



Către: Bursa de Valori București
Autoritatea de Supraveghere Financiară

Raportul anual de remunerare a conducătorilor societății ONE UNITED PROPERTIES S.A. („Societatea”)

Conform prevederilor art. 107 din Legea nr. 24/2017 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață, cu modificările și completările ulterioare, Comitetul de Remunerare și Nominalizare al Societății a elaborat în conformitate cu politica de remunerare a conducătorilor Societății prezentul raport anual de remunerare („**Raportul de Remunerare**”) care cuprinde remunerațiile și alte avantaje acordate conducătorilor Societății în cursul exercițiului financiar încheiat la 31 decembrie 2023.

Data raportului:	[●] aprilie 2024
Denumirea entității emitente:	One United Properties S.A.
Sediul social:	20 Maxim Gorki Street, District 1, Bucharest, Romania
Nr. Reg. Com.:	J40/21705/2007
Cod unic de înregistrare:	22767862
Capital social:	759.530.863 RON
Număr de acțiuni emise:	3.797.654.315 acțiuni ordinare
Simbol	ONE
Piața de tranzacționare:	Bursa de Valori București, Segmentul Principal, Categoria Premium

Raportul de Remunerare va fi supus votului consultativ al adunării generale ordinare a acționarilor Societății („**AGOA**”) din data de [●] aprilie 2024, va fi publicat pe website-ul Societății la <https://www.one.ro/ro/relatii-investitori/> și va rămâne la dispoziția publicului timp de 10 (zece) ani de la publicare, în conformitate cu prevederile legale aplicabile.

Raportul de Remunerare oferă o imagine de ansamblu a remunerațiilor, inclusiv a tuturor beneficiilor, indiferent de formă, acordate sau datorate pe parcursul ultimului exercițiu financiar conducătorilor, în mod individual.



Societatea aplică politica de remunerare a Societății adoptată în mod corespunzător prin Hotărârea Adunării Generale Ordinare a Acționarilor Societății nr. 61 din data de 26 aprilie 2022, publicată pe website-ul Societății la <https://www.one.ro/ro/relatii-investitori/guvernanta-corporativa/reglementari-si-politici/politica-de-remunerare.pdf?v=1651057324>, prin care se stabilesc principiile de remunerare, principalele caracteristici ale politicii de remunerare, precum și criteriile specifice de remunerare aplicabile în Societate.

Politica de Remunerare aplică următoarele principii: (i) asigurând alinierea remunerației personalului executiv și neexecutiv, după caz, cu nivelul de responsabilitate al poziției relevante la nivelul Societății, cu experiența profesională a respectivelor persoane, precum și asigurând o remunerație competitivă prin comparație cu remunerația acordată de alte societăți cu o activitate similară, sunt recrutate și menținute persoane calificate și cu experiență, capabile să contribuie la îndeplinirea strategiei Societății; (ii) membrii Consiliului de Administrație, respectiv directorii sunt răsplătiți în acord cu performanțele Societății, fără a-i încuraja totuși să acționeze în interes propriu sau să își asume riscuri care nu sunt în acord cu strategia Societății și apetitul acesteia pentru risc; și (iii) remunerația personalului executiv și neexecutiv este folosită ca un instrument care contribuie la strategia de afaceri a Societății și la sustenabilitatea acesteia, fiind adaptată la dimensiunea și structura Societății, precum și la natura, sectorul de activitate și complexitatea activității.



I. Structura remunerației conducătorilor Societății pentru exercițiul financiar 2023

Nr. crt.	Nume și prenume Funcție	Remunerația totală (defalcată pe componente), proporția relativă a remunerației fixe și a celei variabile (valoare brută)	Remunerație primită de la orice entitate care aparține aceluiași grup (valoare brută)	Numărul de acțiuni și opțiuni pe acțiuni acordate sau oferite, precum și principalele condiții pentru exercitarea drepturilor aferente, inclusiv prețul de exercitare și data, împreună cu orice modificări ale acestora	Informații privind utilizarea posibilității de recuperare a remunerației variabile	Informații privind orice abatere/dero gare de la procedura pentru punerea în aplicare a politicii de remunerare excepționale
1.	Claudio Cisullo – membru neexecutiv și președinte al Consiliului de Administrație	204.705 RON, exclusiv componentă fixă Alte beneficii: 0	0	0	N/A	N/A
2.	Victor Căpitanu – membru executiv al Consiliului de Administrație și director	40.724.859,09 RON – reprezentând echivalentul unui număr de 46.804.803 acțiuni ordinare ale Societății acordate în mod gratuit în temeiul planului de alocare acțiuni (de tip “ <i>stock option plan</i> ”), aprobat prin Hotărârea Adunării	0	46.804.803 acțiuni ordinare ale Societății acordate în mod gratuit conform Planului SOP, ca urmare a exercitării opțiunii de a le dobândi în data de 12 mai 2023, ulterior îndeplinirii condițiilor de performanță aferente anilor financiari 2021, 2022 și 2023, prevăzute în Planul SOP. Opțiunea de a dobândi acțiuni care nu a fost exercitată la data de	N/A	N/A



