

str. Ziduri Moși, nr. 23, clădirea centrului comercial Veranda Mall, biroul 3, cod poștal 021203, sector 2, București, Tel: +4021.252.10.77
Registrul Comerțului: J40/17508/2008, Cod Unic de Înregistrare: 24599480, Capital social subscris și vărsat: 77.363.547 lei

RAPORT CURENT

Data raportului: 09.04.2024

Denumirea entității emitente: PROFESSIONAL IMO PARTNERS S.A.

Sediul social: Str. Ziduri Moși nr. 23, clădirea centrului comercial Veranda Mall, biroul 3, Sector 2, Mun. București

Numarul de telefon/fax: 021/252.10.77

Codul unic de înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului: 24599480

Numar de ordine in Registrul Comerțului: J40/17508/2008

Capital social subscris și vărsat: 77.363.547 lei

Piata pe care se tranzacționează valorile mobiliare emise: Piata AeRO – Sistem Alternativ de Tranzacționare (ATS) al Bursei de Valori București, simbol de piață PPLI

Eveniment important de raportat: Solicitare acționari de completare a ordinii de zi a Adunării Generale Ordinare a Acționarilor PROFESSIONAL IMO PARTNERS S.A. convocată pentru 25/26 aprilie 2024

Societatea informează investitorii că în data de 05.04.2024 a fost înregistrată solicitarea de completare a ordinii de zi a Adunării Generale Ordinare a Acționarilor PROFESSIONAL IMO PARTNERS S.A. convocată pentru 25/26 aprilie 2024, transmisă de societatea Evergent Investments S.A., acționar al Societății

Solicitarea de completare a ordinii de zi a Adunării Generale Ordinare a Acționarilor PROFESSIONAL IMO PARTNERS S.A. va fi supusă spre analiză și decizie Consiliului de Administrație al PROFESSIONAL IMO PARTNERS S.A., urmând ca decizia adoptată să fie comunicată investitorilor și acționarilor societății, în termenii legale.

Solicitarea acționarului Evergent Investments S.A. de a introduce puncte pe ordinea de zi a Adunării Generale Ordinare a Acționarilor PROFESSIONAL IMO PARTNERS S.A. convocată pentru data de 25/26 aprilie 2024 se regăsește la link-ul de mai jos și este publicată și pe web site-ul societății www.prodplastimobiliare.ro.

De asemenea, în aceeași dată, 05.04.2024, a fost înregistrată adresa transmisă de societatea Evergent Investments S.A., acționar al Societății care cuprinde întrebări privind punctele de pe ordinea de zi a AGOA din 25/26.04.2024.

Adresa este publicată pe site-ul societății, urmând a fi publicate pe site și răspunsurile Societății.

Nu mai sunt alte evenimente de raportat.

PROFESSIONAL IMO PARTNERS S.A.

Prin: Mihaela Ramona Popescu

Președinte CA

Numar de iesire: 1715/05.04.2024

Către

PROFESSIONAL IMO PARTNERS S.A.

Referitor la: PROPUNERI PENTRU ORDINEA DE ZI A ADUNĂRII GENERALE ORDINARE A ACȚIONARILOR PROFESSIONAL IMO PARTNERS S.A. DIN 25/26 APRILIE 2024

În atenția: Consiliului de administrație

Subscrisa EVERGENT Investments SA, cu sediul în Bacău, str. Pictor Aman nr. 94C, județul Bacău, înregistrată la Registrul Comerțului sub numărul JO4/2400/1992 și în registrul ASF cu numărul PJRO9FIAIR/040003, încadrată ca Fond de investiții alternative destinat investitorilor de retail (autorizația ASF nr. 101 din 25.06.2021) și ca Administrator de Fond de investiții alternative (autorizația ASF nr. 20 din 23.01.2018), ISIN ROSIFBACNORo, codul unic de înregistrare 2816642, EUID: ROONRC: J/04/2400/1992, în calitate de acționar semnificativ al Professional Imo Partners S.A. (PPLI), cu o deținere de 31,42% din capitalul social,

Având în vedere:

- ✓ Ordinea de zi a Adunării generale ordinare a acționarilor (AGOA) convocată pentru data de 25/26 aprilie 2024;
- ✓ Drepturile acționarilor instituite de Legea nr. 24/2017 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață;
- ✓ Convocatorul AGOA publicat de PPLI în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a nr. 1479 din 25.03.2024

