

Raport Semestrial al Consiliului de Administratie pentru Semestrul I al anului 2022

Conform Regulamentului ASF nr.5/2018 pentru perioada 01.01.2022 - 30.06.2022

Data raportului: 29 Septembrie 2022

Denumirea societatii comerciale:	SIF Imobiliare PLC
Sediul social:	30 Karpenisiou, 1077 Nicosia, Cipru
Numar de telefon/fax:	+357 22 843 000, +357 22 843 444
Numar de inregistrare	HE 323682, Cipru; ISIN CY0104062217
Capital social subscris si platit:	4.499.974 €
Piata reglementata pe care se tranzactioneaza valorile mobiliare emise:	Compania este listata din data de 23 Decembrie 2013 pe sistemul alternativ de tranzactionare (ATS), categoria AERO Standard a Bursei de Valori Bucuresti
Principalele caracteristici ale valorilor mobiliare emise de societatea comerciala:	4.499.974 actiuni nominative, fiecare avand o valoare nominala de 1€

I. Situatia economico-financiara a companiei la data de 30 Iunie 2022

Analiza situatiei economico-financiare

Compania, prin prisma obiectului sau de activitate, este supusa prioritar riscului aferent mediului de afaceri in care isi desfasoara activitatea societatile in care aceasta detine participatii si riscului de credit.

Anul 2022 a inceput sub auspiciile pandemiei COVID 19, ale carei influente au inceput treptat sa scada, odata cu neprelungirea starii de alerta in luna Martie, dar care ramane in continuare un factor de risc in contextul evolutiei economice.

Pe de alta parte, conflictul din Ucraina (Februarie), dependenta de resursele naturale rusesti, sanctiunile economice instituite, dificultatile de aprovizionare, presiunea inflationista implica un grad ridicat de imprevizibilitate a evolutiei economice, cu impact potential asupra situatiei financiare a filialelor. In acest climat economic provocator, piata in care activeaza este monitorizata constant, masurile implementate fiind orientate spre mentinerea si imbunatatirea portofoliului filialelor si reducerea riscului de neplata/incasare a creantelor de catre acestea.

Pozitia financiara a companiei la data de 30 Iunie 2022 este prezentata in situatiile financiare neauditate la 30 Iunie 2022 si in notele ce le insotesc.

Prezentare succinta a contului de profit si pierdere, pozitiei financiare si a fluxurilor de numerar

SITUATIA NEAUDITATA A VENITURILOR GENERALE SI A PROFITULUI/PIERDERII
pentru perioada cuprinsa intre 1 Ianuarie 2022 si 30 Iunie 2022

	Nota	01.01.2022 30.06.2022 €	01.01.2021 30.06.2021 €
Venit din dividende		2,251,133	252,739
Venit din dobanzi (imprumuturi)		<u>112,241</u>	<u>245,599</u>
Profit brut		2,363,374	498,338
Cheltuieli administrative		<u>(40,346)</u>	(37,646)
Profit operational	1	2,323,028	460,692
Costuri de finantare nete	2	<u>33,480</u>	(103,855)
Profit inainte de impozitare		2,356,508	356,837
Impozit		<u>(3,026)</u>	(14,718)
Profit net al perioadei		2,353,482	342,119
Alte venituri generale		-	-
Venituri generale totale aferente perioadei		<u>2,353,482</u>	<u>342,119</u>

