



**INDUSTRIAL**  
**COMERCIAL**  
**REZIDENTIAL**  
**AGRO**



**SIF IMOBILIARE**  
**RAPORT ANUAL**  
**2019**

Dezvoltare durabila menita sa asigure remunerarea actionarilor

[www.sif-imbiliare.ro](http://www.sif-imbiliare.ro)



# Cuprins

<b>INFORMATII GENERALE</b>	<b>4</b>
Informatii generale SIF Imobiliare PLC	4
Entitati incluse in consolidare	5
<b>PRINCIPALELE INFORMATII FINANCIARE CONSOLIDATE</b>	<b>6</b>
<b>ANALIZA ACTIVITATII</b>	<b>8</b>
Analiza generala	8
Informatii privind entitatile incluse in consolidare	10
Obiective in anul 2020	25
<b>RISCURI SI SUSTENABILITATE</b>	<b>26</b>
Principalele riscuri si incertitudini	26
Raport de sustenabilitate	29
<b>GUVERNANTA CORPORATIVA</b>	<b>30</b>
Administrarea si conducerea SIF Imobiliare PLC	30
<b>ANALIZA FINANCIARA INDIVIDUALA SI CONSOLIDATA</b>	<b>31</b>
<b>ANALIZA SITUATIILOR FINANCIARE INDIVIDUALE</b>	
Situatia individuala a profitului sau pierderii si alte venituri generale	31
Situatia individuala a pozitiei financiare	32
Situatia individuala a modificarilor de capitaluri proprii	33
Situatia individuala a fluxurilor de numerar	34
<b>ANALIZA SITUATIILOR FINANCIARE CONSOLIDATE</b>	
Situatia consolidata a profitului sau pierderii si alte venituri generale	35
Situatia consolidata a pozitiei financiare	36
Situatia consolidata a modificarilor de capitaluri proprii	37
Situatia consolidata a fluxurilor de numerar	39

## INFORMAȚII GENERALE SIF IMOBILIARE PLC

Denumire	SIF Imobiliare PLC ("Societatea")
Capital social	€4.499.974; 4.499.974 actiuni emise, fiecare cu o valoare nominala de 1€
Inregistrari	HE 323682, Cipru, din data de 18 Iulie 2013 ISIN CY0104062217
Activitate principala	Societate de tip holding, ce detine si finanteaza activitatile grupului in domeniul imobiliar. Activitatea principala consta in administrare si consultanta in domeniul investitiilor imobiliare.
Piata de tranzactionare	Societatea este listata din data de 23 Decembrie 2013 pe sistemul alternativ de tranzactionare (ATS), categoria AeRO Standard a Bursei de Valori Bucuresti
Auditor	Evoserve Auditors Ltd., Nicosia, Cipru
Registrul actiunilor si actionarilor	Depozitarul Central S.A. Bucuresti
Sediul central	30 Karpenisiou, 1077 Nicosia, Cipru

SIF Imobiliare PLC este tranzacționată pe Sistemul Alternativ de Tranzacționare (CAN – ATS - AeRO) al Bursei de Valori din București (BVB).

Societatea a luat ființă în 2013, ca urmare a deciziei SIF Banat-Crișana S.A. de a constitui o structură de administrare centralizată, după principiile unui management integrat, pentru un număr de companii cu activități în domeniul imobiliar. Această decizie are la bază unificarea obiectivelor, minimizarea costurilor operaționale, maximizarea veniturilor și totodată, valorificarea oportunităților ce există sau pot apărea pe piața de profil.

Constituirea SIF Imobiliare PLC a avut loc după realizarea unui studiu special pentru acest proiect de un consultant Big Four referitor la selectarea unei jurisdicții favorabile pentru holding și ca urmare a faptului că nu exista o lege care să reglementeze activitățile de tip holding în România.

Valoarea capitalului social autorizat și subscris este de 4.499.974 EUR vărsat integral, împărțit în 4.499.974 de acțiuni, fiecare având valoarea nominală de 1 EUR.

<b>Structură acționariat SIF Imobiliare PLC la 31.12.2019</b>	<b>Acțiuni</b>	<b>Procent</b>
SIF Banat-Crișana SA	4,499,961	99.9997 %
Alți acționari	13	0.0003 %
<b>Total</b>	<b>4,499,974</b>	<b>100 %</b>

Entitati incluse in consolidare

Filialele sunt entități aflate sub controlul Societății. Controlul există atunci când Societatea este expusă sau are drepturi asupra rentabilității variabile pe baza participării sale în entitatea în care a investit și are capacitatea de a influența acele venituri prin autoritatea sa asupra entității în care s-a investit. La momentul evaluării controlului sunt luate în calcul și drepturile de vot potențiale sau convertibile care sunt exercitabile la momentul respectiv.

Situațiile financiare ale filialelor sunt incluse în situațiile financiare consolidate din momentul în care începe exercitarea controlului și până în momentul încetării acestuia. Politicile contabile ale filialelor sunt aliniate cu cele ale SIF Imobiliare PLC.

<b>Filiale</b>	<b>Deținere SIF Imobiliare PLC La 31.12.2019</b>	<b>Deținere SIF Imobiliare PLC La 31.12.2018</b>	<b>Locație</b>	<b>BVB</b>
Bistrița SA	91.98%	91.98%	Cluj Napoca	
Comalim SA	91.17%	91.17%	Arad	AeRO
Cora SA	93.96%	93.96%	Hunedoara	
Uniteh SA	50.20%	50.20%	Timisoara	AeRO
SIFI BH Est SA	94.77%	94.77%	Oradea	
SIFI BH Ind Vest SA	98.95%	98.95%	Oradea	
SIFI BH Retail SA	99.90%	99.90%	Oradea	
SIFI Baia Mare SA	92.59%	92.59%	Baia Mare	
SIFI B One SA	90.79%	90.79%	Bucuresti	
SIFI CJ Storage SA	92.10%	92.10%	Cluj Napoca	AeRO
SIFI CJ Logistic SA	84.74%	84.74%	Cluj Napoca	AeRO
SIFI Cluj Retail SA	96.36%	96.36%	Cluj Napoca	AeRO
SIFI CJ Office SA	98.83%	98.83%	Bucuresti	
SIFI CJ Agro SA	97.50%	97.50%	Turda	
SIFI Properties SA	99.90%	99.90%	Bucuresti	
SIFI Sighet SA	72.28%	72.28%	Sighet	
SIFI TM Agro SA	-	50.00%	-	

## PRINCIPALELE INFORMAȚII FINANCIARE CONSOLIDATE

Indicatori cheie	31.12.2019 EUR	31.12.2018 EUR
<b>Poziție financiară</b>		
Total active, din care:	80,345,091	99,855,620
Active imobilizate	41,472,557	73,658,864
Active curente	38,872,534	26,196,756
Total datorii	11,085,213	19,711,740
Total capitaluri proprii	69,259,878	80,143,880
<b>Performanță financiară</b>		
Venituri operaționale	8,150,068	9,111,774
Venituri din chirii	5,128,971	6,064,670
Cheltuieli operaționale	8,162,892	5,358,647
Rezultat operational	5,116,147	9,817,797
Venituri financiare	636,153	765,924
Cheltuieli financiare	1,135,159	547,164
Profit înainte de impozit	4,617,141	10,036,557
Profit net	3,281,712	9,495,105
<b>Indicatori financiari</b>		
ROE (profit net / capitaluri proprii)	4.74%	11.85%
ROA (profit net / total active)	4.08%	9.51%
Rata marjei profitului brut (profit brut / total venituri)	33.18%	62.96%

Nota: Compania TM AGRO a fost vanduta la inceputul anului 2019 iar acest lucru a avut impact in rezultatele consolidate.

<b>Top 10 societăți din portofoliu (in functie de total active)</b>		<b>Valoare total active LA 31.12.2019 (EUR)</b>
1	BH Retail	25,946,336
2	Cluj Retail	13,747,846
3	Comalim	7,128,737
4	CJ Logistic	6,926,095
5	Uniteh	4,917,826
6	CJ Storage	3,420,487
7	BH Est	2,537,180
8	BH Ind Vest	2,493,928
9	Baia Mare	1,922,656
10	B One	1,818,102

## ANALIZA ACTIVITĂȚII

### Analiza generala

Grupul SIF Imobiliare PLC își desfășoară activitatea pe piața imobiliară din România, deținând active în marile orase din vestul țării, precum Cluj, Timișoara, Arad, Oradea și în București.

România a continuat evoluția ascendentă și în anul 2019. Banca Națională a României consideră ca accelerarea prețurilor imobiliare este unul din riscurile instabilității financiare din România, însă în acest moment este un risc cu o intensitate redusă.

#### Contextul economic intern

După un avans de 7,1% în 2017 și 4,4% în 2018, creșterea PIB-ului real (ajustată la inflație) a încetinit în 2019 până la 3,9%, potrivit datelor inițiale publicate de Comisia Europeană. În ciuda încetinirii substanțiale din 2019, creșterea a rămas robustă și e în linie cu media regională.

Consumul privat a fost principalul motor de creștere economică, propulsat de o piață de forță de muncă puternică (șomaj scăzut, 3,9%) și de creșterea consistentă a salariilor, în special în sectorul public.

Conform CE, România a raportat în 2018 cea mai mare rată a inflației din UE, de 4,63%, mult peste media europeană și un nou maxim în perioada post-criză. Inflația în 2019 s-a situat în jurul valorii de 3,9%, în scădere față de 2018, situându-se totuși la un nivel destul de ridicat.

Pe fondul creșterii deficitelor externe și fiscale respectiv a depășirii pragului (de deficit de 3%) alături de instabilitatea politică și legislativă agenția de rating S&P a decis să revizuiască perspectiva României de la „stabilă” la „negativă”, afirmând însă nivelul de rating de credit suveran pe termen lung și pe termen scurt în monedă locală la „BBB- / A-3”. Această încadrare e ultima din categoria de „investment grade”.

