

**NOTA DE INFORMARE
PRIVIND OPINIA CONSILIULUI DE ADMINISTRATIE AL
PROFESSIONAL IMO PARTNERS S.A. IN LEGATURA CU
PUNCTELE SUPLIMENTARE INSCRISE PE ORDINEA DE ZI A SEDINTEI AGOA CONVOCATA
PENTRU DATA DE 27/28.04.2023
LA SOLICITAREA ACTIONARULUI EVERGENT INVESTMENTS S.A.**

Consiliul de Administratie al **PROFESSIONAL IMO PARTENRS S.A.** (denumita in continuare „**Societatea**”), prin raportare la continutul punctelor suplimentare de pe ordinea de zi a sedintei AGOA din data de 27/28.04.2023, astfel cum acestea au fost solicitate de actionarul EVERGENT INVESTMENTS S.A., si incluse in ordinea de zi completata a sedintei AGOA din data de 27/28.04.2023, publicata in Monitorul Oficial al Romaniei nr. 1713/12.04.2023 si in ziarul Romania Libera din data de 12.04.2023, prezinta prezenta Nota de informare care contine opinia Consiliului de Administratie in legatura cu punctele 8, 9 si 10 de pe ordinea de zi completata a sedintei AGOA din data de 27/28.04.2023, dupa cum urmeaza:

1. Punctul 8 de pe ordinea de zi completata

1.1 Punctul 8 de pe ordinea de zi completata are urmatorul continut, conform solicitarii actionarului EVERGENT INVESTMENTS S.A.:

“Prezentarea si discutarea unui Raport al Consiliului de Administratie care sa prezinte urmatoarele informatii referitoare la indeplinirea obiectului principal de activitate desfasurat de Professional Imo Partners S.A., constand in prestarea de servicii specifice si anume asistenta privind extinderea centrului comercial Veranda Mall, astfel:

a. Durata contractului de asistenta, valoarea acestuia, resursele alocate de PPLI pentru ducerea la indeplinire a obiectului contractului.

b. Informatii privind participatia Veranda Obor S.A.:

- Situatia 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;*
- Situatiile financiare complete ale filialei Veranda Obor S.A. la data de 31.12.2022, insotite de bilant, contul de profit si pierdere, note explicative, raportul administratorilor, balanta analitica aferenta anului 2022”*

1.2 Opinia Consiliului de Administratie cuprivire la continutul punctului 8 de pe ordinea de zi completata:

1.2.1 In legatura cu contractul de asistenta incheiat intre Societate si Veranda Obor S.A., durata contractului de asistenta, valoarea acestuia, resursele alocate de PPLI pentru ducerea la indeplinire a obiectului contractului

Consiliul de Administratie al Societatii a informat complet si transparent actionarii Societatii, prin intermediul Rapoartelor Curente, asupra intregii desfasurari a relatiei contractuale dintre Societate si Veranda Obor S.A. in temeiul acestui contract de prestari servicii, incepand cu data semnarii sale si pana la cea mai recenta prelungire a valabilitatii sale. Astfel, prin intermediul Raportului Curent din data de 29.12.2022 Consiliul de Administratie a informat piata cu privire la prelungirea valabilitatii contractului, precum si cu privire la obiectul, durata si valoarea totala a contractului.

Desi aceste informatii au fost facute publice, pentru buna informare a actionarilor, indicam link-ul la care poate fi accesat ultimul Raport curent in legatura cu acest contract:

<http://prodplastimobiliare.ro/news/30.12.2022/Raport%20curent%20din%2030.12.2022-Contract%2029.12.2022.pdf>

În ceea ce privește resursa de personal alocată de Societate derulării obiectului acestui contract, menționăm faptul că, având în vedere că acest contract reprezintă 100% din cifra de afaceri a Societății, întreaga structură de personal este alocată desfășurării în bune condiții a activităților care intră în obiectul contractului.

1.2.2 În legătură cu solicitarea de informații punctuale și detaliate aferente anumitor aspecte legate de funcționarea Veranda Obor S.A.