SITUATIA NEAUDITATA A POZITIEI FINANCIARE
30 Iunie 2022

	Nota	30.06.2022 €	31.12.2021 €
ACTIVE			
Active Imobilizate			
Investitii (participatii) in filiale	4	18,974,771	18,974,771
Imprumuturi pe termen lung	5	-	2,253,309
		<u>18,974,771</u>	<u>36,715,326</u>
Active Circulante			
Creante	6	2,251,926	-
Creante din imprumuturi	5	16,625,961	14,174,283
Investitii financiare la valoare justa	7	169,404	169,404
Impozite de recuperat	11	23,467	23,467
Numerar in banci	8	<u>2,372,648</u>	<u>2,487,299</u>
		<u>21,443,406</u>	<u>16,854,453</u>
Active Total		<u>46,537,947</u>	<u>46,211,765</u>
CAPITALURI PROPRII SI DATORII			
Capitaluri proprii			
Capital social	9	4,499,974	4,499,974
Prime de capital		31,037,928	31,037,928
Castiguri/(pierderi) acumulate		<u>2,430,406</u>	<u>2,506,910</u>
Capitaluri proprii totale		<u>37,968,308</u>	<u>38,044,812</u>
Datorii curente			
Alte datorii	10	<u>2,449,869</u>	<u>37,721</u>
		<u>2,449,869</u>	<u>37,721</u>
Capitaluri proprii si datorii		<u>40,418,177</u>	<u>38,082,533</u>

SITUATIA NEAUDITATA A FLUXURILOR DE NUMERAR
Pentru perioada cuprinsa intre 1 Ianuarie 2022 si 30 Iunie 2022

	01.01.2022	01.01.2021
	30.06.2022	30.06.2021
Nota	€	€
FLUXURI DE NUMERAR DIN ACTIVITATI DE EXPLOATARE		
Profit inainte de impozitare	2,356,508	356,837
Ajustari pentru:		
Venit din dividende	(2,251,133)	(252,739)
Venit din dobanzi	(112,241)	(245,599)
Diferente de curs valutar	(2,020)	122,961
	(8,886)	(18,540)
Modificari ale capitalului de lucru:		
Reducere a altor datorii	(18,631)	(15,937)
Numerar utilizat in activitatea de exploatare	(27,517)	(34,477)
Dividende primite	-	240,102
Impozit achitat	(3,026)	(14,779)
Numerar net (folosit) / generat din activitatea de exploatare	(30,543)	190,846
FLUXURI DE NUMERAR DIN ACTIVITATI DE INVESTITII		
Imprumuturi acordate	5 (84,108)	(2,437,638)
Rambursari de imprumuturi	5 -	8,880,007
Numerar net (folosit)/generat din activitati de investitii	(84,108)	6,442,369
Crestere neta in numerar si echivalent numerar	(114,651)	6,633,215
Numerar si echivalent numerar la inceputul perioadei	2,487,299	2,905,808
Numerar si echivalent numerar la sfarsitul perioadei	8 2,372,648	9,539,023

Tranzactii cu parti afiliate

Urmatoarele tranzactii au fost realizate cu parti afiliate:

Imprumuturi catre filiale

	30.06.2022	31.12.2021
	€	€
SIFI CJ OFFICE S.A. – principal	251,749	221,289
SIFI CJ OFFICE S.A. – dobanda	17,046	12,928
SIFI CJ AGRO S.A. – principal	276,641	222,723
SIFI CJ AGRO S.A. – dobanda	8,376	5,271
SIFI B ONE S.A. – principal	410,000	410,000
SIFI B ONE S.A. – dobanda	34,271	32,238
SIFI BH RETAIL S.A. – principal	12,000,000	12,000,000
SIFI BH RETAIL S.A. – dobanda	373,808	314,301
	13,371,891	13,218,750

Imprumuturile au o dobanda de 1% si 3.5% si se astepta a fi rambursate in 2022 si 2023.

Imprumuturi catre parti afiliate

	30.06.2022	31.12.2021
	€	€
Administrare Imobiliare S.A. – principal	2,938,335	2,936,718
Administrare Imobiliare S.A - dobanda	315,735	272,124
	3,177,515	3,167,977

Venituri din dobanzi

	01.01.2022	01.01.2021
	30.06.2022	30.06.2021
	€	€
Administrare Imobiliare	43,488	43,650
SIFI B ONE SA	2,033	2,033
SIFI BH RETAIL	59,507	105,745
SIFI CJ OFFICE S.A.	4,111	3,635
SIFI CJ AGRO S.A.	3,102	1,768

