



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 2024.

Data raportului:	[●] aprilie 2025
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:	1.105.831.020 RON
Număr de acțiuni emise:	110.583.102 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 [29] aprilie 2025, 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. 69 din data de 25 aprilie 2024, publicată pe website-ul Societății la <https://www.one.ro/ro/relatii-investitori/agoa-agea-2404/documente-agoa/agoa-politica-de-remunerare.pdf?v=1711360403>, 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) persoanele calificate și experte, capabile să pună în aplicare strategia societății, sunt recrutate și reținute prin 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 2024

Nr. crt.	Nume și prenume Funcție	Remunerația totală (defalcată pe componente), proportia 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
1.	Claudio Cisullo – membru neexecutiv și președinte al Consiliului de Administrație	205.688 RON, exclusiv componentă fixă Alte beneficii: 0	0	0	N/A	N/A
2.	Victor Căpitanu – membru executiv al Consiliului de Administrație și director	Pentru îndeplinirea în 2023 a criteriilor de performanță conform SOP - 14.771.595,8 RON – reprezentând echivalentul unui număr de 15.601.601 (312.023 acțiuni consolidate) acțiuni ordinare ale Societății cu o valoare nominală individuală de 0,2 RON, acordate	0	15.601.601 (312.023 acțiuni consolidate) acțiuni ordinare ale Societății cu o valoare nominală individuală de 0,2 RON, acordate în mod gratuit conform Planului SOP, ca urmare a exercitării opțiunii de a le dobândi în data de 10 aprilie 2024, ulterior îndeplinirii condiției de performanță aferentă anului financiar 2024, prevăzută în Planul SOP.	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
		În mod gratuit în temeiul planului de alocare acțiuni (de tip “<i>stock option plan</i>”), aprobat prin Hotărârea Adunării Generale Ordinare a Acționarilor Societății din data de 19 aprilie 2021, cu modificările și completările ulterioare („Planul SOP”)¹ Alte beneficii: 0 Având în vedere performanța		Opțiuni de a dobândi acțiuni gratuite care nu a fost exercitată la 31.12.2024 și care depinde de evoluția prețului acțiunilor pentru 15.601.601 acțiuni (312.023 acțiuni consolidate) cu o valoare justă la data acordării de 4,99 milioane RON din care Societatea a înregistrat în rezerva de capital la 31 decembrie 2024 suma de 4,77 milioane RON, suma rămasă va fi recunoscută până la 31 decembrie 2025. Opțiunea va putea fi		

¹ Planul SOP este disponibil pe website-ul Societății la <https://www.one.ro/ro/relatii-investitori/adunariile-generale-ordinare-si-extraordinare-a-actionarilor-societatii-26-27-aprilie-2022/documente-agoa/material-informativ-punctul-7-de-pe-agenda-versiune-sop-actualizat.pdf?v=1648158202>.



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	acțiunilor și prevederile SOP, remunerația pentru anul 2024 va fi zero. Pentru îndeplinirea în 2023 a criteriilor de performanță conform SOP - 14.771.595,8 RON – reprezentând echivalentul unui număr de 15.601.601 (312.023 acțiuni consolidate) acțiuni ordinare ale Societății cu o valoare nominală individuală de 0,2 RON, acordate în mod gratuit în temeiul Planului SOP. Alte beneficii: 0	0	exercitată cu condiția îndeplinirii criteriilor de performanță conform SOP. 15.601.601 (312.023 acțiuni consolidate) acțiuni ordinare ale Societății cu o valoare nominală individuală de 0,2 RON acordate în mod gratuit conform Planului SOP, ca urmare a exercitării opțiunii de a le dobândi în data de 10 aprilie 2024, ulterior îndeplinirii condiției de performanță aferentă anului financiar 2024, prevăzută în Planul SOP. Opțiuni de a dobândi acțiuni gratuite care nu a fost exercitată la 31.12.2024 și	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
----------	----------------------------	---	--	---	---	--

Având în vedere
performanța
acțiunilor și
prevederile SOP,
remunerația pentru
anul 2024 va fi zero.

care depinde de evoluția
prețului acțiunilor pentru
15.601.601 (312.023 acțiuni
consolidate) acțiuni cu o
valoare justă la data
acordării de 4,99 milioane
RON din care Societatea a
înregistrat în rezerva de
capital la 31 decembrie 2024
suma de 4,77 milioane
RON, suma rămasă va fi
recunoscută până la 31
decembrie 2025.

