

**PENTRU ADUNAREA GENERALĂ ORDINARĂ A ACȚIONARILOR DIN DATA DE
23/24.04.2026**

**RAPORT
PRIVIND REMUNERAREA CONDUCĂTORILOR
SOCIETĂȚII BUCUR OBOR S.A. ÎN ANUL 2025**

A. ASPECTE INTRODUCTIVE

În conformitate cu Politica de remunerare a conducătorilor Societății aprobată prin Hotărârea nr. 8.1. a Adunării Generale Ordinare a acționarilor Societății din data de 28.04.2021 („**Politica de Remunerare**”), Consiliul de Administrație al Societății a elaborat prezentul Raport care se referă la remunerațiile acordate conducătorilor Societății în cursul exercițiului financiar încheiat la data de 31.12.2025 („**Raportul de Remunerare**”).

Raportul de Remunerare referitor la anul 2024 a fost supus votului consultativ al acționarilor în Adunarea Generală Ordinară a acționarilor din data de 30.04.2025.

Prezentul Raport de Remunerare este supus votului consultativ al Adunării Generale Ordinare a acționarilor Societății convocată pentru data de 23/24.04.2026 și va fi publicat pe website-ul Societății la adresa www.bucurobor.ro, rămânând la dispoziția publicului pentru o perioadă de 10 ani de la publicare, în conformitate cu Politica de Remunerare și 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, inclusiv celor nou numiți și foștilor conducători, în conformitate cu Politica de Remunerare.

Societatea Bucur Obor S.A.

București, Șoseaua Colentina nr. 2, sector 2

J1991000365402, RO19

B. CONDUCĂTORII SOCIETĂȚII ÎN EXERCITIUL FINANCIAR 2025

În cursul anului 2025, Societatea Bucur Obor S.A. a fost condusă de un Consiliu de Administrație format din trei membri, aleși de Adunarea Generală Ordinară a acționarilor astfel:

Tabelul nr. 1 Conducătorii Societății

	Administrator	Data (re)alegerii	Funcția	Durata mandatului
1	Gelu MANEA	18.04.2024	Membru CA	24.03.2022-prezent
2	Alexandru-Victor SAVI-NIMS	18.04.2024	Membru CA	11.04.2022-prezent
3	Valentin-Cosmin SAMOILĂ	18.04.2024	Președinte CA	11.04.2022-prezent

Conducerea Societății este delegată către Directorul General al Societății:

Director General	Data numirii	Funcția	Durata mandatului
Ciprian- Gabriel ȚIRIPA	10.08.2021	Director General	10.08.2021-prezent

Prin Hotărârea AGOA nr. 12 din data de **18.04.2024**, Dl. Gelu MANEA, Dl. Alexandru-Victor SAVI-NIMS și Dl. Valentin-Cosmin SAMOILĂ au fost realeși ca administratori ai Societății până la data de **01.05.2028**.

Prin hotărârea nr. 2 a Consiliului de Administrație din data de **18.04.2024** a fost prelungită durata funcției de Președinte al Consiliului de Administrație a Dlui. Valentin-Cosmin SAMOILĂ până la data de **01.05.2028**.

Prin hotărârea nr. 3 a Consiliului de Administrație din data de **25.03.2025**, a fost prelungită durata mandatului Dlui. Gabriel-Ciprian ȚIRIPA de Director General al Societății până la data de **01.05.2026**, în aceeași termeni contractuali.

C. STRUCTURA REMUNERAȚIEI CONDUCĂTORILOR SOCIETĂȚII ÎN ANUL 2025

În anul 2025, membrii Consiliului de Administrație au beneficiat de indemnizații nete lunare conform Hotărârilor AGOA nr. 10. din data de **30.04.2025**, în valoare netă de **7.500 lei**, după cum este descris în Tabelul nr. 2.

Membrii Consiliului de Administrație nu au beneficiat de componente variabile ale remunerației, de diferențieri ale remunerației de la un administrator la altul în raport de funcția din cadrul organului de administrare și nici de remunerații suplimentare pentru activitatea din cadrul Comitetelor Consultative.

