



**BULETIN DE VOT PRIN CORESPONDENȚĂ (VOT DESCHIS)  
PENTRU ADUNAREA GENERALĂ EXTRAORDINARĂ A ACȚIONARILOR  
(„AGEA”)**

**ONE UNITED PROPERTIES S.A.**

din data de 29 aprilie 2026 ora 11:00 ora României (prima convocare) / 30 aprilie  
2026 ora 11:00 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  
București Sectorul 1, Strada Maxim Gorki, Nr. 20, înregistrată la Oficiul Registrului  
Comerțului București sub nr. J2007021705402, CUI 22767862, Identificator Unic la  
Nivel European (EUID): ROONRC.J2007021705402 capital social subscris și integral  
vărsat: 1.105.000.000 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 și 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 (iar în absența lui, aprobarea  
alegerii dlui Ioniță Adrian-Alexandru) în calitate de secretar de ședință al AGEA,





precum și a dnei Alexandra Jianu (iar în absența ei, aprobarea alegerii dnei Anca Minescu) în calitate de secretar tehnic al AGEA, toți aceștia având datele de identificare disponibile la sediul Societății.

PENTRU	ÎMPOTRIVĂ	ABȚINERE

## 2. Punctul 2 de pe ordinea de zi, respectiv:

Aprobarea împuternicirii Consiliului de Administrație să emită orice hotărâre și să îndeplinească toate actele și faptele juridice necesare, utile și/sau oportune, respectiv să actualizeze articolul 12.3 din Actul Constitutiv al Societății, pentru aducerea la îndeplinire a hotărârii ce urmează să fie adoptată de către AGOA conform punctului 7 de pe ordinea de zi a AGOA.

PENTRU	ÎMPOTRIVĂ	ABȚINERE

## 3. Punctul 3 de pe ordinea de zi, respectiv:

Aprobarea reducerii capitalului social al Societății în temeiul art. 207 alin. (1) lit. c) din Legea nr. 31/1990 privind societățile, cu suma de 10.000.000 RON, prin anularea unui număr de 1.000.000 acțiuni proprii având o valoare nominală individuală de 10 RON, dintre acțiunile răscumpărate de către Societate în conformitate cu programele de răscumpărare acțiuni aprobate prin Hotărârea AGEA nr. 68 din 9 octombrie 2023 și Hotărârea AGEA nr. 74 din data de 10 octombrie 2024.

Odată ce reducerea capitalului social aprobată conform prezentului punct 3 de pe ordinea de zi AGEA este finalizată, capitalul social subscris și vărsat al Societății va avea valoarea de 1.095.000.000 RON, împărțit în 109.500.000 acțiuni, având o valoare nominală de 10 RON / acțiune.

Articolul 4.1. din Actul Constitutiv al Societății se modifică după finalizarea reducerii capitalului social aprobată conform prezentului punct 3, după cum urmează:

*„Capitalul social subscris și vărsat al Societății este de 1.095.000.000 RON (din care 1.085.674.098,5 RON și 1.922.633,5 EUR) integral subscris și vărsat de acționari, împărțit într-un număr de 109.500.000 acțiuni ordinare, nominative și dematerializate, cu o valoare nominală de 10 RON/acțiune.”*





Operațiunea de reducere a capitalului social aprobată conform prezentului punct 3 de pe ordinea de zi AGEA va produce efecte după ce toate condițiile de mai jos vor fi îndeplinite:

- a) Prezenta hotărâre AGEA este publicată în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a pentru o perioadă de cel puțin două luni; și
- b) Prezenta hotărâre AGEA este înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul București.

