română pentru punerea în aplicare a deciziilor menţionate mai sus, inclusiv, dacă este necesar, înregistrarea la Oficiul Naţional al Registrului Comerţului a Deciziei Asociatului Unic al Societăţii, şi în general să îndeplinească toate faptele şi formalităţile pentru şi în numele Manevi HU după cum reprezentantul le va considera necesare sau utile în legătură cu deciziile sus-menţionate, inclusiv înregistrarea transferului Imobilelor la oficiul competent de cadastru şi publicitate imobiliară

in order to implement the decisions mentioned below, and to perform all the necessary formalities and registrations required by the Romanian law with respect to the above resolutions, including, if necessary, the registration with the Romanian Trade Registry of the Decision of the Sole Shareholder of the Company, and generally to do all such acts and things for and on behalf of Manevi HU as the attorney-in-fact may deem fit in connection with the above resolutions, including the registration of the transfer of the Properties with the relevant cadastre and real estate publicity office..

Împuternicitul va putea să delege către anumiţi terţi pentru îndeplinirea anumitor sarcini ale sale, iar terţii vor avea autoritate deplină să acţioneze în numele şi pe seama Împuternicitului şi al Societăţii.

The Attorneys-in-Fact will be empowered to designate other third parties to carry out certain of their duties and the third parties shall have full authority to act in the name and on behalf of the Attorney-in-Fact and of the Company.

Chestiunile care vor fi aprobate prin decizia asociatului unic al Societăţii ce se va semna în formă autentică de către împuternicit, sunt următoarele:

The matters that shall be approved through the decision of the sole shareholder of the Company which shall be signed in authenticated form by the attorney in fact, are as follows:

1. **Numirea expertului independent autorizat**

   Aprobarea de către Manevi HU a numirii Expertului pentru evaluarea Imobilelor.

1. **The appointment of the certified independent expert**

   Approval by Manevi HU of the appointment of the Valuer for the valuation of the Properties.

2. **Majorarea capitalului social al Societăţii**

   Aprobarea de către Manevi HU a majorării capitalului social al Societăţii social al Societăţii prin contribuţia în natură a Imobilelor la valoarea care va fi determinată în raportul de evaluare întocmit de Evaluator, în schimbul emiterii de către Societate a unui număr corespunzător de părţi sociale către Manevi HU. Dacă va fi cazul, în vederea emiterii unui număr întreg de părţi sociale, aportul în natură se va face cu primă de aport determinată ca diferenţă între valoarea Imobilelor determinată în raportul de evaluare pregătit de evaluator şi valoarea nominală a părţilor

2. **Increase of the Company's share capital**

   Approval by Manevi HU of the increase of the share capital of the Company by the contribution in kind of the Properties at the value that shall be established in the valuation report prepared by the Valuer, in exchange of the issuance by the Company of a correspondingly number of shares to Manevi HU. If it will be the case, in order to issue a whole number of shares, the contribution in kind shall be made with contribution premium determined as difference between the value of the Properties established in the valuation report prepared by the Valuer and the nominal

sociale emise de Societate în schimbul aportului Imobilelor.

Transferul titlului de proprietate asupra Imobilelor de la Manevi HU către Societate va produce efecte începând cu data deciziei asociatului unic al Societății semnate în acest sens.

value of the shares issued by the Company in exchange of the contribution in kind.

The transfer of the ownership title over the Properties from the Manevi HU to the Company shall be effective as of the date of the decision of the sole shareholder of the Company that shall be signed in this respect.

3. Modificarea actului constitutiv al Societății

Aprobarea de către Manevi HU a modificării actului constitutiv al Societății, astfel încât acesta să reflecte hotărârile anterior menționate.

3. Amendment of the Company's articles of association

Approval by MVM HU of the amendment of the Company's articles of association so as to reflect the resolutions mentioned above.

