



**INDUSTRIAL
COMERCIAL
REZIDENTIAL
AGRO**



**SIF IMOBILIARE
RAPORT ANUAL
2020**

Dezvoltare durabila menita sa asigure remunerarea actionarilor

www.sif.imobiliare.ro



Cuprins

INFORMAȚII GENERALE	4
Informații generale SIF Imobiliare PLC	4
Entități incluse în consolidare	5
ANALIZA ACTIVITĂȚII	6
Analiza generală	6
Informații privind entitățile incluse în consolidare	8
Obiective în anul 2021	22
RISCURI ȘI SUSTENABILITATE	23
Principalele riscuri și incertitudini	23
Raport de sustenabilitate	26
GUVERNANȚA CORPORATIVĂ	27
Administrarea și conducerea SIF Imobiliare PLC	27
ANALIZA FINANCIARĂ INDIVIDUALĂ	28
ANALIZA SITUAȚIILOR FINANCIARE INDIVIDUALE	
Situația individuală a profitului sau pierderii și alte venituri generale	28
Situația individuală a poziției financiare	29
Situația individuală a modificărilor de capitaluri proprii	30
Situația individuală a fluxurilor de numerar	31

ALTE INFORMAȚII	32
Evenimente ulterioare bilanțului	32
Aspecte legate de angajați	32
Aspecte legate de mediu	32
Litigii	32
ANEXĂ	33

INFORMAȚII GENERALE SIF IMOBILIARE PLC

Denumire	SIF Imobiliare PLC ("Societatea")
Capital social	€4.499.974; 4.499.974 acțiuni emise, fiecare cu o valoare nominală de 1€
Inregistrări	HE 323682, Cipru, din data de 18 Iulie 2013 ISIN CY0104062217
Activitate principală	Societate de tip holding, ce deține și finanțează activitățile grupului în domeniul imobiliar. Activitatea principală constă în administrare și consultanța în domeniul investițiilor imobiliare.
Piața de tranzacționare	Societatea este listată din data de 23 Decembrie 2013 pe sistemul alternativ de tranzacționare (ATS), categoria AeRO Standard a Bursei de Valori București
Auditor	Evoserve Auditors Ltd., Nicosia, Cipru
Registrul acțiunilor și acționarilor	Depozitarul Central S.A. București
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.

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

INFORMAȚII GENERALE SIF IMOBILIARE PLC

Entități incluse în 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

Filiale	Deținere SIF Imobiliare PLC La 31.12.2020	Deținere SIF Imobiliare PLC La 31.12.2019	Locație	BVB
Bistrița SA	91.98%	91.98%	Cluj Napoca	
Comalim SA	91.17%	91.17%	Arad	AeRO
Cora SA	96.33%	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%	Sighetu Marmatiei	

ANALIZA ACTIVITĂȚII

Analiza generală

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

Contextul economic intern

După o contracție de 12,2% în al doilea trimestru al anului trecut, economia României a revenit cu 5,8% în 2020-T3, în principal datorită recuperării consumului privat. Performanța puternică a sectorului construcțiilor a susținut creșterea formării brute de capital fix pe tot parcursul anului. Între timp, exporturile nete au continuat să contribuie negativ la creșterea economică în 2020, chiar dacă și-au revenit oarecum mai repede decât importurile din trimestrul trei. Producția industrială a compensat unele dintre pierderile sale anterioare în al doilea și al treilea trimestru al anului 2020, dar această performanță pozitivă pare să se oprească la începutul ultimului trimestru. Măsurile de sprijin fiscal, dintre care unele au fost prelungite până la mijlocul anului 2021, au atenuat impactul crizei asupra economiei în 2020. Rata șomajului a rămas în jur de 5%, ca urmare a măsurilor guvernamentale care au amortizat lovitura pe piața muncii.

Se estimează că PIB-ul real va crește cu 3,8% în 2021 și cu 4% în 2022. Se așteaptă o recuperare a consumului privat puternic începând cu a doua jumătate a anului 2021, deoarece lansarea vaccinărilor ar trebui să permită o ridicare treptată a restricțiilor. Se preconizează că consumul va rămâne robust în 2022. Investițiile vor rămâne solide peste orizontul prognozat, susținut de sectorul construcțiilor. Se așteaptă ca exporturile să își revină în contextul condițiilor economice îmbunătățite ale principalilor parteneri comerciali ai României.

