

Raport Semestrial al Consiliului de Administratie pentru Semestrul I al anului 2024

Conform Regulamentului ASF nr.5/2018 pentru perioada 01.01.2024 -
30.06.2024 Data raportului: 27 Septembrie 2024

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 2024

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.

Datele publicate de Institutul Național de Statistică (potrivit estimării semnal din luna August) arată că in semestrul I 2024, PIB a crescut cu 0,7% comparativ cu semestrul I 2023, pe seria brută și cu 1,5% pe seria ajustată sezonier, iar comparativ cu semestrul I 2023, creșterea raportată a fost de 1,5%. România a avut o creștere economică de +0,1% în al doilea trimestru din acest an, în termeni reali, comparativ cu trimestrul I 2024. PIB-ul a înregistrat o majorare față de același trimestru din anul 2023 cu 0,8% pe seria bruta cât și pe seria ajustată sezonier.

Încertitudinile referitoare la evoluția viitoare a PIB-ului României sunt confirmate de faptul că există scenarii divergente de creștere economică între previziunile întocmite de INS, FMI, Comisia Europeană, Banca Mondială, BERD, respectiv Institutul de Prognoză Economică, având în vedere riscurile geopolitice, de securitate și fragilitatea economică din UE.

Astfel, Banca Mondială și-a menținut estimările privind avansul economiei românești în 2024 și 2025 în cel mai recent raport privind „Perspectivele Economice Globale” publicat în luna iunie, conform caruia economia românească va înregistra un avans de 3,3% în acest an, și de 3,8% în 2025, similar cu nivelul previzionat în ianuarie.

În luna mai, Banca Europeană pentru Reconstrucție și Dezvoltare (BERD) a anunțat că nu și-a modificat estimările privind evoluția economiei românești în 2024 și avertiza că principala vulnerabilitate rămâne poziția fiscală. Conform celor mai recente prognoze ale BERD, PIB-ul României ar urma să înregistreze un avans de 3,2% în acest an, similar estimărilor din luna septembrie 2023. Creșterea ar urma să accelereze la 3,4% anul viitor.

Pe de altă parte, Fondul Monetar Internațional (FMI) a revizuit în scădere estimările privind creșterea

economiei românești în acest an, de la 3,8% cât estima în octombrie, până la 2,8%, potrivit raportului „World Economic Outlook”, publicat în aprilie.

Rata anuală a inflației IPC se situează pe un trend descrescător în trimestrul II 2024, atingând în luna iunie 4,94%. Evoluția favorabilă a fost sprijinită atât de o conjunctură de piață, cât și de reducerea prețurilor la energie și gaze, care la rândul lor, prin modificări legislative, au permis diminuarea tarifelor pentru consumatorii casnici. Ținta inflaționista pe termen lung asumată de BNR s-a păstrat la 2.5%. Pentru finalul anului curent, estimările indică o inflație de 4%,

Numărul societăților comerciale și al persoanelor fizice autorizate (PFA) intrate în insolvență în primele șase luni din acest an a fost de 3.684, în creștere cu 8,32% față de perioada similară din 2023, când au fost înregistrate 3.401 de insolvențe, conform datelor publicate pe site-ul Oficiului Național al Registrului Comerțului (ONRC). Datele ONRC indică și o scădere a numărului de firme înmatriculate cu 12,20% an/an la 68.223 în intervalul ianuarie – iunie 2024.

Ratingurile acordate României de cele mai mari trei agenții sunt neschimbate: Agenția Moody's a păstrat Baa3, Standard&Poor's și Fitch au păstrat BBB- cu perspective stabile.

Strategia investițională a companiei pe termen lung urmărește maximizarea performanțelor portofoliului în vederea creșterii valorii activelor administrate și a veniturilor din investiții.

Poziția financiară a companiei la data de 30 Iunie 2023 este prezentată în situațiile financiare neauditate la 30 Iunie 2024 și în notele ce le însoțesc.

