



INDUSTRIAL
COMERCIAL
REZIDENTIAL
AGRO



SIF IMOBILIARE
RAPORT ANUAL
2023

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	7
Obiective în anul 2024	19
RISCURI ȘI SUSTENABILITATE	20
Principalele riscuri și incertitudini	20
Sustenabilitate	23
GUVERNANȚA CORPORATIVĂ	24
Administrarea și conducerea SIF Imobiliare PLC	24
ANALIZA FINANCIARĂ INDIVIDUALĂ	25
ANALIZA SITUAȚIILOR FINANCIARE INDIVIDUALE	
Situația individuală a profitului sau pierderii și alte venituri generale	25
Situația individuală a poziției financiare	26
Situația individuală a modificărilor de capitaluri proprii	27
Situația individuală a fluxurilor de numerar	28

ALTE INFORMAȚII	29
Evenimente ulterioare bilanțului	29
Aspecte legate de angajați	29
Aspecte legate de mediu	29
Litigii	29
ANEXĂ	30

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€
Inregistrare	HE 323682, Cipru, 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 București (BVB).

Societatea a luat ființă în 2013, ca urmare a deciziei LION CAPITAL S.A. (fostă 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 infiintarea SIF Imobiliare 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 31.12.2023	Acțiuni	Procent
LION CAPITAL 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 31.12.2023	Deținere SIF Imobiliare PLC La 31.12.2022	Locație	BVB
Bistrița SA	91.98%	91.98%	Cluj Napoca	
Comalim SA	91.17%	91.17%	Arad	AeRO
Cora SA	96.33%	96.33%	Hunedoara	
SIFI Unitech 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 București, precum și în partea de nord-vest a țării.

Contextul economic intern

Anul 2023 a marcat o creștere a economiei României de 2.1%, sub estimările inițiale. Inflația ridicată și creșterea destul de slabă a creditului privat au restrâns cererea internă în 2023, în timp ce cererea externă a fost slabă. O creștere puternică a formării brute de capital fix ca urmare a investițiilor finanțate de UE în infrastructura publică a compensat încetinirea consumului privat și scăderea stocurilor, în timp ce contribuția negativă a exporturilor nete la creștere s-a diminuat. O piață a muncii rezistentă și două creșteri ale salariilor minime au atenuat decelerația veniturilor reale disponibile. În T4 2023, PIB-ul ajustat sezonier a rămas stabil atât în zona euro, cât și în UE, comparativ cu trimestrul precedent, dar România s-a situat printre țările membre cu cele mai puternice contracții economice trimestriale.

Această creștere și ușoare îmbunătățiri ale unor indicatori de sentiment de perspectivă sunt de bun augur pentru activitatea economică în 2024. Susținut de perspectivele unei creșteri mai puternice a creditului privat și de creșteri continue ale veniturilor reale disponibile, consumul este de așteptat să se accelereze, iar investițiile vor rămâne principalul contributor la creșterea PIB-ului și în acest an. Politica monetară urmează să rămână strictă în 2024 și să se relaxeze doar treptat, pe măsură ce presiunile inflaționiste se reduc. Această relaxare a condițiilor monetare și financiare, însoțită de o cerere externă mai puternică, va duce la o creștere estimată a PIB-ului în jurul valorii de 3% în 2024.

Transformările majore pe care le-a cunoscut economia mondială impulsionate de globalizare și digitalizare, pandemia Covid-19, impactul crizelor suprapuse, inflația în creștere și tensiunile geopolitice, au necesitat un răspuns substanțial concentrat, în vederea atenuării consecințelor economice și sociale. Principalele influențe la nivelul economiei autohtone au fost în linie cu cele europene, unde efectele economice post-Covid și volatilitățile extreme de prețuri ale gazelor și a energiei electrice în urma invadării Ucrainei de către Rusia au alimentat puternic puseul inflaționist. Inflația anuală (IAPC - Indicii armonizați ai prețurilor de consum) a scăzut în 2023 la 9,7% de la 12% în 2022. Relaxarea inflației poate fi atribuită unei încetiniri semnificative a creșterii creditului privat pe fondul condițiilor monetare stricte și scăderii energiei și prețurilor alimentelor. Inflația medie anuală este estimată la 5,8% în 2024, înainte de a încetini la 3,6% în 2025.

Rating-urile curente sunt Baa3 (stabil) din partea Moody's, iar Fitch și S&P au evaluat condițiile curente la un rating de BBB-(stabil).