Cu toate că deficitul cash s-a situat în anul 2020 la 9,8% din PIB, agențiile de rating păstrează perspectiva României „negativ”, fără a modifica însă nivelul de rating la „JUNK”. Cel mai probabil acest lucru a avut în vedere atât impactul crizei sanitare asupra economiei cât și măsurile asumate de România pentru reducerea deficitului în perioada următoare.

Moneda autohtonă în raport cu moneda euro a avut variații moderate, rezultând un curs anual mediu de 4,8371 RON/EUR în 2020 față de 4,7452 RON/EUR în 2019 (4,6535 RON/EUR în 2018).

Ratele dobânzilor practicate de BNR au scăzut în anul 2020, dobânda de politică monetară ajungând la 1,25%/an la începutul anului 2021, iar ratele dobânzii la facilitățile de depozit și de credit la 0,75%, respectiv 1,75%/an.

Investițiile nete realizate în economia națională au crescut în 2020 cu 0,1%, comparativ cu anul 2019, conform datelor provizorii publicate de Institutul Național de Statistică. Creșterile provin în principal din sectorul construcțiilor.

Declansarea pandemiei Covid 19 în luna martie 2020 constituie evenimentul cu potențial impact semnificativ asupra evoluției societății și în anul 2021, în condițiile decretării stării de alertă în România și impunerii unor măsuri restrictive pentru anumite ramuri de activitate din economie. Anul 2021 are potențial de a fi anul revirimentului economic, însă acest lucru depinde de numeroși factori (e.g., campania de vaccinare). Societatea monitorizează situația concretă, elaborând propriile măsuri în vederea parcurgerii acestei perioade dificile.

În această moment, conducerea consideră că impactul financiar asupra operațiunilor este greu de anticipat, în condițiile în care evenimentele sunt într-o evoluție imprevizibilă de la o zi la alta.

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 scopul creșterii valorii pentru acționari și obținerea unor randamente cât mai ridicate ale capitalului investit.

ANALIZA ACTIVITĂȚII

Analiza generală

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

ANALIZA ACTIVITĂȚII

Informații privind entitățile incluse în consolidare

UNITEH S.A.



Înființată în 1966, denumită ulterior Transporturi și comercială sub

Obiect de bunurilor

Aționarizat: SIF și alți aționari

Capital social:

Valoare nominala:

sub denumirea I.M.T.L.I.F. Banat, este S.U.G.T.C. – Stația de Utilaj Greu pentru Construcții (1977). În 1991 devine societate denumirea de UNITEH S.A.

activitate: Închirierea și subînchirierea imobiliare proprii sau închiriate.

IMOBILIARE PLC (50,20%) cu 219.043 acțiuni (49,80%) cu 217.317 acțiuni.

1.090.900 RON.

2,5 RON/acțiune.

Prin Hotărârea Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor SIFI UNITEH S.A. din data de 28.07.2020 s-a aprobat dizolvarea voluntară a Societății și deschiderea procedurii dizolvării și lichidării.

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.

Aționariat: 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 m², dintre care 6.100 m² sunt depozite.

În 2020, veniturile din chirii au crescut cu 7.39% față de anul 2019.

SIFI BH IND VEST S.A.



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.

Acționariat: 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 m², din care suprafața construită la sol este de 20.903 m². Imobilizările corporale reprezintă circa 99,95% din totalul imobilizărilor.

Spațiul destinat închirierii este reprezentat în principal de 6 hale industriale (14.038 m²) și de 3.490 m² platforme.

În 2020, veniturile din chirii au crescut cu 12.95% față de anul 2019.



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.

Acționariat: 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 m². Suprafața totală a construcțiilor este de 58,296 m², doar 42,667 m² fiind inchiriabili.

Veniturile din chirii în 2020 au crescut cu 4.69% față de 2019.

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

Acționariat: 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 m²) iar clădirile aflate în patrimoniu sunt reprezentate în proporție de 98% de depozite situate în Cluj Napoca (16,183 m²) .

În anul 2020, veniturile din chirii au înregistrat o creștere de 5.56% comparativ cu anul 2019.