În anul 2025, Directorul General al Societății a fost indemnizat cu o remunerație lunară fixă potrivit celor aprobate prin Bugetul de venituri și cheltuieli pentru anul 2025 aprobat prin Hotărârea AGOA nr. 7 din data de 30.04.2025, în valoare netă lunară de **19.100 lei**, după cum este descris în Tabelul nr. 3. De asemenea, în lunile aprilie și decembrie 2025, Consiliul de Administrație a aprobat pentru Directorul General indemnizații suplimentare în valoare netă totală de 20.600 lei.

Conducătorii Societății nu sunt parte la nicio schemă de acțiuni sau opțiuni pe acțiuni acordate sau oferite de Societate și nu au beneficiat de drepturi speciale de pensii și/sau alte beneficii pentru cazul pensionării anticipate.

Dl. Valentin-Cosmin SAMOILĂ este Director Financiar al One United Properties S.A. și, în anul 2025, a primit remunerație ca director de la societatea – mamă, în această calitate.

Ceilalți conducători nu au primit remunerații în anul 2025 de la alte entități din România care aparțin aceluiași grup și care sunt controlate de Societate sau sunt afiliate Societății.

Nu au fost stabilite criterii de performanță pentru conducătorii Societății.

Remunerațiile totale ale conducătorilor Societății acordate în anul 2025 au respectat Politica de Remunerare.

Societatea Bucur Obor S.A.

București, Șoseaua Colentina nr. 2, sector 2

J1991000365402, RO19

Tabelul nr. 2 Administratorii Societății

	Administrator	Funcția	Perioada	Indemnizația lunară medie netă fixă (lei) și proporția relativă a acesteia	Indemnizația variabilă (bonus) (lei) și proporția relativă a acesteia	Alte beneficii obținute	Remunerația totală netă încasată în 2025 (lei)
1	Gelu MANEA	Membru CA	01.01.2025-31.12.2025	7.500 100,00%	0%	N/A	90.000
2	Alexandru-Victor SAVI-NIMS	Membru CA	01.01.2025-31.12.2025	7.500 100,00%	0%	N/A	90.000
3	Valentin-Cosmin SAMOILĂ	Președinte CA	01.01.2025-31.12.2025	7.500 100,00%	0%	N/A	90.000

Tabelul nr. 3 Directorul General al Societății

	Director General	Funcția	Perioada	Indemnizația lunară medie netă fixă (lei) și proporția relativă a acesteia (%)	Indemnizația variabilă (bonus) (lei) și proporția relativă a acesteia (%)	Alte beneficii obținute	Remunerația totală netă încasată în 2025 (lei)
1	Ciprian- Gabriel ȚIRIPA	Director General	01.01.2025-31.12.2025	19.100 91,75%	20.600 (net) 8,25%	N/A	249.800

Societatea Bucur Obor S.A.

București, Șoseaua Colentina nr. 2, sector 2

J1991000365402, RO19

D. INFORMAȚIE COMPARATIVĂ PRIVIND MODIFICAREA ANUALĂ A REMUNERAȚIEI, A PERFORMANȚEI SOCIETĂȚII ȘI A REMUNERAȚIEI MEDII DIN CADRUL SOCIETĂȚII

Tabelul nr. 4

	Administrator	Funcția	Perioada	Anul financiar 2025 raportat la anul financiar 2024	Anul financiar 2024 raportat la anul financiar 2023	Anul financiar 2023 raportat la anul financiar 2022	Anul financiar 2022 raportat la anul financiar 2021	Anul financiar 2021 raportat la anul financiar 2020
	Modificarea anuală a remunerației nete a conducătorilor							
1	Gelu MANEA	Membru CA	24.03.2022- 31.12.2025	-	Majorare de 53,6%	-	-	-
2	Alexandru-Victor SAVI-NIMS	Membru CA	11.04.2022- 31.12.2025	-	Majorare de 53,6%	-	-	-
3	Valentin-Cosmin SAMOILĂ	Președinte CA	11.04.2022- 31.12.2025	-	Majorare de 53,6%	-	-	-
	Modificarea anuală a performanței Societății							
	Profit net (18.402.297 lei)			Scădere cu 15,72%	Scădere cu 0,68%	Creștere cu 16,55%	Creștere cu 29,58%	Reducere cu 7,69%
	EBITDA (24.962.411 lei)			Scădere cu 15,47%	Scădere cu 1,43%	Scădere cu 6,9%	Creștere cu 7,41%	Majorare cu 8,48%
	Angajații Societății (26)			-	Majorare cu 4%	0%	Reducere cu 30%	Reducere cu 4,65%