GRIRO S.A.	-	88,768
	112,241	245,599

Venituri din dividende

	01.01.2022	01.01.2021
	30.06.2022	30.06.2021
	€	€
SIFI CJ STORAGE S.A.	223,716	-
SIFI CJ LOGISTIC S.A.	165,448	252,739
SIFI BAIJA MARE S.A.	85,632	-
SIFI CLUJ RETAIL S.A.	743,117	-
COMALIM S.A.	148,608	-
BISTRITA S.A.	583,667	-
SIFI BH IND VEST S.A.	138,219	-
CORA S.A.	31,346	-
SIFI BH EST S.A.	115,764	-
SIFI SIGHET S.A.	15,616	-
	2,251,133	252,739

La sfarsitul anului 2021 compania inregistreaza profit in valoare de 2.454.837€. Adunarea Generala a Actionarilor din data de 29.04.2022 a aprobat distribuirea de dividende in valoare de 2.429.986€ din profitul aferent exercitiului financiar 2021 (0,54€ pe actiune).

II. Analiza activitatii companiei

Compania a fost infiintata în anul 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 a avut la baza unificarea obiectivelor, minimizarea costurilor operaționale, maximizarea veniturilor și totodată valorificarea oportunităților ce există sau pot apărea pe piața de profil.

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

Structura actionariat SIF Imobiliare PLC la data de 30.06.2022	Actiuni	Procent
SIF Banat-Crișana S.A.	4,499,961	99.9997 %
Alți acționari	13	0.0003 %
Total	4,499,974	100 %

Prezentarea și analiza tendințelor, evenimentelor și factorilor de incertitudine ce afectează sau ar putea afecta lichiditatea companiei, comparativ cu aceeași perioadă a anului 2021.

Primul semestru al anului a fost martorul a numeroase evenimente ce converg spre un climat economic imprevizibil. Compania monitorizează constant evoluțiile în acest domeniu, astfel încât să poată lua cu celeritate măsuri corespunzătoare. Consiliul de Administrație nu prevede o influență semnificativă asupra poziției companiei în ceea ce privește lichiditățile sau abilitatea sa de a-și îndeplini angajamentele.

Prezentarea și analizarea efectelor asupra situației financiare a companiei a cheltuielilor de capital, curente sau anticipate (precizând scopul și sursele de finanțare a acestor cheltuieli).

Nu este cazul.

Prezentarea si analiza evenimentelor, tranzactiilor, schimbarilor economice are au un impact semnificativ asupra venitului din activitatea principala. Prezentarea oricaror astfel de modificari. Comparatie cu perioada similara a anului 2021.

Nu au existat evenimente in primul semestru cu impact semnificativ asupra societatii.

III. Schimbari care afecteaza capitalul si administrarea companiei

Descrierea cazurilor în care societatea comercială a fost în imposibilitatea de a-și respecta obligațiile financiare în timpul perioadei de raportare.

Nu este cazul.

Descrierea oricarei modificari privind drepturile detinatorilor de valori mobiliare emise de companie

Nu este cazul.

Consiliul de Administratie

In conformitate cu prevederile actului constitutiv Societatea este administrata de un Consiliu de Administratie, avand trei membri. La 30 Iunie 2022 componenta acestuia este:

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

Componenta Consiliului de Administratie nu a suferit modificari in perioada 01.01.2022 - 30.06.2022, si nici fata de 30 Iunie 2021.

IV. Tranzactii semnificative

Nu este cazul.

* * *

Mentionam ca situatiile financiare interimare la data de 30 Iunie 2022 si notele explicative nu au fost auditate, aceasta nefiind o cerinta legala.