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.

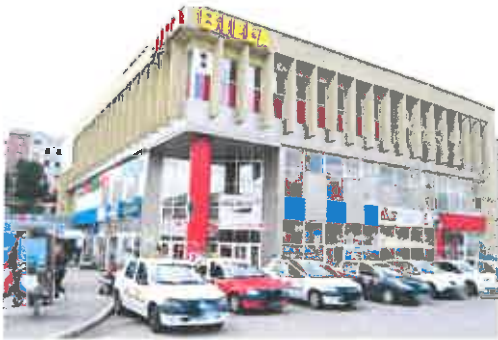
Valoare nominală: 2,5 RON/acțiune.

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 2020, veniturile din chirii au înregistrat o creștere de 5.30% 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.

Acționariat: 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 m², 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”.

Societatea deține 17 amplasamente situate în Cluj Napoca a căror suprafață totală este de aproape 19.561 m².

În anul 2020, veniturile din chirii au înregistrat o creștere de 3.96% 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.

Aționarlat: 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 m², iar la sfârșitul anului 2017, societatea deține active care se desfășoară pe o suprafață utilă de 11.513 m².

În anul 2020, veniturile din chirii au înregistrat o scădere de 1.64% comparativ cu anul anterior. Societatea a achiziționat în anul 2020 un teren în București în suprafață de 9ha.



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 aționari (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 inchiriabila de 3.577 m². Activele sunt situate în Baia Mare și Baia Sprie cu o suprafață de 3.282 m² împărțite în 7 amplasamente și un activ în Cavnic cu o suprafață de 236 m². Gradul de ocupare a fost de 89% la sfârșitul anului 2018.

În anul 2020, veniturile din chirii au înregistrat o scădere cu 2,79% comparativ cu anul 2019.



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.

Acționariat: 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 m², cu o suprafață disponibilă pentru închiriere de 5.229 m². De asemenea, Sighet SA are în proprietate terenuri în suprafață totală de 7.949 m².

În anul 2020, veniturile din chirii au înregistrat o creștere de 9.90% 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.

Acționariat: SIF IMOBILIARE PLC (96.33%) cu 101.934 acțiuni și alți acționari (3.67%) cu 3.887 acțiuni.

Capital social: 264.553 RON.

Valoare nominală: 2,5 RON/acțiune.



Începând cu 01 iulie 2017 Cora a absorbit societatea Central Petroșani S.A., suprafața închiriabilă crescând de la 3.084 m² la 5.612 m². Spațiile comerciale și birourile sunt situate în Municipiul Hunedoara, comuna Ghelari și comuna Teliuc și în Petroșani.

Suprafața disponibilă pentru închiriere este de 4.372 m².

În anul 2020, veniturile din chirii au înregistrat o creștere de 1.46% comparativ cu anul anterior.





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.

Acționariat: 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 m².

În anul 2020, veniturile din chirii au înregistrat o creștere de 1.14 % comparativ cu anul anterior.



SIFI CJ OFFICE S.A.

Societatea s-a înființat în 1998, sub denumirea de Complex Laboratoare SA, în urma divizării societății comerciale Arta Culinara SA (actual SIFI Cluj Retail SA). Societatea își realizează cifra de afaceri exclusiv din activitatea de închiriere a spațiilor comerciale din patrimoniu.

SIF Imobiliare PLC deține 98,83% (39.813.758 acțiuni) din acțiunile Societății și alți acționari diferența de 1,17% (473.270 acțiuni). Valoarea capitalului social al Societății este 4.028.703 lei, divizat în 40.287.028 acțiuni cu o valoare nominală de 0,1 lei/acțiune.

În anul 2020, veniturile din chirii au înregistrat o scădere de 21,72 % comparativ cu anul anterior.

Societatea intenționează dezvoltarea unui proiect imobiliar în Cluj.

SIFI PROPERTIES S.A.

Societatea a fost înființată în anul 2016, având ca obiect principal de activitate dezvoltare (promovare) imobiliară.

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

SIF Imobiliare PLC este acționarul principal, deținând 99,9% din acțiunile Societății (47.952 acțiuni), iar alți acționari dețin diferența de 0,1%, reprezentând 48 acțiuni.

SIFI B ONE S.A.

