

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 scris si varsat: 77.363.547 lei

Raportul trimestrial aferent trimestrului III 2025

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

Data raportului: **12.11.2025**

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 30.09.2025

$$\text{Indicatorul lichiditatii curente} = \frac{\text{Active curente}}{\text{Datorii curente}} = \frac{854.026}{103.971} = 8,21$$

$$\text{Gradul de indatorare} = \frac{\text{Capital imprumutat}}{\text{Capitalul propriu}} \times 100 = \frac{0}{218.992.414} = 0\%$$

$$\text{Indicatorul lichiditatii imediate} = \frac{\text{Active curente} - \text{Stocuri}}{\text{Datorii curente}} = \frac{854.026 - 0}{103.971} = 8,21$$

$$\text{Viteza de rotatie a activelor imobilizate} = \frac{\text{Cifra de afaceri}}{\text{Active imobilizate}} = \frac{907.884}{218.259.530} = 0,0042$$

$$\text{Viteza de rotatie a activelor totale} = \frac{\text{Cifra de afaceri}}{\text{Active totale}} = \frac{907.884}{219.121.412} = 0,0041$$

La data de 30.09.2025, societatea dispunea de o suma de 468.918 lei disponibilitati banesti din casa si conturi bancare.

Societatea nu s-a confruntat cu probleme de lichiditate pana la data de 30.09.2025, nivelul indicatorului de lichiditate imediata la 30.09.2025 fiind de 8,21 (30.09.2023: 7,72).

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 III 2025 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 01.01.2025 - 30.09.2025:

Tip tranzactii	Valoare fara TVA
Venituri asistenta privind extinderea Veranda Mall	907.884 lei
Cheltuieli cu chiria sediu social	10.331 lei

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

La data de 30.09.2025 situatia patrimoniala a societatii se prezinta astfel:

Denumirea elementului	Nr. rd.	Sold la:	
		30.09.2024	30.09.2025
A	B	1	2
A. ACTIVE IMOBILIZATE			
I. IMOBILIZARI NECORPORALE	01	4.799	4.365
II. IMOBILIZARI CORPORALE	02	7.612.276	7.616.542
III. IMOBILIZARI FINANCIARE	03	210.649.023	210.638.623
ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd 01+02+03)	04	218.266.098	218.259.530
B. ACTIVE CIRCULANTE			
I. STOCURI	05		
II. CREANTE	06	370.832	385.108
III. INVESTITII PE TERMEN SCURT	07	0	0
IV. CASA SI CONTURI LA BANCII	08	585.275	468.918
ACTIVE CIRCULANTE (rd. 05+ 06 + 07 + 08)	09	956.107	854.026
C. CHELTUIELI IN AVANS (rd 11+12)	10	6.482	7.856
Sume de reluat intr-o perioada de pana la un an	11	6.482	7.856
Sume de reluat intr-o perioada mai mare de un an	12		
D. DATORII: SUMELE CARE TREBUIE PLATITE INTR-O PERIOADA DE PANA LA UN AN	13	123.858	103.971
E. ACTIVE CIRCULANTE NETE / DATORII CURENTE NETE (rd. 09+11-13-20-23-26)	14	838.731	757.911
F. TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE (rd. 04+12+14)	15	219.104.829	219.017.441
G. DATORII: SUMELE CARE TREBUIE PLATITE INTR-O PERIOADA MAI MARE DE UN AN	16		
H. PROVIZIOANE	17	24.977	25.027
I. VENITURI IN AVANS (rd. 19+22+25+28)	18		
1. Subventii pentru investitii (rd. 20+21)	19		

