**BULETIN DE VOT PRIN CORESPONDENȚĂ (VOT DESCHIS)**

**PENTRU ADUNAREA GENERALĂ EXTRAORDINARĂ A ACȚIONARILOR („AGEA”)**

**ONE UNITED PROPERTIES S.A.**

din data de 4 septembrie 2025 ora 10:00 ora României (prima convocare) / 5 septembrie 2025 ora 10:00 ora României (a doua convocare)

Subsemnatul/Subsemnata \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ [nume și prenume al acționarului persoană fizică], identificat prin \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ [act de identitate], seria \_\_\_\_\_\_, numărul \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, emis de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, la data de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, domiciliat în \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, cod numeric personal \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

sau

Societatea \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ [denumirea acționarului persoana juridică], cu sediul în \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, înregistrată în Registrul Comerțului sub nr. J\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, EUID: ROONRC.J\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, având Cod Unic de Înregistrare \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, reprezentată legal prin \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, în calitate de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

în calitate de acționar al **ONE UNITED PROPERTIES S.A.**, cu sediul social în Bucureşti Sectorul 1, Strada Maxim Gorki, Nr. 20, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului Bucureşti sub nr. J2007021705402, CUI 22767862, Identificator Unic la Nivel European (EUID): ROONRC.J2007021705402 capital social subscris și integral vărsat: 1.105.831.020 RON („**OUP**” sau „**Societatea**”),

deținător al unui număr de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ acțiuni emise de Societate, reprezentând \_\_\_\_% din totalul acțiunilor emise de Societate și \_\_\_\_\_\_\_\_% din numărul total al drepturilor de vot,

având cunoștință de ordinea de zi a AGEA și materialele informative puse la dispoziția acționarilor de către Societate, în conformitate cu Articolul 208 din Regulamentul Autorității de Supraveghere Financiară nr. 5/2018 privind emitenții de instrumente financiare şi operațiuni de piață, îmi exercit votul prin prezentul document, după cum urmează:

1. **Punctul 1 de pe ordinea de zi, respectiv:**

Aprobarea alegerii dlui Alexandru-Victor Savi-Nims în calitate de secretar de ședință al AGEA, având datele de identificare disponibile la sediul Societății.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| PENTRU | ÎMPOTRIVĂ | ABȚINERE |
|  |  |  |

1. **Punctul 2 de pe ordinea de zi, respectiv:**

Aprobarea contractării de către subsidiara ONE UNITED TOWER 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. J2017020317401, (EUID) ROONRC.J2017020317401, având cod unic de înregistrare 38586064 („**OUT**”), de la o bancă finanțatoare a unei facilități de credit de investiții în sumă de până la maximum 63.800.000 EUR ce va fi utilizată pentru rambursarea în integralitate a creditului existent contractat de OUT de la Banca Transilvania S.A., pentru rambursarea creditelor existente contractate de OUT de la asociatii și pentru acordare împrumuturi intragrup (denumită în continuare „**Facilitatea OUT**”), în următorii termeni și condiții:

* În scopul garantării Facilității OUT, Societatea (i) va putea constitui în favoarea băncii finanțatoare o ipotecă mobiliară asupra tuturor părților sociale prezente și viitoare deţinute de Societate în capitalul social al OUT, precum și asupra tuturor drepturilor și accesoriilor atașate acestora care vor garanta Facilitatea OUT și celelalte costuri aferente în legătură cu acestea; și OUT (ii) va putea constitui garanții proprii (inclusiv sub forma ipotecilor imobiliare, ipotecilor mobiliare, oricăror alte garanții de orice fel), în conformitate cu decizia organului statutar competent al OUT care va fi adoptată în acest sens; și
* În contextul contractării Facilității OUT, Societatea va putea încheia un contract de subordonare a creanțelor rezultând din creditele acordate OUT, precum și a dividendelor sau altor distribuiri de sume datorate de către OUT asociaților săi.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| PENTRU | ÎMPOTRIVĂ | ABȚINERE |
|  |  |  |