SITUATIA NEAUDITATA A VENITURILOR GENERALE SI A PROFITULUI/PIERDERII
 pentru perioada cuprinsa intre 1 Ianuarie 2024 si 30 Iunie 2024

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

		01.01.2024	01.01.2023
		30.06.2024	30.06.2023
	Note	€	€
Venituri din dividende		2,349,322	13,454,797
Venituri din dobanzi		479,661	122,297
Profit brut		2,828,983	13,577,094
Alte venituri operationale	1	9,586,056	-
Cheltuieli administrative	2	(58,055)	(86,818)
Depreciere neta a activelor		-	(1,018,662)
Profit operational		12,356,984	12,471,614
Venit net financiar /(cheltuieli)	3	41,910	(18,107)
Profit inainte de impozitare		12,398,894	12,453,507
Impozit		(5,493)	(5,028)
Profit net pentru perioada		12,393,401	12,448,479
Alte venituri generale		-	-
Total venituri generale pentru perioada		12,393,401	12,448,479

**SITUATIA NEAUDITATA A VENITURILOR GENERALE SI A PROFITULUI/PIERDERII
pentru perioada cuprinsa intre 1 Ianuarie 2024 si 30 Iunie 2024**

	Note	30.06.2024	31.12.2023
		€	€
Active			
Active imobilizate			
Investitii in filiale	5	18,048,144	18,048,144
Imprumuturi pe termen lung	6	19,450,534	27,287,632
		<u>37,498,678</u>	<u>45,335,776</u>
Active circulante			
Creante	7	2,233,411	-
Creante din imprumuturi	6	11,519,443	1,112,197
Active financiare la valoarea justa prin contul de profit si pierdere	8	169,404	169,404
Impozite de recuperate	13	20,090	-
Numerar in banci	9	9,314,546	3,820,324
		<u>23,256,894</u>	<u>5,101,925</u>
Active clasificate ca fiind detinute pentru vanzare	10	-	1
Total active		<u>60,755,572</u>	<u>50,437,702</u>
CAPITALURI PROPRII SI DATORII			
Capitaluri proprii			
Capital social	11	4,499,974	4,499,974
Prime de capital		31,037,928	31,037,928
Castiguri/(pierderi) acumulate		18,170,484	12,797,042
Total capitaluri proprii		<u>53,708,386</u>	<u>48,334,944</u>
Datorii curente			
Alte datorii	12	7,047,186	2,102,558
Impozite curente	13	-	200
Total datorii		<u>7,047,186</u>	<u>2,102,758</u>
Total capitaluri proprii si datorii		<u>60,755,572</u>	<u>50,437,702</u>

SITUATIA NEAUDITATA A FLUXURILOR DE NUMERAR
 Pentru perioada cuprinsa intre 1 Ianuarie 2024 si 30 Iunie 2024

		01.01.2024	01.01.2023
		30.06.2024	30.06.2023
	Note	€	€
FLUXURI DE NUMERARA DIN ACTIVITATEA DE EXPLOATARE			
Profit Inainte de impozitare		12,398,894	12,453,507
Ajustari pentru:			
Pierderi din diferente de curs valutar nerealizate		10,310	9,446
Profit din vanzarea activelor clasificate ca fiind detinute pentru vanzare	1,10	(9,586,056)	-
Depreciere – investitii in filiale		-	1,018,662
Venituri din dividende	14.5	(2,349,322)	(13,454,797)
Venituri din dobanzi	3,6	(534,595)	(172,573)
Diferente de curs valutar		-	51,945
		(60,769)	(93,810)
Modificari ale capitalului de lucru:			
Crestere a creantelor		(2,233,411)	-
(Scadere)/crestere a altor datorii		(1,969,009)	1,986,031
Numerar (folosit)/generat de operatiuni		(4,263,189)	1,892,221
Dividende de primit		2,233,411	-
Impozite platite		(25,783)	(5,028)
Numerar net (folosit)/generat din operatiuni		(2,055,561)	1,887,193
FLUXURI DE NUMERAR DIN ACTIVITATI DE INVESTITII			
Plati pentru investitii in filiale	5	-	(47,039)
Imprumuturi acordate	6	(2,091,208)	(9,693,297)
Incasari din rambursare imprumuturi	6	-	7,965,297
Incasari din vanzari active detinute pentru vanzare	10	9,586,057	-
Dobanzi incasate		54,934	50,276
Numerar net generat de/(folosit in) investitii		7,549,783	(1,724,763)
Cresterea neta a numerarului si echivalent numerar equivalents		5,494,222	162,430
Numerar si echivalent numerar la inceputul perioadei		3,820,324	1,943,740
Numerar si echivalent numerar la sfarsitul perioadei	9	9,314,546	2,106,170

