



Material de prezentare privind Programul de Alocare a Acțiunilor (*Stock Options Plan*) către Membrii Executivi ai Consiliului de Administrație al ONE United Properties S.A.

Scopul Programului

Programul de Alocare a Acțiunilor de tip Stock Options Plan („SOP” sau „Programul”) are în vedere recompensarea membrilor executivi ai Consiliului de Administrație al ONE United Properties S.A. („Societatea”), respectiv Victor Căpitanu și Andrei-Liviu Diaconescu („Participanții”).

Programul le conferă Participanților opțiuni de a dobândi acțiuni nou emise de Societate, fără plata vreunei sume cu titlu de preț de acordare sau de exercitare.

Condițiile de Performanță – Caracter Excepțional

Acordarea și exercitarea opțiunilor sunt condiționate de îndeplinirea cumulativă a unor criterii de performanță exigente după cum urmează:

Condițiile de Performanță de Bază

Prețul per acțiune al Societății, calculat ca medie ponderată cu volumul tranzacționat al prețurilor medii zilnice din perioada 1 octombrie – 31 decembrie a anului evaluat, trebuie să atingă niveluri-țintă ambițioase.

Pornind de la o valoare de referință de 29,75 RON/acțiune la 31 decembrie 2025, țintele sunt structurate progresiv pe cinci ani (2026–2030), până la 59,50 RON/acțiune (creștere de 100%) în 2030, pentru Condițiile de Bază, corespunzând unei rate anuale compuse de creștere de ~14.87% (Compound Average Growth Rate – CAGR).

Condițiile de Performanță Suplimentare

Pe lângă Condițiile de Bază, programul prevede trei niveluri suplimentare de performanță, care recompensează creșteri progresiv mai ambițioase ale valorii de piață a acțiunilor.

La Condițiile Suplimentare Nivel 1, valoarea țintă ajunge la 65,23 RON/acțiune în 2030 (creștere de ~119,24% față de valoarea de referință, corespunzând unei rate anuale compuse de creștere de 17%).

La Condițiile Suplimentare Nivel 2, valoarea țintă ajunge la 70,99 RON/acțiune în 2030 (creștere de ~138,64% față de valoarea de referință, corespunzând unei rate anuale compuse de creștere de 19%).

La Condițiile Suplimentare Nivel 3, valoarea-țintă ajunge la 77,16 RON/acțiune în 2030 (creștere de ~ 159,4% față de valoarea de referință, corespunzând unei rate anuale compuse de creștere de 21%).

Valoarea totală implicită a Societății – Raportat la numărul de 110.500.000 de acțiuni existente la 31 decembrie 2025, condițiile de performanță reflectă următoarele niveluri ale



capitalizării bursiere a Societății: la valoarea de referință de 29,75 RON/acțiune, capitalizarea de piață se situează la aproximativ 3,29 miliarde RON.

Pentru îndeplinirea Condițiilor de Bază, capitalizarea-țintă crește de la aproximativ 3,29 miliarde RON la finalul anului 2025 (la 29,75 RON/acțiune) până la aproximativ 6,57 miliarde RON la finalul anului 2030 (la 59,50 RON/acțiune), ceea ce presupune dublarea valorii totale a Societății față de nivelul de referință

La nivelul cel mai ambițios – Condițiile Suplimentare Nivel 3 – capitalizarea-țintă ajunge la aproximativ 8,53 miliarde RON în 2030 (la 77,16 RON/acțiune), ceea ce presupune o creștere cu 160% a valorii totale a Societății față de nivelul de referință, respectiv atingerea unui multiplu de 2,6 a valorii actuale. Aceste cifre evidențiază faptul că acordarea integrală a opțiunilor este condiționată de o creștere excepțională și susținută a valorii Societății pe piața de capital.

Evaluarea Performanței

Îndeplinirea Condițiilor de Performanță de Bază este evaluată de către membrii neexecutivi ai Comitetului de Remunerație al Societății, până la data de 31 martie a anului următor anului evaluat.

Îndeplinirea Condițiilor de Performanță Suplimentare este evaluată de către membrii neexecutivi ai Comitetului de Remunerație al Societății după terminarea celor 5 ani de program, dar până la data de 31 martie a anului 2031.

Evaluarea include ajustări generate de evenimente corporative precum acordarea de dividende, reduceri sau majorări de capital social, astfel încât să evalueze în mod corect randamentul total pentru acționari (Total Share Return - TSR).

Numărul de Acțiuni și Nivelurile de Acordare

Dacă sunt îndeplinite Condiția de Continuitate și Condițiile de Performanță de Bază, fiecare Participant poate primi un echivalent anual a câte 552.500 de acțiuni (1.105.000 total pe an), respectiv un total de 2.762.500 de acțiuni pe întreaga durată a Programului (5.525.000 în total).

În cazul îndeplinirii Condițiilor de Performanță Suplimentare, se adaugă suplimentar: 1.105.000 de acțiuni la Nivel 1 (552.500 per Participant), 2.210.000 de acțiuni la Nivel 2 (1.105.000 per Participant), și 3.315.000 de acțiuni la Nivel 3 (1.657.500 per Participant), aceste acțiuni cumulându-se cu cele aferente Condițiilor de Bază.