Nr. crt.	Nume și prenume Funcție	Remunerația totală (defalcată pe componente), proporția relativă a remunerației fixe și a celei variabile (valoare brută)	Remunerație primită de la orice entitate care aparține aceluiași grup (valoare brută)	Numărul de acțiuni și opțiuni pe acțiuni acordate sau oferite, precum și principalele condiții pentru exercitarea drepturilor aferente, inclusiv prețul de exercitare și data, împreună cu orice modificări ale acestora	Informații privind utilizarea posibilității de recuperare a remunerației variabile	Informații privind orice abatere/dero gare de la procedura pentru punerea în aplicare a politicii de remunerare excepționale
3.	Andrei - Liviu Diaconescu - membru executiv al Consiliului de Administrație și director general	40.724.859,09 RON – reprezentând echivalentul unui număr de	0	31.12.2023 și care depinde de evoluția prețului acțiunilor pentru 31.203.202 acțiuni cu o valoare justă la data acordării de 11,6 milioane RON din care Societatea a înregistrat în rezerva de capital la data de 31 decembrie 2023 suma de 8,4 milioane RON, restul sumei urmând a fi recunoscută până la data de 31 decembrie 2025. 46.804.803 acțiuni ordinare ale Societății acordate în mod gratuit conform Planului SOP, ca urmare a exercitării opțiunii de a le dobândi în	N/A	N/A

¹ Planul SOP este disponibil pe website-ul Societății la <https://www.one.ro/ro/relatii-investitori/adunarile-generale-ordinara-si-extraordinara-a-actionarilor-societatii-26-27-aprilie-2022/documente-agoa/material-informativ-punctul-7-de-pe-agenda-versiune-sop-actualizat.pdf?v=1648158202>. Acțiunile acordate în anul financiar 2023 corespund opțiunilor de a dobândi acțiuni aferente anilor financiar 2021, 2022 și 2023.



Nr. crt.	Nume și prenume Funcție	Remunerația totală (defalcată pe componente), proporția relativă a remunerației fixe și a celei variabile (valoare brută)	Remunerație primită de la orice entitate care aparține aceluiași grup (valoare brută)	Numărul de acțiuni și opțiuni pe acțiuni acordate sau oferite, precum și principalele condiții pentru exercitarea drepturilor aferente, inclusiv prețul de exercitare și data, împreună cu orice modificări ale acestora	Informații privind utilizarea posibilității de recuperare a remunerației variabile	Informații privind orice abatere/dero gare de la procedura pentru punerea în aplicare a politicii de remunerație excepționale
		46.804.803 acțiuni ordinare ale Societății acordate în mod gratuit în temeiul Planului SOP ²		data de 12 mai 2023, ulterior îndeplinirii condițiilor de performanță aferente anilor financiari 2021, 2022 și 2023, prevăzute în Planul SOP. Opțiunea de a dobândi acțiuni care nu a fost exercitată la data de 31.12.2023 și care depinde de evoluția prețului acțiunilor pentru 31.203.202 acțiuni cu o valoare justă la data acordării de 11,6 milioane RON din care Societatea a înregistrat în rezerva de capital la data de 31 decembrie 2023 suma de 8,4 milioane RON, restul		
		Alte beneficii: 0				

² Planul SOP este disponibil pe website-ul Societății la <https://www.one.ro/relatii-investitori/adunari-generale-ordinara-si-extraordinara-a-actionarilor-societatii-26-27-aprilie-2022/documente-agoa/material-informativ-punctul-7-de-pe-agenda-versiune-sop-actualizat.pdf?v=1648158202>. Acțiunile acordate în anul financiar 2023 corespund opțiunilor de a dobândi acțiuni aferente anilor financiar 2021, 2022 și 2023.



Nr. crt.	Nume și prenume Funcție	Remunerația totală (defalcată pe componente), propoția relativă a remunerației fixe și a celei variabile (valoare brută)	Remunerație primită de la orice entitate care aparține aceluiași grup (valoare brută)	Numărul de acțiuni și opțiuni pe acțiuni acordate sau oferite, precum și principalele condiții pentru exercitarea drepturilor aferente, inclusiv prețul de exercitare și data, împună cu orice modificări ale acestora	Informații privind utilizarea posibilității de recuperare a remunerației variabile	Informații privind orice abatere/dero gare de la procedura pentru punerea în aplicare a politicii de remunerare excepționale
4.	Dragoș Horia Manda - membru neexecutiv al Consiliului de Administrație	204.705 RON, exclusiv componentă fixă	0	0	N/A	N/A
		Alte beneficii: 0				
5.	Marius – Mihail Diaconu - membru neexecutiv al Consiliului de Administrație	153.528 RON, exclusiv componentă fixă	0	0	N/A	N/A
		Alte beneficii: 0				

sumei urmând a fi
recunoscută până la data de
31 decembrie 2025.