Moneda autohtonă în raport cu moneda euro a avut variații moderate, rezultând un curs anual mediu de 4,7452RON/EUR în 2019 față de 4,6535 RON/EUR în 2018. În raport cu dolarul american, evoluția cursului valutar poate fi considerată de asemenea stabilă. Nu au existat volatilități excesive de curs valutar.

Ratele dobânzilor practicate de BNR nu s-au modificat în cursul anului 2019, BNR a hotărât menținerea ratei dobânzii de politică monetară la nivelul de 2,5% / an și a ratelor dobânzii la facilitățile de depozit și de credit la 1,5%, respectiv 3,5% / an.

Investițiile realizate în economia autohtonă s-au majorat în 2019 cu 17,9% comparativ cu 2018. Creșterile provin în principal din sectorul construcțiilor.

Cererea pentru spațiile comerciale stradale s-a menținut la un nivel constant, având ca fundament creșterea generală a volumului vânzărilor (creșterea consumului fiind responsabilă pentru 3,3% din creșterea economică corespunzătoare anului 2019).

Cererea pentru spațiile cu destinație industrială a cunoscut și ea o dezvoltare stabilă, livrările de astfel de spații ajungând la aproximativ 500.000 mp, , partea de vest și nord-vest a țării rămânând o zonă de interes major (reprezentând aproximativ 40%).

## Analiza generala

### Analiza portofoliului

Strategia investițională a SIF Imobiliare PLC urmărește maximizarea performanțelor portofoliului în vederea creșterii valorii activelor administrate și a veniturilor din investiții. Astfel, Societatea are ca obiectiv administrarea eficientă a unui portofoliu diversificat de active de calitate – în segmentul industrial, retail și agro - în scopul creșterii valorii pentru acționari și obținerea unor randamente cât mai ridicate ale capitalului investit.

Abordarea individualizată adoptată de Societate pentru fiecare dintre participațiile sale urmărește valorificarea unui randament agregat, generat din câștiguri sub forma dividendelor și din câștiguri de capital.

### Tendențe pentru România în 2020

Economia României este în tranziție spre o economie funcțională de piață, iar mediul macroeconomic este încă instabil. Perspectivele de creștere economică autohtonă sunt corelate cu cele ale UE, având în vedere că există atât piețe de desfacere comune cât și o piață liberă a forței de muncă între țările membre UE. Prognozele privind creșterea economică a României au propus cifre tot mai mici în ultima perioadă.

Bugetul de stat al României pentru anul 2020 a fost construit, totuși, pe o creștere economică de 4,1% din PIB, valoare considerată mult prea optimistă de către economiști. Situația este agravată și de faptul că va urma un an electoral în care este posibil ca măsurile populiste să domine în fața principiilor de prudențialitate economică.

Declansarea pandemiei virusului Covid 19 în luna martie 2020 constituie evenimentul cu potențial impact semnificativ asupra evoluției societății în 2020, în condițiile decretării stării de urgență în România și a impunerii unor măsuri restrictive pentru anumite ramuri de activitate din economie. Societatea va respecta reglementările aparute și va elabora propriile măsuri de natură internă pentru a parcurge perioada critică.

În această etapă, conducerea nu este în măsură să evalueze în mod fiabil impactul financiar, în condițiile în care evenimentele sunt într-o evoluție imprevizibilă de la o zi la alta.



## ANALIZA ACTIVITATII

Informatii privind entitatile incluse in consolidare

### UNITEH S.A.



**Înființată** în 1966, sub denumirea I.M.T.L.I.F. Banat este denumită ulterior S.U.G.T.C. – Stația de Utilaj Greu pentru Transporturi și Construcții (1977). În 1991 devine societate comercială sub denumirea de UNITEH S.A.

**Obiect de activitate:** Închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate.

**Aționariat:** SIF IMOBILIARE PLC (50,20%) cu 219.043 acțiuni și alți acționari (49,80%) cu 217.317 acțiuni.

**Capital social:** 1.090.900 RON.

**Valoare nominală:** 2,5 RON/acțiune.

UNITEH SA a fost înființată în 1966, sub denumirea I.M.T.L.I.F. Banat având ca obiect de activitate execuția și repararea utilajelor de construcții și mijloacelor de transport din dotare, și ulterior, în anul 1977, devine S.U.G.T.C (Stația de Utilaj Greu pentru Transporturi și Construcții) menținându-și obiectul de activitate.

În anul 1991, întreprinderea a devenit Societate Comercială sub denumirea UNITEH SA, păstrând același obiect de activitate. În prezent, societatea are ca obiect de activitate închirierea și subînchirierea bunurilor proprii.

Societatea avea în proprietate clădiri (hale și platforme industriale) situate în Timișoara, în suprafață totală construită de 19.783 m<sup>2</sup>, desfășurate pe un teren în suprafață de 34.193 m<sup>2</sup>. Toate proprietatile societății Unitech au fost vandute în cursul anului 2019, fiind încasate toate sumele aferente vânzării.

## SIFI BH EST S.A.



**Înființare:** Începând cu anii '50, societatea a fost cunoscută sub denumirea de BJATM (Baza Județeană de Aprovizionare Tehnico-Materială) iar după anii '90 s-a produs reorganizarea conform Legii 31/1990 și a altor acte normative, noua societate preluând activul și pasivul B.J.A.T.M. Cluj.

**Obiect de activitate:** Închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate.

**Acționariat:** SIF IMOBILIARE PLC (94.77%) cu 497.584 acțiuni și alți acționari (5.23%) cu 27.479 acțiuni.

**Capital social:** 1.312.658 RON;

**Valoare nominală:** 2,5 RON/acțiune.

Societatea a fost înființată în anul 1991 prin preluarea patrimoniului fostei Întreprinderi de Stat Legume și Fructe Bihor. De la această dată SIFI BH EST S.A. funcționează ca o societate pe acțiuni, având patrimoniu propriu. Societatea își realizează cifra de afaceri aproape în totalitate din activitatea de închiriere a activelor din patrimoniu (depozite, birouri, spații comerciale, spații frigotehnice).

Societatea deține în proprietate o platformă compusă din 7 hale și o clădire de birouri, cu un total de 29 de spații de depozitare. Sunt deținute și alte două terenuri, ambele situate în județul Bihor. Suprafața totală disponibilă pentru închiriere este de 13.684 m<sup>2</sup>, dintre care 6.100 m<sup>2</sup> sunt depozite.

În 2019, veniturile din chirii au crescut cu 4% față de anul 2018.

# SIFI BH IND VEST



**Înființată** în 1995, prin divizarea societății MECORD S.A. ORADEA

**Obiect de activitate:** Fabricarea de construcții metalice și părți componente ale structurilor metalice și închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate.

**Aționariat:** SIF IMOBILIARE PLC (98,95%) cu 2.732.858 acțiuni și alți acționari (1,05%) cu 29.117 acțiuni

**Capital social:** 2.761.975 RON

**Valoare nominală:** 1 RON/ acțiune

---

Societatea a fost înființată în 1995 prin divizare din MECORD S.A. Oradea (fosta IMPS Oradea).

Societatea deține un teren în suprafață de 53.098 m<sup>2</sup>, din care suprafața construită la sol este de 20.903 m<sup>2</sup>. Imobilizările corporale reprezintă circa 99,95% din totalul imobilizărilor.

Spațiul destinat închirierii este reprezentat în principal de 6 hale industriale (14.038 m<sup>2</sup>) și de 3.490 m<sup>2</sup> platforme.

În 2019, veniturile din chirii au crescut cu 17% față de anul 2018.

## SIFI CJ LOGISTIC S.A.



**Înființare:** Începând cu anii '50, societatea a fost cunoscută sub denumirea de B.J.A.T.M. (Baza Județeană de Aprovizionare Tehnico-Materială) iar după anii '90 s-a produs reorganizarea conform Legii 31/1990 și a altor acte normative, noua societate preluând activul și pasivul B.J.A.T.M. Cluj.

**Obiect de activitate:** Intermedieri în comerțul cu produse diverse și închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate.

**Aționariat:** SIF IMOBILIARE PLC (84,74%) cu 835.345 acțiuni și alți acționari (15,26%) cu 150.388 acțiuni.

**Capital social:** 2.464.333 RON

**Valoare nominală:** 2,5 RON/acțiune.

Înainte de anii '90 societatea a fost cunoscută sub denumirile de B.J.A.T.M., activitatea fiind desfășurată începând cu anii '50. După anii '90 reorganizarea s-a produs conform Legii 31/90 și a altor acte normative, noua societate preluând activul și pasivul B.J.A.T.M. Cluj.

Societatea are în patrimoniu active situate pe două amplasamente în Cluj Napoca, cu o suprafață totală a terenurilor de 116.598 m<sup>2</sup>. Suprafața totală a construcțiilor este de 58,296 m<sup>2</sup>, doar 42,667 m<sup>2</sup> fiind inchiriable.

Veniturile din chirii în 2019 au crescut cu 14.44% față de 2018.

# SIFI CJ STORAGE S.A.

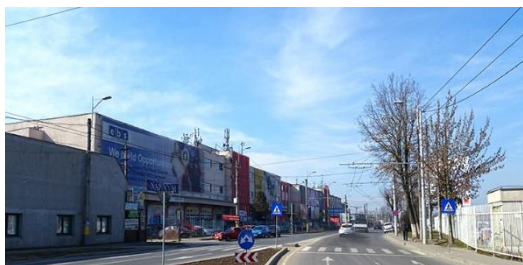
**Înființare:** Societatea a fost fondată în anul 1949, iar din anul 1990 este societate pe acțiuni

**Obiect de activitate:** Închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate

**Aționariat:** SIF IMOBILIARE PLC (92,10%) cu 409.980 acțiuni și alți acționari (7,9 %) cu 35.172 acțiuni

**Capital social:** 1.112.880 lei

**Valoare nominală:** 2,5 RON/acțiune.



Societatea a fost fondată în anul 1949, iar din anul 1990 este societate pe acțiuni. Activitatea principală a societății este închirierea de spații de tip depozit.

