

Către Acționari și Consiliul de Administrație și Conducere
Societatea de Investiții Financiare Moldova SA
Bacău, Romania

**RAPORT INDEPENDENT DE ASIGURARE LIMITATĂ
ASUPRA INFORMAȚIILOR INCLUSE ÎN RAPOARTELE CURENTE ÎNTOCMITE DE SOCIETATE
ÎN CONFORMITATE CU PREVEDERILE LEGII NR. 24/2017
ȘI ALE REGULAMENTULUI AUTORITĂȚII DE SUPRAVEGHERE FINANCIARĂ NR. 5/2018 (în vigoare
din 21 iunie 2018, înlocuind Regulamentul CNVM nr. 1/2006 privind emitenții și operațiunile cu
valori mobiliare)**

Scopul raportului auditorului independent

În conformitate cu prevederile art.144.B al Regulamentului nr.5/2018 emis de Autoritate de Supraveghere Financiară ("ASF"), și ca urmare a cererii dumneavoastră, noi am fost angajați să raportăm cu privire la contractul raportat cuprins în raportul curent din 21 septembrie 2018, transmis de către Societatea de Investiții Financiare Moldova SA („Societatea”) către Bursa de Valori București („BVB”) și ASF, care se regăsește în Anexa A la acest raport, cu privire la tranzacția încheiată de Societate cu administratorii, angajații, filiale, acționarii care dețin controlul, precum și cu persoanele implicate cu aceștia. Raportul curent cuprins în Anexa A a fost întocmit de conducerea Societății pentru a raporta către ASF conform cerințelor din Legea nr. 24/2017 art. 82 (1) - (4) și ale Regulamentului nr. 5/2018 art. 144.B (1) - (3) denumite în continuare "Regulamentul".

Responsabilitatea conducerii Societății

Conducerea Societății este responsabilă de întocmirea Anexei A, care să nu conțină denaturări semnificative, în conformitate cu Regulamentul, și pentru informațiile prezentate în cadrul acesteia. Aceasta responsabilitate include: proiectarea, implementarea și menținerea unui control intern relevant pentru întocmirea și prezentarea tranzacției cuprinse în Anexa A, care să nu conțină denaturări semnificative, datorită fraudei sau erorii. De asemenea, aceasta responsabilitate include îndeplinirea cerințelor Regulamentului și menținerea documentelor justificative adecvate în legătură cu Anexa A. Conducerea Societății este responsabilă pentru prevenirea și identificarea fraudei și asigurarea conformității Societății cu legislația și regulamentele în vigoare.

Responsabilitatea auditorului

Responsabilitatea noastră este să analizăm tranzacția raportată prezentată de către Societate în Anexa A și să raportăm sub forma unei concluzii independente de asigurare limitată, pe baza probelor obținute. Noi am efectuat angajamentul nostru în conformitate cu Standardul Internațional pentru Misiuni de Asigurare („ISAE”) 3000 - „Misiuni de asigurare altele decât audituri sau revizuri de informații financiare istorice” - adoptat de Camera Auditorilor Financiară din România. Acest standard cere ca noi să planificăm și să efectuăm procedurile noastre de așa manieră, încât să obținem o asigurare limitată dacă tranzacția raportată inclusă în Anexa A, este întocmită în conformitate, sub toate aspectele semnificative, cu Regulamentul, ca bază pentru concluzia noastră independentă.

Deloitte.

Am aplicat Standardul Internațional privind Controlul Calității 1 și, prin urmare, menținem un sistem complet de controlul calității, inclusiv politici și proceduri documentate privind respectarea cerințelor etice, a standardelor profesionale și a cerințelor legale și de reglementare aplicabile. Am respectat cerințele de independență și alte cerințe etice prevăzute de Codul Etic al Profesioniștilor Contabili emis de Consiliul pentru Standarde Internaționale de Etică pentru Contabili, care are la bază principii esențiale precum integritatea, obiectivitatea, competența profesională și diligența, confidențialitatea și conduita profesională.

Procedurile selectate depind de înțelegerea noastră a contractului cuprins în Anexa A și a altor circumstanțe ale angajamentului, precum și de considerațiile noastre privind arile în care ar putea apărea denaturări semnificative. În dezvoltarea înțelegerii noastre privind contractul cuprins în Anexa A am luat în considerare controlul intern relevant al Societății pentru întocmirea și prezentarea Anexei A în conformitate cu Regulamentul, pentru a stabili procedurile relevante în circumstanțele date, dar nu și în scopul exprimării unei concluzii asupra eficacității controlului intern al Societății pentru întocmirea și prezentarea Anexei A și pentru efectuarea contractului raportat.

