

PROFESSIONAL IMO PARTNERS S.A.

Str. Ziduri Mosi nr. 23, cladirea centrului comercial Veranda Mall, biroul 3, Sector 2, Bucuresti, Tel: +4021 252.10.77
Registrul Comertului J40/17508/2008, Cod Unic de Inregistrare: 24599480, Capital social subscris si varsat: 77.363.547 lei

HOTARARILE

ADUNARII GENERALE EXTRAORDINARE

A ACTIONARILOR PROFESSIONAL IMO PARTNERS S.A. DIN DATA DE

[2 AUGUST 2018]/ [3 AUGUST 2018]

Adunarea Generala Extraordinara a actionarilor Professional Imo Partners S.A. (denumita in continuare "**Societatea**"),

Convocata de Consiliul de Administratie prin convocatorul publicat in Monitorul Oficial al Romaniei - Partea a IV-a nr.2508/2.07.2018 si in Ziarul Romania Libera din data de 2.07.2018,

Intrunita in sedinta legal constituita din data de [2 august 2018]/[3 august 2018], in [prima convocare, incepand cu ora 09:00 a.m.]/[a doua convocare, incepand cu ora 09:00 a.m.], in prezenta actionarilor reprezentand [...] % din capitalul social cu drept de vot al Societatii, pentru toti actionarii inscrisi in Registrul Actionarilor Societatii la sfarsitul zilei de 18 iulie 2018, considerata data de referinta pentru aceasta adunare generala a actionarilor,

In conformitate cu prevederile Legii nr. 31/1990 a societatilor, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare ("**Legea Societatilor**"), Legii nr. 297/2004 privind piata de capital, cu modificarile si completarile ulterioare ("**Legea 297/2004**"), ale Legii nr. 24/2017 privind emitentii de instrumente financiare si operatiuni de piata ("**Legea 24/2017**"), Regulamentul ASF nr. 5/2018 privind emitentii de instrumente financiare si operatiuni de piata ("**Regulamentul 5/2018**") si cu cele ale Actului Constitutiv al Societatii ("**Actul Constitutiv**"),

In urma dezbaterilor,

AVAND IN VEDERE CA:

- (A) Societatea este actionar majoritar al Veranda Obor S.A., o societate pe actiuni, infiintata si functionand conform legilor din Romania, cu sediul in Str. Ziduri Mosi nr. 23, Veranda Mall, biroul 1, Sector 2, Bucuresti, Romania, inregistrata la Oficiul Registrului Comertului Bucuresti sub nr. J40/10838/2014, cod unic de inregistrare 33599063 (**Veranda Obor**), detinand un numar de 20.817.500 actiuni, cu valoarea nominala de 10 RON fiecare si o valoare nominala toatala de 208.175.000 RON, reprezentand 99,9999995% din capitalul social subscris si varsat al Veranda Obor S.A.;
- (B) Veranda Obor S.A., in calitate de imprumutat ("**Imprumutatul**"), alaturi de Societate, in calitate de garant ipotecar, intentioneaza sa incheie un contract de credit la termen ("**Contractul de Credit**") cu scopul:
 - (i) re-finantarii soldului creditului la termen contractat de catre Imprumutat de la Raiffeisen Bank International AG ("**RBI**") si Raiffeisen Bank S.A. ("**RBRO**") si impreuna cu RBI "**Partile Finantatoare**") prin care Partile Finantatoare au convenit sa puna la dispozitia Imprumutatului facilitati de credit la termen in suma totala care sa nu depaseasca 25.500.000 Euro, cu posibilitatea de a fi majorata pana la 28.500.000 Euro ("**Suma Adicionala**");
 - (ii) finantarii/ refinantarii partiale a costurilor totale pentru extinderea centrului comercial Veranda Mall, detinut de Imprumutat si situat pe amplasamentul situat in Str. Ziduri Mosi nr, 23, Sector 2, Bucuresti ("**Proiectul**"); si