**Director,
Administrare Imobiliare SA**

Valentin Tic-Chiliment

SIF IMOBILIARE PLC

SITUATII FINANCIARE INTERIMARE NEAUDITAE

Pentru perioada cuprinsa intre 1 Ianuarie 2022 si 30 Iunie 2022

SIF IMOBILIARE PLC

SITUATII FINANCIARE INTERIMARE NEAUDITAE
Pentru perioada cuprinsa intre 1 Ianuarie 2022 si 30 Iunie 2022

CUPRINS

PAGINA

Situatia neauditata a profitului sau pierderii si a altor venituri generale	1
Situatia neauditata a pozitie financiare	2
Situatia neauditata a modificarilor de capitaluri proprii	3
Situatia neauditata a fluxurilor de numerar	4
Note la situatiile financiare interimare	5 - 10

SIF IMOBILIARE PLC

SITUATIA NEAUDITATA A PROFITULUI SAU PIERDERII SI A ALTOR VENITURI GENERALE Pentru perioada cuprinsa intre 1 Ianuarie 2022 si 30 Iunie 2022

		01.01.2022	01.01.2021
		30.06.2022	30.06.2021
	Note	€	€
Venituri din dividende		2,251,133	252,739
Venituri din dobanzi		112,241	245,599
Profit brut		2,363,374	498,338
Cheltuieli administrative		(40,346)	(37,646)
Profit operational	1	2,323,028	460,692
Venit/(cost) financiar net	2	33,480	(103,855)
Profit inainte de impozitare		2,356,508	356,837
Impozit		(3,026)	(14,718)
Profit net al perioadei		2,353,482	342,119
Alte venituri generale		-	-
Total venituri generale aferente perioadei		2,353,482	342,119

Notele de la paginile 5 până la 10 fac parte integrantă din aceste conturi de gestiune.

SIF IMOBILIARE PLC

SITUATIA FINANCIARA A POZITIEI FINANCIARE 30 Iunie 2022

	Note	30.06.2022 €	31.12.2021 €
ACTIVE			
Active imobilizate			
Investitii (participatii) in filiale	4	18,974,771	18,974,771
Imprumuturi pe termen lung	5	-	2,253,309
		<u>18,974,771</u>	<u>21,228,080</u>
Active circulante			
Creante	6	2,251,926	-
Creante din imprumuturi	5	16,625,961	14,174,283
Investitii financiare la valoarea justa	7	169,404	169,404
Impozite de recuperat	11	23,467	23,467
Numerar in banci	8	2,372,648	2,487,299
		<u>21,443,406</u>	<u>16,854,453</u>
Total active		<u>40,418,177</u>	<u>38,082,533</u>
CAPITALURI PROPRII SI DATORII			
Capitaluri proprii			
Capital social	9	4,499,974	4,499,974
Prime de capital		31,037,928	31,037,928
Castiguri/(pierderi) acumulate		2,430,406	2,506,910
Total capitaluri proprii		<u>37,968,308</u>	<u>38,044,812</u>
Datorii curente			
Alte datorii	10	2,449,869	37,721
		<u>2,449,869</u>	<u>37,721</u>
Total capitaluri proprii si datorii		<u>40,418,177</u>	<u>38,082,533</u>

In data de 23 Septembrie 2022 Consiliul de Administratie al SIF IMOBILIARE PLC a autorizat emiterea acestor situatii financiare.

.....
Administrare Imobiliare S.A.
Director

Notele de la paginile 5 până la 10 fac parte integrantă din aceste conturi de gestiune.

SIF IMOBILIARE PLC

SITUATIA NEAUDITATA A MODIFICARILOR DE CAPITALURI PROPRII

Pentru perioada cuprinsa intre 1 Ianuarie 2022 si 30 Iunie 2022

	Capital social €	Prime de capital €	Castiguri/ (pierderi) acumulate €	Total €
Sold la 1 Ianuarie 2021	4,499,974	31,037,928	10,627,012	46,164,914
Profit net aferent perioadei	-	-	342,119	342,119
Dividende	-	-	(10,574,939)	(10,574,939)
Sold la 30 Iunie 2021	4,499,974	31,037,928	394,192	35,932,094
Sold la 1 Ianuarie 2022	4,499,974	31,037,928	2,506,910	38,044,812
Profit net aferent perioadei	-	-	2,353,482	2,353,482
Dividende	-	-	(2,429,986)	(2,429,986)
Sold la 30 Iunie 2022	4,499,974	31,037,928	2,430,406	37,968,308

Notele de la paginile 5 până la 10 fac parte integrantă din aceste conturi de gestiune.

