

**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

**RAPSUNSUL**

**CONSILIULUI DE ADMINISTRATIE AL PROFESSIONAL IMO PARTNERS S.A.  
CU PRIVIRE LA INTREBARILE ADRESATE DE ACTIONARUL EVERGENT INVESTMENTS S.A.  
PENTRU SEDINTA AGOA DIN DATA DE 25/26.04.2024**

Avand in vedere intrebarile formulate de actionarul EVERGENT INVESTMENTS S.A. pentru sedinta AGOA din data de 25/26.04.2024, Consiliul de Administratie, in conformitate cu prevederile legale aplicabile si in conformitate cu prevederile Convocarii AGOA, formuleaza urmatoarele raspunsuri la intrebarile adresate, raspunsuri care au fost furnizate in cadrul sedintei AGOA din data de 25.04.2024, si care vor fi puse la dispozitia tuturor actionarilor prin publicarea lor pe site-ul Societatii.

**Intrebari 1**

*Au existat sau nu situatii de conflict de interese inregistrate, in conditiile legii, la nivelul Consiliului de administratie si, in caz afirmativ care au fost acestea in mod concret si cum au fost ele gestionate? Va rugam sa luati in considerare in formularea raspunsului ca suntem in deplina cunostinta de cauza cu privire la prevederile legale incidente, a modului de interpretare si aplicare a dispozitiilor legale in materie, fiind astfel de interes pentru actionari un raspuns cat mai precis.*

**Raspuns Intrebari 1:**

Societatea informeaza actionarii cu privire la faptul ca actionarul EVERGENT INVESTMENTS S.A. a adresat o intrebare cu un continut similar si pentru sedinta AGOA a Societatii care a avut loc la data de 27.04.2023. CA-ul Societatii a publicat raspunsul sau la intrebarea respectiva anul trecut, l-a prezentat in cadrul sedintei AGOA si l-a facut public si pe site-ul Societatii, fiind disponibil in continuare pe site-ul Societatii, pentru corecta informare.

Fata de aspectele luate in calcul in raspunsul publicat anul trecut, CA-ul informeaza actionarii ca nu a intervenit nicio schimbare asupra analizei efectuate cu privire la incidenta anumitor situatii care ar putea fi catalogate drept conflicte de interese si nici asupra comportamentului persoanelor care s-ar putea gasi intr-o situatie de conflict de interese.

In consecinta, prin raportare la prevederile legale aplicabile, CA-ul informeaza actionarii ca nu au existat conflicte de interese la nivelul CA-ului in cursul anului 2023.

**Intrebari 2:**

*Conform Bugetul anului 2023 cheltuielile si resursele companiei au fost alocate si catre identificarea de noi proiecte imobiliare, cu scopul declarat de a contribui la cresterea activului net al societatii si de a genera valoare pentru actionari. In acest sens, care au fost oportunitatile analizate (prezentate anonimizat) in cursul anului 2023 si resursele (financiare si umane) alocate acestei activitati? Cum a generat aceasta activitate in anul 2023 valoare pentru actionari si cum a contribuit la cresterea activului net al societatii? Generarea unor costuri cu o astfel de activitate fara finalitate erodeaza valoarea pentru actionari si scade activul net al societatii.*

**Raspuns Intrebari 2**

Astfel cum rezulta si din Situatiile Financiare anuale inca de la semnare, veniturile Societatii sunt generate in proportie de 100% din derularea contractului de asistenta cu societatea Veranda Obor S.A., ceea ce determina in mod necesar si logic alocarea in proportie covarsitoare a resurselor umane ale Societatii catre indeplinirea obligatiilor Societatii in temeiul contractului respectiv, asa dupa cum a rezultat in fiecare an din raportarile recurente ale Societatii si cum au fost informati actionarii in mod diligent.

Astfel, in temeiul contractului de asistenta respectiv, Societatea a acordat in cursul anului 2023 asistenta societatii Veranda Obor S.A. in toate proiectele dezvoltate de aceasta, dintre cele mai importante ca anvergura amintim doar (i) dezvoltarea si construirea sistemului de panouri fotovoltaice tip carport, (ii) autorizare terase exterioare, (iii) certificare BREAM a centrului comercial Veranda Mall, (iv) autorizare trecere de pietoni suplimentara in proximitatea Veranda Mall.