- (iii) refinantării parțiale a contribuției Societății la capitalul social al Imprumutatului, sub rezerva îndeplinirii anumitor termeni și condiții prevăzute în Contractul de Credit,

condițiile refinantării având următoarele limite maxime:

- a. Valoarea maximă a facilității de credit: 34.000.000 Euro, cu posibilitatea de majorare până la maxim 40.000.000 Euro, sub rezerva îndeplinirii anumitor condiții;
- b. Durata maximă a facilității: 16 ani de la data semnării contractului;
- c. Dobanda: maxim 3% peste rata de referință;
- d. Alte costuri și comisioane conform ofertelor primite;
- e. Constituirea de către Veranda Obor S.A. a unei ipotece imobiliare asupra terenului proprietate al Veranda Obor S.A. în suprafața de 43.454 mp înscris în cartea funciara nr. 235082 a Sectorului 2, București, număr cadastral 235082 și asupra clădirii în suprafața construită la sol de 15.407 mp înscrisă în cartea funciara nr. 235082 a Sectorului 2, București, număr cadastral 235082- C11 („**Ipoteca Imobiliară**”), așa cum va fi această modificată în conformitate cu prevederile Autorizației de Construire nr. 639/10”Z”/28.12.2017;
- f. Constituirea de către Veranda Obor S.A. de ipotece mobiliare asupra conturilor Veranda Obor S.A. („**Ipoteca Mobiliară asupra Conturilor**”);
- g. Constituirea de către Veranda Obor S.A. de ipotece mobiliare asupra creanțelor („**Ipoteca Mobiliară asupra Creanțelor**”);
- h. Constituirea de către Societate a unei ipotece mobiliare asupra unui număr de 20.817.500 acțiuni, cu valoarea nominală de 10 RON fiecare și o valoare nominală totală de 208.175.000 RON, reprezentând 99,9999995% din capitalul social subscris și versat al Veranda Obor S.A. și asupra tuturor dividendelor prezente și viitoare sau altor distribuiri ale Veranda Obor S.A. („**Distribuțiile**”) care pot fi, în prezent sau în viitor declarate, făcute, plătite sau plătibile în legătură cu oricare dintre Acțiuni, împreună cu toate drepturile, veniturile și creanțele prezente și viitoare născute din sau în legătură cu bunurile de mai sus („**Ipoteca Mobiliară asupra Acțiunilor**”);

(C) Veranda Obor S.A., în calitate de imprumutat („**Imprumutatul**”), intenționează să încheie un contract de facilitare de credit de tip revolving în sumă de până la echivalentul în RON a 1.500.000 EUR („**Contractul de Credit pentru TVA**”), cu scopul finanțării/refinanțării cheltuielilor de taxă pe valoarea adăugată efectuate în legătură cu Proiectul, precum și a dobânzii acumulate în baza Contractului de Credit pentru TVA; și

(D) Ca urmare a încheierii de către Societate și Veranda Obor a documentelor indicate mai sus, își vor înceta valabilitatea următoarele documente încheiate între Veranda Obor în calitate de Imprumutat și Societate, în calitate de Garant / Parte Obligată cu Raiffeisen Bank International AG („**RBI**”) și Raiffeisen Bank S.A. („**RBRO**” și împreună cu RBI „**Partile Finanțatoare**”):

- a. Contractul de Credit;
- b. Angajamentul;
- c. Ipoteca asupra Proprietății Tunari,
- d. Contractul de Credit pentru TVA;

- e. Ipoteca asupra Actiunilor;
- f. Ipoteca asupra Proprietatii Tunari;
- g. Ipoteca asupra Creantelor;
- h. Contractul de Subordonare;
- i. Ipoteca asupra Contului de TVA de Rang 1;
- j. Ipoteca asupra Contului de TVA de Rang 2;
- k. Ipoteca asupra Returnarilor de TVA;