SIF IMOBILIARE PLC

SITUATIA NEAUDITATA A FLUXURILOR DE NUMERAR

Pentru perioada cuprinsa intre 1 Ianuarie 2022 si 30 Iunie 2022

	01.01.2022	01.01.2021
	30.06.2022	30.06.2021
Note	€	€
FLUXURI DE NUMERAR DIN ACTIVITATI DE EXPLOATARE		
Profit inainte de impozitare	2,356,508	356,837
Ajustari pentru:		
Venituri din dividende	(2,251,133)	(252,739)
Venituri din dobanzi	(112,241)	(245,599)
Diferente de curs valutar	(2,020)	122,961
	(8,886)	(18,540)
Modificari ale capitalului de lucru:		
Reducere a altor datorii	(18,631)	(15,937)
Numerar utilizat in activitatea de exploatare	(27,517)	(34,477)
Dividende primite	-	240,102
Impozit achitat	(3,026)	(14,779)
Numerar net (utilizat in)/generat din activitati de exploatare	(30,543)	190,846
FLUXURI DE NUMERAR DIN ACTIVITATI DE INVESTITII		
Imprumuturi acordate	(84,108)	(2,437,638)
Rambursari de imprumuturi	-	8,880,007
Numerar net (utilizat in)/generat din activitati de investitii	(84,108)	6,442,369
(scaderea)/credteea neta a numerarului si echivalent numerar	(114,651)	6,633,215
Numerar si echivalent numerar la inceputul anului	2,487,299	2,905,808
Numerar si echivalent numerar la sfarsitul perioadei	2,372,648	9,539,023

Notele de la paginile 5 până la 10 fac parte integrantă din aceste conturi de gestiune.

SIF IMOBILIARE PLC

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INTERIMARE NEAUDITATE

Pentru perioada cuprinsa intre 1 Ianuarie 2022 si 30 Iunie 2022

1. Profit Operational

	01.01.2022	01.01.2021
	30.06.2022	30.06.2021
	€	€
Profit operational dupa deducerea urmatoarelor costuri:		
Remuneratie auditori	<u>8,925</u>	<u>8,925</u>

2. Venituri/(cheltuieli) financiare

	01.01.2022	01.01.2021
	30.06.2022	30.06.2021
	€	€
Venituri din dobanzi	30,261	17,022
Venituri din diferenta de curs valutar	<u>3,590</u>	-
Venituri financiare	<u>33,851</u>	<u>17,022</u>
Pierdere neta din diferente de curs valutar	-	(120,723)
Alte cheltuieli financiare	<u>(371)</u>	<u>(154)</u>
Cheltuieli financiare	<u>(371)</u>	<u>(120,877)</u>
Venit/(cost) financiar net	<u>33,480</u>	<u>(103,855)</u>

3. Active necorporale

	Website
	€
Cost	
Sold la 1 Ianuarie 2021	<u>596</u>
Sold la 31 Decembrie 2021	<u>596</u>
Sold la 1 Ianuarie 2022	<u>596</u>
Sold la 30 Iunie 2022	<u>596</u>
Amortizare	
Sold la 1 Ianuarie 2021	<u>596</u>
Sold la 31 Decembrie 2021	<u>596</u>
Sold la 1 Ianuarie 2022	<u>596</u>
Sold la 30 Iunie 2022	<u>596</u>
Valoare contabila neta	
Sold la 30 Iunie 2022	<u><u>-</u></u>

Societatea detine website-ul <http://sif-imobiliare.ro/>.