În componența activelor principale deținute, se regăsesc terenuri și clădiri. Terenul este localizat în Cluj Napoca (11.096 m<sup>2</sup>) iar clădirile aflate în patrimoniu sunt reprezentate în proporție de 98% de depozite situate în Cluj Napoca (16,183 m<sup>2</sup>).

În anul 2019, veniturile din chirii au înregistrat o creștere de 21% comparativ cu anul 2018.



**Înființată** în 1991, în baza Legii nr. 15/1990, prin preluarea integrală a patrimoniului fostei Întreprinderi de Comerț cu Ridicată a Mărfurilor Alimentare Arad. În 2008, societatea a fuzionat cu RESAPARE ȘI REPARARE ANVELOPE S.A., iar după trei ani s-a produs fuziunea cu societatea COMBI SPEDITION S.A.

**Obiect de activitate:** Comerț cu ridicata al cărnii și produselor din carne și închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate.

**Aționariat:** SIF IMOBILIARE PLC (91,17%) cu 1,148,927 acțiuni și alți acționari (8,83%) cu 111.255 acțiuni.

**Capital social:** 3.150.455 RON.

**Valoare nominală:** 2,5 RON/acțiune.

COMALIM SA a fost înființată în anul 1991 în baza Legii nr.15/1990, prin preluarea integrală a patrimoniului fostei Întreprinderi de Comerț cu Ridicată a Mărfurilor Alimentare Arad. În Ianuarie 2008, Societatea a fuzionat cu Reșapare și Reparare Anvelope SA, societate absorbită, iar 3 ani mai târziu a fuzionat cu Combi Spedition SA, de asemenea, societate absorbită. De aici a rezultat un conglomerat de active răspândite în Arad, Oradea, Timișoara și București.

Ponderea principală în cifra de afaceri este reprezentată de închirierea și subînchirierea spațiilor proprii.

În anul 2019, veniturile din chirii au înregistrat o creștere de 10% comparativ cu anul anterior.

## SIFI Cluj RETAIL S.A.



**Înființată în 1991**, Societatea este succesoarea ICSAP Cluj (Întreprinderea Comercială de Stat de Alimentație Publică).

**Obiect de activitate:** Închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate.

**Aționariat:** SIF IMOBILIARE PLC (96.36%) cu 26.263.863 acțiuni și alți acționari (3.64%) cu 990.996 acțiuni.

**Capital social:** 2.725.486 RON

**Valoare nominală:** 0,1 RON/acțiune.

La data înființării Societatea desfășura activitatea de alimentație publică în 163 unități amenajate în spațiile proprii, închiriate sau folosite în reciprocitate cu alte societăți. În baza hotărârii AGEA din 10.11.2014, obiectul principal de activitate se schimbă din cod CAEN 5610 – Restaurante, în cod CAEN 6820 – Închirieri și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii.

În 1998 are loc o divizare în 8 societăți pe acțiuni cu acționar majoritar SIF Banat-Crișana. Până la finalul celui de-al treilea trimestru în 2013, societatea a avut în administrare directă 1,327 m<sup>2</sup>, constând într-un restaurant, un laborator de cofetărie-patiserie și 4 cofetării.

Începând cu noiembrie 2013, Consiliul de Administrație a aprobat renunțarea la activitatea proprie – producție (laborator, cofetarie și restaurant). În prezent, Cluj Retail are ca obiect de activitate principal „Închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare”.

În 2019, societatea deține în patrimoniu 17 amplasamente situate în Cluj Napoca a căror suprafață totală este de aproape 19.561 m<sup>2</sup>.

În anul 2019, veniturile din chirii au înregistrat o creștere de 13% comparativ cu anul anterior.

# SIFI BH RETAIL S.A.



**Înființare:** Societatea a fost înființată în anul 2014, desfășurându-și activitatea în Oradea, jud. Bihor.

**Obiect de activitate:** Închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate.

**Aționariat:** SIF IMOBILIARE PLC (99.9%) cu 35.964 acțiuni și Administrare Imobiliare S.A. (0,1%) cu 36 acțiuni.

**Capital social:** 90.000 RON

**Valoare nominală:** 2.5 RON/acțiune.

Societatea a fost înființată în anul 2014, având ca obiect principal de activitate închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate.

În martie 2016 au fost vândute două active din municipiul Oradea, în suprafață de aproximativ 200 m<sup>2</sup>, iar la sfârșitul anului 2017, societatea deține active care se desfășoară pe o suprafață utilă de 11.513 m<sup>2</sup>.

În anul 2019, veniturile din chirii au înregistrat o creștere de 15% comparativ cu anul anterior.



# SIFI BAIA MARE S.A.

**Înființată** în iunie 2001 prin divizarea COMDINAMIC SA, Baia Mare.

**Obiect de activitate:** Închirierea și subînchirierea spațiilor comerciale din patrimoniu.

**Aționariat:** SIF IMOBILIARE PLC (92,59%) cu 271.332 acțiuni și alți acționari (7,41%) cu 21.713 acțiuni.

**Capital social:** 732.613 RON

**Valoare nominală:** 2,5 RON/acțiune



Societatea a fost înființată în 2001, prin divizare din COMDINAMIC SA, Baia Mare (fosta M.C.B. SA), urmând să treacă printr-un proces de fuziune prin absorbție cu SC Informin SA Baia Mare, în 2007.

În prezent aceasta își realizează cifra de afaceri exclusiv din activitatea de închiriere a spațiilor comerciale din patrimoniu.

Societatea deține o suprafață inchiriabilă de 3.577 m<sup>2</sup>. Activele sunt situate în Baia Mare și Baia Sprie cu o suprafață de 3.282 m<sup>2</sup> împărțite în 7 amplasamente și un activ în Cavnic cu o suprafață de 236 m<sup>2</sup>. Gradul de ocupare a fost de 89% la sfârșitul anului 2018.

În anul 2019, veniturile din chirii au înregistrat o creștere de 14% comparativ cu anul 2018.

## SIFI SIGHET S.A.



**Înființare:** În 1991, prin transformarea ICS Mărfuri Industriale în societate pe acțiuni.

**Obiect de activitate:** Închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate.

**Aționariat:** SIF IMOBILIARE PLC (72,28%) cu 85.765 acțiuni și alți acționari (27,72%) cu 32.889 acțiuni.

**Capital social:** 296.635 RON.

**Valoare nominală:** 2,5 RON/acțiune.

Societatea a fost înființată în anul 1991, prin transformarea ICS Mărfuri Industriale în societate pe acțiuni având ca obiect de activitate comerțul cu amănuntul al mărfurilor industriale.

În anul 1999 societatea este preluată de către SIF Banat Crișana SA. Obiectul actual de activitate al societății este închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate.

Societatea deține în patrimoniu 9 spații situate în Sighetu Marmăției, fiind reprezentate în proporție de 92% de spații comerciale și depozite.

Suprafața totală construită este de 5.506 m<sup>2</sup>, cu o suprafață disponibilă pentru închiriere de 5.229 m<sup>2</sup>. De asemenea, Sighet SA are în proprietate terenuri în suprafață totală de 7.949 m<sup>2</sup>.

În anul 2019, veniturile din chirii au înregistrat o creștere de 17.42% comparativ cu anul anterior.



**Înființare:** Societatea a fost fondată în anul 1991 ca societate pe acțiuni în județul Hunedoara.

**Obiect de activitate:** Închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate.

**Aționariat:** SIF IMOBILIARE PLC (93.96%) cu 101.934 acțiuni și alți aționari (6.04%) cu 6.549 acțiuni.

**Capital social:** 271.208 RON.

**Valoare nominală:** 2,5 RON/acțiune.

Incepand cu 01 iulie 2017 Cora a absorbit societatea Central Petroșani S.A., suprafața închiriabilă crescand de la 3.084 m<sup>2</sup> la 5.612 m<sup>2</sup>. Spațiile comerciale și birourile sunt situate în Municipiul Hunedoara, comuna Ghelari și comuna Teliuc și în Petroșani.

Suprafata disponibila pentru inchiriere este de 4.372 m<sup>2</sup>.

În anul 2019, veniturile din chirii au inregistrat o crestere de 10.35% comparativ cu anul anterior.

## BISTRITA S.A.



**Înființată** în 1998, în urma divizării societății Arta Culinara SA (actual Cluj Retail SA).

**Obiect de activitate:** Închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate.

**Aționariat:** SIF IMOBILIARE PLC (91,98%) cu 849.408 acțiuni și alți acționari (8,02%) cu 74.084 acțiuni.

**Capital social:** 92.349 RON.

**Valoare nominală:** 0,1 RON/acțiune.

Societatea s-a înființat în anul 1998, în urma divizării societății comerciale Artă Culinară SA (actual Cluj Retail SA). Societatea își realizează cifra de afaceri exclusiv din activitatea de închiriere a spațiilor comerciale din patrimoniu.

Societatea are în patrimoniu un singur activ (S+P+E), integrat într-un bloc de locuințe, în cartierul Mărăști, Cluj, compus din mai multe spații comerciale, cu o suprafață desfășurată de 900 m<sup>2</sup>.

În anul 2019, veniturile din chirii au înregistrat o creștere de 7% comparativ cu anul anterior.

## SIFI Cj OFFICE S.A.

Societatea s-a infiintat in 1998, sub denumirea de Complex Laboratoare SA, in urma divizarii societatii comerciale Arta Culinara SA (actual SIFI Cluj Retail SA). Societatea isi realizeaza cifra de afaceri exclusiv din activitatea de inchiriere a spatiilor comerciale din patrimoniu.

SIF Imobiliare PLC detine 98,83% (39.813.758 actiuni) din actiunile Societatii si alti actionari diferenta de 1,17% (473.270 actiuni). Valoarea capitalului social al Societatii este 4.028.703 lei, divizat in 40.287.028 actiuni cu o valoare nominala de 0,1 lei/actiune.

În anul 2019, veniturile din chirii au inregistrat o crestere de 22% comparativ cu anul anterior.

