

## 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 J2008017508409, Cod Unic de Inregistrare: 24599480, Capital social subscris si varsat: 77.363.547 lei

### **Raportul trimestrial aferent trimestrului I 2026**

Raport trimestrial conform: **Regulamentului ASF nr. 5/2018 privind emitentii de instrumente financiare si operatiuni de piata**

Data raportului: **14.05.2026**

Denumirea societatii: **Professional Imo Partners SA**

Sediul social: **str. Ziduri Mosi nr.23, cladirea centrului comercial Veranda Mall, biroul 3, sector 2, Bucuresti**

Numarul de telefon/fax: **021.252.10.77**

Cod unic de inregistrare la Oficiu Registrului Comertului: **RO 24599480**

Numar de ordine in Registrul Comertului: **J2008017508409**

Capital Subscris si varsat: **77.363.547 lei**

Piata pe care se tranzactioneaza valorile mobiliare emise: **Piata AeRO – Sistem Alternativ de Tranzactionare (ATS) al Bursei de Valori Bucuresti, simbol de piata PPLI**

#### **A. Indicatori economico-financiari la 31.03.2026**

$$\text{Indicatorul lichiditatii curente} = \frac{\text{Active curente}}{\text{Datorii curente}} = \frac{121.058.008}{144.298} = 838,94$$

$$\text{Gradul de indatorare} = \frac{\text{Capital imprumutat}}{\text{Capitalul propriu}} = \frac{0}{267.344.738} \times 100 = 0\%$$

$$\text{Indicatorul lichiditatii imediate} = \frac{\text{Active curente} - \text{Stocuri}}{\text{Datorii curente}} = \frac{121.058.008 - 0}{144.298} = 838,94$$

$$\text{Viteza de rotatie a activelor imobilizate} = \frac{\text{Cifra de afaceri}}{\text{Active imobilizate}} = \frac{305.694}{146.454.441} = 0,2087$$

$$\text{Viteza de rotatie a activelor totale} = \frac{\text{Cifra de afaceri}}{\text{Active totale}} = \frac{305.694}{267.512.449} = 0,1143$$

La data de 31.03.2026, societatea dispunea de o suma de 120.560.713 lei disponibilitatile banesti din casa si conturi bancare.

Societatea nu s-a confruntat cu probleme de lichiditate pana la data de 31.03.2026, nivelul indicatorului de lichiditate imediata la 31.03.2026 fiind de 838,94.

## B. Alte informatii

### 1. Prezentarea evenimentelor importante care s-au produs in perioada de timp relevanta si impactul pe care acestea il au asupra pozitiei financiare a emitentului si a filialelor acestuia.

In trimestrul I 2026 Societatea a continuat sa intreprinda actiuni specifice obiectului principal de activitate, prin prestarea de servicii de asistenta pentru centrul comercial Veranda Mall, detinut de Veranda Obor S.A., la care Societatea este actionar majoritar detinand 99,99%, in baza contractului de asistenta privind extinderea centrului comercial Veranda Mall, incheiat in data de 16.01.2017.

Informatii cu privire la tranzactiile cu partea afiliata Veranda Obor S.A. in perioada 01.01.2026 – 31.03.2026:

Tip tranzactii	Valoare inclusiv TVA
Venituri din prestari servicii privind Veranda Mall	305.694 lei
Cheltuieli cu chiria sediu social	3.497 lei

### 2. Descrierea generala a pozitiei financiare si a performantelor emitentului si ale filialelor acestuia aferente perioadei de timp relevante.

La data de 31.03.2026 situatia patrimoniala a societatii se prezinta astfel:

Denumirea elementului	Nr. rd.	Sold la:	
		31.03.2025	31.03.2026
A	B	1	2
<b>A. ACTIVE IMOBILIZATE</b>			
I. IMOBILIZARI NECORPORALE	01	4.938	3.791
II. IMOBILIZARI CORPORALE	02	7.612.098	7.625.977
III. IMOBILIZARI FINANCIARE	03	210.638.623	138.824.673
<b>ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd 01+02+03)</b>	<b>04</b>	<b>218.255.659</b>	<b>146.454.441</b>
<b>B. ACTIVE CIRCULANTE</b>			
I. STOCURI	05		
II. CREANTE	06	384.064	497.295
III. INVESTITII PE TERMEN SCURT	07		
IV. CASA SI CONTURI LA BANCI	08	386.865	120.560.713
<b>ACTIVE CIRCULANTE (rd. 05+ 06 + 07 + 08)</b>	<b>09</b>	<b>770.929</b>	<b>121.058.008</b>
<b>C. CHELTUIELI IN AVANS (rd. 11+12)</b>	10	<b>15.455</b>	<b>16.960</b>
Sume de reluat intr-o perioada de pana la un an	11	15.455	16.960
Sume de reluat intr-o perioada mai mare de un an	12		
<b>D. DATORII: SUMELE CARE TREBUIE PLATITE INTR-O PERIOADA DE PANA LA UN AN</b>	13	<b>98.349</b>	<b>144.298</b>
<b>E. ACTIVE CIRCULANTE NETE / DATORII CURENTE NETE (rd. 09+11-13-20-23-26)</b>	<b>14</b>	<b>688.035</b>	<b>120.930.670</b>
<b>F. TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE (rd. 04+12+14)</b>	<b>15</b>	<b>218.943.694</b>	<b>267.385.111</b>
<b>G. DATORII: SUMELE CARE TREBUIE PLATITE INTR-O PERIOADA MAI MARE DE UN AN</b>	16		
<b>H. PROVIZIOANE</b>	17	38.589	40.373
<b>I. VENITURI IN AVANS (rd. 19+22+25+28)</b>	<b>18</b>		
1. Subventii pentru investitii (rd. 20+21)	<b>19</b>		
Sume de reluat intr-o perioada de pana la un an	20		

Denumirea elementului		Nr. rd.	Sold la:	
			31.03.2025	31.03.2026
A		B	1	2
	Sume de reluat intr-o perioada mai mare de un an	21		
	<b>2. Venituri inregistrate in avans-total (rd. 23+24)</b>	<b>22</b>		
	Sume de reluat intr-o perioada de pana la un an	23		
	Sume de reluat intr-o perioada mai mare de un an	24		
	<b>3. Venituri in avans aferente activelor primite prin transfer de la clienti (rd. 26+27)</b>	<b>25</b>		
	Sume de reluat intr-o perioada de pana la un an	26		
	Sume de reluat intr-o perioada mai mare de un an	27		
	Fond comercial negativ	28		
<b>J.</b>	<b>CAPITAL SI REZERVE</b>			
	<b>I. CAPITAL (rd.30+31+32+33+34)</b>	<b>29</b>	<b>77.363.547</b>	<b>77.363.547</b>
	1. Capital subscris varsat	30	77.363.547	77.363.547
	2. Capital subscris nevarsat	31		
	3. Patrimoniul regiei	32		
	4. Patrimoniul institutelor nationale de cercetare-dezvoltare	33		
	<b>5. Alte elemente de capitaluri proprii</b>	<b>34</b>		
	<b>II. PRIME DE CAPITAL</b>	<b>35</b>	<b>36.329</b>	<b>36.329</b>
	<b>III. REZERVE DIN REEVALUARE</b>	<b>36</b>	7.098.668	7.098.668
	<b>IV. REZERVE</b>	<b>37</b>	725.761	725.761
	Actiuni proprii	38		
	Castiguri legate de instrumentele de capitaluri proprii	39		
	Pierderi legate de instrumentele de capitaluri proprii	40		
	<b>V. PROFITUL SAU PIERDEREA REPORTAT(A)</b>	<b>Sold C</b>		
		<b>41</b>	<b>133.774.747</b>	<b>133.705.428</b>
		<b>Sold D</b>		
		<b>42</b>		
	<b>VI. PROFITUL SAU PIERDEREA EXERCITIULUI FINANCIAR</b>	<b>Sold C</b>		
		<b>43</b>		<b>48.415.005</b>
		<b>Sold D</b>	<b>93.947</b>	
		<b>44</b>		
	Repartizarea profitului	45		
	<b>CAPITALURI PROPRII – TOTAL (rd. 29+35+36+37-38+39-40+41-42+43-44-45)</b>	<b>46</b>	<b>218.905.105</b>	<b>267.344.738</b>
	Patrimoniul public	47		
	Patrimoniul privat	48		
	<b>CAPITALURI - TOTAL (rd. 46+47+48) (rd.04+09+10-13-16-17-18)</b>	<b>49</b>	<b>218.905.105</b>	<b>267.344.738</b>

Actiunile imobilizate ale Societății la data de 31.03.2026 sunt în valoare de 146.454.441 lei, acestea înregistrând o scădere cu 71.801.218 lei față de 31.03.2025 data la care acestea înregistrau o valoare de 218.255.659 lei.