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

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

SIF Imobiliare PLC este acționarul principal, deținând 90,79% din acțiunile Societății (203.026 acțiuni), iar alți acționari dețin diferența de 9,21%, reprezentând 20.602 acțiuni.

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 m².



ANALIZA ACTIVITĂȚII

OBIECTIVE PENTRU ANUL 2021

Obiectivele Societatii constau în îmbunătățirea calității portofoliului prin proiecte investiționale de perspectivă și diversificarea/restructurarea acestuia în vederea atingerii parametrilor financiari urmăriți. Astfel, Societatea își propune să continue administrarea eficientă a portofoliului și maximizarea performanțelor acestuia, precum și analiza și identificarea oportunităților investiționale.

Într-o piață cu o concurență însemnată și într-un context economic volatil, păstrarea și atragerea clienților devine un punct cheie pentru menținerea activității la un nivel optim. În acest sens, se intenționează continuarea principalelor obiective aferente anului 2020 și în anul 2021, și anume:

- Creșterea gradului de ocupare a spațiilor deținute
- Gestionarea precaută a fluxurilor de numerar și reducerea costurilor operaționale la nivelul filialelor

PRINCIPALELE RISCURI ȘI INCERTITUDINI

MANAGEMENTUL RISCULUI

Grupul SIF Imobiliare PLC înțelege 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 chirilor de pe piață sau gradul mare de neocupare sunt principalele riscuri potențiale cărora li se acordă o atenție deosebită.

RIScul 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).

RIScul DE DOBANDA

Grupul SIF Imobiliare PLC este expus 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 piață într-un sens nefavorabil.

RIScul VALUTAR

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

RIScul 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 plata 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.

RIScul OPERAȚIONAL

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.

PRINCIPALELE RISCURI ȘI INCERTITUDINI

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.

RIScul REPUTAȚIONAL

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 va îndeplini promisiunile față de contrapartide și creditori; (ii) convingerea că Grupul SIF Imobiliare PLC își desfășoară afacerile în mod corect și urmează practicile etice.

RIScul 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.

RIScul 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 fiind componente ale cadrului de management al riscurilor.

RIScul 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.

PRINCIPALELE RISCURI ȘI INCERTITUDINI

RISCU 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 investiționale.

RISCU 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 piață poate determina Societatea să își modifice metodologiile de evaluare.

RISCU DE PRODUCȚIE

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 imprezibilă.

RISCURI ȘI 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.

GUVERNANȚA CORPORATIVĂ

ADMINISTRAREA ȘI CONDUCEREA SIF IMOBILIARE PLC

Consiliul de Administrație

În conformitate cu prevederile actului constitutiv Societatea este administrată de un Consiliu de Administrație, având trei membri. La 31.12.2020 componența acestuia este:

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

Componența Consiliului de Administrație nu a suferit modificări în timpul exercițiului financiar 2020.

Administrator	Funcție	Alte informații
Dna. Androula Saxiate (1981)	Administrator	Studii - Colegiu Experiență Secretar companii (2013 – prezent)
Dna. Chrystalla Mina (1976)	Administrator	Studii - Liceu Experiență Administrator companii (2013 – prezent)
Administrare Imobiliare S.A. (societate de drept român, pe acțiuni, J40/J40/8567/2013, CUI 20919450, cu sediul în București, Sector 2, Serghei Vasilevici Rahmaninov 46-48, obiect de activitate constând în activități de consultanță pentru afaceri și management) prin reprezentant permanent (la data de 31.12.2018) Valentin Țic-Chiliment	Valentin Țic-Chiliment (1966) Director General/Președinte al Consiliului de Administrație al Administrare Imobiliare S.A. din Martie 2018	Studii Licență în Drept; Licență în Electronică și Telecomunicații; Experiență (selecție) 2018 – 1996 consultant /manager/partener în diverse firme de servicii profesionale (e.g. Big 4), în țară și în străinătate; 1994-1991 – consultant Agenția Română de Dezvoltare

În cursul anului 2020 Consiliul de Administrație s-a întrunit în 26 ședințe.