1. **Punctul 3 de pe ordinea de zi, respectiv:**

Aprobarea majorării facilitaților de credit existente cu suma de maximum 42.459.357 EUR (ce va fi ajustată, inclusiv pentru soldul restant al împrumutului existent, la data utilizării), suplimentar fata de facilitățile de credit contractate conform contractului de credit încheiat în data de 23.07.2021, cu modificările ulterioare („**Contractul de Credit**”), de către filialele ONE COTROCENI PARK OFFICE S.R.L. (denumită anterior One Cotroceni Park Office S.A.), înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul București sub nr. J2020007032404, (EUID) ROONRC.J2020007032404, având cod unic de înregistrare 42688380 („**OCPO**”) și ONE COTROCENI PARK OFFICE FAZA 2 S.R.L. (denumită anterior One Cotroceni Park Office Faza 2 S.A.), înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul București sub nr. J2020006838407, (EUID) ROONRC.J2020006838407, având cod unic de înregistrare 42671346, („**OCPO2**”), ce va fi acordată de BANCA COMERCIALA ROMANA S.A. și BRD GROUPE SOCIETE GENERALE S.A. (împreună „**Părțile Finanțatoare**”), pentru scopul plății oricăror costuri (incluzând costurile de majorare si costuri datorate terțelor părți (de ex. costuri notariale si avocațiale)), finanțarea contului de rezervă pentru serviciul datoriei, rambursarea creditelor asociați și reducerea și plata capitalului social („**Facilitățile de Credit Suplimentare OCPO si OCPO2**”), precum și încheierii unora sau mai multor contracte-cadru, contracte de suport de credit, confirmare, tranzacție, anexă sau a unui alt contract care urmează a fi încheiat între OCPO, OCPO2, BANCA COMERCIALA ROMANA S.A. și BRD GROUPE SOCIETE GENERALE S.A., în calitate de contrapărți de hedging, în scopul acoperirii împotriva riscului de plată a dobânzii (Swap) plătibile pentru minimum 70% din Facilitățile de Credit Suplimentare OCPO și OCPO2 („**Contractele de Hedging**”), în următorii termeni și condiții:

* În scopul garantării de către Societate a Facilităților de Credit Suplimentare OCPO și OCPO2 și a Contractelor de Hedging, precum și a oricăror alte sume accesorii datorate sau care ar putea fi datorate în temeiul sau în legătură cu acestea, Societatea va putea constitui garanții și ipoteci, având în vedere calitatea sa de asociat majoritar al OCPO și OCPO2 și beneficiul societar aferent Societății constituirii de garanții reale și personale, în favoarea Părților Finanțatoare similar cu cele deja aprobate prin Hotărârea Adunării Generale Extraordinare a Actionarilor Societății nr. 57/26.05.2021, prin Decizia Consiliului de Administrație nr. 16/27.07.2021 și prin Hotărârea Adunării Generale Extraordinare a Actionarilor Societății nr. 70/25.04.2024, respectiv (a) câte o ipotecă mobiliară asupra părților sociale deținute de către Societate în OCPO și OCPO2, (b) o ipoteca mobiliară asupra oricăror și a tuturor creanțelor prezente și viitoare, inclusiv celor născute în temeiul contractelor de împrumut încheiate între Societate, în calitate de împrumutător, și fiecare dintre OCPO si OCPO2, în calitate de împrumutați; și (c) o garanție personală prin care Societatea se obligă să acopere orice neîndeplinire a obligațiilor de plată ale OCPO și/sau OCPO2, sub rezerva termenilor agreați în Contractul de Credit, prin încheierea de acte adiționale la contractele existente (inclusiv prin reafirmarea, consolidarea și modificarea Contractului de Credit) și/sau prin încheierea unor noi contracte, astfel cum va fi agreat cu Părțile Finanțatoare (împreună „**Garanțiile Suplimentare**”), precum și reafirmarea, consolidarea și modificarea aranjamentelor de subordonare existente în favoarea Părților Finanțatoare.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| PENTRU | ÎMPOTRIVĂ | ABȚINERE |
|  |  |  |

1. **Punctul 4 de pe ordinea de zi, respectiv:**

Aprobarea participării Societății (în calitate de asociat majoritar al OCPO, respectiv al OCPO2) la, si votarea în favoarea tuturor și oricăror hotărâri ale adunării generale a asociaților OCPO, respectiv OCPO2, având ca obiect, fără limitare, următoarele:

* aprobarea oricăror acte adiționale la Contractul de Credit (inclusiv sub forma unui act de modificare și reafirmare a Contractului de Credit) pentru a reflecta Facilitățile de Credit Suplimentare OCPO si OCPO2, precum si modificarea oricăror alți termeni comerciali;
* aprobarea Contractelor de Hedging;
* aprobarea oricăror acte adiționale la contractele de garanție existente și a oricăror contracte de garanție noi asupra bunurilor mobile și imobile acestora (astfel cum vor fi descrise în detaliu în fiecare hotărâre a asociaților), precum și efectuarea oricăror și a tuturor formalităților de publicitate cu privire la acestea, inclusiv înscrieri în cartea funciară/cărțile funciare relevante, înscrieri în Registrul Național de Publicitate Mobiliară și Registrul Comerțului;
* aprobarea oricăror confirmări și modificări (dacă va fi cazul) la aranjamentele de subordonare existente în favoarea Părților Finanțatoare;
* aprobarea oricăror alte contracte în temeiul sau în legătură cu Contractul de Credit și a oricăror alte documente de finanțare.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| PENTRU | ÎMPOTRIVĂ | ABȚINERE |
|  |  |  |

