PROFESSIONAL IMO PARTNERS S.A.

str. Ziduri Moşi nr. 23, clădirea centrului comercial Veranda Mall, biroul 3, Sector 2, Bucureşti, Tel: +4021 252.10.77

Registrul Comerţului J2008017508409, Cod Unic de Înregistrare: 24599480

Capital social subscris şi vărsat: 77.363.547 lei

ADUNAREA GENERALĂ EXTRAORDINARĂ A ACȚIONARILOR DIN DATA DE 8/9.12.2025

NOTA DE INFORMARE

Veranda Obor SA, o societate pe actiuni, înfiinţată şi funcţionând în conformitate cu legislaţia română, cu sediul social în București, România, Strada Ziduri Moși nr. 23, Clădirea Veranda Mall, Biroul nr. 1, Sector 2, având codul unic de înregistrare 33599063 și numărul de înmatriculare în Registrul Comerțului J40/10838/2014 („**Veranda**"), subsidiara a Societatii, a transmis adresa cu numarul 337 / 23.10.2025, inregistrata de catre Societate cu nr 25 / 23.10.2025.

Prin aceasta, Veranda a instiintat Societatea de urmatoarele:

- Intenția Veranda de a derula o operațiune de răscumpărare a acțiunilor proprii, în cursul anului 2025, pentru un număr maxim de 7.286.125 de acțiuni, reprezentând 35% din capitalul social al Veranda, valoarea maxima a programului de rascumparare fiind de 121.402.149,20 lei, la un preț per acțiune calculat în conformitate cu un raport de evaluare realizat de un evaluator independent, cu data de referință 30 august 2025, prețul minim și maxim per acțiune urmând să fi aprobat ulterior printr-o decizie ce urmează să fie adoptată de adunarea generală extraordinară a acționarilor Veranda, în conformitate cu prevederile legale aplicabile;
- Intenția Veranda de a contracta un credit bancar de la Raiffeisen Bank S.A. („**Banca**"), în sumă maximă de până la 36.000.000 euro, având drept scop (i) refinanțarea împrumutului existent al Veranda cu CEC Bank S.A., și (ii) finanțarea activității societare generale a Veranda, inclusiv dar fără a se limita la: distribuții către acționari prin reduceri de capital social / răscumpărare acțiuni proprii (in strictă conformitate cu punctul de mai sus), plata costurilor tranzacției, finanțarea conturilor de rezervă etc („**Contractul de Credit**");

Astfel, avand in vedere urmatoarele:

- Veranda nu a realizat distributii catre actionarii sai pana la momentul actual, insa din incasarile operationale generate din inchirierea spatiilor a asigurat plata corespunzatoare a tuturor furnizorilor, a taxelor, asigurarilor si a tuturor cheltuielilor necesare pentru buna functionare a Veranda, precum si rambursarea accelerata a creditelor bancare contractate pentru dezvoltarea Veranda – initial de la Raiffeisen

Bank SA si ulterior de la CEC Bank SA. La momentul actual, ca urmare a rambursarii accelerate a creditelor contractate, soldul acesta este unul redus, reprezentand numai cca. 15% din valoarea activului imobiliar, conform informarii transmise de catre Veranda.

- Veranda a investigat cu consultantii specializati, cu banci finantatoare potentiale si cu companii de evaluare, posibilitatea si oportunitatea implementarii si derularii unui program de rascumparare a actiunilor proprii si a determinat ca aceasta este metoda optima la momentul actual de a realiza o distributie catre actionarii sai, in baza performantei operationale foarte bune.
- Raportul loan-to-value foarte redus permite o majorare a sumei creditului, Veranda a întreprins anumite demersuri în vederea contractării unui credit bancar, contactând în acest sens câteva dintre băncile de prestigiu din România, Veranda obtinand mai multe oferte indicative in acest sens, dintre care a selectat-o pe cea de la Raiffeisen Bank ca fiind cea mai competitiva.
- Veranda a contractat un raport de evaluare specializat de la Darian DRS, pentru calculul valorii actiunilor Societatii, rascumpararea actiunilor urmand a se face in baza valorii confirmate prin acest raport.

Consiliul de Administrație al Societății propune acționarilor să voteze în favoarea punctelor 1 și 2 de pe ordinea de zi a Adunării Generale a Acționarilor Societății, convocată pentru data de 8/9.12.2025, rascumpararea propusa de catre Veranda reprezentand o modalitate optima prin care Societatea (si ulterior si actionarii acesteia) pot beneficia de performanta operationala a Veranda Mall, in conditiile accesarii unei finantari competitive, in conditii de piata.