SIF IMOBILIARE PLC

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INTERIMARE NEAUDITATE

Pentru perioada cuprinsa intre 1 Ianuarie 2022 si 30 Iunie 2022

4. Investitii in filiale (participatii)

	2022 €	2021 €
Sold la 1 Ianuarie	<u>18,974,771</u>	18,974,771
Sold la 30 Iunie/31 Decembrie	<u>18,974,771</u>	<u>18,974,771</u>

Detaliile participatiilor sunt urmatoarele:

Companie	Activitate principala	30.06.2022	31.12.2021	30.06.2022	31.12.2021
		Detinere %	Detinere %	€	€
Comalin SA	Investment property	91.1715	91.1715	3,092,601	3,092,601
SIFI BH EST SA	Investment property	94.7665	94.7665	814,778	814,778
SIFI CLUJ Retail SA	Investment property	96.3640	96.3640	6,009,094	6,009,094
SIFI CJ Logistic SA	Investment property	84.7435	84.7435	871,303	871,303
SIFI CJ Agro SA	Trade with cereals	97.5043	97.5043	1,171,918	1,171,918
SIFI CJ Storage SA	Investment property	92.0989	92.0989	781,685	781,685
Uniteh SA	Investment property	50.1978	50.1978	1,176,319	1,176,319
SIFI BH IND VEST SA	Investment property	98.9458	98.9458	1,747,017	1,747,017
Bistrita Cluj SA (1)	Investment property	91.9778	91.9778	291,159	291,159
SIFI CJ OFFICE SA	Investment property	98.8252	98.8252	1,229,297	1,229,297
CORA SA	Investment property	93.9631	93.9631	404,053	404,053
SIFI BAI A MARE SA	Investment property	92.5906	92.5906	925,672	925,672
SIFI SIGHET SA	Investment property	72.2816	72.2816	300,074	300,074
SIFI B ONE SA	Investment property	90.7874	90.7874	112,379	112,379
SIFI BH Retail SA	Investment property	99.9000	99.9000	20,513	20,513
SIFI Properties SA	Investment property	99.9000	99.9000	26,909	26,909
				<u>18,974,771</u>	<u>18,974,771</u>

(1) Bistrita Cluj SA este in proces de lichidare voluntara.

5. Imprumuturi pe termen lung acordate

	2022 €	2021 €
Sold la 1 Ianuarie	16,427,592	24,154,843
Imprumuturi noi acordate	84,108	2,482,657
Dobanda perceputa	112,241	403,886
Rambursari	-	(9,822,125)
Dobanzi datorate	-	(666,632)
Diferente de curs valutar	2,020	(125,037)
Sold la 30 Iunie/31 Decembrie	<u>16,625,961</u>	<u>16,427,592</u>
	30.06.2022	31.12.2021
	€	€
Imprumuturi catre filiale (Nota 12.2)	13,371,891	13,218,750
Imprumuturi acordate partilor afiliate (Nota 12.3)	<u>3,254,070</u>	<u>3,208,842</u>
	16,625,961	16,427,592
Termen scurt	<u>(16,625,961)</u>	<u>(14,174,283)</u>
Termen lung	<u>-</u>	<u>2,253,309</u>

SIF IMOBILIARE PLC

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INTERIMARE NEAUDITATE

Pentru perioada cuprinsa intre 1 Ianuarie 2022 si 30 Iunie 2022

5. Imprumuturi pe termen lung (continuare)

Imprumuturile sunt rambursabile dupa cum urmeaza:

	30.06.2022	31.12.2021
	€	€
In termen de 1 an	16,625,961	14,174,283
Intre un an si cinci ani	-	2,253,309
	<u>16,625,961</u>	<u>16,427,592</u>

6. Creante

	30.06.2022	31.12.2021
	€	€
Creante de la filiale (Nota 12.1)	<u>2,251,926</u>	<u>-</u>

7. Active financiare la valoarea justa prin contul de profit si pierdere

	2022	2021
	€	€
Sold la 1 Ianuarie	<u>169,404</u>	<u>169,404</u>
Sold la 30 Iunie/31 Decembrie	<u>169,404</u>	<u>169,404</u>

In situatia fluxurilor de numerar, activele financiare la valoarea justa prin contul de profit si pierdere sunt prezentate in sectiunea privind activitatea de exploatare ca parte a modificarilor capitalului circulant. In situatia rezultatului global, modificarile valorilor juste ale activelor financiare la valoarea justa prin contul de profit si pierdere sunt inregistrate in venitul din exploatare.