În temeiul art. 105 alin. (3) din Legea nr. 24/2017 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață și de art. 189, art. 199 din Regulamentul ASF nr. 5/2018 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață coroborat cu prevederile art. 117 indice 1 din Legea nr. 31/1990 privind societățile, în termen legal și cu respectarea prevederilor legale menționate, vă solicităm

**COMPLETAREA ORDINII DE ZI A CONVOCATORULUI ADUNĂRII GENERALE ORDINARE A ACȚIONARILOR DIN 25/26 APRILIE
cu următoarele puncte:**

- 1. Prezentarea și discutarea unui Raport al Consiliului de administrație care să prezinte următoarele informații referitoare la filiala Veranda Obor S.A.:**
 - Situația chiriilor la 31.12.2022 și gradul de ocupare aferente mallului Veranda la data de 31.12.2022;



- Bugetul de venituri si cheltuieli ~~estimat~~ de filiala Veranda Obor S.A. pentru anul 2023
- Situațiile financiare complete ale filialei Veranda Obor S.A. la data de 31.12.2022, însoțite de bilanț, contul de profit si pierdere, note explicative, raportul administratorilor, balanța analitica aferenta anului 2022.

Solicitarea se adresează situațiilor financiare aferente anului 2022, înțelegând ca pentru anul 2023 situațiile financiare ale Veranda Obor ar putea sa nu fie disponibile la data solicitării.

Motivare:

În urma consultării materialelor publicate de societate, și în special Raportul administratorilor aferent anului 2022, rezultă faptul că informațiile furnizate acționarilor PPLI pentru filiala Veranda Obor SA (99,99% deținută de PPLI), sunt succint prezentate în unele paragrafe, precum: (i) Cifra de afaceri realizata de PPLI cu Veranda Obor; (ii) Contractul de împrumut, garanții, rambursări cu CEC Bank referitor la Veranda Mall; (iii) Valoarea investiției PPLI în Veranda Obor: 208 mil lei (la valoarea capitalului social).

Este necesar ca acționarii să aibă la dispoziție informații corecte și complete în vederea exercitării, în cunoștință de cauză, a dreptului la vot și să cunoască activitățile pe care societatea le desfășoară, în condițiile în care singura sursă de venit a PPLI este contractul de asistență încheiat cu filiala.

Propunere hotărâre aferenta punctului 1:

Se aprobă prezentarea și discutarea unui Raport al Consiliului de administrație care să prezinte următoarele informații referitoare filiala Veranda Obor S.A.:

- Situația chiriilor la 31.12.2022 si gradul de ocupare aferente mallului Veranda;
- Bugetul de venituri si cheltuieli estimat de filiala Veranda Obor S.A. pentru anul 2023
- Situațiile financiare complete ale filialei Veranda Obor S.A. la data de 31.12.2022, însoțite de bilanț, contul de profit si pierdere, note explicative, raportul administratorilor, balanța analitica aferenta anului 2022.

Solicitarea se adresează situațiilor financiare aferente anului 2022, înțelegând ca pentru anul 2023 situațiile financiare ale Veranda Obor ar putea sa nu fie disponibile la data solicitării.

2. Prezentarea si punerea la dispoziția acționarilor a raportului de evaluare aferent anului 2022 realizat pentru evaluarea acțiunilor deținute de Professional Imo Partners S.A. în filiala Veranda Obor S.A.

Motivare:

În cadrul Raportului Consiliului de administrație al PPLI pentru anul 2022 se menționează faptul că investiția în acțiunile filialei Veranda Obor este înregistrată la cost în situațiile financiare individuale ale societății. În acest context este absolut necesar ca toți acționarii societății să cunoască valoarea reală, actualizată la zi a deținerilor (investițiilor financiare) ale emitentului la societatea menționată.

Menționăm ca aceste informații au fost disponibile după data de 27 aprilie 2023, data sedintei AGA din 27/28 aprilie 2023 si pot fi puse la dispoziția acționarului.



Propunere hotărâre aferenta punctului 2:

Se aprobă prezentarea și punerea la dispoziția acționarilor a raportului de evaluare aferent anului 2022 realizat pentru evaluarea acțiunilor deținute de Professional Imo Partners S.A. în filiala Veranda Obor S.A.

- 3. Prezentarea și punerea la dispoziția acționarilor a unui raport ce conține: oportunitățile analizate (prezentate în mod anonimizat) pentru identificarea de noi proiecte imobiliare în cursul anului 2023, la resursele (financiare și umane) alocate acestei activități și contribuția acestei activități în a crește valoarea activului net al societății și a genera valoare pentru acționari, având în vedere intenția declarată a companiei de a desfășura aceasta activitate cu scopul menționat.**

Motivare:

În cadrul Programului de activitate pentru anul 2023, Compania intenționează să continue activitatea de dezvoltare (promovare) imobiliară corespunzătoare obiectului principal de activitate prin identificarea de noi proiecte imobiliare, cu potențial de a contribui la creșterea activului net al societății și de a genera valoare pentru acționari.