(astfel cum aceste documente au fost aprobate spre semnare de catre actionarii Societatii conform prevederilor hotararilor Adunarii Generale Extraordinare a Actionarilor din data de 2.11.2015 si 20.01.2016), precum si toate celelalte documente incheiate de Veranda Obor cu Partile Finantatoare si la care Societatea nu a fost parte,

HOTARASTE:

HOTARAREA NR. 1

Cu [majoritate/unanimitate] de voturi prezente si reprezentate, [se aproba/ se respinge] luarea la cunostinta de si aprobarea (i) termenilor si conditiilor si (ii) negocierii, semnarii, indeplinirii, perfectarii, executarii, comunicarii si transmiterii de catre Societate a documentelor la care Societatea va fi parte, respectiv:

1.1 Contractul de Credit; si

1.2 Ipoteca Mobiliara asupra Actiunilor,

(Contractul de Credit si Ipoteca Mobiliara asupra Actiunilor denumite impreuna „**Documentele**”);

1.3 oricaror alte documente accesorii, renuntari sau formalitati sau care sunt avute in vedere in orice alt mod in Documentele mentionate mai sus sau care rezulta din negocieri, precum si orice confirmari ce urmeaza a fi emise de catre Societate in baza sau in conformitate cu documentele enumerate la alineatele 1.1 - 1.2 de mai sus, precum si indeplinirea oricareia si a tuturor formalitatilor care sunt necesare, utile, recomandabile si indicate pentru a face ca documentele indicate mai sus sa fie valabile, angajante, prin inregistrarea lor la autoritatile competente din Romania; si

1.4 oricare si toate modificarile, acordurile suplimentare, actele aditionale si alte acorduri similare sau intelegeri si orice alte documente in legatura cu documentele enumerate la punctele 1.1 - 1.2 de mai sus.

HOTARAREA NR. 2

Cu [majoritate/unanimitate] de voturi prezente si reprezentate, [se aprobă/ se respinge] mandatarea Consiliului de Administratie al Societatii pentru a negocia conditiile refinantarii in limitele maxime aprobate la punctul 1 din prezenta hotarare si pentru a intreprinde orice actiuni necesare, utile sau recomandabile in acest sens.

HOTARAREA NR. 3

Cu [majoritate/unanimitate] de voturi prezente si reprezentate, [se aproba/ se respinge] luarea la cunostinta de si aprobarea (i) termenilor si conditiilor si (ii) aprobarea negocierii, semnarii, indeplinirii, perfectarii, executarii, comunicarii si transmiterii de catre Veranda Obor a documentelor la care va fi parte, respectiv Contractul de Credit, Ipoteca Imobiliara, Ipoteca Mobiliara asupra Creantelor, Ipoteca Mobiliara asupra Conturilor si Contractul de Credit pentru TVA.

HOTARAREA NR. 4

Cu [majoritate/unanimitate] de voturi prezente si reprezentate, [se aproba/ se respinge] aprobarea ca Data de Inregistrare a zilei de 21.08.2018 conform art. 86 alin. (1) din Legea 24/2017, pentru identificarea actionarilor asupra carora se rasfrang hotararile adoptate in prezenta Adunare Generala Extraordinara a Actionarilor si aprobarea datei de 20.08.2018 ca data ex date. Intrucat nu se propune adoptarea unei decizii care sa implice efectuarea unor plati catre actionari, actionarii nu decid asupra datei platii.

