IONCU ROXANA-ALEXANDRA Digitally signed by IONCU ROXANA-ALEXANDRA Date: 2021.10.21 12:59:52 +03'00'

DUPLICAT

DECIZIA ASOCIATULUI UNIC AL MANEVI PRO TRANSILVANIA S.R.L.

din data de 15.10.2021

DECISION OF THE SOLE SHAREHOLDER OF MANEVI PRO TRANSILVANIA S.R.L.

dated 15.10.2021

Subscrisa:

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**"), reprezentată de Dna. Katalin Makkai, împuternicită conform procurii speciale autentificate de notar public Alexandru Dedulea sub nr. 2730 din data de 06.10.2021, deținând 100% din capitalul social al Societății, (denumit în continuare „**Asociatul Unic**"),

The undersigned:

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**"), represented by Mrs. Katalin Makkai, attorney in fact as per the power of attorney authenticated by the notary public Alexandru Dedulea under no. 2730 dated 06.10.2021, holding 100% of the share capital of the Company, (hereinafter referred to as the "**Sole Shareholder**"),

în calitate de asociat 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**"),

in its capacity as 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**"),

reprezentând 100% din capitalul social total al Societății; renunțând la formalitățile de convocare, conform prevederilor Legii Societăților nr. 31/1990, astfel cum a fost republicată, cu modificările subsecvente („**Legea 31/1990**"),

representing 100% of the Company's total share capital, waiving the convening formalities, pursuant to the provisions of the Companies Law no. 31/1990, as republished and amended ("**Law 31/1990**"),

AVÂND ÎN VEDERE CĂ:

WHEREAS:

(A) Asociatul Unic este proprietarul imobilelor menționate în Anexa 1 la prezenta decizie („**Imobilele**");

(A) The Sole Shareholder is the owner of the immovable property listed in Schedule 1 to this decision (the "**Properties**");

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

(B) The Sole Shareholder intends to approve the appointment of Mrs. Iacob Monika Csilla, independent valuer atuhorized by ANEVAR under no. 13201/0726 (the "**Valuer**") for the valuation of the Properties;

ARHIVA NR. 1

(C) Valoarea totală a Imobilelor este de **28.671.783 RON**, potrivit Anexei 1 la prezenta decizie, conform rapoartelor de evaluare întocmite de Evaluator la data de 05.10.2021 cu privire la Imobile („**Rapoartele de Evaluare**");

(C) The total value of Properties is of RON **28,671,783**, as per in Schedule 1 to this decision, according to the valuation reports prepared by the Valuer on 05.10.2021 with respect to Properties (the "**Valuation Reports**");

(D) Asociatul Unic intenționează să majoreze capitalul social al Societății prin emiterea unui număr de 2.867.178 părți sociale cu o valoare nominală de 10 RON fiecare și o valoare totală de 28.671.780 RON în schimbul contribuției în natură a Asociatului Unic a Imobilelor la capitalul social al Societății;

(D) The Sole Shareholder intends to increase the share capital of the Company by issuing 2,867,178 shares with a nominal value of RON 10 each and a total value of RON 28,671,780 in exchange of the contribution in kind by the Sole Shareholder of the Properties to the share capital of the Company;

(E) Urmare a majorării descrise mai sus, se vor transfera integral și 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) Asociatul Unic intenționează să modifice Actul Constitutiv al Societății pentru a reflecta cele de mai sus;

(F) The Sole Shareholder intends to amend the Company's Articles of Association to reflect the changes above;

ASOCIATUL UNIC DECIDE DUPĂ CUM URMEAZĂ:

THE SOLE SHAREHOLDER DECIDES AS FOLLOWS:

1. **Numirea expertului independent autorizat**

Asociatul Unic aprobă prin prezenta numirea Expertului pentru evaluarea Imobilelor.

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

The Sole Shareholder hereby approves the appointment of the Valuer for the valuation of the Properties.

2. **Majorarea capitalului social**

2.1. Asociatul Unic ia act și aprobă că valoarea totală a Imobilelor, astfel cum rezultă din Rapoartele de Evaluare și menționată în Anexa 1 la prezenta decizii, este de **28.671.783 RON**.

2.2. Asociatul Unic aprobă prin prezenta majorarea capitalului social al Societății de la valoarea actuală de 10 RON (**reprezentând** un număr de o parte socială) la valoarea de **28.671.790**

2. **Share capital increase**

2.1. The Sole Shareholder acknowledges and approves that the total value of the Properties, as resulting from the Valuation Reports and mentioned in Schedule 1 to this decision, is of RON **28,671,783**.

2.2. The Sole Shareholder hereby approves the increase of the share capital of the Company from the value of RON 10 (representing a number of one share) to the value of **RON 28,671,790**, by

RON, prin emiterea unui număr de 2.867.178 părți sociale cu o valoare nominală de 10 RON fiecare și o valoare totală de 28.671.780 RON în schimbul contribuției în natură a Asociatului Unic a Imobilelor la capitalul social al Societății. Transferul titlului de proprietate asupra Imobilelor de la Asociatul Unic către Societate produce efecte începând cu data prezentei decizii.

issuing 2,867,178 shares with a nominal value of RON 10 each and a total value of RON 28,671,780 in exchange of the contribution in kind by the Sole Shareholder of the Properties to the share capital of the Company. The transfer of the ownership title over the Properties from the Sole Shareholder to the Company is effective as of the date of this decision.