8. Numerar in banca

	30.06.2022	31.12.2021
	€	€
Numerar in banca	<u>2,372,648</u>	<u>2,487,299</u>

9. Capital social

	2022	2022	2021	2021
	Numar actiuni	€	Numar actiuni	€
Autorizat				
Actiuni oradinare de 1€ fiecare	<u>4,499,974</u>	<u>4,499,974</u>	<u>4,499,974</u>	<u>4,499,974</u>
Emise si complet platite				
Sold la 1 Ianuarie	<u>4,499,974</u>	<u>4,499,974</u>	<u>4,499,974</u>	<u>4,499,974</u>
Sold la 30 Iunie/31 Decembrie	<u>4,499,974</u>	<u>4,499,974</u>	<u>4,499,974</u>	<u>4,499,974</u>

SIF IMOBILIARE PLC

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INTERIMARE NEAUDITATE

Pentru perioada cuprinsa intre 1 Ianuarie 2022 si 30 Iunie 2022

10. Alte datorii

	30.06.2022	31.12.2021
	€	€
Dividende de plata (Nota 12.5)	2,429,986	-
Acumulari	19,792	37,636
Alti creditorii	91	85
	<u>2,449,869</u>	<u>37,721</u>

Valorile juste ale altor datorii scadente in termen de un an se aproximeaza la valorile lor contabile, asa cum este prezentat mai sus.

11. Impozite de incasat

	30.06.2022	31.12.2021
	€	€
Impozit profit	<u>(23,467)</u>	<u>(23,467)</u>

12. Tranzactii cu parti afiliate

Urmatoarele tranzactii au fost realizate cu partile afiliate:

12.1 Creante de la parti afiliate (Nota 6)

Companie	30.06.2022	31.12.2021
	€	€
Comalim SA	148,686	-
SIFI CJ Logistic SA	165,535	-
SIFI CJ Storaie SA	223,834	-
SIFI Cluj Retail	743,508	-
SIFI Sighet SA	15,608	-
SIFI Baia Mare SA	85,590	-
CORA S.A.	31,331	-
SIFI BH IND VEST S.A.	138,152	-
SIFI BH EST S.A.	115,708	-
Bistruta SA	583,974	-
	<u>2,251,926</u>	<u>-</u>

Creantele fata de partile afiliate sunt dividende de primit de la filiale.

12.2 Imprumuturi acordate filialelor (Nota 5)

	30.06.2022	31.12.2021
	€	€
SIFI CJ OFFICE S.A. - principal	251,749	221,289
SIFI CJ OFFICE S.A. - dobanda	17,046	12,928
SIFI CJ AGRO S.A. - principal	276,641	222,723
SIFI CJ AGRO S.A. - dobanda	8,376	5,271
SIFI B ONE S.A. - principal	410,000	410,000
SIFI B ONE S.A. - dobanda	34,271	32,238
SIFI BH RETAIL S.A. - principal	12,000,000	12,000,000
SIFI BH RETAIL S.A. - dobanda	373,808	314,301
	<u>13,371,891</u>	<u>13,218,750</u>

Imprumuturile acordate filialelor sunt purtatoare de dobanda de 1% si 3.5% pe an si se preconizeaza a fi rambursate in 2022 si 2023.

SIF IMOBILIARE PLC

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INTERIMARE NEAUDITATE

Pentru perioada cuprinsa intre 1 Ianuarie 2022 si 30 Iunie 2022

12. Tranzactii cu parti afiliate (continuare)

12.3 Imprumuturi catre parti afiliate (Nota 5)

	30.06.2022	31.12.2021
	€	€
Administrare Imobiliare S.A. - principal	2,938,335	2,936,718
Administrare Imobiliare S.A. - dobanda	315,735	272,124
	<u>3,254,070</u>	<u>3,208,842</u>

Imprumuturile acordate catre Administrare Imobiliare S.A. sunt purtatoare de dobanda de 1% si 3.5% pe an si se preconizeaza a fi rambursate in 2022 si 2023.