HOTARAREA NR. 5

Cu [majoritate/unanimitate] de voturi prezente si reprezentate, [se aproba/ se respinge] Aprobarea mandatarii Dnei Aurora Voiculescu, director general al Societatii, cu posibilitatea de substituie, cu puteri si autoritate depline de a duce la indeplinire hotararile Adunarii Generale Extraordinare a Actionarilor, precum si de actiona, in mod individual, in numele si pe seama Societatii, pentru a:

- (i) negocia, semna, incheia, efectua, depune, primi si preda Documentele in numele si pe seama Societatii, in orice modalitate pe care oricare dintre persoanele imputernicite o considera corespunzatoare, precum si orice alte documente, instrumente, notificari, cereri, certificari, certificate si formulare de inregistrare necesar a fi intocmite in baza sau in legatura cu Documentele (inclusiv, dar fara a se limita la, indeplinirea oricaror conditii suspensive/ precedente sau subsecvente din Contractul de Credit sau Ipoteca Mobiliara asupra Actiunilor si a oricaror notificari si/ sau confirmari, depuneri de documente care trebuie transmise/ intocmite in baza Documentelor, inclusiv orice modificare adusa documentelor respective necesara in vederea indeplinirii obiectivului si intentiei hotararilor Adunarii Generale Extraordinare de mai sus;
- (ii) reprezenta Societatea in fata Registrului Comertului competent, a Monitorului Oficial al Romaniei, Bursa de Valori Bucuresti S.A., Depozitarul Central S.A., a Bancii Nationale a Romaniei, a institutiilor de credit, a autoritatilor fiscale, precum si a oricaror alte institutii, autoritati sau instante competente, in scopul indeplinirii tuturor formalitatilor necesare in legatura cu semnarea, inregistrarea, prefectarea si executarea Documentelor si a tuturor celorlalte autoritati competente pentru a efectua demersurile necesare pentru implementarea si inregistrarea hotararilor Adunarii Generale Extraordinare de mai sus;
- (iii) primi de la orice autoritati, registre, notari publici sau orice alte persoane, toate documentele care trebuie transmise Societatii cu privire la orice formalitati realizate in legatura cu tranzactiile aprobate prin hotararile Adunarii Generale Extraordinare de mai sus;
- (iv) intreprinde oricare si toate actiunile necesare sau utile in legatura cu indeplinirea oricarei obligatii a Societatii in baza sau in legatura cu Documentele;
- (v) intreprinde orice masuri utile, necesare sau recomandabile pentru aducerea la indeplinire a mandatului acordat prin hotararile Adunarii Generale Extraordinare;

- (vi) reprezenta Societatea si vota in numele si pentru Societate, in calitatea acesteia de actionar al Veranda Obor in cadrul sedintei adunarii generale extraordinare a actionarilor Veranda Obor in care, printre altele, se vor aproba urmatoarele:
- a. aprobarea incheierii de catre Veranda Obor a Contractului de Credit, Ipoteca Imobiliara, Ipoteca Mobiliara asupra Creantelor, Ipoteca Mobiliara asupra Conturilor, Contractul de Credit pentru TVA; si
 - b. acordarea de imputerniciri catre persoanele care vor semna in numele si pe seama Veranda Obor a documentelor indicate la punctul a) de mai sus si pentru incheierea, executarea, semnarea si transmiterea tuturor documentelor si notificarilor in legatura cu aceste documente;
- (vii) sa semneze si sa execute in numele Societatii si al actionarilor Societatii hotararea adunarii generale extraordinare a actionarilor Veranda Obor si sa indeplineasca toate formalitatile legale in vederea asigurarii intregistrarii, publicitatii, opozabilitatii caracterului executoriu si publicarii hotararilor adoptate de actionarii Veranda Obor si sa transmita, primeasca si semneze astfel cum va fi necesar, util sau recomandabil in numele Societatii;
- (viii) incheia si/ sau semna in numele Societatii si/ sau al actionarilor Societatii hotararile prezentei Adunari Generale Extraordinare a Actionarilor si pentru a efectua toate formalitatile legale pentru inregistrare, publicitate, opozabilitate, executare si publicare a hotararilor adoptate, sa depuna, sa preia acte si sa semneze in acest scop in numele Societatii in relatia cu Registrul Comertului, ASF, Bursa de Valori Bucuresti S.A., Depozitarul Central S.A., precum si orice alte entitati publice sau private.

Intocmita si semnata in numele actionarilor de catre **Aurora Voiculescu**

Semnatura: _____