Fata de aceasta activitate, CA-ul a ramas determinat si in cursul anului 2023, manifestand diligenta in alocarea resurselor Societatii, sa continue dezvoltarea proiectului Tunari. Eforturile depuse de CA in acest sens au constatat in identificarea masurilor necesar a fi implementate pentru a asigura obtinerea unui certificat de urbanism care sa poata fi folosit pentru realizarea de investitii imobiliare in respectiva locatie a Societatii. Aceste demersuri au presupus si vor presupune in perioada urmatoare o serie de actiuni si demersuri pe langa diferite autoritati publice si a caror finalizare nu este sub controlul Societatii, pentru a asigura claritatea necesara cu privire la investitiile ce pot fi derulate de catre Societate in locatia respectiva. Doar ulterior obtinerii unei claritati mai mari asupra acestui subiect, Societatea se va putea angaja, tot intr-o maniera prudenta si diligenta, in a alocata mai multe resurse umane si financiare in elaborarea etapelor urmatoare ale acestui proiect.

In consecinta, CA-ul considera ca in cursul anului 2023 a alocat in mod judicios, coerent si diligent resursele umane si financiare ale Societatii, incercand sa maximizeze veniturile obtinute si sa obtina cat mai multe progrese in legatura cu alte proiecte.

### **Intrebarea 3:**

*Ce actiuni a intrepris compania pentru returnarea capitalului la actionari prin vanzarea mall-ului? Cum justificati faptul ca nu aveti un Program de activitate pentru anul 2024, desi acest punct figureaza pe ordinea de zi si este obligatoriu a fi votat anual, in baza unor informatii corecte, complete si furnizate actionarilor inca de la momentul convocarii?*

### **Raspuns Intrebarea 3**

Cu privire la aceasta intrebare, consideram ca este relevant sa mentionam in primul rand faptul ca, prin raportare la prevederile legale si ale actului constitutiv, rolul CA ului nu este acela de a determina sau a face pasi care sa duca la „returnarea capitalului la actionari”. Cel putin, nu fara un mandat expres din partea AGA in acest sens si in conditiile stabilite de AGA in acest sens.

In acelasi timp insa, am fost mereu atenti la eventuale posibile oportunitati in piata de real estate care ar putea determina discutii in legatura cu participatia detinuta de Societate in Veranda Obor S.A.

De altfel, acest lucru este evident si din contracte semnate in anii anteriori avand ca obiect prospectarea oportunitatilor din piata cu privire la diverse forme de tranzactii de real estate care ar putea fi de interes pentru Societate si actionarii sai, astfel de contracte fiind aduse la cunostinta actionarilor de-a lungul timpului prin rapoarte curente publicate in mod expres in acest sens.

Prin raportare strict la nivelul anului 2023, Societatea a analizat in mod constant oportunitatile si informatiile din piata cu privire la o posibila valorificare a participatiei detinute in Veranda Obor SA. Avand in vedere insa situatia de piata cauzata initial de criza sanitara CoVid-19 si, ulterior, de razboiul din Ucraina si de cresterea inflatiei si a ratelor de dobanda, nu au fost identificate oportunitati de valorificare corespunzatoare, suficient de avansate pentru a fi aduse la cunostinta actionarilor si a pietei.

Compania continua sa monitorizeze contextul de piata si sa mentina contactul cu jucatorii relevanti din piata si, in situatia in care vor fi identificate oportunitati in acest sens, acestea vor fi supuse aprobarii Consiliului de Administratie si/sau Adunarii Generale a Actionarilor, dupa caz.

In ceea ce priveste programul de activitate, acesta a fost publicat in mod corespunzator impreuna cu bugetul de venituri si cheltuieli pentru anul 2024, fiind realizat pe baza informatiilor existente corect si complet la momentul pregatirii. Acesta este disponibil pe site-ul Societatii ca parte a materialelor de informare pentru sedinta AGOA.

### **Intrebarea 4**

*Referitor la guvernanta corporativa, in cadrul Sistemului de control intern, compania declara ca urmeaza a implementa Masura B1 din Declaratia privind Guvernanta Corporativa prin modificarea actului constitutiv. De ce este evitata de Companie de mai mult de 5 ani implementarea acestei masuri?*

### **Raspuns Intrebarea 4**

Societatea reafirma faptul ca se asigura ca respecta in integralitate prevederile legale aferente informarii actionarilor cu privire la diverse operatiuni si respectarea conditiilor necesare aprobarii respectivelor tranzactii.