Tranzactii cu parti afiliate

Urmatoarele tranzactii au fost derulate cu parti afiliate:

Imprumuturi catre filiale

	30.06.2024	31.12.2023
	€	€
SIFI CJ Office S.A.-principal amount	322,477	283,440
SIFI CJ Office S.A.-accrued interest	36,300	31,030
SIFI CJ Agro S.A.-principal amount	474,192	431,814
SIFI CJ Agro S.A.-accrued interest	27,319	21,638
SIFI B One S.A.-principal amount	410,000	410,000
SIFI B One S.A.-accrued interest	42,482	40,438
SIFI BH Retail S.A.-principal amount	7,547,000	7,547,000
SIFI BH Retail S.A.-accrued interest	386,241	348,609
SIFI Properties S.A.-principal amount	2,009,202	-
SIFI Properties S.A.-accrued interest	52,522	-
	<u>11,307,735</u>	<u>9,113,969</u>

Imprumuturile acordate filialelor sunt purtatoare de dobanzi intre 1% si 17.7% pe an si se preconizeaza a fi rambursate in 2024, 2025 si 2026.

Venituri din dobanzi

	30.06.2024	30.06.2023
	€	€
Administrare Imobiliare S.A.	-	43,433
SIFI B One S.A.	2,044	2,033
SIFI BH Retail S.A.	37,632	59,019
SIFI CJ Office S.A.	5,285	4,681
SIFI CJ Agro S.A.	5,692	4,371
SIFI PROPERTIES	52,522	-
	<u>103,175</u>	<u>113,537</u>

Venituri din dividende

	30.06.2024	30.06.2023
	€	€
SIFI CJ Storage S.A.	79,097	3,322,838
Comalim S.A.	159,320	2,253,483
SIFI Cluj Retail S.A.	1,636,246	904,678
SIFI Sighet S.A.	53,251	51,774
SIFI Baia Mare S.A.	128,123	109,197
SIFI BH IND VEST S.A.	27,457	1,099,830
Cora S.A.	62,881	40,203
SIFI CJ Logistic S.A.	70,509	2,843,553
SIFI BH Retail S.A.	-	1,277,295
SIFI BH EST S.A.	6,998	1,551,946
SIFI BH RETAIL ORADEA S.R.L.	125,440	-
	<u>2,349,322</u>	<u>13,454,797</u>

La sfarsitul anului 2023 compania inregistreaza profit in valoare de 12.704.405€. Adunarea Generala a Actionarilor din data de 25.04.2024 a aprobat distribuirea de dividende in valoare de 7.019.959,44€ din profitul aferent exercitiului financiar 2023 (1,56€ pe actiune).

II. Analiza activitatii companiei

Compania a fost infiintata în anul 2013, ca urmare a deciziei SIF Banat-Crişana 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 30.06.2023	Actiuni	Procent
Lion Capital S.A.	4,499,961	99.9997 %
Alți acționari	13	0.0003 %
Total	4,499,974	100 %

Prezentarea si analiza tendintelor, evenimentelor si factorilor de incertitudine ce afecteaza sau ar putea afecta lichiditatea companiei, comparativ cu aceeasi perioada a anului 2023.

Similar perioadei corespunzatoare a exercitiului financiar precedent, principalele directii de actiune au urmarit monitorizarea constanta a evolutiilor economice a pietei pe care filialele companiei isi desfasoara activitatea si identificarea potentialelor proiecte investitionale, in scopul eficientizarii activitatii si obtinerii unui randament investitional corespunzator.

Compania nu prevede o influenta semnificativa asupra pozitiei sale in ceea ce priveste lichiditatile sau abilitatea sa de a-si indeplini 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 care au un impact semnificativ asupra veniturii din activitatea principala. Prezentarea oricaror astfel de modificari. Comparatie cu perioada similara a anului 2023.

La data de 12 Martie 2024 Compania a vandut toate cele 59,940 actiuni detinute la SIFI BH Retail Oradea S.R.L., reprezentand 99,90% din capitalul social al acesteia, pentru €9,490,500 si LEI 474,868.66 (echivalent cu €95,556), rezultand un profit de €9,586,056.