4. Împuternicire

Împuternicirea **STRATULAT ALBULESCU - Societate Profesionala de Avocati cu Raspundere Limitata**, înregistrată în Baroul București, cu sediul în București, Str. Daniel Danielopolu nr. 30-32, clădirea One Herastrau Office, et. 6, sector 1, având cod de identificare fiscală RO30595610, STRATULAT ALBULESCU având dreptul de a delega puterile conferite prin prezenta către oricare dintre avocații săi colaboratori, denumiți individual „**Împuternicitul**" și împreună „**Împuterniciții**", pentru ca, în mod individual, să:

a) Acționeze în calitate de reprezentant al Societății, să negocieze, să aprobe și să semneze toate documentele în legătură cu deciziile de mai sus și să îndeplinească toate formalitățile prevăzute de lege în fața Oficiului Registrului Comerțului și/sau oricărei alte entități private sau autorități publice, pentru punerea în aplicare a deciziilor menționate mai sus și, în general, să îndeplinească toate faptele și formalitățile pentru și în numele Societății, după cum Împuternicitul le va considera necesare sau utile, în legătură cu prezenta hotărâre;

b) Semneze, să aprobe, iar dacă este cazul, să modifice oricare și toate declarațiile și documentele necesare implementării acestei

4. Empowerment

Granting of a power of attorney to **STRATULAT ALBULESCU - Limited Liability Law Firm**, registered with the Bucharest Bar, having its headquarters at 30-32 Daniel Danielopolu Street, One Herastrau Office building, 6th floor, 1st District, having fiscal identification code RO30595610, STRATULAT ALBULESCU being entitled to delegate the powers granted herein to any of its lawyers, individually referred to as "**Attorney-in-fact**" and collectively the "**Attorneys-in-fact**", to individually:

a) Act as an authorized attorney-in-fact of the Company, to negotiate, approve and sign all the documents in connection with the above-mentioned resolutions and to perform all the necessary formalities in front of the Romanian Trade Registry and/or any other private entity or public authority in order to implement the above-mentioned resolutions and, generally to do all such acts and formalities for and on behalf of the Company, as the Attorney-in-Fact may deem necessary or useful, in connection with this resolution;

b) Sign, approve, and, if the case, amend and all statements and documents necessary for

ARHIVA NR. 1

hotărâri;

c) Solicite şi să primească orice document oficial în legătură cu implementarea oricărei şi tuturor hotărârilor Societăţii; şi

d) În general, să efectueze oricare şi toate actele şi demersurile necesare sau recomandate în interesul Societăţii, în scopul de a efectua operaţiunile mai sus menţionate.

Împuterniciţii vor putea să delege către anumiţi terţi pentru îndeplinirea anumitor sarcini ale lor, iar terţii vor avea autoritate deplină să acţioneze în numele şi pe seama Împuterniciţilor.

Societatea se va obliga să ratifice toate şi oricare acte şi fapte pe care Împuterniciţii le vor îndeplini în temeiul mandatului, să-i despăgubească pe Împuterniciţi şi să-i protejeze împotriva oricărei pierderi, acţiuni, răspunderi sau cheltuieli de orice natură, generate de exercitarea cu bună-credinţă a împuternicirii speciale.

Împuternicirea va fi valabilă pentru întreaga perioadă de timp necesară până la îndeplinirea formalităţilor susmenţionate.

Prezenta împuternicire este valabilă pentru întreaga perioadă de timp necesară până la îndeplinirea formalităţilor susmenţionate şi este cu titlu gratuit.

implementation of this resolution;

c) Request and receive any official document related to the implementation of any and all resolutions of the Company; and

d) Generally, to do all and any other acts or things necessary or advisable in the interest of the Company for the purpose of effecting the aforesaid operations.

The Attorneys-in-Fact will be empowered to designate other third parties to carry out certain of their duties and the third parties shall have full authority to act in the name and on behalf of the Attorneys-in-Fact.

The Company shall undertake to ratify all and any deeds and acts the Attorneys-in-Fact will do by virtue of the mandate, to indemnify the Attorneys-in-Fact and to hold them harmless against any loss, action, liability or expense whatsoever arising from the exercise in good faith of this special power of attorney.