PENTRU	ÎMPOTRIVĂ	ABȚINERE

#### 4. Punctul 4 de pe ordinea de zi, respectiv:

Aprobarea modificării obiectului garanției acordate de către Societate prin contractul nr. GRIM/77731/CGF/17.12.2024 („**Garanția Existentă**”), în vederea garantării creditului în suma de 17.500.000 EUR contractat de subsidiara ONE M HOTEL 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. J40/13348/2022, (EUID) ROONRC.J40/13348/2022, având cod unic de înregistrare 46460937 („**OMH**”), de la UniCredit Bank S.A., în baza contractului de credit nr. GRIM/77731/CSC/17.12.2024, astfel cum a fost modificat ulterior („**Creditul**”), astfel încât Garanția Existentă să acopere orice sumă care depășește bugetul de construcție al proiectului finanțat prin Credit.

PENTRU	ÎMPOTRIVĂ	ABȚINERE

#### 5. Punctul 5 de pe ordinea de zi, respectiv:

Aprobarea constituirii de către Societate în favoarea UniCredit Bank S.A. a unei garanții personale, inclusiv sub forma unei garanții corporative sau a unei fideiusiuni, care să acopere, între altele, orice obligații de plată aferente Creditului și a serviciului datoriei în legătură cu Creditul, astfel cum se va detalia în documentele de finanțare relevante.

PENTRU	ÎMPOTRIVĂ	ABȚINERE





--	--	--

**6. Punctul 6 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 extinderii Garanției Existente aprobate conform punctului 4 și a garanțiilor aprobate conform punctului 5 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 4 și 5 de pe ordinea de zi, inclusiv, fără limitare:

- să negocieze, să semneze și să livreze, în numele și pe seama Societății, contractele de garanție și actele adiționale la acestea, contractul de subordonare, precum și orice alte documente ce trebuie emise sau semnate de Societate pentru a da eficiență hotărârilor de la punctele 4 și 5 de pe ordinea de zi și orice documente care urmează a fi semnate și transmise conform sau în legătură cu acestea;
- să înregistreze garanțiile (inclusiv Garanția Existentă, în forma modificată), contractul de subordonare (dacă este necesar), precum și orice alte documente ce trebuie emise sau semnate de Societate pentru a da eficiență hotărârilor conform punctelor 4 și 5 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 4 și 5 de pe ordinea de zi (inclusiv, fără limitare la, înregistrarea care urmează a se face la Registrul Național de Publicitate Mobiliară, Banca Națională a României, 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); și
- să reprezinte individual Societatea la adunarea generală a asociaților OMH în vederea aprobării extinderii Garanției Existente, a constituirii altor garanții și a tuturor documentelor aferente acestora, inclusiv a contractelor de garanție și a contractului de subordonare, după caz, conform punctelor 4 și 5 de pe ordinea de zi.

PENTRU	ÎMPOTRIVĂ	ABȚINERE





## 7. Punctul 7 de pe ordinea de zi, respectiv:

Aprobarea contractării de către ONE PROIECT 4 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. J2021008216400, (EUID) ROONRC J2021008216400, având cod unic de înregistrare 44237530 ("**OP4**"), în care Societatea are calitatea de asociat unic, de la una sau mai multe bănci finanțatoare a (a) unui credit de investiții (construire) având valoarea maximă de 20.000.000 EUR, având ca scop finanțarea/refinanțarea parțială a dezvoltării proiectului "**ONE ACADEMY CLUB**"; și (b) unei facilități de credit de TVA având valoarea maximă de 7.500.000 RON (echivalentul a 1.500.000 EUR) pentru finanțarea plăților de TVA aferente proiectului ce urmează a fi dezvoltat de OP4 (denumite în continuare "**Facilitățile OP4**"), în următorii termeni și condiții:

- Perioada maximă a facilității de la lit. (a) de mai sus va fi de 42 luni, iar perioada maximă a facilității de la lit. (b) de mai sus va fi de 36 luni, în ambele cazuri calculate de la data semnării contractelor de credit;
- În scopul garantării Facilităților OP4 și a celorlalte obligații de plată aferente creditelor respective, Societatea va putea constitui în favoarea băncii/băncilor finanțatoare următoarele garanții:
  - ipotecă mobilă asupra tuturor părților sociale, prezente și viitoare, deținute de Societate în capitalul social al OP4, precum și asupra tuturor drepturilor și accesoriilor atașate acestora;
  - și o garanție personală de plată, inclusiv sub forma emiterii unei garanții corporatiste de către Societate sau încheierii unui contract de fidejusiune cu banca/băncile finanțatoare;
- În contextul contractării Facilităților OP4, Societatea va putea încheia un contract de subordonare a tuturor creanțelor rezultând din creditele acordate sau ce vor fi acordate OP4 de către asociații săi, precum și a tuturor dividendelor sau altor distribuiri de sume datorate de către OP4 asociaților săi.

PENTRU	ÎMPOTRIVĂ	ABȚINERE

## 8. Punctul 8 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, pe întreaga durată a contractului de credit și a celorlalte documente de finanțare, să negocieze, să semneze, să predea sau să livreze documentația aferentă celor aprobate conform punctului 7 de mai sus și a





garanțiilor aferente 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 punctului 7 de pe ordinea de zi, inclusiv, fără a fi limitate la:

a) să negocieze, să semneze și să livreze, în numele și pe seama Societății, contractul de credit, contractele de garanție, contractul de subordonare, orice acte adiționale viitoare la aceste contracte, precum și orice alte documente ce trebuie emise sau semnate de Societate pentru a da eficiență hotărârilor de la punctul 7 de pe ordinea de zi și orice documente care urmează a fi semnate și transmise conform sau în legătură cu acestea;

b) să înregistreze garanțiile, contractul de subordonare (dacă este necesar), precum și orice alte documente ce trebuie emise sau semnate de Societate pentru a da eficiență hotărârilor conform punctului 7 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 punctului 7 de pe ordinea de zi (inclusiv, fără limitare la, înregistrarea care urmează a se face la Registrul Național de Publicitate Mobiliară, Banca Națională a României, Registrul Comerțului 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).

Reprezentanții Societății sunt autorizați și împuterniciți să convină, în numele Societății, asupra oricăror amendamente, modificări sau schimbări care urmează a fi aduse la orice document de finanțare, precum și la orice alte documente auxiliare, precum și oricare alte contracte, documente sau instrumente la care Societatea este parte sau se intenționează să fie parte, după cum reprezentanții Societății, la discreția lor absolută, vor considera corespunzător, cu respectarea limitelor prevăzute în cadrul hotărârii care va fi aprobată conform punctului 7 de pe ordinea de zi AGEA, a Actului Constitutiv și a prevederilor legale aplicabile.

În măsura în care în structura de finanțare, astfel cum va fi aprobată de către banca/băncile finanțatoare, vor apărea ulterior condiții noi sau modificatoare față de cele aprobate mai sus sau modificări cu privire la descrierea garanțiilor de mai sus, membrii executivi ai Consiliului de Administrație sunt împuterniciți împreună să decidă după cum vor considera de cuviință cu privire la orice aspecte care nu au fost menționate/aprobate conform punctului 7 de pe ordinea de zi AGEA (inclusiv, dar nelimitându-se la, constituirea de garanții sau agreearea de noi condiții financiare), cu respectarea limitelor prevăzute în cadrul hotărârii care va fi aprobată conform punctului 7 de pe ordinea de zi AGEA, a Actului Constitutiv și a prevederilor legale aplicabile.





PENTRU	ÎMPOTRIVĂ	ABȚINERE

**9. Punctul 9 de pe ordinea de zi, respectiv:**

Aprobarea stabilirii datei de:

- 20 mai 2026 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
- 19 mai 2026 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

**10. Punctul 10 de pe ordinea de zi, respectiv:**

Aprobarea împuternicirii membrilor executivi ai Consiliului de Administrație, 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, Actul Constitutiv al Societății, să depună și 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. și, 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 26 aprilie 2026.

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

Semnătura: \_\_\_\_\_

