

POLITICA PRIVIND DISTRIBUȚIA DE DIVIDENDE SAU ALTE BENEFICII CĂTRE DEȚINĂTORII ACȚIUNILOR ORDINARE (CLASA A) EMISE DE IMMO GURU S.A.

Capitalul social societății este divizat în două clase de acțiuni, acestea fiind:

- Clasa acțiunilor ordinare (Clasa A) și
- Clasa acțiunilor preferențiale (Clasa B)

Acțiunile ordinare (Clasa A) au valoare egală și acordă drepturi egale deținătorilor lor. Fiecare acțiune emisă de către Societate și plătită de către acționar acordă dreptul de vot în Adunarea Generală a Acționarilor.

Acțiunile preferențiale (Clasa B) reprezintă acțiuni cu dividend prioritar, fără drept de vot, care sunt acțiuni emise în condițiile prevăzute de Legea nr. 31/1990 privind societățile comerciale. Acțiunile preferențiale nu vor reprezenta în niciun moment mai mult de 25% din capitalul social. Conform actului constitutiv al Societății, acțiunile preferențiale (Clasa B) conferă titularilor lor dreptul la un dividend prioritar în valoare de 7,5% din profitul net al Societății. Cuantumul total al dividendelor prioritate anuale la care sunt îndreptățiți deținătorii de acțiuni preferențiale este plafonat la maxim 7,5% din profitul anual net distribuibil determinat conform Legii nr. 31/1990, pe întreaga durată de viață a acțiunilor preferențiale. Detinatorii acțiunilor preferențiale vor avea dreptul să le fie plătit de către Societate dividendul prioritar în fiecare an, sub condiția ca Societatea să înregistreze profit net, conform Legii nr. 31/1990. Deținătorii acțiunilor preferențiale au dreptul să primească dividendul prioritar cu prioritate, înainte de orice altă plată, exceptând obligațiile de plată legale ale Societății dar înainte de plata dividendelor către titularii acțiunilor ordinare.

Prezenta politică privind distribuția de dividende sau alte beneficii către acționarii IMMO GURU S.A. ("**Politica de Dividende**") stabilește principiile directoare în baza cărora Consiliul de Administrație face propunerile de distribuire de dividende sau alte beneficii către acționarii Societății, deținători ai acțiunilor ordinare (clasa A).

Politica de dividende urmărește menținerea unui echilibru între recompensarea acționarilor prin dividende și nevoia de finanțare a investițiilor noi investiții din profitul obținut.

Această politică este concepută pentru a crește atractivitatea investițională pe termen lung și a menține potențialul de dezvoltare pe viitor a Societății, asigurând astfel o profitabilitate sustenabilă pe termen lung în beneficiul creșterii valorii create pentru acționari.

Remunerarea acționarilor Societății se efectuează transparent și eficient atât financiar, cât și fiscal, în oricare din variantele propuse: distribuția de dividende, reinvestirea profitului, programe de răscumpărare a acțiunilor Societății sau alte modalități prevăzute de lege.

Principiile directoare ale Politicii de Dividende

1. Politica de dividende a Societății respectă cadrul legal și de reglementare aplicabil în piața românească de capital și este în acord cu prevederile Actului Constitutiv al Immo Guru S.A.
2. Politica nu generează obligația Consiliului de Administrație de a recomanda dividende dacă această decizie nu rezultă a fi benefică pentru dezvoltarea Societății sau a subsidiarelor sale (dacă va fi cazul) sau dacă există restricționări legale ale unei autorități de supraveghere cu competență în piașa de capital din România.
3. Consiliul de Administrație își rezervă dreptul de a propune acționarilor distribuirea de dividende în numerar, în funcție de necesitățile de investiții, precum și în funcție de rezultatele financiare generate de către Societate.
4. Politica de Dividende nu exclude capitalizarea profiturilor reținute prin majorarea capitalului social, respectiv distribuția de acțiuni gratuite.
5. Pe termen scurt și mediu, prioritatea Consiliului de Administrație va fi direcționarea profitului net întâi către reducerea gradului de îndatorare și sprijinirea activității investiționale, iar secundar analizarea oportunității de acordare de dividende în funcție de poziția financiară și perspectivele Societății.
6. Consiliul de Administrație apreciază că va putea distribui dividende către deținătorii de acțiuni ordinare începând cu anul 2027, pe baza situațiilor financiare aprobate pentru anul financiar 2026.

Bazele analizelor Consiliului de Administrație

Anterior oricărei propuneri de distribuire a dividendelor de către Societate, Consiliul de Administrație va efectua o analiză care se va baza pe diverse elemente, precum:

- a) Performanța economico-financiară a Societății și gradul de îndatorare;
- b) Necesitățile și oportunitățile investiționale ale Societății, care pot include achiziții de active imobiliare sau părți sociale / acțiuni în cadrul altor societăți ce dețin active imobiliare;
- c) Contextul macro-economic;
- d) Contextul general al pieței imobiliare;
- e) Mediul legislativ în privința potențialelor prevederi și/sau restricții care se pot răsfrânge fie asupra capacității de distribuire de dividende, fie asupra activității Societății;
- f) Randamentul dividendului comparabil cu media pieței, precum și gradul în care acesta corespunde așteptărilor și dorinței acționarilor companiei la acel moment;
- g) Eventuale evenimente punctuale care pot genera un profit net excepțional sau pot determina decizia direcționării profitului către susținerea creșterii portofoliului de active imobiliare deținute de Societate.

Prezenta Politică de Dividende nu aduce atingere prevederilor actului constitutiv al Societății.

Politica de Dividende, precum și orice propunere de distribuire a dividendelor, vor fi publicate pe website-ul Societății, în cadrul secțiunii dedicate pentru relația cu investitorii.