Participare administratori la capitalul social al Societății

- Dna. Androula Saxiate – nu deține acțiuni la capitalul social al Societății
- Dna. Chrystalla Mina - nu deține acțiuni la capitalul social al Societății
- Administrare Imobiliare S.A. - deține 1 acțiune la capitalul social al Societății

Din informațiile deținute de Societate, pentru administratori nu se cunosc acorduri, înțelegeri sau legături de familie între persoana respectivă și o altă persoană datorită căreia persoana respectivă a fost numită în această calitate. Administratorii nu au fost implicați în litigii sau proceduri administrative.

Administratorii nu sunt remunerați.

Conducerea executivă

Societatea nu are conducere executivă.

Politică de dividend

Societatea își propune să distribuie dividende, întrucât toate pierderile din anii precedenți au fost acoperite.

Participații ale filialelor în capitalul social al Societății

Nr.crt.	Filiale	Acțiuni SIF Imobiliare PLC deținute/valoare nominală
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 FINANCIARĂ INDIVIDUALĂ

ANALIZA SITUAȚIILOR FINANCIARE INDIVIDUALE

SITUAȚIA PROFITULUI SAU PIERDERII ȘI ALTE VENITURI GENERALE 31 decembrie 2020

	2020 €	2019 €	2018 €	2017 €
Venituri din dividende	3,726,673	1,489,564	1,206,886	1.056.038
Venit din dobânzi (împrumuturi)	<u>523,509</u>	<u>276.166</u>	<u>157.063</u>	<u>122.943</u>
Profit brut	4,250,182	1,765,730	1,363,949	1.178.981
Cheltuieli administrative	-	(60,989)	(54,682)	(76.722)
Alte cheltuieli	<u>(74,492)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(1.407.335)</u>
Profit/(pierdere) operationala	4,175,690	7,743,887	1,309,267	(305.076)
Costuri de finanțare nete	<u>(110,986)</u>	<u>(116,371)</u>	<u>(6,287)</u>	<u>(30.373)</u>
(Pierdere) / Profit înainte de impozitare	4,064,704	7,627,516	1,302,980	(335.449)
Impozit pe profit	<u>(91,997)</u>	<u>(47,056)</u>	<u>(46,557)</u>	<u>(15.576)</u>
Profit / (pierdere) netă pentru anul vizat	3,972,707	7,580,460	1,256,423	(351.025)
Alte venituri generale	-	-	-	-
Venituri generale totale anul vizat	<u>3,972,707</u>	<u>7,580,460</u>	<u>1,256,423</u>	<u>(351.025)</u>

ANALIZA SITUAȚIILOR FINANCIARE INDIVIDUALE

SITUAȚIA POZIȚIEI FINANCIARE
31 decembrie 2020

	2020 €	2019 €	2018 €	2017 €
ACTIVE				
Active imobilizate				
Investiții (participații) în filiale	18,974,771	18,974,771	18,985,625	19,155,029
Împrumuturi pe termen lung	<u>17,740,555</u>	<u>-</u>	<u>10,307,699</u>	<u>1,245,486</u>
	<u>36,715,326</u>	<u>18,974,771</u>	<u>29,293,324</u>	<u>20,400,515</u>
Active circulante				
Creanțe	-	-	259	330
Creanțe din împrumuturi	6,414,288	20,965,430	4,683,196	11,161,053
Investiții financiare la valoare justă	169,404	169,404	169,404	-
Impozite de recuperat	6,939	5,713	944	4,315
Numerar în bănci	<u>2,905,808</u>	<u>2,113,479</u>	<u>501,539</u>	<u>1,824,856</u>
	<u>9,496,439</u>	<u>23,254,026</u>	<u>5,355,342</u>	<u>12,990,554</u>
Active totale	<u><u>46,211,765</u></u>	<u><u>42,228,797</u></u>	<u><u>34,648,666</u></u>	<u><u>33,391,069</u></u>
CAPITALURI PROPRII ȘI DATORII				
Capitaluri proprii				
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
Câșiguri/(pierderi) acumulate	<u>10,627,012</u>	<u>6,654,305</u>	<u>(926,155)</u>	<u>(2,182,578)</u>
Capitaluri proprii totale	<u>46,164,914</u>	<u>42,192,207</u>	<u>34,611,747</u>	<u>33,355,324</u>
Datorii curente				
Alte datorii	46,851	<u>36,590</u>	<u>36,919</u>	35,744
Datorii privind impozitul curent	-	-	-	-
	<u>46,851</u>	<u>36,590</u>	<u>36,919</u>	<u>35,744</u>
Capitaluri proprii și datorii	<u><u>46,211,765</u></u>	<u><u>42,228,797</u></u>	<u><u>34,648,666</u></u>	<u><u>33,391,069</u></u>

