RASPUNSURILE

CONSILIULUI DE ADMINISTRATIE AL SOCIETATII

PROFESSIONAL IMO PARTNERS S.A.

LA INTREBARILE ADRESATE DE ACTIONARUL EVERGENT INVESTMENTS S.A.

PENTRU SEDINTA ADUNARII GENERALE ORDINARE A ACTIONARILOR

DIN DATA DE 28/29.04.2025

Consiliul de Administratie al societatii PROFESSIONAL IMO PARTNERS S.A. aduce la cunostinta actionarilor societatii raspunsul sau la intrebarile transmise de actionarul EVERGENT INVESTMENTS S.A. pentru sedinta adunarii generale ordinare a actionarilor din data de 28/29.04.2025, astfel cum aceste intrebari au fost aduse la cunostinta actionarilor prin raportul curent din data de 11.04.2025.

Intrebarea 1:

Prezentati evaluarea membrilor Consiliului de administratie in baza careia actionarilor li se cere votul cu privire la descarcarea de gestiune pentru activitatea desfasurata in calitate de membri ai Consiliului de administratie in anul 2024

Raspuns Intrebarea 1

Consiliul de administratie a pus la dispozitia actionarilor, ca parte a materialelor pentru sedinta AGOA, raportul Consiliului de administratie cu privire la activitatea desfasurata de societate in anul 2024, precum si alte documente care pot sa fundamenteze decizia oricarui actionar pentru a evalua activitatea membrilor Consiliului de administratie in anul 2024 si a decide pentru/ impotriva descarcarii de gestiune a administratorilor.

Intrebarea 2:

Precizati cat timp au alocat membrii Consiliului de administratie in exercitarea mandatului cu referire la numarul de sedinte efectiv desfasurate in cursul anului 2024.

Raspuns Intrebarea 2

Strict in ceea ce priveste activitatea membrilor CA de participare la sedinte ale Consiliului de adminstratie, in cuprinsul Raportului consiliului de administratie pentru anul 2024 si in anexa la acesta sunt indicate in mod distinct numarul de sedinte ale consiliului de administratie din anul 2024 care au facut subiectul raportarilor catre BVB si ASF conform reglementarilor in vigoare.

Intrebarea 3:

De ce supuneti aprobarii punctului 2 utilizand metoda votului secret? Care este temeiul legal?

Raspuns Intrebarea 3:

Temeiul legal al votului secret pentru hotararea prin care actionarii se vor pronunta asupra gestiunii membrilor Consiliului de administratie este art. 130 alin. 2 din legea 31/1990.

In acelasi timp, este statuat la nivel doctrinar faptul ca, intrucat la sedintele AGA sunt prezenti in mod obligatoriu, conform legii 31/1990, si administratorii societatii, in masura in care se discuta de catre

actionari aspecte referitoare la raspunderea administratorilor, exista o prezumtie depotentiala influentare a votului actionarilor de catre administratorii prezenti, ceea ce justifca nevoia chiar ca actionarii sa isi poata exprima votul in mod secret.

Intrebarea 4:

Precizati modalitatea in care societatea a emis mandat privind voturile acordate in cadrul AGA de la nivelul Veranda Obor S.A.

Raspuns Intrebarea 4:

Pornind de la premisa adresarii intrebarilor de catre actionar, conform careia raspunsurile sunt necesare pentru fundamentarea optiunii de vot la punctele de pe ordinea de zi a AGOA, in ceea ce priveste intrebarea 4 consideram ca aceasta nu prezinta nicio relevanta pentru fundamentarea unei optiuni de vot a actionarilor la vreunul din punctele de pe ordinea de zi a AGOA.

Ca practica generala, exprimarea de catre societate a votului in cadrul sedintelor AGA ale Veranda Obor S.A. este facuta in baza mandatului acordat directorului general de catre consiliul de administratie al Societatii, in baza unei hotarari a consiliului de administratie adoptata in acest sens.