## SIFI Properties s.A.

Societatea a fost infiintata in anul 2016, avand ca obiect principal de activitate dezvoltare (promovare) imobiliară.

Capitalul social al SIFI Properties S.A. la 31 decembrie 2018 este in valoarea de 120.000 RON fiind divizat în 48.000 acțiuni cu valoarea nominala de 2,5 RON.

SIF Imobiliare PLC este actionarul principal, detinand 99.9% din actiunile Societatii (47.952 actiuni), iar alti actionari detin diferenta de 0.1%, reprezentand 48 actiuni.

## SIFI B ONE S.A.

Societatea a fost infiintata in anul 2014, avand ca obiect principal de activitate inchirierea si subinchirierea bunurilor imobiliare proprii sau inchiriate.

Capitalul social al SIFI B ONE S.A. la 31 decembrie 2018 este in valoarea de 559.070 RON fiind divizat în 223.628 acțiuni cu valoarea nominala de 2,5 RON.

SIF Imobiliare PLC este actionarul principal, detinand 90.79% din actiunile Societatii (203.026 actiuni), iar alti actionari detin diferenta de 9.21%, reprezentand 20.602 actiuni.

# SIFI CJ AGRO S.A.



Societatea, înființată în anul 1996, are ca și obiect principal de activitate contractarea, achiziționarea și preluarea de la producătorii agricoli de cereale, leguminoase boabe și semințe oleaginoase, păstrarea, condiționarea și comercializarea acestora, comerț cu îngrășăminte chimice, semințe, pesticide, motorină, prestări servicii și fabricarea produselor de morărit.

SIF Imobiliare PLC deține 97.50% (1.944.392 acțiuni) din acțiunile Societății, iar alți acționari dețin diferența de 2.50% (49.769 acțiuni) din acțiuni. Capitalul social al societății este de 4.985.403 RON, împărțit în 1.994.161 acțiuni, cu o valoare nominală de 2,5 lei/acțiune. În anul 2016 s-au anulat un număr de 259.425 acțiuni sau reducerea capitalului social.

Societatea deține o bază de recepție în Turda, cu o capacitate de depozitare de 18.000 tone și un teren în suprafață de 64.106 m<sup>2</sup>.

## ANALIZA ACTIVITATII

### OBIECTIVE PENTRU ANUL 2020

Obiectivele Societatii constau in imbunătățirea calității portofoliului prin proiecte investiționale de perspectiva si diversificarea/restructurarea acestuia in vederea atingerii parametrilor financiari urmariti. Astfel, Societatea își propune să continue administrarea eficientă a portofoliului și maximizarea performanțelor acestuia.

Într-o piață cu o concurență însemnată, păstrarea și fidelizarea clienților devine un punct cheie pentru menținerea activității la un nivel optim. Pentru susținerea acestei idei dar și a profitabilității societăților se intenționează continuarea principalelor obiective aferente anului 2019, si in anul 2020, și anume:

- Creșterea sau cel puțin menținerea gradului de ocupare a spațiilor deținute
- Realizarea de investiții pentru modernizarea clădirilor în vederea unei diferențieri pe piață fata de ceilalți competitori
- Gestionarea precută a fluxurilor de numerar si reducerea costurilor operaționale

Avand in vedere utimele evolutii la nivel mondial (si anume pandemia COVID-19) societatea analizeaza in mod constant potentialul impact asupra activitatii sale si urmareste implementarea masurilor care sa minimizeze efectele posibile. Societatea va respecta reglementarile aparute si va elabora propriile masuri de natura interna pentru a parcurge perioada critica.

## RISCURI SI SUSTENABILITATE

### PRINCIPALELE RISCURSI SI INCERTITUDINI

#### MANAGEMENTUL RISICULUI

Grupul SIF Imobiliare PLC sunt conștiente de existența riscurilor aferente operațiunilor curente, precum și a celor care pot apărea din urmărirea obiectivelor strategice. În acest context, s-au adoptat și aplicat politici de management al riscurilor prin care se realizează o gestiune adecvată a acestora, precum și proceduri specifice proactive de identificare, evaluare, monitorizare și control a riscurilor, care să ofere confortul necesar din perspectiva îndeplinirii obiectivelor.

Fluctuația valorii proprietăților și fluctuația cererii pentru proprietatea închiriată, volatilitatea chiriilor de pe piața sau gradul mare de neocupare sunt principalele riscuri potențiale cărora li se acordă o atenție deosebită.

#### RISCU DE CREDIT

Riscul de credit reprezintă vulnerabilitate legată de probabilitatea ca o parte contractuală să nu își poată onora obligațiile asumate în limitele termenilor agreeți, fiind definită de 3 caracteristici fundamentale: expunerea, probabilitatea de a nu fi onorate obligațiile și rata de recuperare (în cazul evenimentului de risc).

#### RISCU DE DOBANDA

Grupul SIF Imobiliare PLC sunt expuse la riscul de rată a dobânzii. Riscul de rată a dobânzii reprezintă probabilitatea de a suferi o pierdere sau o nerealizare a profiturilor prognozate, datorită variației ratei dobânzii pe piața într-un sens nefavorabil.

#### RISCU VALUTAR

Riscul valutar este riscul înregistrării unor pierderi sau nerealizării profitului estimat ca urmare a fluctuațiilor nefavorabile ale cursului de schimb.

#### RISCU DE LICHIDITATE

Lichiditatea reprezintă capacitatea unui activ de a fi transformat în bani fără pierderea valorii sale. Astfel, un activ este cu atât mai lichid, cu cât poate fi mai ușor și mai repede transformat în bani cash.

Riscul de lichiditate este deci asociat deținerii de active reale sau financiare, iar evaluarea efectelor lui presupune estimarea reducerii valorii de piață a acestor active, atunci când vânzarea lor imediată este necesară sau inevitabilă pentru obținerea de cash în cel mai scurt timp.

Riscul de lichiditate aferent obligațiilor de plată este riscul ca Grupul SIF Imobiliare PLC să întâmpine dificultăți în îndeplinirea obligațiilor care decurg din datoriile financiare pe termen scurt, care se sting prin plată în numerar sau prin alte mijloace financiare, sau că asemenea obligații să fie stinse într-o manieră nefavorabilă.

Grupul SIF Imobiliare PLC monitorizează sistematic profilul de lichiditate al portofoliului, având în vedere contribuția marginală a fiecărui activ care poate avea un impact semnificativ asupra lichidității, precum și pasivele și angajamentele semnificative, contingente sau de altă natură, pe care Grupul SIF Imobiliare PLC le poate avea în raport cu obligațiile sale.



## RISURI SI SUSTENABILITATE

### PRINCIPALELE RISURI SI INCERTITUDINI

#### RISUL OPERATIONAL

Riscul operațional este riscul înregistrării de pierderi directe sau indirecte rezultate din curențe sau deficiențe ale procedurilor, personalului, sistemelor interne ale Grupului SIF Imobiliare PLC sau din evenimente externe ce pot avea un impact asupra operațiunilor acesteia.

În scopul evaluării nivelului de risc operațional în activitatea curentă, un pas important îl reprezintă identificarea și încadrarea evenimentelor de risc operațional în categorii specifice care să permită stabilirea celor mai eficiente metode de control și diminuare a efectelor potențiale.

Societatea utilizează ca instrument de analiză și administrare a riscului operațional autoevaluarea. Autoevaluarea este un proces inițiat, planificat și executat de către fiecare filială în parte.

#### RISUL REPUTATIONAL

Riscul reputațional reprezintă riscul actual sau viitor de afectare negativă a profiturilor și capitalului determinat de percepția nefavorabilă asupra imaginii unei companii de către clienți, contrapartide, acționari, investitori sau autorități de supraveghere.

Din perspectiva managementului riscurilor, riscul reputațional poate fi împărțit în două clase importante: (i) convingerea că Grupul SIF Imobiliare PLC își pot și își vor îndeplini promisiunile față de contrapartide și creditori; (ii) convingerea că Grupul SIF Imobiliare PLC își desfășoară afacerile în mod corect și urmează practicile etice.

#### RISUL STRATEGIC

Riscul strategic reprezintă riscul actual sau viitor de afectare negativă a profiturilor și a valorii activului portofoliului Grupului SIF Imobiliare PLC, provenind din implementarea unor decizii de management inadecvate, din implementarea necorespunzătoare a deciziilor de management sau din lipsa reacției la schimbările mediului de afaceri.

#### RISUL DE REGLEMENTARE

Riscul de reglementare este riscul înregistrării unei pierderi din cauza neaplicării, sau aplicării defectuoase a prevederilor legale și/sau contractuale și/sau din cauza cadrului contractual necorespunzător sau insuficientă reglementare.

Grupul SIF Imobiliare PLC trebuie să respecte o gamă largă de legi și reglementări – impuse sau reglementări specifice sectorului de activitate. Riscul de reglementare este necontrolabil și necuantificabil prin faptul că nu se poate anticipa evenimentul declanșator și nici nivelul impactului. Impactul se poate referi la reducerea atractivității unui anumit tip de investiții, creșterea semnificativă a costurilor în activitate, etc. Din punct de vedere calitativ, diminuarea riscului de reglementare se va realiza prin adaptarea politicilor, normelor și procedurilor la modificările apărute și prin reducerea sau creșterea nivelului unor activități acolo unde este cazul.

În timp ce riscul de conformitate poate fi monitorizat și recunoscut, riscurile juridice sunt uneori greu de anticipat. Riscurile legate de conformare sunt considerate ca o fiind componente ale cadrului de management al riscurilor.

## RISCURI SI SUSTENABILITATE

### PRINCIPALELE RISCURI SI INCERTITUDINI

#### RISFUL DE IMPOZITARE

Riscul aferent impozitării – Interpretarea textelor și implementarea practică a procedurilor noilor reglementări fiscale aplicabile armonizate cu legislația europeană, ar putea varia de la entitate la entitate și există riscul ca în anumite situații autoritățile fiscale să adopte o poziție diferită față de cea a Grupului.