12.4 Venituri din dobanzi

	01.01.2022	01.01.2021
	30.06.2022	30.06.2021
	€	€
Administrare Imobiliare SA	43,488	43,650
SIFI B ONE SA	2,033	2,033
SIFI BH RETAIL	59,507	105,745
SIFI CJ OFFICE SA	4,111	3,635
SIFI CJ AGRO SA	3,102	1,768
GRIRO SA	-	88,768
	<u>112,241</u>	<u>245,599</u>

12.5 Dividende de plata (Nota 10)

	30.06.2022	31.12.2021
	€	€
Dividende Declarate	<u>2,429,986</u>	-

La data de 6 Aprilie 2022 s-a decis distribuirea de dividende aferente exercitiului financiar 2021, respectiv suma de 2,429,986 €, valoarea bruta a dividendului fiind de 0.54 €/actiune.

12.6 Venituri din dividende

	01.01.2022	01.01.2021
	30.06.2022	30.06.2021
	€	€
SIFI CJ Storage SA	223,716	-
SIFI CJ Logistic SA	165,448	252,739
SIFI Baia Mare S.A.	85,632	-
SIFI CLUJ Retail SA	743,117	-
Comalim SA	148,608	-
Bistrita SA	583,667	-
SIFI BH IND VEST S.A.	138,219	-
CORA S.A.	31,346	-
SIFI BH EST S.A.	115,764	-
SIFI Sighet SA	15,616	-
	<u>2,251,133</u>	<u>252,739</u>

13. Datorii contingente

Societatea nu inregistreaza datorii contingente la data de 30 Iunie 2022.

14. Angajamente

Societatea are angajamente de capital sau alte angajamente la date de 30 Iunie 2022.

15. Evenimente ulterioare perioadei de raportare

Situatia geopolitica din Europa de Est s-a deteriorate in Februarie 2022, odata cu inceperea conflictului dintre Rusia si Ucraina. La data autorizarii acestor situatii financiare, conflictul continua sa evolueze pe masura ce activitatea militara continua si sunt impuse sanctiuni suplimentare.

Nu exista evenimente materiale ulterioare, care sa aiba un impact asupra situatiilor financiare.

DECLARATIE

S-au intocmit situatiile Financiare Interimare Neauditare la data de 30 Iunie 2022 pentru:

Denumirea societatii comerciale:	SIF Imobiliare PLC
Sediul social:	30 Karpenisiou, 1077 Nicosia, Cipru
Numar de telefon/fax:	+357 22 843 000, +357 22 843 444
Numar de inregistrare	HE 323682, Cipru; ISIN CY0104062217
Capital social subscris si platit:	4.499.974 €

Noi, Administrare Imobiliare S.A. prin reprezentant legal Valentin Tic-Chiliment, in calitate de membru al Consiliului de Administratie al SIF Imobiliare PLC ne asumam raspunderea pentru intocmirea situatiilor financiare interimare neauditare la data de 30 Iunie 2022 si declaram ca dupa cunostintele noastre, situatiile financiare intocmitre in conformitate cu standardele contabile aplicabile ofera o imagine corecta si conforma cu realitatea activelor, obligatiilor, pozitiei financiare, si contului de profit si pierdere ale societatii.

Declaram urmatoarele:

- Politicile contabile utilizate la intocmirea situatiilor financiare semestriale sunt in conformitate cu reglementarile contabile aplicabile;
- Situatiile financiare semestriale ofera o imagine fidela a pozitiei financiare, performantei financiare si a celorlalte informatii referitoare la activitatea desfasurata;
- Persoana juridica isi desfasoara activitatea in conditii de continuitate.

Administrator
Administrare Imobiliare S.A.
Prin Valentin Tic-Chiliment