Intrebarea 5:

Prezentati detalii cu privire la Planul de activitate in corelare cu Bugetul de venituri si cheltuieli propus, care sa includa cel putin urmatoarele:

- *Obiective specifice, masurabile, realizabile, relevante si incadrate in timp (SMART) pentru fiecare proiect (identificat la data convocarii AGOA si previzionat in BVC)*
- *Bugetele alocate si termenele clare de realizare pentru fiecare proiect*

Raspuns Intrebarea 5:

In conformitate cu informatiile mentionate in Programul de Activitate si Bugetul de Venituri si Cheltuieli pentru anul 2025, activitatea de baza este reprezentata de prestarea de servicii de asistenta pentru Veranda Obor SA, in baza contractului deja existent. Transpunand acest obiectiv pe metodologia solicitata de actionar:

- Specific / Specific: acoperirea nevoilor specifice de asistenta tehnica si pentru dezvoltare ale Veranda Obor S.A.

- Measurable / Masurabil: tinta de acoperire a tuturor nevoilor aparute in acest sens, astfel cum sunt acestea necesare sau utile functionarii Veranda Mall si cum se subscriu obiectului contractului.

- Achievable / Realizabil: resursele vor fi alocate exclusiv sau prioritar in acest sens, asigurand indeplinirea obiectivului.

- Relevant / Relevant: potentiala dezvoltare viitoare a Veranda Obor SA poate fi in masura sa genereze valoare aditionala pentru societate.

- Time-bound / Incadrat in timp: pe durata intregului an 2025.

In ceea ce priveste bugetul, asa cum se mentioneaza si in Programul de Activitate si Bugetul de Venituri si Cheltuieli pentru anul 2025, veniturile estimate sunt reprezentate exclusiv de veniturile din asistenta privind activitatea Veranda Obor SA, in timp ce cheltuielile vor fi reprezentate de sustinerea acestei

activitati, precum si pentru sustinerea activitatilor si cheltuielilor curente ale societatii, aceste obiective neputand fi delimitate in timp sau la nivel bugetar la momentul actual.

Intrebarea 6:

Care este stadiul dezvoltarii proiectului Tunari? Ce actiuni s-au intreprins in 2024 pentru obtinerea certificatului de urbanism? Ce avize s-au obtinut in 2024 si cand estimati obtinerea certifcatului de urbanism?

Raspuns Intrebarea 6:

Avand in vedere faptul ca in dosarul cu nr. 4923/3/2022 de pe rolul Tribunalului Bucuresti instanta de judecata a considerat ca nu poate fi obligata Primaria Tunari la emiterea unui certificat de urbanism neconditionat, in cursul anului 2024 nu am solicitat eliberarea unui certifcat de urbanism nou, intrucat si acesta cel mai probabil ar fi urmat sa fi emis in mod conditionat.

Societatea a preferat in cursul anului 2024 sa isi indrepte eforturile inspre incercarea de clarificare pe cale administrativa a eventualelor aspecte care ar fi putut sta la baza deciziei Primariei Tunari de emitere a unui certificat de urbanism conditionat.

Aceste demersuri sunt in continuare in curs si nu putem estima cand vor fi finalizate si in acelasi timp, scopul societatii fiind acela de a incerca sa clarifice orice aspect care ar putea sa reprezinte un impediment pentru Primaria Tunari sa emita un certificat de urbanism neconditionat.

Intrebarea 7:

Ce noi proiecte imobiliare (prezentate anonimizat) au fost analizate in cursul anului 2024 si resursele (financiare si umane) alocate acestei activitati, conform bugetului anului 2024? Cum a generat aceasta activitate in anul 2024 valoare pentru actionari si cum a contribuit la cresterea activului net al societatii?

Raspuns Intrebarea 7

Societatea a fost in contact cu diverse agentii imobiliare specializate, insa nu au fost identificate in cursul anului 2024 proiecte imobiliare cu potential de a genera valoare pentru actionari si cu efect direct in cresterea activului net al societatii.

Intrebarea 8:

Cum sunt aprobate, monitorizate si inregistrate tranzactiile intre partile afiliate?

Raspuns Intrebarea 8:

Orice tranzactie cu parti afiliate, atat intrarea intr-o astel de tranzactie, cat si eventuale modificari, prelungiri, etc, sunt supuse aprobarii prealabile a Consiliului de administratie si sunt raportate in piata in mod distinct prin raport curent.

Data: 23.04.2025

Consiliul de Administratie al PROFESSIONAL IMO PARTNERS S.A.

Mihaela Ramona Popescu

Presedinte CA