Menționăm faptul că toate aspectele la care se face referire în cuprinsul informațiilor solicitate sunt elemente care țin fie de aspecte legate de rezultatele operaționale ale Veranda Mall, fie aspecte legate de evoluția sau predicția operațională și/sau financiară ale Veranda Obor S.A. Cu privire la toate aceste aspecte, informațiile relevante și, cel mai important, finale, publice și asumate în mod legal și deplin de către Veranda Obor S.A. sunt cele care vor fi reflectate în raportul consiliului de administrație al Veranda Obor S.A. ce va fi întocmit în vederea aprobării situațiilor financiare ale Veranda Obor S.A., și comunicate către Societate, în calitate de acționar al Veranda Obor S.A., ca parte a materialelor de sedință necesare informării acționarilor Veranda Obor S.A.

Reamintim faptul că societatea VERANDA OBOR S.A. este o societate ale cărei acțiuni nu sunt tranzacționate pe piața de capital. În consecință termenul de realizare, aprobare și depunere a Situațiilor Financiare aferente anului 2022, precum și de pregătire de către Consiliul de Administrație și aprobare în AGOA Veranda Obor S.A. a întregului set de documente care fac parte din situațiile financiare anuale, este data de 31.05.2023.

2. Punctul 9 de pe ordinea de zi completată

2.1 Punctul 9 de pe ordinea de zi completată are următorul conținut, conform solicitării acționarului EVERGENT INVESTMENTS S.A.:

„Contractarea serviciilor de evaluare independentă pentru evaluarea acțiunilor deținute de Professional Imo Partners S.A. în filiala Veranda Obor S.A. și prezentarea raportului de evaluare către acționari.”

2.2 Opinia Consiliului de Administrație cu privire la conținutul punctului 9 de pe ordinea de zi completată:

În primul rând, menționăm faptul că anual, în cadrul procesului de întocmire a situațiilor financiare și de auditare a acestora, Societatea realizează o verificare a valorii actualizate a investiției imobiliare din Veranda Obor SA, pe baza unei opinii independente a unui evaluator autorizat, cu respectarea standardelor contabile și de evaluare aplicabile, verificare confirmată și de către auditorul financiar extern, Deloitte Audit S.R.L.

În legătură cu standardele contabile și de evaluare aplicabile, facem referire la prevederile OMFP 1802/2014, conform cărora, titlurile pe termen lung (acțiuni și alte investiții financiare) se evaluează la costul istoric, mai puțin eventualele ajustări pentru pierdere de valoare.

Suplimentar, la întocmirea situațiilor financiare individuale, instrumentele financiare nu se pot evalua la valoarea justă, conform pct. 117(2) din OMFP 1802/2014. Mai mult, interesele de participare la filiale, entități asociate și entități controlate în comun nu pot fi evaluate la valoarea justă, chiar și în situația întocmirii de situații financiare anuale consolidate.

Indicăm și faptul că, la data întocmirii situațiilor financiare ale Societății aferente anului 2022, auditate de auditorul extern Deloitte Audit S.R.L., astfel cum au fost acestea puse la dispoziția acționarilor ca parte a materialelor suport și de informare pentru AGOA din data de

27/28.04.2023, verificarile mentionate nu au determinat inregistrarea de ajustari pentru pierdere de valoare. Facem in acest sens trimitere la prevederile de la:

- pagina 13 si 14 din cuprinsul Raportului Anual al Consiliului de Administratie;
- punctul 2.10 (pagina 13-14) din Situatiile Financiare;
- punctul 3.3 (paginile 22-25) din Situatiile Financiare.

3. Punctul 10 de pe ordinea de zi completata

3.1 Punctul 10 de pe ordinea de zi completata are urmatorul continut, conform solicitarii actionarului EVERGENT INVESTMENTS S.A.

“Intocmirea de situatii financiare consolidate incepand cu anul 2022”

3.2 Opinia Consiliului de Administratie cu privire la continutul punctului 10 de pe ordinea de zi completata

Consiliul de Administratie este de acord cu mentiunile formulate de actionarul EVERGENT INVESTMENTS S.A. conform carora intocmirea de situatii financiare consolidate la nivelul Societatii si al Veranda Obor S.A. nu este necesara conform prevederilor legale aplicabile. Astfel, atat Societatea, cat si Veranda Obor S.A. intocmesc situatiile financiare anuale conform prevederilor OMFP 1802/2014.

Consiliul de Administratie al PROFESSIONAL IMO PARTNERS S.A.