

**Societatea IMMO GURU S.A.**

Sediu social: Jud. Ilfov, Ștefăneștii de Jos, Str. Linia de Centură nr. 50, etaj 1, camera 8

Cod unic de înregistrare: 31706228

Nr. de ordine în Registrul Comerțului: J2013001604236

Capital social: 17.866.690 lei

**Către,**  
**Autoritatea de Supraveghere Financiară**  
**Sectorul Instrumente și Investiții Financiare**

**Bursa de Valori București S.A.**

**RAPORT CURENT 10/2026**

Întocmit în conformitate cu Legea nr. 24/2017 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață, Regulamentul A.S.F. nr. 5/2018 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață și/sau Codul Bursei de Valori București pentru Sistemul Multilateral de Tranzacționare.

|                                                                         |                                                                                                                                     |
|-------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Data raportului:                                                        | <b>12.08.2026</b>                                                                                                                   |
| Denumirea societății comerciale:                                        | <b>Immo Guru S.A.</b>                                                                                                               |
| Sediul social:                                                          | Jud. Ilfov, Ștefăneștii de Jos, Str. Linia de Centură nr. 50, etaj 1, camera 8                                                      |
| Forma juridică:                                                         | Societate pe acțiuni                                                                                                                |
| Număr de telefon / e-mail / adresă web:                                 | Telefon: +40 310 052 170<br>E-mail: office@immoguru.ro<br>Adresă web: <a href="http://www.immoguru.ro/">http://www.immoguru.ro/</a> |
| Cod unic de înregistrare:                                               | 31706228                                                                                                                            |
| Nr. de ordine în Registrul Comerțului:                                  | J2013001604236                                                                                                                      |
| Piața reglementată pe care se tranzacționează valorile mobiliare emise: | SMT / AeRO Premium operat de B.V.B.                                                                                                 |
| Capital social subscris și vărsat:                                      | 17.866.690 lei                                                                                                                      |
| Informații valori mobiliare emise de societate:                         | 1.786.669 acțiuni nominative ordinare și preferențiale, cu o valoare nominală de 10 lei/acțiune                                     |

**Evenimente importante de raportat:** Actualizare privind tranzacția de achiziție a activelor Aquamarin

În continuarea Raportului curent nr. 9/2026 din data de 17.06.2026 privind hotărârile Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor, Immo Guru S.A. (denumită în continuare „Societatea”) informează piața că, la data de 10.07.2026, a fost autentificat Actul adițional nr. 2 la Promisiunea bilaterală de vânzare-cumpărare autentificată sub nr. 863 din 20.09.2023, astfel cum a fost modificată anterior prin actul adițional autentificat sub nr. 694 din 13.08.2024, încheiată cu AQUAMARIN INVEST S.R.L.

Prin Actul adițional nr. 2 au fost actualizate anumite termene și condiții ale tranzacției, principalele modificări fiind următoarele:

- prețul de vânzare a fost stabilit la 3.125.814 EUR, exclusiv TVA, față de prețul de 3.065.000 EUR aprobat de AGEA la data de 17.06.2026; prețul va fi plătit prin virament, în echivalent lei, la cursul de schimb BNR valabil în ziua plății;
- prețul de vânzare este ferm, fix, definitiv și irevocabil și nu poate fi modificat, redus, majorat, indexat, actualizat ori recalculat pentru niciun motiv, potrivit Actului adițional nr. 2;
- contractul final de vânzare-cumpărare / transfer de active urmează să fie încheiat în maximum 3 luni de la data îndeplinirii cumulative a condițiilor prealabile, dar nu mai târziu de 20.12.2027, cu posibilitatea prelungirii la solicitarea Societății, în condițiile prevăzute de Actul adițional nr. 2.

Celelalte clauze ale Promisiunii bilaterale de vânzare-cumpărare, astfel cum a fost modificată anterior, rămân nemodificate. Societatea va continua să informeze piața cu privire la evoluțiile relevante ale tranzacției, în conformitate cu obligațiile legale aplicabile.

**Președintele Consiliului de Administrație**

**Ahmet Emre Buyukhanli**