În plus, Guvernul României deține un număr de agenții autorizate să efectueze auditul (controlul) companiilor care operează pe teritoriul României. Aceste controale sunt similare auditurilor fiscale din alte țări, și pot acoperi nu numai aspecte fiscale, dar și alte aspecte legale și regulatorii care prezintă interes pentru aceste agenții. Este posibil ca Grupul SIF Imobiliare PLC să fie supus controalelor fiscale pe măsura emiterii unor noi reglementări fiscale, deci riscul fiscal trebuie considerat atent.

#### RISFUL AFERENT MEDIULUI DE AFACERI

Riscul aferent mediului de afaceri reprezintă riscul actual sau viitor de afectare negativă a profiturilor și a capitalului, ca urmare a unor evoluții nefavorabile ale principalelor variabile macroeconomice sau ale oricăror variabile care constituie ținte ale politicii economice a țării. Grupul SIF Imobiliare PLC adoptă măsurile necesare pentru sustenabilitatea și dezvoltarea afacerii în condițiile existente pe piața din România, prin monitorizarea constantă a parametrilor și indicatorilor relevanți și adecvarea corespunzătoare a politicilor investitoriale.

#### RISFUL IMOBILIAR

Piața imobiliară din România a fost afectată de volatilitatea piețelor financiare ce a rezultat în restrângerea accesului la credite pentru companii. Ca urmare, valoarea contabilă a activelor imobiliare evaluate la valoarea justă a fost actualizată pentru a reflecta condițiile pieței. Totuși, în anumite cazuri, absența de date relevante referitoare la piața poate determina Societatea să își modifice metodologiile de evaluare.

#### RISFUL DE PRODUCTIE

Riscul de producție agricol este în strânsă legătură cu riscul meteorologic, riscul comercial dar și cel uman. Acest sector necesită o abordare specifică, crearea unui mediu propice pentru o piață atipică și imprevizibilă.

## RISCURI SI SUSTENABILITATE

### RAPORT DE SUSTENABILITATE

Conceptul de dezvoltare durabilă sau sustenabilitate cunoaște o largă utilizare și este definit ca un model de dezvoltare care urmărește dezvoltarea și satisfacerea nevoilor prezente, fără a compromite însă posibilitățile viitoare de dezvoltare.

Grupul urmărește să dezvolte activități care să respecte principiile de dezvoltare durabilă prin realizarea unor operațiuni sustenabile, precum:

- i) reducerea consumului resurselor neregenerabile pentru sediile de birouri și încurajarea angajaților să fie responsabili cu mediul înconjurător.
- ii) economisirea de resurse financiare pentru a fi alocate altor cheltuieli importante. Aceste economii permit acoperirea altor necesități, cum ar fi de exemplu salariile angajaților, beneficii legate de sănătate dar și investiții în dezvoltarea societății;
- iii) menținerea unui mediu social și de muncă sigur și sănătos;

În realizarea obiectivelor sale financiare, societatea încearcă să minimizeze impactul negativ asupra mediului social, dar și a celui înconjurător, prin aplicarea acestor practici pe termen lung.

## GUVERNANTA CORPORATIVA

### ADMINISTRAREA SI CONDUCEREA SIF IMOBILIARE PLC

#### Consiliul de Administratie

In conformitate cu prevederile actului constitutiv Societatea este administrate de un Consiliu de Administratie, avand trei membri. La 31.12.2019 componenta acestuia este:

- Dna. Androula Saxiate
- Dna. Chrystalla Mina
- Administrare Imobiliare S.A. (prin reprezentant permanent Valentin Tic-Chiliment)

Componenta Consiliului de Administratie nu a suferit modificari in timpul exercitiului financiar 2019.

Administrator	Functie	Alte informatii
Dna. Androula Saxiate (1981)	Administrator	Studii - Colegiu Experienta Secretar companii (2013 – prezent)
Dna. Chrystalla Mina (1976)	Administrator	Studii - Liceu Experienta Administrator companii (2013 – prezent)
Administrare Imobiliare S.A. (societate de drept roman, pe actiuni, J40/ J40/8567/2013, CUI 20919450, cu sediul in Bucuresti, Sector 1, Calea Floreasca 175, etaj 7, obiect de activitate constand in activitati de consultanta pentru afaceri si management) prin reprezentant permanent (la data de 31.12.2018) Valentin Tic-Chiliment	Valentin Tic-Chiliment (1966) Director General/Presedinte al Consiliului de Administratie al Administrare Imobiliare S.A. din Martie 2018	Studii Licenta in Drept; Licenta in Electronica si Telecomunicatii; Experienta (selectie) 2018 – 1996 consultant /manager/partener in diverse firme de servicii profesionale (e.g. Big 4), in tara si in strainatate; 1994-1991 – consultant Agentia Romana de Dezvoltare

In cursul anului 2019 Consiliul de Administratie s-a intrunit in 17 sedinte.

#### Participare administratori la capitalul social al Societatii

- Dna. Androula Saxiate – nu detine actiuni la capitalul social al Societatii
- Dna. Chrystalla Mina - nu detine actiuni la capitalul social al Societatii
- Administrare Imobiliare S.A. - detine 1 actiune la capitalul social al Societatii

Din informatiile detinute de Societate, pentru administratori nu se cunosc acorduri, intelegeri sau legaturi de familie intre persoana respective si o alta persoana datorita careia persoana respective a fost numita in aceasta calitate. Administratorii nu au fost implicati in litigii sau proceduri administrative.

Administratorii nu sunt remunerati.

#### Conducerea executiva

Societatea nu are conducere executiva.

#### Politica de dividend

Societatea isi propune sa distribuie dividende in anii urmatoari, intrucat toate pierderile din anii precedenti au fost acoperite.

#### Participatii ale filialelor in capitalul social al Societatii

Nr.crt.	Filiale	Actiuni SIF Imobiliare PLC detinute/valoare nominala
1.	ADMINISTRARE IMOBILIARE S.A.	1/€1
2.	SIFI B ONE S.A.	1/€1
3.	BISTRITA S.A.	1/€1
4.	COMALIM S.A.	1/€1
5.	SIFI CJ OFFICE S.A.	1/€1
6.	SIFI CLUJ RETAIL S.A.	1/€1

## ANALIZA FINANCIARA INDIVIDUALA SI CONSOLIDATA

### ANALIZA SITUATIILOR FINANCIARE INDIVIDUALE

#### SITUATIA PROFITULUI SAU PIERDERII SI ALTE VENITURI GENERALE 31 decembrie 2019

	2019 €	2018 €	2017 €	2016 €
Venituri din dividende	1,489,564	1,206,886	1.056.038	134.259
Venit din dobanzi pentru imprumuturi	<u>276,166</u>	<u>157,063</u>	<u>122.943</u>	<u>110.610</u>
<b>Profit brut</b>	<b>1,765,730</b>	<b>1,363,949</b>	<b>1.178.981</b>	<b>244.869</b>
Cheltuieli administrative	(60,989)	(54,682)	(76.722)	-
Alte cheltuieli	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(1.407.335)</u>	<u>(106.022)</u>
<b>Profit/(pierdere) operationala</b>	<b>7,743,887</b>	<b>1,309,267</b>	<b>(305.076)</b>	<b>138.847</b>
Costuri de finantare nete	<u>(116,371)</u>	<u>(6,287)</u>	<u>(30.373)</u>	<u>(4,655)</u>
<b>(Pierdere) / Profit inainte de impozitare</b>	<b>7,627,516</b>	<b>1,302,980</b>	<b>(335.449)</b>	<b>134.192</b>
Impozit pe profit	<u>(47,056)</u>	<u>(46,557)</u>	<u>(15.576)</u>	<u>(6.263)</u>
<b>Profit / (pierdere) neta pentru anul vizat</b>	<b>7,580,460</b>	<b>1,256,423</b>	<b>(351.025)</b>	<b>127.929</b>
<b>Alte venituri generale</b>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Venituri generale totale anul vizat</b>	<b><u>7,580,460</u></b>	<b><u>1,256,423</u></b>	<b><u>(351.025)</u></b>	<b><u>127.929</u></b>

ANALIZA SITUATIILOR FINANCIARE INDIVIDUALE

SITUATIA POZITIEI FINANCIARE

31 decembrie 2019

	2019 €	2018 €	2017 €	2016 €
<b>ACTIVE</b>				
<b>Active imobilizate</b>				
Investitii in sucursale	18,974,771	18,985,625	19.155.029	20.562.364
Creante pentru imprumuturi imobilizate	-	10,307,699	1.245.486	1.629.753
	<b>18,974,771</b>	<b>29,293,324</b>	<b>20.400.515</b>	<b>22.192.117</b>
<b>Active circulante</b>				
Creante	-	259	330	409.398
Creante din imprumuturi	20,965,430	4,683,196	11.161.053	11.082.568
Investitii financiare la valoare justa	169.404	169.404	-	-
Impozite de recuperat	5,713	944	4.315	2.367
Numerar in banci	2,113,479	501,539	1.824.856	58.483
	<b>23,254,026</b>	<b>5,355,342</b>	<b>12.990.554</b>	<b>11.552.816</b>
<b>Active totale</b>	<b>42,228,797</b>	<b>34,648,666</b>	<b>33.391.069</b>	<b>33.744.933</b>
<b>CAPITALURI PROPRII SI DATORII</b>				
<b>Capitaluri proprii</b>				
Capital social	4,499,974	4,499,974	4.499.974	4.499.974
Prime de capital	31,037,928	31,037,928	31.037.928	31.037.928
Pierderi acumulate	6,654,305	(926,155)	(2,182.578)	(1,831,553)
<b>Capitaluri proprii totale</b>	<b>42,192,207</b>	<b>34,611,747</b>	<b>33.355.324</b>	<b>33.706.349</b>
<b>Datorii curente</b>				
Alte sume de plata	36,590	36,919	35.744	38.326
Datorii privind impozitul curent	-	-	-	258
	<b>36,590</b>	<b>36,919</b>	<b>35,744</b>	<b>38,584</b>
<b>Capitaluri proprii si datorii</b>	<b>42,228,797</b>	<b>34,648,666</b>	<b>33.391.069</b>	<b>33.744.933</b>

