



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 2025.

Data raportului:	[●] 2026
Denumirea entității emitente:	One United Properties S.A.
Sediul social:	str. Maxim Gorki nr. 20, Sector 1, București, România
Nr. Reg. Com.:	J2007021705402
Cod unic de înregistrare:	22767862
Capital social:	1.105.000.000 RON
Număr de acțiuni emise:	110.500.000 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 2026, 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. 75 din data de 29 aprilie 2025, publicată pe website-ul Societății la <https://www.one.ro/ro/relatii-investitori/agoa-agea-2504/documente-agoa/21-agoa-politica-de-remunerare.pdf?v=1743160022>, 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; (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 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, 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
1.	Claudio Cisullo – membru neexecutiv și președinte al Consiliului de Administrație	210.822 RON, exclusiv componentă fixă Alte beneficii: 0	0	0	N/A	N/A
2.	Victor Căpitanu – membru executiv al Consiliului de Administrație și director	0 RON Alte beneficii: 0	0	0 ¹	N/A	N/A

¹ Cu privire la anul financiar 2025, a fost acordată opțiunea de a dobândi în mod gratuit un număr de 312.023 acțiuni ordinare ale Societății (cu o valoare nominală individuală de 0,2 RON), acordate în temeiul planului de alocare acțiuni (de tip "stock option plan"), aprobat prin Hotărârea Adunării Generale Ordinare a Acționarilor Societății din data de 19 aprilie 2021, cu modificările și completările ulterioare („Planul SOP”). Având în vedere performanța prețului acțiunilor în 2025 și prevederile SOP, remunerația acordată în 2025 a fost 0.



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
3.	Andrei - Liviu Diaconescu - membru executiv al Consiliului de Administrație și director general	0 RON Alte beneficii: 0	0	0 ²	N/A	N/A
4.	Dragoș Horia Manda - membru neexecutiv al Consiliului de Administrație	210.822 RON, exclusiv componentă fixă Alte beneficii: 0	0	0	N/A	N/A

^{2 2} Cu privire la anul financiar 2025, a fost acordată opțiunea de a dobândi în mod gratuit un număr de 312.023 acțiuni ordinare ale Societății (cu o valoare nominală individuală de 0,2 RON), acordate în temeiul planului de alocare acțiuni (de tip "stock option plan"), aprobat prin Hotărârea Adunării Generale Ordinare a Acționarilor Societății din data de 19 aprilie 2021, cu modificările și completările ulterioare („Planul SOP”). Având în vedere performanța prețului acțiunilor în 2025 și prevederile SOP, remunerația acordată în 2025 a fost 0.



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
5.	Marius – Mihail Diaconu - membru neexecutiv al Consiliului de Administrație	158.172 RON, exclusiv componentă fixă Alte beneficii: 0	0	0	N/A	N/A
6.	Augusta – Valeria Dragic - membru neexecutiv al Consiliului de Administrație	158.180 RON, exclusiv componentă fixă Alte beneficii: 0	0	0	N/A	N/A



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 remunerare excepționale
7.	Dirk Pahlke – membru neexecutiv al Consiliului de Administrație	158.171 RON, exclusiv componentă fixă ³ Alte beneficii: 0	0	0	N/A	N/A

³ Dlui. Dirk Pahlke i-a fost acordată în 2024 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 2025. Opțiunea astfel acordată în legătură cu activitatea aferentă anului 2024 a fost exercitată și un număr de 6.600 de acțiuni i-au fost transferate în anul 2025.



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 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	Anul financiar 2025 raportat la anul financiar 2024
--------------------------	--	--	--	--	--

Remunerația membrilor Consiliului de Administrație

Claudio Cisullo – membru neexecutiv și președinte al Consiliului de Administrație	N/A	86,73%	8,49%	0,48%	2,49%
Victor Căpitanu – membru executiv al Consiliului de Administrație și director	N/A	N/A	N/A	-63,7% ⁴	N/A
Andrei - Liviu Diaconescu -	N/A	N/A	N/A	-63,7% ⁵	N/A

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.

⁵ 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 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	Anul financiar 2025 raportat la anul financiar 2024
membru executiv al Consiliului de Administrație și director general					
Dragos Horia Manda - membru neexecutiv al Consiliului de Administrație	30,60%	4,32%	8,5%	0,48%	2,49%
Marius – Mihail Diaconu - membru neexecutiv al Consiliului de Administrație	N/A	N/A	48,39%	0,48%	2,53%
Augusta – Valeria Dragic - membru neexecutiv al Consiliului de Administrație	N/A	N/A	48,39%	0,48%	2,53%
Dirk Pahlke - membru neexecutiv al Consiliului de	N/A	N/A	N/A	N/A	51,52%



Modificare anuală	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	Anul financiar 2025 raportat la anul financiar 2024
Administrație					
Performanța Societății					
Profit net consolidat	509.687.153 RON	502.477.465 RON	449.618.530 RON	378.067.805 RON	427.075.684 RON
Modificare %	188%	-1%	- 11%	-16%	15 %
Remunerația medie bazată pe echivalentul cu normă întreagă al angajaților Societății					
Modificare procentuală anuală	-9,71%	7,06%	35,64%	0,95%	6,09%