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 2024 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 01.01.2024 - 30.06.2024, si nici fata de 30 Iunie 2023.

IV. Tranzactii semnificative

La data de 12 Martie 2024 Compania a vandut toate cele 59,940 actiuni detinute la SIFI BH Retail Oradea S.R.L., reprezentand 99,90% din capitalul social al acesteia, pentru €9,490,500 si LEI 474,868.66 (echivalent cu €95,556) rezultand un profit de €9,586,056.

Mentionam ca situatiile financiare interimare la data de 30 Iunie 2024 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 NEAUDITATE
PENTRU PERIOADA CUPRINSA INTRE 1 Ianuarie 2024 si 30 Iunie 2024

SIF IMOBILIARE PLC

UNAUDITED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
For the period from 1 January 2024 to 30 June 2024

CUPRINS

PAGE

Situatia neauditata a veniturilor generale	1
Situatia neauditata a pozitiei financiare	2
Situatia neauditata a modificarilor de capitaluri proprii	3
Situatia neauditata a fluxurilor de numerar	4
Note la situatiile financiare interimare neauditata	5 - 10

SIF IMOBILIARE PLC

SITUATIA NEAUDITATA A VENITURILOR GENERALE

Pentru perioada cuprinsa intre 1 Ianuarie 2024 si 30 Iunie 2024

	01.01.2024	01.01.2023
	30.06.2024	30.06.2023
Note	€	€
Venituri din dividende	2,349,322	13,454,797
Venituri din dobanzi	479,661	122,297
Profit brut	2,828,983	13,577,094
Alte venituri operationale	1 9,586,056	-
Cheltuieli administrative	2 (58,055)	(86,818)
Depreciere neta a activelor	-	(1,018,662)
Profit operational	12,356,984	12,471,614
Venit net financiar /(cheltuieli)	3 41,910	(18,107)
Profit inainte de impozitare	12,398,894	12,453,507
Impozit	(5,493)	(5,028)
Profit net pentru perioada	12,393,401	12,448,479
Alte venituri generale	-	-
Total venituri generale pentru perioada	12,393,401	12,448,479

Notele de la pagina 5 pana la pagina 10 fac parte integranta din aceste conturi de gestiune.

SIF IMOBILIARE PLC

SITUATIA NEAUDITATA A POZITIEI FINANCIARE 30 IUNIE 2024

	Note	30.06.2024 €	31.12.2023 €
Active			
Active imobilizate			
Investitii in filiale	5	18,048,144	18,048,144
Imprumuturi pe termen lung	6	<u>19,450,534</u>	<u>27,287,632</u>
		<u>37,498,678</u>	<u>45,335,776</u>
Active circulante			
Creante	7	2,233,411	-
Creante din imprumuturi	6	11,519,443	1,112,197
Active financiare la valoarea justa prin contul de profit si pierdere	8	169,404	169,404
Impozite de recuperate	13	20,090	-
Numerar in banci	9	<u>9,314,546</u>	<u>3,820,324</u>
		<u>23,256,894</u>	<u>5,101,925</u>
Active clasificate ca fiind detinute pentru vanzare	10	-	1
Total active		<u>60,755,572</u>	<u>50,437,702</u>
CAPITALURI PROPRII SI DATORII			
Capitaluri proprii			
Capital social	11	4,499,974	4,499,974
Prime de capital		31,037,928	31,037,928
Castiguri/(pierderi) acumulate		<u>18,170,484</u>	<u>12,797,042</u>
Total capitaluri proprii		<u>53,708,386</u>	<u>48,334,944</u>
Datorii curente			
Alte datorii	12	7,047,186	2,102,558
Impozite curente	13	-	200
Total datorii		<u>7,047,186</u>	<u>2,102,758</u>
Total capitaluri proprii si datorii		<u>60,755,572</u>	<u>50,437,702</u>

Notele de la pagina 5 pana la pagina 10 fac parte integranta din aceste conturi de gestiune.