**Opțiunea va putea fi
exercitată cu condiția
îndeplinirii criteriilor de
performanță conform SOP.**



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
4.	Dragoș Horia Manda - membru neexecutiv al Consiliului de Administrație	205.688 RON, exclusiv componentă fixă Alte beneficii: 0	0	0	N/A	N/A
5.	Marius - Mihail Diaconu - membru neexecutiv al Consiliului de Administrație	154.266 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
6.	Augusta – Valeria Dragic - membru neexecutiv al Consiliului de Administrație	154.266 RON, exclusiv componentă fixă Alte beneficii: 0	0	0	N/A	N/A
7.	Dirk Pahlke – membru neexecutiv al Consiliului de Administrație	104.387 RON componentă fixă, la care se adăuga opțiunea de a dobândi în mod gratuit un număr de 330.000 acțiuni ordinare ale Societății (echivalentul unui număr de 6.600 acțiuni consolidate), sub condiția exercitării mandatului	0	Dlui. Dirk Pahlke i-a fost acordată opțiunea de a dobândi în mod gratuit un număr de 330.000 acțiuni ordinare ale Societății (echivalentul unui număr de 6.600 acțiuni consolidate) sub condiția exercitării mandatului de membru al Consiliului de Administrație până la data de 25 aprilie	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
		de membru al Consiliului de Administrație până la data de 25 aprilie 2025		2025 ² .		
		Alte beneficii: 0				
8.	Magdalena Souckova – membru neexecutiv al Consiliului de Administrație până în data de 25 aprilie 2024	49.879 RON, exclusiv componentă fixă Alte beneficii: 0	0	0	N/A	N/A

² Opțiunea poate fi exercitată în termenii și condițiile prevăzute în planul de alocare acțiuni aprobat prin Hotărârea Adunării Generale Ordinare a Acționarilor Societății nr. 69 din data de 25 aprilie 2024, publicată pe website-ul Societății la <https://www.one.ro/ro/relatii-investitori/agoa-agoa-2404/documente-agoa/agoa-plan-sop-angajati-si-administratori-neexecutivi.pdf?v=1711360423>.



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 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	Anul financiar 2024 raportat la anul financiar 2023
Claudio Cisullo – membru neexecutiv și președinte al Consiliului de Administrație	N/A	N/A	86,73%	8,49%	0,48%
Victor Căpitanu – membru executiv al Consiliului de Administrație și director	N/A	N/A	N/A	N/A	-63,7% ³
Andrei - Liviu Diaconescu - membru executiv al Consiliului de Administrație și director general	N/A	N/A	N/A	N/A	-63,7% ⁴
Dragos Horia Manda - membru neexecutiv al	33,33%	30,60%	4,32%	8,5%	0,48%

³ Remunerația sub forma opțiunii de a dobândi acțiuni acordată în anul financiar 2023 a corespuns opțiunilor de a dobândi acțiuni aferente anilor financiar 2021, 2022 și 2023.

⁴ Remunerația sub forma opțiunii de a dobândi acțiuni acordată în anul financiar 2023 a corespuns opțiunilor de a dobândi acțiuni aferente anilor financiar 2021, 2022 și 2023.



Modificare anuală	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	Anul financiar 2024 raportat la anul financiar 2023
Consiliului de Administrație					
Marius – Mihail Diaconu - membru neexecutiv al Consiliului de Administrație	N/A	N/A	N/A	48,39%	0,48%
Augusta – Valeria Dragic - membru neexecutiv al Consiliului de Administrație	N/A	N/A	N/A	48,39%	0,48%
Dirk Pahlke - membru neexecutiv al Consiliului de Administrație	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Magdalena Souckova – membru neexecutiv al Consiliului de Administrație până la data de 25 aprilie 2024	N/A	N/A	N/A	48,39%	N/A ⁵
Profit net consolidat	176.936.343 RON	509.687.153 RON	502.477.465 RON	449.618.530 RON	378.067.805 RON
Modificare %	-10%	188%	-1%	- 11%	-16%

⁵ Informația privind modificarea anuală a remunerației acordate în cursul anului financiar 2024 prin raportare la anul financiar 2023 nu este aplicabilă, având în vedere că, în cursul anului financiar 2024, Magdalena Souckova a deținut funcția de membru neexecutiv al Consiliului de Administrație doar până la data de 25 aprilie 2024.



Modificare anuală	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	Anul financiar 2024 raportat la anul financiar 2023
Remunerația medie bazată pe echivalentul cu normă întreagă al angajaților Societății					
Modificare procentuală anuală	17,49%	-9,71%	7,06%	35,64%	0,95%