Societatea a asigurat raportarea conform prevederilor legale a tuturor tranzactiilor cu partile afiliate. Singurul contract din aceasta categorie este contractul cu societatea VERANDA OBOR S.A., care are o valoare medie anuala de cca 1.200.000 lei.

In acest sens, sunt relevante prevederile art. 108 din Legea 24/2017 (in vigoare din data de 28.08.2020) care instituie o anumita procedura privind aprobarea si raportarea contractelor cu parti afiliate care depasesc valoarea a 5% din activul net al emitentului.

In consecinta, incepand cu anul 2020, exista o procedura legala obligatorie, care instituie anumite obligatii, termene si mod de actiune pentru emitent in legatura cu astfel de contracte. Astfel, Societatea a considerat ca dublarea acestui articol din lege cu o procedura interna care nu ar putea sa spuna decat acelasi lucru cu cel stabilit de prevederile legale obligatorii, ar fi redundanta.

Valoarea activului net al Societatii, astfel cum este acesta reflectat in situatiile financiare aferente anului 2023 este de 219.135.036 lei, iar 5% din valoarea acestuia reprezinta suma de 10.956.752 lei, mult peste valoarea contractului cu Veranda Obor S.A.

In acest context mentionam faptul ca, desi valoarea contractului respectiv este sub plafonul stabilit de prevederile legale, Societatea a aplicat totusi in legatura cu acest contract prevederile art. 108 din Legea 24/2017, supunand modificarile aduse acestui contract aprobarii Consiliului de Administratie si raportand prin rapoarte curente orice modificare a contractului respectiv, actionand deci cu respectarea prevederilor legale.

### **Intrebarea 5**

*Referitor la guvernanta corporativa, in cadrul Recompense echitabile si motivare, Masura C1 din Declaratia privind Guvernanta Corporativa, de ce nu este publicata o sectiune care include veniturile totale ale membrilor CA si ale directorului general aferente anului financiar respectiv?*

### **Raspuns Intrebarea 5**

Conform prevederilor legale aplicabile, prin hotararea AGOA din data de 28.04.2021, actionarii Societatii au aprobat politica de remunerare a organelor de conducere la nivelul Societatii. Politica de remunerare este publica pe site-ul Societatii.

Ulterior, in baza acestei politici de remunerare, anual, actionarii Societatii aproba remuneratia membrilor Consiliului de Administratie.

Informatia referitoare la veniturile totale ale membrilor CA in anul 2023 se regaseste in Raportul CA aferent anului 2023, la pagina 10.

Remuneratia directorului general este de asemenea stabilita de Consiliul de Administratie, conform actului constitutiv al Societatii in baza aceleiasi Politici de remunerare aprobata prin hotararea AGOA din data de 28.04.2021.

#### **Intrebarea 6**

*Referitor la guvernanta corporativa, in cadrul Relatia cu Investitorii, de ce nu este finalizat noul website side ce nu sunt publicate (pe website-ul actual sau eel nou) Actul Constitutiv si Regulamentele Interne ale societatii?*

#### **Raspuns Intrebarea 6**

Ulterior schimbarii denumirii Societatii, aceasta a asigurat operationalizarea site-ului [www.imopartners.ro](http://www.imopartners.ro) pe care s-au gasit in permanenta atat actul constitutiv, cat si regulamentul intern.

Pana la finalizarea completa a acestui site, programata pentru finalul lunii aprilie 2024, constand in design si functionalitati, Societatea a asigurat si va asigura in continuare corecta informare a actionarilor prin publicarea informatiilor relevante pe site-ul deja existent [www.prodplastimobiliare.ro](http://www.prodplastimobiliare.ro) , sectiunea Noutati.

Pentru asigurarea corectei informari a actionarilor, s-a realizat optimizarea SEO necesara astfel incat prima pagina afisata in cautarea Google aferenta website-ului Societatii PROFESSIONAL IMO PARTNERS S.A. este [www.prodplastimobiliare.ro](http://www.prodplastimobiliare.ro) , pagina care contine toate informatiile istorice ale emitentului.

Ulterior finalizarii noului web site, acesta va prelua toate informatiile din site-ul actual [www.prodplastimobiliare.ro](http://www.prodplastimobiliare.ro), acesta urmand a fi inclus in noul site si indexat in Google ca arhiva anterioara lunii aprilie 2024.

In plus, informarea corecta, uniforma si la timp a actionarilor si investitorilor se realizeaza si prin intermediul site-lui si sistemului Bursei de Valori Bucuresti, conform cerintelor legale aplicabile.