## SITUAȚIA MODIFICĂRILOR DE CAPITALURI PROPRII

31 decembrie 2019

	Capital social €	Prime de capital €	Pierderi acumulate €	Total €
<b>Bilant la 1 ianuarie 2018</b>	<b>4,499,974</b>	<b>31,037,928</b>	<b>(2,182,578)</b>	<b>33,355,324</b>
<b>Venit total</b>				
Profit net pentru anul curent	-	-	1,256,423	1,256,423
<b>Bilant la 31 decembrie 2018/ 1 ianuarie 2019</b>	<b>4,499,974</b>	<b>31,037,928</b>	<b>(926,155)</b>	<b>34,611,747</b>
<b>Venit total</b>				
Profit net pentru anul curent	-	-	7,580,460	7,580,460
<b>Bilant la data de 31 decembrie 2019</b>	<b>4,499,974</b>	<b>31,037,928</b>	<b>6,654,305</b>	<b>42,192,207</b>

ANALIZA SITUATIILOR FINANCIARE INDIVIDUALE

**SITUATIA FLUXURILOR DE NUMERAR**  
31 decembrie 2019

	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>€</b>	<b>€</b>	<b>€</b>	<b>€</b>
<b>FLUXURI DE NUMERAR DIN ACTIVITATI DE EXPLOATARE</b>				
<b>Profit / (pierdere) inainte de impozitare</b>	7,627,516	1,302,980	(335.449)	134.192
Ajustari pentru:				
Diferente de curs valutar nerealizate	91,255	7,986	-	-
Amortizare software	-	-	596	-
Depreciere - investitii in subsidiarelor	-	-	311.247	-
Profit din vânzarea investițiilor în filiale	(6,039,146)	-	-	-
Venituri din dividende	(1,489,564)	(1,206,886)	(1.056.038)	(134.259)
Venit din dobanda	(276,166)	(157,063)	(122.974)	(110.610)
Pierderi din fuziunea subsidiarelor	-	-	1.096.088	-
	<b>(86,105)</b>	<b>(52,983)</b>	<b>(106.530)</b>	<b>(110.677)</b>
<b>Modificari ale capitalului de lucru:</b>				
Creștere creante	259	71	(45)	(285)
(Reducerea)/creșterea altor sume de plata	(329)	1,176	(2.581)	(7.310)
	<b>(86,175)</b>	<b>(51,736)</b>	<b>(109.156)</b>	<b>(118.272)</b>
<b>Numerar folosit in operatiuni</b>	<b>(86,175)</b>	<b>(51,736)</b>	<b>(109.156)</b>	<b>(118.272)</b>
Dividende primite	1,489,564	1,206,886	1.056.038	134.259
Impozit platit	(51,825)	(43,186)	(17.524)	(1.630)
<b>Numerar net folosit in activitati de exploatare</b>	<b>1,351,564</b>	<b>1,111,964</b>	<b>929.358</b>	<b>14.357</b>
<b>FLUXURI DE NUMERAR DIN ACTIVITATI DE INVESTITII</b>				
Plata pentru achizitie software	-	-	(596)	-
Plata pentru achizitia de investitii in sucursale	-	-	-	(26.909)
Imprumuturi acordate	(15,499,785)	(2,435,281)	-	(2.540.797)
Rambursari de imprumuturi primite	9,710,161	-	428.725	20.000
Venituri din vânzarea investițiilor în întreprinderi subsidiare	6,050,000	-	-	-
Dobanzi incasate	-	-	31	-
<b>Numerar net generat din/(folosit in) activitati de investitii</b>	<b>260.376</b>	<b>(2,435,281)</b>	<b>428.160</b>	<b>(2.547.706)</b>
<b>FLUXURI DE NUMERAR DIN ACTIVITATI DE FINANTARE</b>				
Incasare capital social	-	-	409.113	2.590.861
Dobanda achitata	-	-	-	-
<b>Numerar net folosit in activitati de finantare</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>409.113</b>	<b>2.590.861</b>
<b>Scaderea neta in numerar si echivalentii numerarului</b>	<b>1,611,940</b>	<b>(1,323,317)</b>	<b>1.766.631</b>	<b>57.517</b>
Numerar și echivalentul numerarului la inceputul anului	501,539	1,824,856	58.225	713
<b>Numerar si echivalentul numerarului la sfarsitul anului</b>	<b>2,113,479</b>	<b>501,539</b>	<b>1.824.856</b>	<b>58.230</b>



## ANALIZA FINANCIARA INDIVIDUALA SI CONSOLIDATA

### ANALIZA SITUATIILOR FINANCIARE CONSOLIDATE

#### SITUAȚIA CONSOLIDATA A PROFITULUI SAU PIERDERII SI ALTE VENITURI GENERALE

31 Decembrie 2019

	2019 €	2018 €	2017 €	2016 €
<b>Venit</b>	<b>6,284,759</b>	<b>7.517.090</b>	<b>7.851.464</b>	<b>10.375.177</b>
Câștig la valoarea netă justă din investiții imobiliare și proprietăți	544,338	6.664.217	2.240.161	(247.216)
Cheltuieli generale și de administrare	(8,162,892)	(4.911.628)	(4.635.970)	(5.245.136)
Alte venituri	6,449,942	995.137	287.632	103.872
Alte cheltuieli	-	(447.148)	(38.907)	(297.620)
<b>Profit operațional</b>	<b>5,116,147</b>	<b>9.817.668</b>	<b>5.704.380</b>	<b>4.689.077</b>
Venit financiare	636,153	765,921	590.886	834.272
Cheltuieli financiare	(1,135,159)	(547.164)	(1.704.002)	(1.046.679)
<b>Profit înainte de impozitare</b>	<b>4,617,141</b>	<b>10.036.425</b>	<b>4.591.264</b>	<b>4.476.670</b>
Impozit pe profit	(1,335,429)	(541.320)	(305.411)	(123.256)
<b>Profit net pentru anul vizat</b>	<b>3,281,712</b>	<b>9.495.105</b>	<b>4.285.853</b>	<b>4.353.414</b>
Profit din operațiuni continuate	-	-	-	4.567.971
Pierdere din operațiuni întrerupte	-	-	-	(214.557)
<b>Profit net pentru anul vizat</b>	<b>3,281,712</b>	<b>9.495.105</b>	<b>4.285.853</b>	<b>4.353.414</b>
Alte venituri generale în anul vizat	(13,042,844)	7.628.043	(356.739)	(1.858.509)
<b>Venituri generale totale anul vizat</b>	<b>(9,761,132)</b>	<b>17.123.148</b>	<b>3.929.114</b>	<b>2.494.905</b>
<b>Profit net pentru anul atribuit:</b>				
Deținătorilor de capitaluri proprii în cadrul societății mamă	3,096,976	8.413.305	3.797.558	3.820.992
Interes minoritar	184,736	1.081.799	488.295	532.422
	<b>3,281,712</b>	<b>9.495.104</b>	<b>4.285.853</b>	<b>4.353.414</b>
<b>Venit general total ce poate fi atribuit:</b>				
Deținătorilor de capitaluri proprii în cadrul societății mamă	(8,926,106)	15.172.256	3.481.462	2.189.778
Interes minoritar	(835,026)	1.950.892	447.652	305.127
	<b>(9,761,132)</b>	<b>17.123.148</b>	<b>3.929.114</b>	<b>2.494.905</b>

ANALIZA SITUATIILOR FINANCIARE CONSOLIDATE

SITUAȚIA CONSOLIDATA A POZIȚIEI FINANCIARE

31 Decembrie 2019

ACTIVE	2019 €	2018 €	2017 €	2016 €
<b>Active imobilizate</b>				
Proprietăți, instalații și echipamente	371,974	17,865,788	19.147.174	531.797
Investiții imobiliare	41,095,097	55,768,223	48.068.191	62.243.924
Imobilizări necorporale	5,486	24,853	59.904	56.922
Active fixe deținute pentru vânzare	-	-	-	2.023.439
Creante privind impozitul pe profit amânat	-	-	144.776	36.742
	<b>41,472,557</b>	<b>73,658,864</b>	<b>67.420.045</b>	<b>64.892.824</b>
<b>Active circulante</b>				
Stocuri	63,741	75,115	98.826	187.346
Creanțe comerciale și alte creanțe	18,509,911	4,228,215	4.078.924	6.099.495
Împrumuturi de primit	2,383,613			
Active financiare	4,725,927	2,160,611	2.630.876	10.274
Numerar și echivalente de numerar	13,189,342	19,732,815	6.690.572	5.909.965
	<b>38,872,534</b>	<b>26,196,756</b>	<b>13.499.198</b>	<b>12.207.080</b>
<b>Active totale</b>	<b>80,345,091</b>	<b>99,855,620</b>	<b>80.919.243</b>	<b>77.099.904</b>
<b>CAPITALURI PROPRII ȘI DATORII</b>				
<b>Capitaluri proprii</b>				
Capital social	4,499,974	4,499,974	4.499.974	4.499.974
Prime de capital	31,037,928	31,037,928	31.037.928	31.037.928
Alte rezerve	3,213,329	5,743,630	(4.665.893)	(5.852.092)
Rezultatul reportat	28,854,882	34,007,938	28.127.054	25.215.325
	<b>67,606,113</b>	<b>75,289,470</b>	<b>58.999.063</b>	<b>54.900.135</b>
Interes minoritar	1,653,765	4,854,410	4.021.670	4.191.484
<b>Capitaluri proprii totale</b>	<b>69,259,878</b>	<b>80,143,880</b>	<b>63.020.733</b>	<b>59.091.619</b>
<b>Datorii imobilizate</b>				
Împrumuturi primite pe termen > 1an	4,316,550	11,218,716	10.002.351	10.353.161
Datorii pentru impozitul pe profit amânat	4,919,960	5,481,474	5.427.064	5.661.635
	<b>9,236,510</b>	<b>16,700,190</b>	<b>15.429.415</b>	<b>16.014.796</b>
<b>Datorii curente</b>				
Datorii comerciale și alte datorii	1,561,224	2,431,031	1.736.476	1.697.023
Împrumuturi primite pe termen < 1an	287,479	580,519	732.619	296.466
	<b>1,848,703</b>	<b>3,011,550</b>	<b>2.469.095</b>	<b>1.993.489</b>
<b>Datorii totale</b>	<b>11,085,213</b>	<b>19,711,740</b>	<b>17.898.510</b>	<b>18.008.285</b>
<b>Capitaluri proprii și datorii</b>	<b>80,345,091</b>	<b>99,855,620</b>	<b>80.919.243</b>	<b>77.099.904</b>