ANALIZA SITUAȚIILOR FINANCIARE INDIVIDUALE

SITUAȚIA MODIFICĂRILOR DE CAPITALURI PROPRII
31 decembrie 2020

	Capital social €	Prime de capital €	Pierderi acumulate €	Total €
Bilanț la 1 ianuarie 2019	4,499,974	31,037,928	(929,155)	34,611,747
Venit total				
Profit net pentru anul curent	-	-	7,580,460	7,580,460
Bilanț la 31 decembrie 2019/ 1 ianuarie 2020	4,499,974	31,037,928	6,654,305	42,192,207
Venit total				
Profit net pentru anul curent	-	-	3,972,707	3,972,707
Bilanț la data de 31 decembrie 2020	<u>4,499,974</u>	<u>31,037,928</u>	<u>10,627,012</u>	<u>46,164,914</u>

ANALIZA SITUAȚIILOR FINANCIARE INDIVIDUALE

SITUAȚIA FLUXURILOR DE NUMERAR

31 decembrie 2020

	2020	2019	2018	2017
	€	€	€	€
FLUXURI DE NUMERAR DIN ACTIVITĂȚI DE EXPLOATARE				
Profit / (pierdere) înainte de impozitare	4,064,704	7,627,516	1,302,980	(335.449)
Ajustări pentru:				
Diferențe de curs valutar nerealizate	106,714	91,255	7,986	-
Amortizare software	-	-	-	596
Depreciere - investiții în filiale	-	-	-	311.247
Profit din vânzarea participațiilor	-	(6,039,146)	-	-
Venituri din dividende	(3,726,673)	(1,489,564)	(1,206,886)	(1.056.038)
Venituri din dobânzi (împrumuturi)	(523,509)	(276,166)	(157,063)	(122,974)
Venituri din dobânzi (depozite bancare)	(16,478)	-	-	-
Pierderi din fuziunea filialelor	-	-	-	1.096.088
	(95,242)	(86,105)	(52,983)	(106.530)
Modificări ale capitalului de lucru:				
Reducere creanțe	-	259	71	(45)
(Reducerea)/creșterea altor sume de plată	10,261	(329)	1,176	(2.581)
Numerar folosit în operațiuni	(84,981)	(86,175)	(51,736)	(109.156)
Dividende primite	3,695,365	1,489,564	1,206,886	1.056.038
Dobânzi depozite bancare	13,841	-	-	-
Impozit plătit	(59,277)	(51.825)	(43.186)	(17.524)
Numerar net (folosit)/generat în activități de exploatare	3.564.948	1.351.564	1.111.964	929.358
FLUXURI DE NUMERAR DIN ACTIVITĂȚI DE INVESTIȚII				
Plata pentru achiziție software	-	-	-	(596)
Plata pentru achiziția de participații	-	-	-	-
Împrumuturi acordate	(2,911,791)	(15,499,785)	(2,435,281)	-
Rambursări de împrumuturi acordate	139,172	9,710,161	-	428.725
Venituri din vânzarea participațiilor	-	6,050,000	-	-
Dobânzi încasate	-	-	-	31
Numerar net generat din/(folosit în) activități de investiții	(2.772.619)	260.376	(2.435.281)	428.160
FLUXURI DE NUMERAR DIN ACTIVITĂȚI DE FINANȚARE				
Încasare capital social	-	-	-	409.113
Dobânda achitată	-	-	-	-
Numerar net folosit în activități de finanțare	-	-	-	409.113
(Scăderea)/creștere netă a numerarului și echivalent numerar	792,329	1,611,940	(1,323,317)	1.766.631
Numerar și echivalent numerar la începutul anului	2.113.479	501.539	1.824.856	58.225
Numerar și echivalentul numerarului la sfârșitul anului	2.905.808	2.113.479	501.539	1.824.856

ALTE INFORMAȚII

EVENIMENTE ULTERIOARE BILANȚULUI

Nu este cazul.