SIF IMOBILIARE PLC

SITUATIA NEAUDITATA A MODIFICARILOR DE CAPITALURI PROPRII

Pentru perioada cuprinsa intre 1 Ianuarie 2024 si 30 Iunie 2024

	Capital social €	Prime de capital €	Castiguri/(pierderi) acumulate €	Total €
Sold la 1 Ianuarie 2023	4,499,974	31,037,928	2,522,623	38,060,525
Profit net al perioadei	-	-	12,448,479	12,448,479
Dividende	-	-	(2,429,986)	(2,429,986)
Sold la 30 Iunie 2023	4,499,974	31,037,928	12,541,116	48,079,018
Sold la 1 Ianuarie 2024	4,499,974	31,037,928	12,797,042	48,334,944
Profit net al perioadei	-	-	12,393,401	12,393,401
Dividende	-	-	(7,019,959)	(7,019,959)
Sold la 30 Iunie 2024	4,499,974	31,037,928	18,170,484	53,708,386

Notele de la pagina 5 pana la pagina 10 fac parte integranta din aceste conturi de gestiune

SIF IMOBILIARE PLC

SITUATIA NEAUDITATA A FLUXURILOR DE NUMERAR Pentru perioada cuprinsa intre 1 Ianuarie 2024 si 30 Iunie 2024

		01.01.2024	01.01.2023
	Note	30.06.2024	30.06.2023
		€	€
FLUXURI DE NUMERARA DIN ACTIVITATEA DE EXPLOATARE			
Profit inainte de impozitare		12,398,894	12,453,507
Ajustari pentru:			
Pierderi din diferente de curs valutar nerealizate		10,310	9,446
Profit din vanzarea activelor clasificate ca fiind detinute pentru vanzare	1,10	(9,586,056)	=
Depreciere – investitii in filiale		-	1,018,662
Venituri din dividende	14.5	(2,349,322)	(13,454,797)
Venituri din dobanzi	3,6	(534,595)	(172,573)
Diferente de curs valutar		-	51,945
		(60,769)	(93,810)
Modificari ale capitalului de lucru:			
Crestere a creantelor		(2,233,411)	=
(Scadere)/crestere a altor datorii		(1,969,009)	1,986,031
Numerar (folosit)/generat de operatiuni		(4,263,189)	1,892,221
Dividende de primit		2,233,411	-
Impozite platite		(25,783)	(5,028)
Numerar net (folosit)/generat din operatiuni		(2,055,561)	1,887,193
FLUXURI DE NUMERAR DIN ACTIVITATI DE INVESTITII			
Plati pentru investitii in filiale	5	-	(47,039)
Imprumuturi acordate	6	(2,091,208)	(9,693,297)
Incasari din rambursare imprumuturi	6	-	7,965,297
Incasari din vanzari active detinute pentru vanzare	10	9,586,057	=
Dobanzi incasate		54,934	50,276
Numerar net generat de/(folosit in) investitii		7,549,783	(1,724,763)
Cresterea neta a numerarului si echivalent numerar equivalents		5,494,222	162,430
Numerar si echivalent numerar la inceputul perioadei		3,820,324	1,943,740
Numerar si echivalent numerar la sfarsitul perioadei	9	9,314,546	2,106,170

Notele de la pagina 5 pana la pagina 10 fac parte integranta din aceste conturi de gestiune

SIF IMOBILIARE PLC

NOTE LA CONTURILE DE GESTIUNE NEAUDITATE Pentru perioada cuprinsa intre 1 Ianuarie 2024 si 30 Iunie 2024

1. Alte venituri operationale

	01.01.2024	01.01.2023
	30.06.2024	30.06.2023
	€	€
Profit din vanzarea activelor clasificate ca fiind detinute pentru vanzare (Nota 10)	<u>9,586,056</u>	<u>-</u>

2. Cheltuieli administrative

	01.01.2024	01.01.2023
	30.06.2024	30.06.2023
	€	€
Taxe municipale	250	-
Taxe anuale	-	350
Cheltuieli curierat	1,202	666
Onorariu auditor	8,925	8,925
Onorariu servicii contabile	11,305	11,008
Alte onorarii profesionale	36,373	30,206
Comisioane	-	35,662
	<u>58,055</u>	<u>86,817</u>