Actiunile circulante la data de 31.03.2026 în valoare totală de 121.058.008 lei sunt constituite în proporție de 0.41% din creanțe în valoare de 497.295 lei și în proporție de 99.59% din disponibilul în lei și valută, în valoare de 120.560.713 lei.

Datoriile Societății la data de 31.03.2026 în sumă de 144.298 lei sunt reprezentate în proporție de 3.12% de furnizori în sumă de 4.505 lei, în proporție de 20.51% de contribuții de asigurări și salarii în

suma de 29.593 lei, din TVA neexigibila in proportie 44,04% in suma de 63.550 lei, in proportie de 32.33% de impozite in suma de 46.650 lei. Aceste datorii au fost achitate pana la data intocmirii raportului.

Cu o valoare de 267.385.111 lei la data de 31.03.2026, activul net inregistreaza, fata de 31.03.2025, o crestere de 22,12%.

#### Contul de profit si pierdere la data de 31.03.2026

Denumirea indicatorilor		Nr. rd.	Realizarile aferentei perioadei raportate	
			01.01.2025 31.03.2025	01.01.2026 31.03.2026
A		B	1	2
1.	Cifra de afaceri neta	01	298.620	305.694
2.	Alte venituri	02		120.332.781
3.	Costul materiilor prime si al consumabilelor	03		
4.	Cheltuieli cu personalul	04	224.341	230.780
5.	Ajustari de valoare	05	-1.219	-3.526
6.	Alte cheltuieli	06	169.445	71.954.722
7.	Impozite	07		41.444
8.	PROFITUL SAU PIERDEREA NET(A) A PERIOADEI DE RAPORTARE:			
	- Profit	08		48.415.005
	- Pierdere	09	93.947	

Pana la 31.03.2026, Professional Imo Partners S.A. a realizat venituri totale de 120.638.475 lei, din care venituri din exploatare in valoare de 305.694 lei si venituri financiare in suma de 120.332.781 lei

Veniturile din exploatare la 31.03.2026 in suma 305.694 lei au fost realizate ca urmare a contractului incheiat intre Professional Imo Partners S.A. si Veranda Obor S.A., contract de asistenta privind extinderea Veranda Shop&Stay Obor incheiat in data de 16.01.2017, reprezentand 100 % din cifra de afaceri.

Veniturile financiare la 31.03.2026 in suma de 120.332.781 lei au fost:

- 119.675.533 lei aferente operatiunii de rascumparare actiuni proprii implementate de catre Subsidiara Veranda Obor SA, operatiune aprobata de Societate prin AGEA din 8 decembrie 2025 si din 2 februarie 2026, impreuna si cu refinantarea implementata la nivelul Subsidiarei. Operatiunea a vizat un numar de 7.182.500 actiuni, detinute de Societate in capitalul social al Subsidiarei, care au fost rascumparate la un pret aprobat prin AGEA la nivelul Subsidiarei, in baza unui raport de evaluare independent
- 657.248 lei dobanzi bancare

Cheltuielile totale la 31.03.2026 au fost in suma de 72.182.026 din care cheltuieli de exploatare in valoare de 356.929 lei si cheltuieli financiare in valoare de 71.825.097 lei.

Cheltuielile de exploatare in suma de 356.929 lei la data de 31.03.2026 au scazut fata de cele realizate la 31.03.2025 in suma de 392.415 lei.

Cheltuielile financiare la 31.03.2026 in suma de 71.825.097 lei au fost:

- 71.825.000 lei aferente operatiunii de rascumparare actiuni proprii
- 97 lei alte cheltuieli financiare

Societatea a incheiat trimestrul I 2026 cu un profit net in suma de 48.415.005 lei, aferent in primul rand operatiunii de rascumparare actiuni la subsidiara Veranda Obor SA.

**Precizam ca situatiile financiare la 31.03.2026 nu sunt auditate.**

Presedinte Consiliul de Administratie  
Popescu Mihaela Ramona

Director General  
Voiculescu Aurora

Romcontexpert SRL,  
prin Harlea Adriana Sorela,