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.

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.

Informații privind entitățile incluse în consolidare

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.



În prezent societatea deține un imobil în suprafață de aproximativ 9 ha în Cluj-Napoca.

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 deține un imobil situat în Cluj-Napoca.

COMALIM S.A.



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 fuzionarea cu societatea COMBI SPEDITION S.A. De aici a rezultat un conglomerat de active răspândite în Arad, Oradea, Timișoara și București.

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

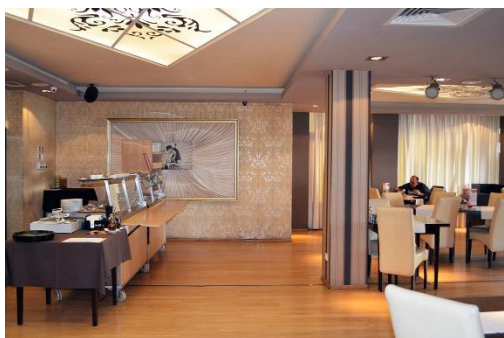
Acționariat: SIF IMOBILIARE PLC (91,17%) cu 1,148,927 acțiuni și alți acționari (8,83%) cu 111.255 acțiuni.

Capital social: 3.150.455 RON.

Valoare nominală: 2,5 RON/acțiune.

Societatea deține imobile în Arad și Timișoara.

SIFI CLUJ RETAIL S.A.



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

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, cofetărie și restaurant). În prezent, Cluj Retail are ca obiect de activitate principal „Închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare”.

Obiect de activitate: Închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare

propriu 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.

Societatea deține imobile situate în Cluj-Napoca a căror suprafață totală este de aproximativ 18.000 m².

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.

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

Capital social: 204.687 RON

Valoare nominală: 9 RON/acțiune.



În cursul anului 2023 a avut loc divizarea societății. Ca urmare a acestei divizări a luat ființă societatea SIFI BH RETAIL ORADEA SRL care a preluat activitatea de închiriere a imobilelor din Oradea.

Societatea deține imobile în București.



SIFI BAIA MARE S.A.



Înființată în iunie 2001 prin divizarea COMDINAMIC SA, Baia Mare (fosta M.C.B. SA), Societatea a trecut printr-un proces de fuziune prin absorbție cu SC Informin SA Baia Mare, în 2007.

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



Activele societății sunt situate în Baia Mare, Baia Sprie și Cavnic, iar suprafața totală disponibilă pentru închiriere este de aproximativ 3.500 m².



SIFI SIGHET S.A.



Înființare: În 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.



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 deține în patrimoniu spații situate în Sighetu Marmăției, suprafața totală disponibilă pentru închiriere este de aproximativ 4.500 m².



CORAS.A.



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

Începând cu 01 iulie 2017 Cora a absorbit societatea Central Petroșani S.A.

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

Aționariat: 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.



Societatea deține imobile situate în județul Hunedoara, cu o suprafață totală disponibilă pentru închiriere de aproximativ 4.300 m².



SIFI 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.

Acționariat: 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.

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

În primul trimestru al anului 2023 a fost numit lichidatorul, demarându-se procedura efectivă, care este în desfășurare.

SIFI BH EST 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 sa 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 deține un imobil în Biharia, jud. Bihor.

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.

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

BISTRITA S.A.

Înființată în 1998, în urma divizării societății Arta Culinara SA (actual Cluj Retail SA). Societatea își realizează cifra de afaceri exclusiv din activitatea de închiriere a spațiilor comerciale din patrimoniu.

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.

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.

Societatea intenționează dezvoltarea unui proiect imobiliar, al cărui plan urbanistic zonal a fost aprobat în luna Mai a anului 2021.

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 2021 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 2021 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.

Societatea deține o bază de recepție în Turda, cu o capacitate de depozitare de 18.000 tone, aflată pe un teren în suprafață de peste 6 ha.



OBIECTIVE PENTRU ANUL 2024

Obiectivele Societății constă 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.

Situația geopolitică din Europa de Est s-a deteriorat la 24 februarie 2022 odată cu începerea conflictului dintre Rusia și Ucraina, conflict ce continuă să evolueze la data acestui raport și care reprezintă un risc, ce nu poate fi ignorat, la adresa creșterii economice prognozate.