3. Venituri financiare /(cheltuieli)

	01.01.2024	01.01.2023
	30.06.2024	30.06.2023
	€	€
Venituri din dobanzi	<u>54,934</u>	<u>50,276</u>
Venituri financiare	<u>54,934</u>	<u>50,276</u>
Pierdere neta din diferente de curs valutar	(12,726)	(68,058)
Alte cheltuieli financiare ocazionale	(298)	(325)
Costuri financiare	<u>(13,024)</u>	<u>(68,383)</u>
Venit financiar net /(cheltuieli)	<u>41,910</u>	<u>(18,107)</u>

SIF IMOBILIARE PLC

NOTE LA CONTURILE DE GESTIUNE NEAUDITATE Pentru perioada cuprinsa intre 1 Ianuarie 2024 si 30 Iunie 2024

4. Active necorporale

	Website €
Cost	
Sold la 1 Ianuarie 2023	596
Sold la 31 Decembrie 2023	596
Sold la 1 Ianuarie 2024	596
Sold la 30 Iunie 2024	596
Amortizare	
Sold la 1 Ianuarie 2023	596
Sold la 31 Decembrie 2023	596
Sold la 1 Ianuarie 2024	596
Sold la 30 iunie 2024	596
Valoare contabila neta	
Sold la 30 iunie 2024	0

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

5. Investitii in filiale

	2024 €	2023 €
Sold la 1 Ianuarie	18,048,144	18,974,771
Investitii suplimentare	-	47,040
Depreciere	-	(973,666)
Reclasificare in "Detinute pentru vanzare" (Nota 10)	-	(1)
Sold la 30 Iunie/31 Decembrie	18,048,144	18,048,144

Detaliile filialelor sunt urmatoarele:

Nume	Activitate principala	30.06.2024	31.12.2023	30.06.2024	31.12.2023
		Detinere %	Detinere %	€	€
Comalim S.A.	Investitii imobiliare	91.1715	91.1715	3,092,601	3,092,601
SIFI BH EST S.A.	Investitii imobiliare	94.7665	94.7665	814,778	814,778
SIFI Cluj Retail S.A.	Investitii imobiliare	96.3640	96.3640	6,009,094	6,009,094
SIFI CJ Logistic S.A.	Investitii imobiliare	84.7435	84.7435	871,303	871,303
SIFI CJ Agro S.A.	Comert cu cereale	97.5043	97.5043	1,171,918	1,171,918
SIFI CJ Storage S.A.	Investitii imobiliare	92.0989	92.0989	781,685	781,685
SIFI Unitech S.A. (1)	Investitii imobiliare	50.1978	50.1978	202,653	202,653

SIF IMOBILIARE PLC

NOTE LA CONTURILE DE GESTIUNE NEAUDITATE

Pentru perioada cuprinsa intre 1 Ianuarie 2024 si 30 Iunie 2024

5. Investitii in filiale (continuare)

SIFI BH IND VEST S.A.	Investitii imobiliare	98.9458	98.9458	1,747,017	1,747,017
Bistrita S.A.	Investitii imobiliare	91.9778	91.9778	291,159	291,159
SIFI CJ Office S.A.	Investitii imobiliare	98.8252	98.8252	1,229,297	1,229,297
CORA S.A.	Investitii imobiliare	96.3268	96.3268	404,053	404,053
SIFI Baia Mare S.A.	Investitii imobiliare	92.5906	92.5906	925,672	925,672
SIFI Sighet S.A.	Investitii imobiliare	72.2816	72.2816	300,074	300,074
SIFI B One S.A.	Investitii imobiliare	90.7874	90.7874	112,379	112,379
SIFI BH Retail S.A.	Investitii imobiliare	99.9000	99.9000	67,552	67,552
SIFI Properties S.A.	Investitii imobiliare	99.9000	99.9000	26,909	26,909
				<u>18,048,144</u>	<u>18,048,144</u>

(1) La data de 30 Iunie 2024 procesul de lichidare al SIFI UNITEH S.A. era in curs de desfasurare. La data de 24 Septembrie 2024 Oficiul Registrului Comertului a aprobat radierea SIFI Unitech SA.