The power of attorney shall be valid for the entire period of time necessary for the accomplishment of the above-mentioned formalities.

This power of attorney is valid for the entire period of time necessary for the accomplishment of the above-mentioned formalities and is free of charge.

Olah Zsanett

În calitate de/As: Director General/Chief Executive Officer
al/of
MANEVI ZARTKORU RESZVENYTARSASAG

Interpret autorizat,

ALDA ILDIKO

TELEGDI CSILLA-TUNDE

ARHIVA
NR. 1

Anexa 1/ Schedule 1

Lista cu imobilele aportate/ List of the contributed real estate assets

Nr./No. crt.	Tip imobil şi titlu de proprietate/ Immovable property type and property title	Adresa/Address	Nr. Carte funciara şi cadastral / Land book and cadastrial no.	Suprafata mp. /Area sq.m.
1.	Teren şi construcţie / Land and construction	Baia Mare, str. Piata Libertatii Nr. 9, Jud Maramures, Romania	Teren / Land – 106918	Teren – 1.198 / Land – 1,198
	Contract de vânzare autentificat sub numărul/Sale agreement authenticated under no. 1741/20.04.2021 de/by N.P. Rakoczi Ferencz Robert		Construcţie /Construction – 106918-C1	Construcţie / Construction – 577 la sol / at ground
2.	Teren şi construcţie / Land and construction	Baia Mare, Piata Libertatii Nr. 8, Jud Maramures, Romania	Teren / Land – 124936	Teren / Land – 302
	Contract de vânzare autentificat sub numărul/Sale agreement authenticated under no. 1744/20.04.2021 de/by N.P. Rakoczi Ferencz Robert		Construcţie /Construction – 124936-C1	Construcţie / Construction – 277 la sol / at ground
3.	Teren şi construcţie / Land and construction	Baia Mare, Piata Libertatii Nr. 8, Jud Maramures, Romania	Teren / Land – 124937	Teren / Land – 180
	Contract de vânzare autentificat sub numărul/Sale agreement authenticated under no. 1744/20.04.2021 de/by N.P. Rakoczi Ferencz		Construcţie /Construction – 124937-C1	Construcţie / Construction – 141 la sol / at ground
4.	Teren şi construcţie / Land and construction	Băile Tuşnad, str. K. Miklos nr. 52, Jud	Teren / Land – 50103	Teren / Land – 756

	Contract de vânzare autentificat sub numărul/Sale agreement authenticated under no. 2145/15.07.2019 de/by N.P. Pynia Andrea	Harghita, România	Construcţie /Construction – 50103-C1	Construcţie / Construction – 587 la sol / at ground
5.	Teren şi construcţie / Land and construction	Băile Tuşnad, str. K. Miklos nr. 52, Jud Harghita, România	Teren / Land – 50102	Teren / Land – 175
			Construcţie /Construction – 50102-C1	Construcţie / Construction – 122 la sol / at ground
6.	Teren şi construcţie / Land and construction	Carei, str. 1 Decembrie nr. 17, Jud Satu Mare, România	Teren / Land – 111889	Teren / Land – 674
	Contract de vânzare autentificat sub numărul/Sale agreement authenticated under no. 2311/10.12.2019 de/by N.P. Micu Elena Minerva		Construcţie /Construction – 111889-C1	Construcţie / Construction – 624 la sol / at ground
7.	Teren şi construcţie / Land and construction	Băile Tuşnad, str. Oltului nr. 98, Jud Harghita, România	Teren / Land – 50077	Teren – 2.325 / Land – 2,325
	Contract de vânzare autentificat sub numărul/Sale agreement authenticated under no. 503/22.03.2021 de/by N.P. Szabo Noemi		Construcţie /Construction – 50077-C1	Construcţie / Construction – 632 la sol / at ground
8.	Teren şi construcţie / Land and construction	Sighetul Marmaţiei, Piaţa Libertăţii nr. 8, Jud Maramureş, România	Teren / Land – 51821	Teren – 3.050 / Land – 3,050
	Contract de vânzare autentificat sub numărul/Sale agreement authenticated under no. 4788/10.12.2019 de/by N.P. Sas Gheorghe		Construcţie /Construction – 51821-C1	Construcţie / Construction – 2.072 la sol / 2,072 at ground