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

Denumirea elementului		Nr. rd.	Sold la:	
			30.09.2024	30.09.2025
A		B	1	2
	Sume de reluat intr-o perioada de pana la un an	20		
	Sume de reluat intr-o perioada mai mare de un an	21		
	2. Venituri inregistrate in avans (rd. 23+24)	22		
	Sume de reluat intr-o perioada de pana la un an	23		
	Sume de reluat intr-o perioada mai mare de un an	24		
	3. Venituri in avans aferente activelor primite prin transfer de la clienti (rd. 26+27)	25		
	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		
J.	CAPITAL SI REZERVE			
	I. CAPITAL (rd.30+31+32+33+34)	29	77.363.547	77.363.547
	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		
	5. Alte elemente de capitaluri proprii	34		
	II. PRIME DE CAPITAL	35	36.329	36.329
	III. REZERVE DIN REEVALUARE	36	7.098.668	7.098.668
	IV. REZERVE	37	725.761	725.761
	Actiuni proprii	38		
	Castiguri legate de instrumentele de capitaluri proprii	39		
	Pierderi legate de instrumentele de capitaluri proprii	40		
	V. PROFITUL SAU PIERDEREA REPORTAT(A)	Sold C		
		41	133.910.731	133.774.747
		Sold D		
		42		
	VI. PROFITUL SAU PIERDEREA LA SFARSITUL PERIOADEI DE RAPORTARE	Sold C		
		43		
		Sold D		
		44	55.184	6.638
	Repartizarea profitului	45		
	CAPITALURI PROPRII - TOTAL (rd. 29+35+36+37+38+39-40+41-42+43-44-45)	46	219.079.852	218.992.414
	Patrimoniul public	47		
	Patrimoniul privat	48		
	CAPITALURI - TOTAL (rd. 46+47+48)	49	219.079.852	218.992.414

Actiunile imobilizate ale Societatii in valoare de 218.259.530 lei la data de 30.09.2025, au inregistrat o reducere fata de 30.09.2024 cand acestea inregistrau 218.266.098 lei, reducere generata de inregistrarea ajustarilor de valoare.

Actiunile circulante la data de 30.09.2025 in valoare totala de 854.026 lei sunt constituite in proportie de 45,09% din creante in valoare de 385.108 lei si in proportie de 54,91% din disponibilul in lei si valuta, in valoare de 468.918 lei.

Datoriile Societatii la data de 30.09.2025 in suma de 103.971 lei sunt reprezentate in proportie de 8,63% de furnizori in suma de 8.974 lei, in proportie de 30,78% de salarii si datorii asimilate in suma de 31.997 lei, din TVA neexigibila in proportie 60,57% in suma de 62.979 lei si impozit nerezidenti in proportie de 0,02% in suma de 21 lei. Aceste datorii au fost achitate pana la data intocmirii raportului.

Cu o valoare de 219.017.441 lei la data de 30.09.2025, activul net inregistreaza, fata de 30.09.2024, o reducere de 0,04%.

Contul de profit si pierdere la data de 30.09.2025

Denumirea indicatorilor		Nr. rd.	Realizarile aferentei perioadei raportate	
			01.01.2024 30.09.2024	01.01.2025 30.09.2025
A		B	1	2
1.	Cifra de afaceri neta	01	894.822	907.884
2.	Alte venituri	02	79.785	99.051
3.	Costul materiilor prime si al consumabilelor	03		
4.	Cheltuieli cu personalul	04	582.812	673.473
5.	Ajustari de valoare	05	2.531	(14.030)
6.	Alte cheltuieli	06	444.448	354.130
7.	Impozite	07		
8.	PROFITUL SAU PIERDEREA NET(A) A PERIOADEI DE RAPORTARE:		-	-
	- Profit	08		
	- Pierdere	09	55.184	6.638

Pana la 30.09.2025, Professional Imo Partners S.A. a realizat venituri totale de 1.006.935 lei, din care venituri din exploatare in valoare de 907.884 lei, si venituri financiare in valoare de 99.051 lei.

Cheltuielile de exploatare in suma de 1.028.220 lei la data de 30.09.2025 au scazut fata de cele realizate la 30.09.2024 in suma de 1.029.334 lei.

Veniturilor totale la data de 30.09.2025 (1.006.935 lei) au crescut fata de 30.09.2024 (974.607 lei) iar cheltuielile totale la data de 30.09.2025 (1.013.573 lei) au scazut fata de 30.09.2024 (1.029.791 lei). Societatea a incheiat trimestrul III 2025 cu o pierdere in suma de 6.638 lei.

Precizam ca situatiile financiare la 30.09.2025 nu sunt auditate.

Presedinte Consiliul de Administratie
Popescu Mihaela Ramona

Director General
Voiculescu Aurora

Romcontexpert SRL,
prin Harlea Adriana Sorela,