Astfel, resursele companiei au fost alocate și pentru identificarea de noi proiecte imobiliare:

La cheltuieli:

- ✓ resursele au fost alocate pentru susținerea:
 - activităților curente ale societății și anume identificarea de noi proiecte imobiliare,
 - activităților de extindere a Veranda Mall

Este necesar ca acționarii să aibă la dispoziție informații și să cunoască activitățile pe care societatea le desfășoară și resursele pe care compania le alocă cu privire la desfășurarea activităților prevăzute în Programul de activitate.

Raportului Consiliului de administrație al PPLI pentru anul 2023 nu oferă informații privind activitatea desfășurată pentru identificarea de noi proiecte imobiliare.

Pentru respectarea principiului transparenței și a dreptului la informare al tuturor acționarilor cu privire la informații relevante ce țin de activitatea de bază a societății desfășurată, solicitarea subscrierii trebuie luată în considerare și aplicată întocmai, urmând ca un raport să fie prezentat într-o Adunare generală a acționarilor până la finalul anului 2024. Raportul Consiliului de administrație prezintă informații insuficiente privind activitatea de bază a societății, în contradicție cu obligațiile de guvernare corporativă.

Propunere hotărâre aferenta punctului 3:

Se aprobă prezentarea și discutarea unui Raport care să prezinte următoarele informații referitoare la Programul de activitate declarat pentru anul 2023:

- oportunitățile analizate (prezentate în mod anonimizat) pentru identificarea de noi proiecte imobiliare în cursul anului 2023
- resursele (financiare și umane) alocate acestei activități și
- contribuția acestei activități în a crește valoarea activului net al societății și a genera valoare pentru acționari



4. Prezentarea unei informări cu privire la demersurile întreprinse pentru returnarea capitalului la acționari prin vânzarea mall-ului;

Motivare:

Este necesar ca acționarii să aibă la dispoziție informații și să cunoască activitățile pe care societatea le desfășoară pentru a aduce valoare acționarilor și pentru a returna capitalul acestora.

Raportului Consiliului de administrație al PPLI pentru anul 2023 nu oferă informații privind modul de returnare al capitalului acționarilor.

Propunere hotărâre aferenta punctului 4:

Se aprobă prezentarea și discutarea unei informări cu privire la demersurile întreprinse pentru returnarea capitalului la acționari, respectiv vânzarea mall-ului;

- 5. Prezentarea unei motivări privind 1) neimplementarea de mai mult de 5 ani a Măsurii B1 „CA are adopta o politica astfel încât orice tranzacție a societății cu o filiala reprezentând 5% sau mai mult din activele nete ale societății, conform celei mai recente raportări financiare, sa fie aprobată de CA”, 2) nepublicarea unei secțiuni care sa includă veniturile totale ale membrilor CA și ale directorului general aferente anului financiar și 3) nefinalizarea noul website și nepublicarea (pe website-ul actual sau cel nou) ale Actului Constitutiv și Regulamentelor Interne ale societății din Declarația Privind Governanta Corporativa.**

Motivare:

Conform Declarației privind Governanta Corporativa, compania are în vedere, de mai mulți ani, implementarea unor măsuri de guvernanta corporativa.

Propunere hotărâre aferenta punctului 5:

Se aprobă prezentarea și discutarea unei motivări privind 1) neimplementarea de mai mult de 5 ani a Măsurii B1 „CA are adopta o politica astfel încât orice tranzacție a societății cu o filiala reprezentând 5% sau mai mult din activele nete ale societății, conform celei mai recente raportări financiare, sa fie aprobată de CA”, 2) nepublicarea unei secțiuni care sa includă veniturile totale ale membrilor CA și ale directorului general aferente anului financiar și 3) nefinalizarea noul website și nepublicarea (pe website-ul actual sau cel nou) ale Actului Constitutiv și Regulamentelor Interne ale societății din Declarația Privind Governanta Corporativa.

Anexăm prezentei cereri următoarele documente, conform Convocatorului:

- (i) documentele care atesta identitatea acționarului, respectiv dovada calității de acționar și Certificat constatator emis de Registrul Comerțului.

Cu considerație,

Catalin Iancu
Director general adjunct