REGISTRUL COMERT
ARHIVA
NR. 1
CA TRIBUNALU

9.	Teren şi construcţie / Land and construction	Borsec, Bd-ul 7 Izvoare nr. 19, Jud Harghita, România	Teren / Land – 5224	Teren – 3.082 / Land – 3,082
	Contract de vânzare autentificat sub numărul/Sale agreement authenticated under no. 1122/16.07.2020 de/by N.P. Duminică Aniela		Construcţie /Construction – 5224-C1	Construcţie / Construction – 1.650 la sol / 1,650 at ground
10.	Teren şi construcţii / Land and constructions	Jibou, str. Wesselenyi nr. 16/A, Jud Salaj, România	Teren / Land – 51182	Teren – 13.076 / Land – 13,076
	Contract de vânzare autentificat sub numărul/Sale agreement authenticated under no. 611/27.04.2021 de/by N.P. Oana Mihuţiu		Construcţie /Construction – 51182-C1	Construcţie / Construction – 1.000 la sol / 1,000 at ground
			Construcţie /Construction – 51182-C2	Construcţie / Construction – 913 la sol / at ground
			Construcţie /Construction – 51182-C3	Construcţie / Construction – 288 la sol / at ground

43

ROMÂNIA
Uniunea Naţională a Notarilor Publici
Birou Individual Notarial Alexandru Dedulea
Licenţa de funcţionare nr.331/3957/06.11.2019
Sediul: mun.Arad, B-dul Gen. Vasile Milea nr.11, ap.2, jud.Arad

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR.2730
Data 06.10.2021

-----În faţa mea **ALEXANDRU DEDULEA** notar public, la sediul biroului, s-au prezentat:--
- **OLAH ZSANETT,** cetăţean maghiar, cunoscatoare si a limbii engleze, domiciliata în [redacted] identificata cu pasaportul nr. [redacted] emis de autoritatile maghiare, în calitate de director general al **MANEVI ZARTKORU RESZVENYTARSASAG**, in calitate de mandanta, ----------
-**ALDA ILDIKO,** [redacted] în calitate de interpret autorizat de limba maghiară, conform Autorizaţiei nr. 21805/20.02.2008 eliberată de Ministerul Justiţiei, Direcţia pentru servicii juridice conexe, pentru cetăţeanul maghiar, căreia i-a citit, tradus şi explicat actul în limba maghiară si ----------
-**TELEGDI CSILLA-TUNDE,** domiciliată [redacted] în calitate de interpret autorizat de limba engleza pentru cetăţeanul maghiar care cunoaste limba engleza, conform Autorizaţiei nr. 15644/02.02.2006 eliberată de Ministerul Justiţiei, Direcţia Publicitate Mobiliară, Imobiliară şi Notari Publici, căreia i-a citit, tradus şi explicat conţinutul actului în limba engleza pe care aceasta o cunoaşte, după care aceasta a declarat că a înţeles conţinutul şi consecinţele juridice, că cele cuprinse în act reprezintă voinţa acesteia şi a consimţit la autentificarea prezentului înscris şi a semnat unicul exemplar.----------

În temeiul art.12 lit."b" din Legea notarilor publici şi a activităţii notariale nr. 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

-S-a perceput onorariul de 300 lei + T.V.A. 57 lei, achitat cu OPT 3615/2021

NOTAR PUBLIC,

cl

Prezentul duplicat s-a întocmit în 5 exemplare, de **ALEXANDRU DEDULEA,** notar public, astăzi data autentificării actului, şi are aceeaşi forţă probantă ca originalul.

NOTAR PUBLIC

ROMÂNIA * DEDULEA ALEXANDRU - NOTAR PUBLIC * ARAD

.....
LS

M. REGISTRULUI COMERŢ ARHIVA NR. 1 DE PE LÂNGA TRIBUNALUL SATU M...