ANALIZA SITUATIILOR FINANCIARE CONSOLIDATE

SITUAȚIA MODIFICĂRILOR DE CAPITALURI PROPRII  
31 Decembrie 2019

**Atribuibil deținătorilor de capital propriu în cadrul Companiei**

	Capital social €	Prime de capital €	Rezervă de translatăre €	Alte rezerve €	Rezultatul reportat €	Total Interes minoritar €	Total €
<b>Sold la 1 ianuarie 2018</b>	4,499,974	31,037,928	(505,202)	(4,160,691)	28,127,054	58,999,063	63,020,733
<b>Venit total</b>							
Profit net pentru anul curent	-	-	-	-	8,413,305	8,413,305	9,495,104
Alte venituri generale în anul curent	-	-	455	10,409,068	(2,532,421)	7,877,102	(7,628,043)
<b>Sold la 31 decembrie 2018/ 1 ianuarie 2019</b>	<b>4,499,974</b>	<b>31,037,928</b>	<b>(504,747)</b>	<b>6,248,377</b>	<b>34,007,938</b>	<b>75,289,470</b>	<b>80,143,880</b>
<b>Venit total</b>							
Profit net pentru anul curent	-	-	-	-	3,096,976	3,096,976	3,281,712
Alte venituri generale în anul curent	-	-	(3,592)	(2,526,709)	(8,250,032)	(10,780,333)	(13,042,844)
Eliminari aferente subsidiarelor	-	-	-	-	-	-	(1,122,870)
<b>Sold la data de 31 decembrie 2019</b>	<b>4,499,974</b>	<b>31,037,928</b>	<b>(508,339)</b>	<b>3,721,668</b>	<b>28,854,882</b>	<b>67,606,113</b>	<b>69,259,878</b>

ANALIZA SITUATIILOR FINANCIARE CONSOLIDATE

SITUAȚIA

MODIFICĂRILOR DE CAPITALURI PROPRII  
31 Decembrie 2018

Atribuibil deținătorilor de capital propriu în cadrul Companiei

	Capital social €	Prime de capital €	Rezervă de translatare €	Alte rezerve €	Rezultatul reportat €	Total €	Interes minoritar €	Total €
<b>Sold la 1 ianuarie 2017</b>	<b>4,499,974</b>	<b>31,037,928</b>	<b>(631,241)</b>	<b>(5,220,851)</b>	<b>25,214,325</b>	<b>54,900,135</b>	<b>4,191,484</b>	<b>59,091,619</b>
<b>Venit total</b>								
Profit net pentru anul curent	-	-	-	-	3,797,558	3,797,558	488,295	4,285,853
Alte venituri generale în anul curent	-	-	126,039	1,060,160	(884,829)	301,370	(658,109)	(356,739)
<b>Sold la 31 decembrie 2017/ 1 ianuarie 2018</b>	<b>4,499,974</b>	<b>31,037,928</b>	<b>(505,202)</b>	<b>(4,160,691)</b>	<b>28,127,054</b>	<b>58,999,063</b>	<b>4,021,670</b>	<b>63,020,733</b>
<b>Venit total</b>								
Profit net pentru anul curent	-	-	-	-	8,413,305	8,413,305	1,081,799	9,495,104
Alte venituri generale în anul curent	-	-	455	10,409,068	(2,532,421)	7,877,102	(249,059)	7,628,043
<b>Sold la data de 31 decembrie 2018</b>	<b>4,499,974</b>	<b>31,037,928</b>	<b>(504,747)</b>	<b>6,248,377</b>	<b>34,007,938</b>	<b>75,289,470</b>	<b>4,854,410</b>	<b>80,143,880</b>

**ANALIZA SITUATIILOR FINANCIARE CONSOLIDATE**

**SITUAȚIA FLUXURILOR DE NUMERAR  
31 Decembrie 2019**

	<b>2019</b> €	<b>2018</b> €	<b>2017</b> €	<b>2016</b> €
<b>FLUXURI DE NUMERAR DIN ACTIVITATEA DE EXPLOATARE</b>				
<b>Profit înainte de impozitare</b>	<b>4,617,141</b>	<b>10,036,425</b>	<b>4.591.264</b>	<b>4.476.670</b>
Ajustări pentru:				
Amortizare proprietăți, instalații și echipamente	66,237	189,830	335.168	117.403
Diferențe de curs valutar	15,082	427,206	1.113.278	85.162
Profit din vânzarea investițiilor în filiale	(1,122,204)			
(Profit) / pierdere din vânzarea de proprietăți, instalații și echipamente	-	-	(964)	(57.550)
(Profit) / pierdere din vânzarea de investiții imobiliare	(5,228,909)	(995,137)	38.907	(103.872)
(Câștiguri) / pierderi din evaluare investiții imobiliare	(554,338)	(6,664,217)	(2,240,161)	247.216
(Câștiguri) / pierderi din evaluare imobilizări financiare	(98,829)	447,148	(287.632)	297.620
Ajustări din evaluare active circulante	-	-	(415)	682.078
(Câștiguri) / pierderi din evaluare proprietăți, instalații și echipamente	-	-	-	-
Ajustari pentru depreciere	(262,780)	(210,052)	(166.540)	(102.023)
Garanții				
Ajustare cu inflația pentru proprietăți, instalații și echipamente				
Venit din dividende				(134.259)
Venit din dobândă	(636,153)	(423,273)	(590.886)	(834.272)
Cheltuieli cu dobânda	1,120,078	547,164	1.248.241	1.135.734
Alte elemente nemonetare	(26,626)	(43,300)	(8.632)	(784.150)
Anulare creanțe	-	-	(562.469)	1.567.199
Provizioane	-	-	<u>9.283</u>	<u>398</u>
	<b>(2,111,301)</b>	<b>3,311,799</b>	<b>3.478.442</b>	<b>6.593.354</b>
<b>Modificări ale capitalului de lucru:</b>				
Reduceri aferente stocuri	11,374	23,711	88.520	6.303
(Creșterea) / Reducerea creanțelor comerciale și altor creanțe	(14,281,696)	(149,291)	2.020.571	1.278.008
Reducerea imobilizărilor financiare	(2,565,316)	470,131	(2.620.602)	317.137
Creșterea / (Reducerea) datoriilor comerciale și altor datorii	(869,807)	694,555	39.453	(9.682.280)
Creșterea / (Reducerea) impozitului amânat	-	-	(36.580)	94.815
Diminuare provizioane	-	-	-	-
<b>Numerar generat de / (folosit în) activitatea de exploatare</b>	<b>(19,816,746)</b>	<b>4,350,905</b>	<b>2.969.804</b>	<b>(1.392.663)</b>
Dobânzi primite	99,195	33,297	29.769	36.828
Dobânzi achitate	(311,181)	(68,239)	(66.366)	(136.271)
Dividende primite	-	47,971	-	-
Tranzacții nemonetare	-	-	-	75.380
Impozit plătit	<u>(1,100,535)</u>	<u>(345,402)</u>	<u>(316.642)</u>	<u>(1.182.891)</u>
<b>Numerar net generat din/(folosit în) activitatea de exploatare</b>	<b>(21,129,267)</b>	<b>4,018,532</b>	<b>2.616.565</b>	<b>(2.599.617)</b>
<b>FLUXURI DE NUMERAR DIN ACTIVITĂȚI DE INVESTIȚII</b>				
Plata pentru achiziția imobilizărilor necorporale	(4,853)	(2,492)	(57.462)	-
Plata pentru achiziția de proprietăți, instalații și echipamente	(79,227)	(214,309)	(448.334)	(168.311)
Sume obținute din cedarea imobilizărilor necorporale	-	-	2.938	349.473
Plata pentru achiziția de investiții imobiliare	(143,630)	(4,226,839)	(455.872)	(245.220)
Plata pentru achiziția de active financiare disponibile pentru vânzare	(1,804,071)	-	(1.713.762)	(317.935)
Împrumuturi acordate	(10,582,843)	-	(604.116)	-
Împrumuturi rambursate	9,710,160	4,266,815		
Plata pentru cumpărarea altor investiții	(1,803,436)			
Incasari din cedarea de proprietăți, instalații și echipamente	205,410	153,795	15.754	258.596
Incasari din vânzarea de investiții imobiliare	5,178,304	4,161,475	282.514	247.744
Sume obținute din vânzarea de active	1,133,058	-	-	20.689
Dobânzi încasate	636,153	11,068	14.980	834.272
Diferențe de curs -investiții imobiliare	<u>(1,130,225)</u>			
<b>Numerar net folosit în activități de investiții</b>	<b>1,314,800</b>	<b>4,149,513</b>	<b>(2.963.360)</b>	<b>979.308</b>

ANALIZA SITUATIILOR FINANCIARE CONSOLIDATE

SITUAȚIA FLUXURILOR DE NUMERAR

31 Decembrie 2019

	2019 €	2018 €	2017 €	2016 €
<b>FLUXURI DE NUMERAR DIN ACTIVITĂȚI DE FINANȚARE</b>				
Capital social incasat	-	8,508,609	409,113	2.590.861
Rambursarea împrumuturilor primite	(641,065)	(5,471,092)	(1,606,789)	(2.401.910)
		-		
Rambursare leasing financiar	-		(25,095)	(25.745)
Încasări din împrumuturi	15,499,785	2,330,145	2,093,647	2.506.029
Dobânda achitată	(1,120,078)	(68,239)	(10,891)	(20.866)
Dividende plătite	-	(47,971)	(20,899)	(20.220)
Unrealized exchange loss	(467,648)			
		-		
Majorare capital	-		288,702	-
Garantie bancara	-	(377,254)	(386)	903.543
<b>Numerar net (folosit în)/generat din activități de finanțare</b>	<b>13,270,994</b>	<b>4,874,198</b>	<b>1,127,402</b>	<b>3.531.692</b>
<b>Creștere / (Scăderea) netă în numerar și echivalenții numerarului</b>	<b>(6,543,473)</b>	<b>13,042,243</b>	<b>780,607</b>	<b>1.911.383</b>
Numerar și echivalentul numerarului la începutul anului	19,732,815	6,690,572	5,909,965	3.998.582
<b>Numerar și echivalentul numerarului la sfârșitul anului</b>	<b>13,189,342</b>	<b>19,732,815</b>	<b>6,690,572</b>	<b>5.909.965</b>

## ALTE INFORMATII

### EVENIMENTE ULTERIOARE BILANTULUI

Nu este cazul.