1. **Punctul 5 de pe ordinea de zi, respectiv:**

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 2 – 4 de pe ordinea de zi și să ia sau să determine să se ia oricare și toate măsurile pe care membrii executivi ai Consiliului de Administrație le vor considera necesare, corespunzătoare sau recomandabile pentru a duce la îndeplinire hotărârile ce vor fi adoptate conform punctelor 2 - 4 de pe ordinea de zi, inclusiv, fără limitare:

a) să negocieze, să semneze și să livreze, în numele și pe seama Societății, contractele de credit, actele adiționale și de rescriere a contractelor de credit, contractele de garanție, actele adiționale la contractele de garanție, contractele sau declarațiile de subordonare sau actele adiționale și de rescriere a contractelor sau declarațiilor de subordonare, precum și orice alte documente ce trebuie emise sau semnate de Societate pentru a da eficiență hotărârilor de la punctele 2 - 4 de pe ordinea de zi 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 instituțiilor de credit care va acorda facilitățile, garanții), 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, acte adiționale la contractele de garanție, contracte de credite, acte adiționale și de rescriere a contractelor de credit, contracte de ipotecă mobiliară asupra părților sociale, contracte sau declarații de subordonare (dacă este necesar) sau acte adiționale și de rescriere a contractelor sau declarațiilor de subordonare, precum și orice alte documente ce trebuie emise sau semnate de Societate pentru a da eficiență hotărârilor conform punctelor 2 - 4 de pe ordinea de zi, 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 depline hotărârilor conform punctelor 2 – 4 de pe ordinea de zi (inclusiv, fără limitare la, înregistrarea care urmează a se face la Registru Național de Publicitate Mobiliară, Registrul Comerțului sau reprezentarea și semnarea oricăror documente necesare în fața notarului public sau oricăror alte persoane, instituții, autorități cu competente în privința înregistrării în orice registre publice;

c) să reprezinte individual Societatea la adunarea generală a asociaților subsidiarelor la care se referă hotărârile conform punctelor 2 - 4 de pe ordinea de zi în vederea aprobării facilităților și garanțiilor aprobate în temeiul acestora; și

d) în măsura în care în structurile de finanțare, astfel cum acestea vor fi aprobate de către instituțiile de credit relevante, vor apărea ulterior condiții noi sau modificatoare față de cele de mai sus, membri executivi ai Consiliului de Administrație al Societății sunt împuterniciți împreună să decidă, cum vor considera de cuviință, cu privire la orice aspecte care nu au fost menționate și aprobate conform punctelor 2 - 4 de pe ordinea de zi (inclusiv, dar nelimitându-se la constituire de garanții, noi condiții financiare etc.), cu respectarea limitelor prevăzute în cadrul hotărârilor care vor fi aprobate conform punctelor 2 - 4 de pe ordinea de zi, a Actului Constitutiv și a prevederilor legale aplicabile.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| PENTRU | ÎMPOTRIVĂ | ABȚINERE |
|  |  |  |

1. **Punctul 6 de pe ordinea de zi, respectiv:**

Aprobarea stabilirii datei de:

* 25 septembrie 2025 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; și
* 24 septembrie 2025 ca “ex-date” calculată în conformitate cu prevederile art. 2 alin. (2) lit. (l) 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 și data plății.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| PENTRU | ÎMPOTRIVĂ | ABȚINERE |
|  |  |  |

1. **Punctul 7 de pe ordinea de zi, respectiv:**

Aprobarea împuternicirii membrilor executivi ai Consiliului de Administrație și/sau a Directorilor Societății, acționând împreună sau individual, cu posibilitatea de subdelegare, ca în numele și pe seama Societății, cu putere și autoritate deplină, să semneze orice documente, inclusiv hotărârea AGEA, să depună si să solicite publicarea în Monitorul Oficial al României partea a IV-a 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.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| PENTRU | ÎMPOTRIVĂ | ABȚINERE |
|  |  |  |

[***NOTĂ****: Indicați votul Dvs. prin bifarea cu un „X” a uneia dintre căsuțele aferente variantelor „PENTRU”, „ÎMPOTRIVĂ” sau „ABȚINERE”, în funcție de opțiunea acționarului. În situația în care se bifează cu „X” mai mult de o căsuță sau nu se bifează nicio căsuță, votul respectiv este considerat nul/ nu se consideră exercitat*.]

**Anexez prezentului buletin de vot:**

* copia actului de identitate care să permită identificarea acționarului în registrul acționarilor ONE UNITED PROPERTIES S.A, la Data de Referință, eliberat de Depozitarul Central S.A. şi, dacă e cazul, copia actului de identitate al reprezentantului legal (BI sau CI pentru cetățenii români, sau pașaport, permis de ședere pentru cetățenii străini), în cazul acționarilor persoane juridice sau persoane fizice lipsite de capacitate de exercițiu ori cu capacitate de exercițiu restrânsă; și
* în cazul acționarilor persoane juridice, 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, pentru a permite identificarea acționarului în lista acționarilor Societății eliberată de Depozitarul Central S.A. și care, în situația în care Depozitarul Central S.A. nu a fost informat la timp cu privire la schimbarea reprezentantului legal al acționarului, să dovedească calitatea de reprezentant legal al acționarului relevant.

Termenul limită pentru primirea de către Societate a buletinelor de vot prin corespondență pentru AGEA este 1 septembrie 2025, ora 23:59 (ora României).

Data prezentului buletin de vot prin corespondență: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Semnătura: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_