6. Imprumuturi pe termen lung

	2024	2023
	€	€
Sold la 1 Ianuarie	28,399,829	16,992,285
Imprumuturi noi acordate	2,091,208	18,840,550
Dobanzi	479,661	548,234
Rambursare (principal)	-	(7,381,292)
Rambursare (dobanzi)	-	(584,005)
Diferente de curs valutar	(721)	(15,943)
Sold la 30 Iunie/31 Decembrie	<u>30,969,977</u>	<u>28,399,829</u>

	30.06.2024	31.12.2023
	€	€
Creante (imprumuturi)	19,662,242	19,285,860
Imprumuturi catre filiale (Note 14.2)	<u>11,307,735</u>	<u>9,113,969</u>
	30,969,977	28,399,829
Termen scurt	<u>(11,519,443)</u>	<u>(1,112,197)</u>
Termen lung	<u>19,450,534</u>	<u>27,287,632</u>

Imprumuturile sunt rambursabile dupa cum urmeaza:

	30.06.2024	31.12.2023
	€	€
In termen de un an	11,519,443	1,112,197
Intre un an si cinci ani	<u>19,450,534</u>	<u>27,287,632</u>
	<u>30,969,977</u>	<u>28,399,829</u>

SIF IMOBILIARE PLC

NOTE LA CONTURILE DE GESTIUNE NEAUDITATE Pentru perioada cuprinsa intre 1 Ianuarie 2024 si 30 Iunie 2024

7. Creante

	30.06.2024	31.12.2023
	€	€
Creante de la filiale (Nota 14.1)	<u>2,233,411</u>	-

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

	2024	2023
	€	€
Sold la 1 Ianuarie	<u>169,404</u>	169,404
Sold la 30 Iunie/31 Decembrie	<u>169,404</u>	<u>169,404</u>

9. Numerar in banca

	30.06.2024	31.12.2023
	€	€
Numerar in banca	<u>9,314,546</u>	3,820,324

10. Active clasificate ca fiind detinute pentru vanzare

	Investitii in filiale
	€
Sold la 1 Ianuarie 2023	-
Reclasificare din "Investitii in filiale" (Nota 5)	<u>1</u>
Sold la 31 Decembrie	<u>1</u>
Sold la 1 Ianuarie 2024	1
Incasari din vanzari	(9,586,057)
Profit din vanzari (Nota 1)	<u>9,586,056</u>
Sold la 30 Iunie 2024	<u>-</u>

La data de 12 Martie 2024 Compania a vandut toate cele 59,940 actiuni detinute la SIFI BH Retail Oradea S.R.L., reprezentand 99,90% din capitalul social al acesteia, pentru €9,490,500 si LEI 474,868.66 (echivalent cu €95,556) rezultand un profit de €9,586,056 (Nota 1).

11. Capital social

	2024	2024	2023	2023
	Numar de actiuni	€	Numar de actiuni	€
Autorizat				
Actiuni ordinare de €1 fiecare	<u>4,499,974</u>	<u>4,499,974</u>	4,499,974	4,499,974
Emise si platite integral				
Sold la 1 Ianuarie	<u>4,499,974</u>	<u>4,499,974</u>	4,499,974	4,499,974
Sold la 30 Iunie/31 Decembrie	<u>4,499,974</u>	<u>4,499,974</u>	4,499,974	4,499,974

SIF IMOBILIARE PLC

NOTE LA CONTURILE DE GESTIUNE NEAUDITATE

Pentru perioada cuprinsa intre 1 Ianuarie 2024 si 30 Iunie 2024

12. Alte datorii

	30.06.2024	31.12.2023
	€	€
Plati anticipate efectuate de clienti	-	2,063,881
Dividende de plata (Nota 14.4)	7,019,959	-
Angajamente	27,227	38,677
	<u>7,047,186</u>	<u>2,102,558</u>

13. (Impozite de incasat) /impozite curente

	30.06.2024	31.12.2023
	€	€
Impozite	(20,090)	200

14. Tranzactii cu parti afiliate

Urmatoarele tranzactii au fost derulate cu parti afiliate:

14.1 Creante de la parti afiliate (Nota 7)

	30.06.2024	31.12.2023
Nume	€	€
SIFI Cluj Retail S.A.	1,635,852	-
SIFI Sighet S.A.	53,247	-
SIFI Baia Mare S.A.	128,113	-
CORA S.A.	62,875	-
SIFI CJ Logistic S.A.	70,492	-
SIFI CJ Storage S.A.	79,078	-
Comalim S.A.	159,281	-
SIFI BH IND VEST S.A.	27,455	-
SIFI BH EST S.A.	6,998	-
SIFI BH Oradea SRL	10,020	-
	<u>2,233,411</u>	<u>-</u>

14.2 Imprumuturi catre filiale (Nota 6)

	30.06.2024	31.12.2023
	€	€
SIFI CJ Office S.A.-principal amount	322,477	283,440
SIFI CJ Office S.A.-accrued interest	36,300	31,030
SIFI CJ Agro S.A.-principal amount	474,192	431,814
SIFI CJ Agro S.A.-accrued interest	27,319	21,638
SIFI B One S.A.-principal amount	410,000	410,000
SIFI B One S.A.-accrued interest	42,482	40,438
SIFI BH Retail S.A.-principal amount	7,547,000	7,547,000
SIFI BH Retail S.A.-accrued interest	386,241	348,609
SIFI Properties S.A.-principal amount	2,009,202	-
SIFI Properties S.A.-accrued interest	52,522	-
	<u>11,307,735</u>	<u>9,113,969</u>

Imprumuturile acordate filialelor sunt purtatoare de dobanzi intre 1% si 17.7% pe an si se preconizeaza a fi rambursate in 2024, 2025 si 2026.

SIF IMOBILIARE PLC

NOTE LA CONTURILE DE GESTIUNE NEAUDITATE

Pentru perioada cuprinsa intre 1 Ianuarie 2024 si 30 Iunie 2024

14.3 Venituri din dobanzi

	30.06.2024	30.06.2023
	€	€
Administrare Imobiliare S.A.	-	43,433
SIFI B One S.A.	2,044	2,033
SIFI BH Retail S.A.	37,632	59,019
SIFI CJ Office S.A.	5,285	4,681
SIFI CJ Agro S.A.	5,692	4,371
SIFI PROPERTIES	52,522	-
	<u>103,175</u>	<u>113,537</u>

14.4 Dividende de plata (Nota 12)

	30.06.2024	31.12.2023
	€	€
Dividende declarate	<u>7,019,959</u>	-

La data de 2 Aprilie 2024 actionarii Companiei au aprobat distribuirea ca dividend a profitului aferent anului 2023 conform propunerii Consiliului de Administratie, respectiv in valoare de €7,019,959.44, ceea ce corespunde unui dividend de 1.56€/actiune.

14.5 Venituri din dividende

	30.06.2024	30.06.2023
	€	€
SIFI CJ Storage S.A.	79,097	3,322,838
Comalim S.A.	159,320	2,253,483
SIFI Cluj Retail S.A.	1,636,246	904,678
SIFI Sighet S.A.	53,251	51,774
SIFI Baia Mare S.A.	128,123	109,197
SIFI BH IND VEST S.A.	27,457	1,099,830
Cora S.A.	62,881	40,203
SIFI CJ Logistic S.A.	70,509	2,843,553
SIFI BH Retail S.A.	-	1,277,295
SIFI BH EST S.A.	6,998	1,551,946
SIFI BH RETAIL ORADEA S.R.L.	125,440	-
	<u>2,349,322</u>	<u>13,454,797</u>

15. Datorii contingente

Compania nu are angajamente de capital sau alte angajamente la data de 30 Iunie 2024.

16. Evenimente ulterioare perioadei de raportare

La data de 24 Septembrie 2024 Oficiul Registrului Comertului a aprobat radierea SIFI Uniteh SA.

Situatia geopolitica din Europa de Est si Orientul Mijlociu ramane intensa odata cu continuarea conflictului dintre Rusia si Ucraina si a conflictului Israel - Gaza. La data autorizarii acestor conturi de gestiune, conflictul continua sa evolueze pe masura ce activitatea militara continua si sunt impuse sanctiuni suplimentare.

Cu exceptia celor mentionate mai sus, nu au existat evenimente ulterioare materiale care sa aiba un impact asupra situatiilor financiare.

DECLARATIE

S-au intocmit situatiile Financiare Interimare Neauditata la data de 30 Iunie 2024 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 neauditata la data de 30 Iunie 2024 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



