

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 27/28.04.2023

Avand in vedere intrebarile formulate de actionarul EVERGENT INVESTMENTS S.A. pentru sedinta AGOA din data de 17/28.04.2023, 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 27.04.2023, si care vor fi puse la dispozitia tuturor actionarilor prin publicarea lor pe site-ul Societatii.

Intrebarea nr. 1:

Au existat sau exista situatii de conflict de interese inregistrate, in conditiile legii, la nivelul Consiliului de Administratie si, in caz afirmativ cum au fost gestionate?

Raspunsul Consiliului de Administratie:

Prin raportare la prevederile legale aplicabile (Legea 31/1900 si Codul Civil), retinem urmatoarele aspecte cumulative relevante in materia conflictului de interese in cazul membrilor consiliului de administratie al unei societati:

- Conflictul de interese poate aparea DOAR in situatia in care membrul consiliului de administratie are interese contrare celor ale societatii;
- Conflictul de interese este punctual, pe caz concret, pe fiecare tip de operatiune in parte;
- Conflictul de interese trebuie sa fie de natura sa produca un prejudiciu concret societatii;
- Prejudiciul produs societatii trebuie sa fi aparut ca urmare a exercitarii de catre administratorul respectiv a dreptului de decizie cu privire la operatiunea respectiva.

Fata de aceste conditii cumulative, legislatia aplicabila retine un anumit comportament care trebuie sa fie aplicabil unui administrator pentru a evita luarea unei decizii in prezenta unui conflict de interese. Este de mentionat astfel, ca legea nu interzice prezenta unui conflict de interese, ci doar luarea unei decizii de catre societate, prin exercitarea de catre administratorul respectiv a drepturilor sale, decizie care nu s-ar fi putut lua in mod valid fara exercitarea de catre administrator a competentelor sale.

Astfel, in cazul unui consiliu de administratie, membrul consiliului de administratie care se afla intr-o situatie de conflict de interese trebuie sa se abtina de la votul pe acele subiecte care, din cauza conflictului de interese, pot genera un prejudiciu societatii, daca, fara exercitarea votului sau, nu s-ar fi putut lua decizia de catre consiliul de administratie.

La nivelul Consiliului de Administratie exista doua situatii in care ar putea fi incident conflictul de interese, pentru ambele situatii insa membrii Consiliului de Administratie asigurandu-se ca au luat masurile necesare conform legii pentru a respecta limitarile impuse la nivel decizional si de reprezentare in acest sens. Astfel consideram ca orice potential conflict de interese a fost evitat.

Intrebarea nr. 2:

Tranzactiile cu partile afiliate au fost prezentate complet in cuprinsul Raportului Consiliului de Administratie si care este motivul pentru care garantiile oferite de PPLI catre VERANDA OBOR S.A. privind garantarea si co-garantarea nu sunt prezentate si nu au fost facute publice prin raportare, conform prevederilor art. 108 (2) din Legea nr. 24/2017 privind emitentii de instrumente financiare si operatiuni de piata.

Raspunsul Consiliului de Administratie

In primul rand consideram ca este relevant sa observam ca inclusiv din formularea intrebării nr. 2, actionarul EVERGENT INVESTMENTS S.A. confirma faptul ca tranzactiile cu partile afiliate au fost prezentate complet in cuprinsul Raportului Consiliului de Administratie.

In ceea ce priveste garantiile oferite de Societate catre Veranda Obor S.A., ca parte a creditului contractat de catre aceasta in legatura cu Veranda Mall, mentionam urmatoarele aspecte:

1. Garantiile oferite de Societate in legatura cu creditul contractat de catre Veranda Obor constau strict in ipoteca mobiliara asupra actiunilor detinute de Societate in capitalul social al Veranda Obor S.A. si sunt exclusiv cele care a caror constituire a fost aprobata prin hotararile Adunarii Generale Extraordinare a actionarilor Societatii din data de 2.08.2018 si adusa la cunostinta actionarilor Societatii prin raportul curent din data de 3.08.2018. Aprobarea furnizata de actionarii Societatii a inclus si dreptul Societatii de a semna orice acte aditionale
2. Semnarea contractelor de ipoteca mobiliara in baza carora s-au constituit garantiile mobiliare de catre Societate a fost raportata actionarilor prin Raportul curent din data de 17.10.2018.
3. Actele aditionale semnate de Societate in cursul anului 2022, astfel cum au fost indicate in cuprinsul Raportului Anual publicat ca parte a materialelor informative catre actionari pentru AGOA din data de 27/28.04.2023, (i) nu au continut nicio asumare a unei noi garantii sau orice altfel de obligatie din parte Societatii, (ii) nu a implicat constituirea niciunei noi obligatii sau a vreunei noi garantii, si (iii) nu a implicat vreo extindere a duratei de valabilitate a vreuneia din garantiile deja constituite. Mai mult decat atat, actele aditionale semnate nu au reprezentat acte aditionale la contractele de garantie mobiliara incheiate de Societate, ci Societatea a contra semnat actele aditionale ale Veranda Obor, in vederea luarii la cunostinta a conditiilor aferente actelor aditionale respective.
4. Prevederile art. 108 alin. 2 din legea 24/2017 stabilesc necesitatea raportarii tranzactiilor cu parti afiliate, in masura in care este vorba de „Tranzactii semnificative”.
5. Notiunea de tranzactii semnificative desemneaza *orice transfer de resurse, servicii sau obligatii indiferent dacă acesta presupune sau nu plata unui preț, a cărui valoare individuală sau cumulată reprezintă mai mult de 5% din activele nete ale emitentului, potrivit ultimelor raportări financiare individuale publicate de emitent.*
6. Nu in ultimul rand, prevederile art. 108 alin. 2 din Legea 24/2017 stabilesc faptul ca trebuie raportate „garantiile constituite” de catre emitent in favoarea partii afiliate.