### ASPECTE LEGATE DE ANGAJATI

Societatea SIF Imobiliare PLC nu are personal angajat.

In cadrul SIF IMOBILIARE PLC si a entitatilor incluse in consolidare nu functioneaza organizatii sindicale. Raporturile de munca sunt reglementate prin contracte individuale de munca.

SIF IMOBILIARE PLC si entitatile incluse in consolidare incurajeaza dialogul social si asigura un mediu de lucru pozitiv, oferind sanse egale tuturor angajatilor.

Pe parcursul anului 2019 nu au fost inregistrate elemente conflictuale in raporturile dintre conducere si angajati; de asemenea, nu au avut loc concedieri colective.

### ASPECTE LEGATE DE MEDIU

Grupul SIF IMOBILIARE PLC nu are o politica sau procedura integrata de guvernanta privind mediul inconjurator, insa acopera aspectele relevante in acest domeniu.

Cu toate ca activitatea specifica a Grupului nu are un impact negativ asupra mediului inconjurator, Grupul este preocupat de utilizarea de proceduri de buna administrare a problemelor de mediu in derularea proceselor ce tin de activitatea zilnica, resursele fiind folosite eficient cu asigurarea protectiei mediului.

### LITIGII

Societatea SIF Imobiliare PLC nu a fost implicata in litigii in cursul exercitiului financiar 2019.

## ANEXA 3 - GUVERNANTA CORPORATIVA

### DECLARATIA APLICI SAU EXPLICI

Prevederile Codului	Respecta	Nu respecta sau respecta partial	Motivul pentru neconformitate
<b>A.1.</b> Societatea trebuie sa detina un regulament intern al Consiliului care sa includa termeni de referinta cu privire la Consiliu si la functiile de conducere cheie ale societatii. Administrarea conflictului de interese la nivelul Consiliului trebuie, de asemenea, sa fie tratat in regulamentul Consiliului.		Partial	Este in curs de intocmire regulamentul intern al Consiliului de Administratie actualizat cu termenii de referinta prevazuti de Cod. In actul constitutiv al societatii exista prevederi privind activitatea CA.
<b>A.2.</b> Orice alte angajamente profesionale ale membrilor Consiliului, inclusiv pozitia de membru executiv sau neexecutiv al Consiliului in alte societati (excluzand filiale ale societatii) si institutii non-profit, vor fi aduse la cunostinta Consiliului inainte de numire si pe perioada mandatului.	X		
<b>A.3.</b> Fiecare membru al Consiliului va informa Consiliul cu privire la orice legatura cu un actionar care detine direct sau indirect actiuni reprezentand nu mai putin de 5% din numarul total de drepturi de vot. Aceasta obligatie are in vedere orice fel de legatura care poate afecta pozitia membrului respectiv pe aspecte ce tin de decizii ale Consiliului.	X		
<b>A.4.</b> Raportul anual trebuie sa informeze daca a avut loc o evaluare a Consiliului, sub conducerea presedintelui. Trebuie sa contina, de asemenea, numarul de sedinte ale Consiliului.		Partial	Raportul anual contine mentionarea numarului de sedinte CA si se are in vedere implementarea evaluarii anuale a Consiliului
<b>A.5.</b> Procedura privind cooperarea cu Consultantul Autorizat pentru perioada in care aceasta cooperare este impusa de Bursa de Valori Bucuresti	X		
<b>B.1.</b> Consiliul va adopta o politica astfel incat orice tranzactie a societatii cu o filiala reprezentand 5% sau mai mult din activele nete ale societatii, conform celei mai recente raportari financiare, sa fie aprobata de Consiliu.	X		
<b>B.2.</b> Auditul intern trebuie sa fie realizat de catre o structura organizatorica separata (departamentul de audit intern) din cadrul societatii sau prin serviciile unei terte parti independente, care va raporta Consiliului, iar, in cadrul societatii, ii va raporta direct Directorului General.		X	In curs de implementare.
<b>C.1.</b> Societatea va publica in raportul anual o sectiune care va include veniturile totale ale membrilor Consiliului si ale directorului general aferente anului financiar respectiv si valoarea totala a tuturor bonusurilor sau a oricaror compensatii variabile si, de asemenea, ipotezele cheie si principiile	X		



pentru calcularea veniturilor mentionate mai sus.			
<b>D.1.</b> Suplimentar fata de informatiile prevazute in prevederile legale, pagina de internet a societatii va contine o sectiune dedicata Relatiei cu Investitorii, atat in limba romana cat si in limba engleza, cu toate informatiile relevante de interes pentru investitori, incluzand:		Parțial	Societatea detine o pagina de internet unde sunt prezentate in limba romana informatiile relevante pentru investitori in cadrul sectiunii denumita INVESTITORI; Sectiunea urmeaza sa fie actualizata cu aceste informatii si in limba engleza.
<b>D.1.1.</b> Principalele regulamente ale societatii, in particular actul constitutiv si regulamentele interne ale organelor statutare		X	Informatiile vor fi prezentate pe site-ul societatii care este in curs de actualizare.
<b>D.1.2.</b> CV-urile membrilor organelor statutare		X	Informatiile vor fi prezentate pe site-ul societatii care este in curs de actualizare.
<b>D.1.3.</b> Rapoartele curente si rapoartele periodice		X	Informatiile vor fi prezentate pe site-ul societatii care este in curs de actualizare
<b>D.1.4.</b> Informatii cu privire la adunarile generale ale actionarilor: ordinea de zi si materialele aferente; hotararile adunarilor generale		Parțial	Informatiile in limba româna sunt disponibile pe pagina de internet a societății. Se are în vedere publicarea acestora și in limba engleză.
<b>D.1.5.</b> Informatii cu privire la evenimente corporative precum plata dividendelor sau alte evenimente care au ca rezultat obtinerea sau limitari cu privire la drepturile unui actionar, incluzand termenele limita si principiile unor astfel de operatiuni		Parțial	Informatiile in limba româna sunt disponibile pe pagina de internet a societății. Se are în vedere publicarea acestora și in limba engleză.
<b>D.1.6.</b> Alte informatii de natura extraordinara care ar trebui facute publice: anulara/ modificarea/ initierea cooperarii cu un Consultant Autorizat; semnarea/ reinnoirea/ terminarea unui acord cu un Market Maker		X	Se va implementa in cursul anului 2020.
<b>D.1.7.</b> Societatea trebuie sa aiba o functie de Relatii cu Investitorii si sa includa in sectiunea dedicata acestei functii, pe pagina de internet a societatii, numele si datele de contact ale unei persoane care are capacitatea de a furniza, la cerere, informatiile corespunzatoare		Parțial	Societatea a desemnat o persoana pentru Relatii cu Investitorii, ale carei date de contact urmeaza a fi incluse pe pagina de internet, care este in curs de actualizare.
<b>D.2.</b> O societate trebuie sa aiba adoptata o politica de dividend a societatii, ca un set de directii referitoare la repartizarea profitului net, pe care societatea declara ca o va respecta. Principiile politicii de dividend trebuie sa fie publicate pe pagina de internet a societatii.		Parțial	Consiliul de administrație a adoptat politica de dividend, aceasta urmând sa fie publicata pe pagina de internet a societății care in curs de actualizare.
<b>D.3.</b> O societate trebuie sa aiba adoptata o politica cu privire la prognoze si daca acestea vor fi furnizate sau nu. Prognozele reprezinta concluziile cuantificate ale studiilor care vizeaza determinarea impactului total al unei liste de factori referitori la o perioada viitoare (asa-numitele ipoteze). Politica trebuie sa prevada frecventa, perioada avuta in vedere si continutul prognozelor. Prognozele, daca sunt publicate, vor fi parte a rapoartelor anuale, semestriale sau trimestriale. Politica cu privire la prognoze trebuie sa fie publicata pe pagina de internet a societatii.		Parțial	Consiliul de administrație a adoptat politica cu privire la prognoze, aceasta urmând sa fie publicata pe pagina de internet a societății care este in curs de actualizare.

<p><b>D.4.</b> O societate trebuie sa stabileasca data si locul unei adunari generale astfel incat sa permita participarea unui numar cat mai mare de actionari.</p>	<p>X</p>		
<p><b>D.5.</b> Rapoartele financiare vor include informatii atat in romana cat si in engleza, cu privire la principalii factori care influenteaza schimbari la nivelul vanzarilor, profitului operational, profitului net sau orice alt indicator financiar relevant.</p>	<p>X</p>		
<p><b>D.6.</b> Societatea va organiza cel putin o intalnire/ conferinta telefonica cu analisti si investitori, in fiecare an. Informatiile prezentate cu aceste ocazii vor fi publicate in sectiunea Relatii cu Investitorii de pe pagina de internet a societatii, la momentul respectivei intalniri/ conferinte telefonice.</p>		<p>X</p>	