Nr. crt.	Nume și prenume Funcție	Remunerația totală (defalcată pe componente), propoția relativă a remunerației fixe și a celei variabile (valoare brută)	Remunerație primită de la orice entitate care aparține aceluiași grup (valoare brută)	Numărul de acțiuni și opțiuni pe acțiuni acordate sau oferite, precum și principalele condiții pentru exercitarea drepturilor aferente, inclusiv prețul de exercitare și data, împreună cu orice modificări ale acestora	Informații privind utilizarea posibilității de recuperare a remunerației variabile	Informații privind orice abatere/dero gare de la procedura pentru punerea în aplicare a politicii de remunerație excepționale
6.	Magdalena Souckova - membru neexecutiv al Consiliului de Administrație	153.528 RON, exclusiv componentă fixă Alte beneficii: 0	0	0	N/A	N/A
7.	Augusta – Valeria Dragic - membru neexecutiv al Consiliului de Administrație	153.528 RON, exclusiv componentă fixă Alte beneficii: 0	0	0	N/A	N/A



Nr. crt.	Nume și prenume Funcție	Remunerația totală (defalcată pe componente), proporția relativă a remunerației fixe și a celei variabile (valoare brută)	Remunerație primită de la orice entitate care aparține aceluiași grup (valoare brută)	Numărul de acțiuni și opțiuni pe acțiuni acordate sau oferite, precum și principalele condiții pentru exercitarea drepturilor aferente, inclusiv prețul de exercitare și data, împreună cu orice modificări ale acestora	Informații privind utilizarea posibilității de recuperare a remunerației variabile	Informații privind orice abatere/dero-gare de la procedura pentru punerea în aplicare a politicii de remunerare excepționale
8.	Valentin – Cosmin Samoilă - director financiar	100.020 RON, exclusiv componentă fixă Alte beneficii: 0	596.746 RON componentă variabilă și 707.142 RON componentă fixă	0	N/A	N/A

II. Modificarea anuală a remunerației, a performanței emitentului și a remunerației medii pe baza echivalentului normă întreagă a angajaților Societății care nu sunt conducători pe parcursul ultimelor 5 exerciții financiare

Modificare anuală	Anul financiar 2019 raportat la anul financiar 2018	Anul financiar 2020 raportat la anul financiar 2019	Anul financiar 2021 raportat la anul financiar 2020	Anul financiar 2022 raportat la anul financiar 2021	Anul financiar 2023 raportat la anul financiar 2022
Claudio	0%	0%	0%	86,73%	8,49%



Modificare anuală	Anul financiar 2019 raportat la anul financiar 2018	Anul financiar 2020 raportat la anul financiar 2019	Anul financiar 2021 raportat la anul financiar 2020	Anul financiar 2022 raportat la anul financiar 2021	Anul financiar 2023 raportat la anul financiar 2022
Cisullo – membru neexecutiv și președinte al Consiliului de Administrație					
Victor Căpitanu – membru executiv al Consiliului de Administrație și director	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Andrei - Liviu Diaconescu - membru executiv al Consiliului de Administrație și director general	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Dragos Horia Manda - membru neexecutiv al Consiliului de Administrație	0%	33,33%	30,60%	4,32%	8,5%



Modificare anuală	Anul financiar 2019 raportat la anul financiar 2018	Anul financiar 2020 raportat la anul financiar 2019	Anul financiar 2021 raportat la anul financiar 2020	Anul financiar 2022 raportat la anul financiar 2021	Anul financiar 2023 raportat la anul financiar 2022
Marius – Mihail Diaconu - membru neexecutiv al Consiliului de Administrație	0%	0%	0%	0%	48,39%
Magdalena Souckova - membru neexecutiv al Consiliului de Administrație	0%	0%	0%	0%	48,39%
Augusta – Valeria Dragic - membru neexecutiv al Consiliului de Administrație	0%	0%	0%	0%	48,39%
Valentin – Cosmin Samoilă - director financiar	0%	0%	0%	0%	0% ³

³ Modificarea anuală are în vedere doar remunerația acordată de către Societate. Prin raportare la remunerațiile acordate atât de către Societate, cât și de către orice entitate care aparține aceluiași grup, modificarea anuală în anul financiar 2023 raportat la anul financiar 2022 este de 62,5%.



Modificare anuală	Anul financiar 2019 raportat la anul financiar 2018	Anul financiar 2020 raportat la anul financiar 2019	Anul financiar 2021 raportat la anul financiar 2020	Anul financiar 2022 raportat la anul financiar 2021	Anul financiar 2023 raportat la anul financiar 2022
Profit net consolidat	197.406.676 RON	176.936.343 RON	509.687.153 RON	502.477.465 RON	449.618.530 RON
Modificare % an la an	86%	-10%	188%	-1%	- 11%
Remunerația medie bazată pe echivalentul cu normă întreagă al angajaților Societății⁴					
		17,49%	-9,71%	7,06%	35,64%

⁴ Referirile sunt făcute exclusiv la cifrele relevante ulterioare listării Societății la Bursa de Valori București.