Fata de prevederile legale aplicabile, si fata de obiectul actelor aditionale semnate de Societate, atat timp cat prin semnarea de catre Societate a actelor aditionale la contractul de credit contractata de catre VERANDA OBOR S.A. **nu a fost vorba de „transfer de resurse, servicii sau obligatii”, si nici despre constituirea de garantii,** consideram ca actele aditionale respective nu intrau sub incidenta prevederilor art. 108 alin. 2 din Legea 24/2017.

Intrebarea nr. 3: In contextul operatiunilor de garantare si co-garantare a Veranda Obor de catre PPLI, care sunt actele decizionale care au stat la baza emiterii acestor garantii raportat la valoarea acestora si impactul asupra PPLI (e.g. Hotararile Consiliului de Administratie si / sau alte organe decizionale, dupa caz).

Raspunsul Consiliului de Administratie

Astfel cum am indicat si la raspunsul la intrebarea nr. 2 de mai sus, actionarii Societatii au aprobat prin prevederile Hotararii Adunarii Generale Extraordinare a actionarilor din data de 2.08.2018, semnarea de catre Societate a Contractului de Credit (astfel cum acest termen este definit in cuprinsul AGEA din data de 2.08.2018) si a Ipotecii Mobiliare asupra actiunilor (astfel cum acest termen este definit in cuprinsul AGEA din data de 2.08.2018) si a oricaror acte aditionale la acestea.

Dupa cum am indicat si la raspunsul la punctul 2 de mai sus, prevederile hotararii AGEA din data de 2.08.2018 au fost aduse la cunostinta actionarilor prin raportul curent din data de 3.08.2018 iar semnarea de catre Societate a Contractului de Credit si a Ipotecii Mobiliare asupra actiunilor a fost adusa la cunostinta actionarilor prin Raportul curent din data de 17.10.2018.

Intrebarea nr. 4: Care sunt criteriile de performanta stabilite pentru membrii Consiliului de administratie, avand in vedere mentiunea din Raportul Consiliului, in sensul ca acestea se stabilesc anual. Cine si cand aproba aceste obiective?

Raspunsul Consiliului de Administratie

Prin prevederile hotararii Adunarii Generale Ordinare a actionarilor Societatii din data de 28.04.2021, punctul 6, s-a aprobat **Politica de remunerare a administratorilor si directorilor cu contract de mandat si remuneratia cuvenita membrilor Consiliului de Administratie pentru exercitiul financiar 2021** (denumita in continuare „Politica de remunerare”)

Societatea a informat actionarii cu privire la adoptarea AGOA din data de 28.04.2021 prin Raportul curent din data de 28.04.2021, deci inclusiv cu privire la punctul 6 prin care s-a aprobat Politica de remunerare.

Politica de remunerare a fost propusa spre aprobare in cadrul AGOA din data de 28.04.2021, de catre societatea PROMATERIS S.A., actionar al Societatii. Societatea a pus la dispozitia actionarilor propunerea privind Politica de remunerare, astfel cum a fost aceasta primita din partea actionarului PROMATERIS S.A., prin Raportul curent din data de 15.04.2021.

In cuprinsul Politicii de remunerare, punctul 4, astfel cum a fost aceasta aprobata prin AGOA din data de 28.04.2021, sunt detaliate urmatoarele aspecte:

1. Calculul indemnizatiei lunare nete a tuturor mebrilor CA: 0,01% din valoarea activului net al anului precedent, repartizat in mod egal.
2. Indicatorii de performanta anuali, raportati la performanta financiara anuala, si anume rentabilitatea capitalului propriu
3. Calcul indemnizatiei variabile a membrilor Consiliului de administratie prin raportare la indicatorii de performanta anuali.

Anual, se supune spre aprobarea actionarilor aprobarea remuneratiei Consiliului de Administratie pentru anul financiar in curs. Actionarii au dreptul de a propune fie o noua politica de remunerare, fie a de solicita modificarea celei deja aprobate, si de a stabili inclusiv alte criterii de performanta decat cele aprobate prin AGOA din data de 28.04.2021.