2.3. Având în vedere că, în conformitate cu prevederile legii, Societatea trebuie să emită un număr întreg de părți sociale, diferența dintre valoarea totală a Imobilelor, astfel cum rezultă din Rapoartele de Evaluare și menționată în Anexa 1 la prezenta decizie, de **28.671.783 RON** și valoarea de **28.671.780 RON** cu care a fost majorat capitalul social al Societății, și anume **3 RON** este contribuită cu titlu de primă de aport.

2.3. Considering that, as per the law provisions, the Company has to issue a whole number of shares, the difference between the total value of the Properties, as resulting from the Valuation Reports and mentioned in Schedule 1 to this decision, of **RON 28,671,783** and the value of **RON 28,671,780** whit which the Company's share capital has been increased, namely **RON 3** is contributed with title of contribution premium.

3. Distribuirea capitalului social

Ca urmare a majorării capitalului social, Societatea va avea un capital social de 28.671.790 RON, divizat în 2.867.179 părți sociale, fiecare având o valoare nominală de 10 RON, deținut astfel:

- **Manevi HU** va deține un număr de 2.867.179 părți sociale, având o valoare nominală de 10 RON fiecare și o valoare totală de 28.671.790 RON, reprezentând 100% din capitalul social al Societății, constituit după cum urmează:
  - a) aport în numerar în valoare de 10 RON; și
  - b) aport în natură în valoare totală de 28.671.780 RON, reprezentat de Imobilele menționate în Anexa 1 la prezenta decizie.

3. Share capital distribution

Following the share capital increase, the Company shall have a share capital of RON 28,671,790, divided in 2,867,179 shares with a face value of RON 10 each, held as follows:

- **Manevi HU** shall hold a number of 2,867,179 shares, having a face value of RON 10 each and a total value of RON 28,671,790, representing 100% of the share capital of the Company, consisting of:
  - a) contribution in cash of RON 10;
  - b) contribution in kind having a total value of RON 28,671,780, consisting of the Properties mentioned in Schedule 1 to this decision.

4. Modificarea Actului Constitutiv

Asociatul Unic aprobă prin prezenta modificarea Actului Constitutiv al Societății, astfel încât acesta

4. Amendment of the Articles of Association

The Sole Shareholder hereby approve the amendment of the Company's Articles of

să reflecte hotărârile anterior menţionate.

Association so as to reflect the resolutions mentioned above.

5. Împuternicire

În scopul celor de mai sus, Societatea împuterniceşte şi autorizează prin prezenta pe **STRATULAT ALBULESCU - Societate Profesionala de Avocati cu Raspundere Limitata**, înregistrată în Baroul Bucureşti, cu sediul în Bucureşti, 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 avocaţii săi colaboratori, denumiţi individual „**Împuternicitul**" şi împreună „**Împuterniciţii**", pentru ca, în mod individual, să:

5. Power of attorney

For the purpose of the above, the Company hereby appoints and authorizes **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) Acţioneze în calitate de reprezentant al Societăţii, să negocieze, să aprobe şi să semneze toate documentele în legătură cu deciziile de mai sus şi să îndeplinească toate formalităţile prevăzute de lege în faţa Oficiului Registrului Comerţului şi/sau oricărei alte entităţi private sau autorităţi publice, pentru punerea în aplicare a deciziilor menţionate mai sus şi, în general, să îndeplinească toate faptele şi formalităţile pentru şi în numele Societăţii, după cum Împuternicitul le va considera necesare sau utile, în legătură cu prezenta hotărâre;

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) Semneze, să aprobe, iar dacă este cazul, să modifice oricare şi toate declaraţiile şi documentele necesare implementării acestei hotărâri;

b) Sign, approve, and, if the case, amend any and all statements and documents necessary for implementation of this resolution;

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

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

d) În general, să efectueze oricare şi toate actele şi demersurile necesare sau

d) Generally, to do all and any other acts or things necessary or advisable in the interest

recomandate în interesul Societăţii, în scopul de a efectua operaţiunile mai sus menţionate.

of the Company for the purpose of effecting the aforesaid operations.

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.

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.

Societatea se obligă 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.

The Company undertakes 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.

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

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

Prezenta Hotărâre a fost semnată în 4 (patru) exemplare originale, în limba română şi în limba engleză. În cazul unor discrepanţe între versiunea în limba română şi limba engleză, versiunea în limba română va prevala.

This Resolution is signed in 4 (four) original copies, in Romanian language and English language. In case of any discrepancies between the Romanian language and English language versions, the Romanian version shall prevail.

ASOCIATUL UNIC / THE SOLE SHAREHOLDER:

MANEVI ZARTKORU RESZVENYTARSASAG

OFICIUL REGISTRULUI COMERŢULUI
ARHIVA
NR. 1
DE PE LÂNGA TRIBUNALUL SATU MARE

Prin / By: Katalin Makkai

În calitate de Împuternicită/ As Attorney in Fact