Stabilitatea cursului de schimb probabil se va putea menține și în anul 2024, cu ușoară tendință de depreciere pe termen mediu și lung. Previziunile de creștere economică pentru România, întocmite de Comisia Europeană în februarie 2024, sunt de 2,9% pentru anul 2024 și 3,2% pentru 2025 în timp ce inflația se așteaptă să ajungă la 5,8% până la finalul lui 2024 și 3,6% până în 2025.

În acest climat economic, cu un an electoral în față ce poate aduce schimbări radicale în întreaga lume, cu riscurile geostrategice și cu economiile încă în proces de recuperare, ne aflăm într-o perioadă volatilă în care creșterea economică nu mai este generalizată, iar fundamentele deciziilor investiționale trebuie revizuite frecvent.

RISCURI ȘI SUSTENABILITATE

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 chiriilor de pe piață 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 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.

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 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 le poate avea în raport cu obligațiile sale.

RISCU 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.

RISCURI ȘI SUSTENABILITATE

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.

RISFUL 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 poate 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.

RISFUL 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.

RISFUL 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.

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 analizat atent.

RISCURI ȘI SUSTENABILITATE

PRINCIPALELE RISCURI ȘI INCERTITUDINI

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 investiționale.

RISFUL IMOBILIAR

Valoarea contabilă a activelor imobiliare evaluate la valoarea justă este actualizată anual 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.

RISFUL 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 imprevizibilă.

RISCURI ȘI SUSTENABILITATE

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 31.12.2023 componența acestuia este:

- Dna. Androulla Siaxiate
- 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 2023.

Administrator	Funcție	Alte informații
Dna. Androulla Siaxiate (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 (numit 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 2023 Consiliul de Administrație s-a întrunit în 39 ședințe.

Participare administratori la capitalul social al Societății

- Dna. Androulla Siaxiate – 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.

Politica 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 2023

	2023 €	2022 €	2021 €	2020 €
Venituri din dividende	13,454,796	2,251,132	2,376,494	3,726,673
Venit din dobânzi (împrumuturi)	548,234	227,725	403,886	523,509
Profit brut	14,003,030	2,478,857	2,780,380	4,250,182
Cheltuieli administrative	(88,098)	(71,204)	(69,628)	-
Pierdere netă din deprecierea activelor financiare și contractuale	(973,666)	-	-	-
Alte cheltuieli	(178,337)	-	-	(74,492)
Profit/(pierdere) operationala	12,762,929	2,407,653	2,710,752	4,175,690
Costuri de finanțare nete	30,290	66,140	(147,633)	(110,986)
(Pierdere) / Profit înainte de impozitare	12,793,219	2,473,793	2,563,119	4,064,704
Impozit pe profit	(88,814)	(28,094)	(108,282)	(91,997)
Profit / (pierdere) netă pentru anul vizat	12,704,405	2,445,699	2,454,837	3,972,707
Alte venituri generale	-	-	-	-
Venituri generale totale	12,704,405	2,445,699	2,454,837	3,972,707

ANALIZA SITUAȚIILOR FINANCIARE INDIVIDUALE

SITUAȚIA POZIȚIEI FINANCIARE
31 decembrie 2023

	2023	2022	2021	2020
	€	€	€	€
ACTIVE				
Active imobilizate				
Investiții (participații) în filiale	18,048,144	18,974,771	18,974,771	18,974,771
Împrumuturi pe termen lung	27,287,632	1,720,491	2,253,309	17,740,555
	45,335,776	20,695,262	21,228,080	36,715,326
Active circulante				
Creanțe	-	-	-	-
Creanțe din împrumuturi	1,112,197	15,271,794	14,174,283	6,414,288
Investiții financiare la valoare justă	169,404	169,404	169,404	169,404
Impozite de recuperat	-	20,090	23,467	6,939
Numerar în bănci	3,820,324	1,943,740	2,487,299	2,905,808
	5,101,925	17,405,028	16,854,453	9,496,439
Active deținute pentru vânzare	1	-	-	-
Active totale	50,437,702	38,100,290	38,082,533	46,211,765
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	12,797,042	2,522,623	2,506,910	10,627,012
Capitaluri proprii totale	48,334,944	38,060,525	38,044,812	46,164,914
Datorii curente				
Alte datorii	2,102,558	39,765	37,721	46,851
Datorii privind impozitul curent	200	-	-	-
	2,102,758	39,765	37,721	46,851
Capitaluri proprii și datorii	50,437,702	38,100,290	38,082,533	46,211,765