ASPECTE LEGATE DE ANGAJAȚI

Societatea SIF Imobiliare PLC nu are personal angajat.

În cadrul SIF IMOBILIARE PLC și a entităților incluse în consolidare nu funcționează organizații sindicale. Raporturile de muncă sunt reglementate prin contracte individuale de muncă.

SIF IMOBILIARE PLC și entitățile incluse în consolidare încurajează dialogul social și asigură un mediu de lucru pozitiv, oferind șanse egale tuturor angajaților.

Pe parcursul anului 2020 nu au fost înregistrate elemente conflictuale în raporturile dintre conducere și angajați; de asemenea, nu au avut loc concedieri colective.

ASPECTE LEGATE DE MEDIU

Grupul SIF IMOBILIARE PLC nu are o politică sau procedură integrată de guvernare privind mediul înconjurător, însă acoperă aspectele relevante în acest domeniu.

Cu toate că activitatea specifică a Grupului nu are un impact negativ asupra mediului înconjurător, Grupul este preocupat de utilizarea de proceduri de bună administrare a problemelor de mediu în derularea proceselor ce țin de activitatea zilnică, resursele fiind folosite eficient cu asigurarea protecției mediului.

LITIGII

Societatea SIF Imobiliare PLC nu a fost implicată în litigii în cursul exercițiului financiar 2020.

ANEXĂ - GUVERNANȚA CORPORATIVĂ

DECLARAȚIA APLICI SAU EXPLICI

Prevederile Codului	Respectă	Nu respectă sau respectă parțial	Motivul pentru neconformitate
A.1. Societatea trebuie să dețină un regulament intern al Consiliului care să includă termeni de referință cu privire la Consiliu și la funcțiile de conducere cheie ale societății. Administrarea conflictului de interese la nivelul Consiliului trebuie, de asemenea, să fie tratat în regulamentul Consiliului.		Parțial	Este în curs de întocmire regulamentul intern al Consiliului de Administrație actualizat cu termenii de referință prevăzuți de Cod. În actul constitutiv al societății există prevederi privind activitatea CA.
A.2. Orice alte angajamente profesionale ale membrilor Consiliului, inclusiv poziția de membru executiv sau neexecutiv al Consiliului în alte societăți (excluzând filiale ale societății) și instituții non-profit, vor fi aduse la cunoștință Consiliului înainte de numire și pe perioada mandatului.	X		
A.3. Fiecare membru al Consiliului va informa Consiliul cu privire la orice legătură cu un acționar care deține direct sau indirect acțiuni reprezentând nu mai puțin de 5% din numărul total de drepturi de vot. Această obligație are în vedere orice fel de legătură care poate afecta poziția membrului respectiv pe aspecte ce țin de decizii ale Consiliului.	X		
A.4. Raportul anual trebuie să informeze dacă a avut loc o evaluare a Consiliului, sub conducerea președintelui. Trebuie să conțină, de asemenea, numărul de ședințe ale Consiliului.		Parțial	Raportul anual conține menționarea numărului de ședințe CA și se are în vedere implementarea evaluării anuale a Consiliului
A.5. Procedura privind cooperarea cu Consultantul Autorizat pentru perioada în care această cooperare este impusă de Bursa de Valori București	X		
B.1. Consiliul va adopta o politică astfel încât orice tranzacție a societății cu o filială reprezentând 5% sau mai mult din activele nete ale societății, conform celei mai recente raportări financiare, să fie aprobată de Consiliu.	X		
B.2. Auditul intern trebuie să fie realizat de către o structură organizatorică separată (departamentul de audit intern) din cadrul societății sau prin serviciile unei terțe părți independente, care va raporta Consiliului, iar, în cadrul societății, îi va raporta direct Directorului General.		X	În curs de implementare.
C.1. Societatea va publica în raportul anual o secțiune care va include veniturile totale ale membrilor Consiliului și ale directorului general aferente anului financiar respectiv și valoarea totală a tuturor bonusurilor sau a oricăror compensații variabile și, de asemenea, ipotezele cheie și principiile	X		