ANALIZA SITUAȚIILOR FINANCIARE INDIVIDUALE

SITUAȚIA MODIFICĂRILOR DE CAPITALURI PROPRII
31 decembrie 2023

	Capital social €	Prime de capital €	Pierderi acumulate €	Total €
Bilanț la 1 ianuarie 2022	4,499,974	31,037,928	10,627,012	46,164,914
Profit net pentru anul curent	-	-	2,454,837	2,454,837
Dividende	-	-	(10,574,939)	(10,574,939)
Bilanț la 31 decembrie 2022/ 1 ianuarie 2023	4,499,974	31,037,928	2,506,910	38,044,812
Profit net pentru anul curent	-	-	2,445,699	2,445,699
Dividende	-	-	(2,429,986)	(2,429,986)
Bilanț la data de 31 decembrie 2023	4,499,974	31,037,928	2,522,623	38,060,525

ANALIZA SITUAȚIILOR FINANCIARE INDIVIDUALE

SITUAȚIA FLUXURILOR DE NUMERAR

31 decembrie 2023

	2023	2022	2021	2020
	€	€	€	€
FLUXURI DE NUMERAR DIN ACTIVITĂȚI DE EXPLOATARE				
Profit / (pierdere) înainte de impozitare	12,793,219	2,473,793	2,563,119	4,064,704
Ajustări pentru:				
Diferențe de curs valutar nerealizate	(87,524)	12,066	184,074	106,714
Venituri din dividende	(13,454,796)	(2,251,132)	(2,376,494)	(3,726,673)
Venituri din dobânzi (împrumuturi)	(548,234)	(227,725)	(403,886)	(523,509)
Venituri din dobânzi (depozite bancare)	(74,545)	(58,413)	(35,442)	(16,478)
	(398,214)	(51,411)	(68,629)	(95,242)
Modificări ale capitalului de lucru:				
(Reducerea)/creșterea altor sume de plată	2,062,793	2,044	(9,130)	10,261
Numerar folosit în operațiuni	1,664,579	(49,367)	(77,759)	(84,981)
Dividende primite	13,454,796	2,251,132	2,315,494	3,695,365
Dobânzi depozite bancare	130,972	53,413	31,837	13,841
Impozit plătit	(68,524)	(31,717)	(119,242)	(59,277)
Numerar net (folosit)/generat în activități de exploatare	15,181,823	2,223,461	2,150,330	3,564,948
FLUXURI DE NUMERAR DIN ACTIVITĂȚI DE INVESTIȚII				
Împrumuturi acordate	(18,840,550)	(337,034)	(2,482,657)	(2,911,791)
Rambursări de împrumuturi acordate	7,381,292	-	9,822,125	139,172
Venituri din vânzarea participațiilor	-	-	-	-
Dobânzi încasate	584,005	-	666,632	-
Numerar net generat din/(folosit în) activități de investiții	(10,875,253)	(337,034)	8,006,100	(2,772,619)
FLUXURI DE NUMERAR DIN ACTIVITĂȚI DE FINANȚARE				
Dividende platite	(2,429,986)	(2,429,986)	(10,574,939)	-
Numerar net folosit în activități de finanțare	(2,429,986)	(2,429,986)	(10,574,939)	-
(Scăderea)/creștere netă a numerarului și echivalent numerar	1,876,584	(543,559)	(418,509)	792,329
Numerar și echivalent numerar la începutul anului	1,943,740	2,487,299	2,905,808	2,113,479
Numerar și echivalentul numerarului la sfârșitul anului	3,820,324	1,943,740	2,487,299	2,905,808

ALTE INFORMAȚII

EVENIMENTE ULTERIOARE BILANȚULUI

Societatea a semnat, la data de 12 Martie 2024, documentele tranzacției prin care a vândut toate cele 59.940 de părți sociale deținute la societatea SIFI BH RETAIL ORADEA S.R.L., reprezentând 99,9% din capitalul social al acesteia, pentru suma totală de 9.490.500 € și 474.868,66 LEI. Până la data prezentului raport s-a încasat suma de 27.965.107,65 lei.

Realizarea efectivă a tranzacției depinde de îndeplinirea, într-un termen de cel mult 60 de zile, a tuturor condițiilor agreeate contractual.

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 2022 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 governanță 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 2023.

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	