pentru calcularea veniturilor menționate mai sus.			
D.1. Suplimentar față de informațiile prevăzute în prevederile legale, pagina de internet a societății va conține o secțiune dedicată Relației cu Investitorii, atât în limba română cât și în limba engleză, cu toate informațiile relevante de interes pentru investitori, incluzând:		Parțial	Societatea deține o pagină de internet unde sunt prezentate în limba română informațiile relevante pentru investitori în cadrul secțiunii denumită "PENTRU INVESTITORI"; Secțiunea urmează să fie actualizată cu aceste informații și în limba engleză.
D.1.1. Principalele regulamente ale societății, în particular actul constitutiv și regulamentele interne ale organelor statutare		X	Informațiile vor fi prezentate pe site-ul societății care este în curs de actualizare.
D.1.2. CV-urile membrilor organelor statutare		X	Informațiile vor fi prezentate pe site-ul societății care este în curs de actualizare.
D.1.3. Rapoartele curente și rapoartele periodice		X	Informațiile vor fi prezentate pe site-ul societății care este în curs de actualizare.
D.1.4. Informații cu privire la adunările generale ale acționarilor: ordinea de zi și materialele aferente; hotărârile adunărilor generale		Parțial	Informațiile în limba română sunt disponibile pe pagina de internet a societății. Se are în vedere publicarea acestora și în limba engleză.
D.1.5. Informații cu privire la evenimente corporative precum plata dividendelor sau alte evenimente care au ca rezultat obținerea sau limitări cu privire la drepturile unui acționar, incluzând termenele limită și principiile unor astfel de operațiuni		Parțial	Informațiile în limba română sunt disponibile pe pagina de internet a societății. Se are în vedere publicarea acestora și în limba engleză.
D.1.6. Alte informații de natură extraordinară care ar trebui făcute publice: anularea/ modificarea/ inițierea cooperării cu un Consultant Autorizat; semnarea/ reînnoirea/ terminarea unui acord cu un Market Maker		X	Se va implementa în cursul anului 2020.
D.1.7. Societatea trebuie să aibă o funcție de Relații cu Investitorii și să includă în secțiunea dedicată acestei funcții, pe pagina de internet a societății, numele și datele de contact ale unei persoane care are capacitatea de a furniza, la cerere, informațiile corespunzătoare		Parțial	Societatea a desemnat o persoană pentru Relații cu Investitorii, ale cărei date de contact urmează a fi incluse pe pagina de internet, care este în curs de actualizare.
D.2. O societate trebuie să aibă adoptată o politică de dividend a societății, ca un set de direcții referitoare la repartizarea profitului net, pe care societatea declară că o va respecta. Principiile politicii de dividend trebuie să fie publicate pe pagina de internet a societății.		Parțial	Consiliul de administrație a adoptat politica de dividend, aceasta urmând să fie publicată pe pagina de internet a societății care este în curs de actualizare.
D.3. O societate trebuie să aibă adoptată o politică cu privire la prognoze și dacă acestea vor fi furnizate sau nu. Prognozele reprezintă concluziile cuantificate ale studiilor care vizează determinarea impactului total al unei liste de factori referitori la o perioadă viitoare (așa-numitele ipoteze). Politica trebuie să prevadă frecvența, perioada avută în vedere și conținutul prognozelor. Prognozele, dacă sunt publicate, vor fi parte a rapoartelor anuale, semestriale sau trimestriale. Politica cu privire la prognoze trebuie să fie publicată pe pagina de internet a societății.		Parțial	Consiliul de administrație a adoptat politica cu privire la prognoze, aceasta urmând să fie publicată pe pagina de internet a societății care este în curs de actualizare.

D.4. O societate trebuie să stabilească data și locul unei adunări generale astfel încât să permită participarea unui număr cât mai mare de acționari.	X		
D.5. Rapoartele financiare vor include informații atât în română cât și în engleză, cu privire la principalii factori care influențează schimbări la nivelul vânzărilor, profitului operațional, profitului net sau orice alt indicator financiar relevant.		Partial	
D.6. Societatea va organiza cel puțin o întâlnire/ conferință telefonică cu analiști și investitori, în fiecare an. Informațiile prezentate cu aceste ocazii vor fi publicate în secțiunea Relații cu Investitorii de pe pagina de internet a societății, la momentul respectivei întâlniri/ conferințe telefonice.		X	