O asigurare limitată este mai restrânsă decât o asigurare absolută sau rezonabilă. Procedurile privind strângerea de probe în cadrul unei misiuni de asigurare limitată sunt mai restrânse decât cele efectuate în cazul unei misiuni de asigurare rezonabilă. Astfel, nivelul de asigurare obținut este mai limitat decât dacă am fi efectuat o misiune de asigurare rezonabilă.

Concluzia noastră a fost formată pe baza, și în legătură cu, aspectele prezentate în acest raport. Considerăm că probele pe care le-am obținut sunt suficiente și adecvate pentru a constitui baza concluziei noastre de asigurare limitată.

Sumarul procedurilor efectuate

Procedurile noastre au fost aplicate doar asupra tranzacției cuprinse în Anexa A cu privire la contractul încheiate de către Societate după cum urmează:

- 1) Obținerea Anexei A, semnată de către conducere, cuprinzând tranzacția inclusă în raportul curent din 21 septembrie 2018 și agrearea detaliilor cu contractul încheiat;
- 2) Am obținut contractul și am verificat ca acesta să a fost aprobat corespunzător;
- 3) Verificarea efectuată asupra contractului menționate mai sus pentru a stabili dacă conține prevederi referitoare la: părțile care au încheiat actul juridic, data încheierii și natura actului, descrierea obiectului acestuia, valoarea totală a actului, creanțele reciproce, garanțiile constituite, termenele și modalitățile de plată;
- 4) Prin discuții cu conducerea Societății, am obținut o înțelegere corespunzătoare asupra felului în care este stabilită relația contractuală pentru contractul raportat;
- 5) Am discutat cu conducerea Societății și am obținut o înțelegere a procedurilor interne ale Societății de stabilire a prețului cu privire la contractul raportat în Anexa A. În ceea ce privește vânzarea participației, subiect al contractului raportat în Anexa A, am comparat prețul de vânzare cu raportul de evaluare întocmit de un evaluator independent acreditat ANEVAR, care a determinat prețul de piață al participației care a făcut obiectul contractului de cesiune.

Concluzie

Pe baza procedurilor efectuate și probelor obținute nu am luat la cunoștință de nimic care să ne facă să credem că tranzacția raportată în Anexa A nu a fost întocmită sub toate aspectele semnificative în conformitate cu cerințele art. 144.B (4) din Regulamentul nr. 5/2018.

Deloitte.

Restricții privind distribuirea raportului

Prezentul raport a fost întocmit exclusiv pentru scopul stabilit în primul paragraf al acestui raport și pentru informarea dumneavoastră, a BVB și ASF și nu poate fi utilizat pentru niciun alt scop sau distribuit către nicio altă terță parte fără acordul nostru prealabil scris. Raportul nostru nu trebuie să fie considerat ca fiind adecvat pentru a fi folosit de orice parte care dorește să dobândească drepturi față de noi, altele decât Societatea, pentru orice scop sau în orice context. Orice parte, alta decât Societatea care obține acces la raportul nostru sau o copie a acestuia și alege să se bazeze pe raportul nostru (sau o parte a acestuia), va face acest lucru pe propria răspundere. Angajamentul nostru a fost efectuat pentru a putea raporta Consiliului de Administrație și Conducerii Societății acele aspecte pe care trebuie să le raportăm într-un raport independent de asigurare limitată, și nu în alte scopuri. Deloitte autorizează distribuirea sau utilizarea prezentului raport doar în condițiile semnării unui acord acceptabil pentru Deloitte în ceea ce privește forma și conținutul. Prezentul raport se referă strict la aspectele specificate mai sus și nu se extinde asupra situațiilor financiare ale Societății, considerate în întregime.



Deloitte Audit SRL
București, România
21 septembrie 2018



Raport curent conform: art.82 din Legea 24/2017, Reg. ASF nr. 5/2018
Data raportului: 21.09.2018
Piata reglementata pe care se tranzactioneaza valorile mobiliare emise:
Bursa de Valori Bucuresti, ctg. PREMIUM

Catre: BURSA DE VALORI BUCUREȘTI
AUTORITATEA DE SUPRAVEGHERE FINANCIARA
Sectorul Instrumentelor si Investitiilor Financiare

Raport curent conform art. 82 al Legii nr. 24/2017: Raportare act juridic incheiat cu administratorii (...) si cu persoanele cu care acestia actioneaza concertat.

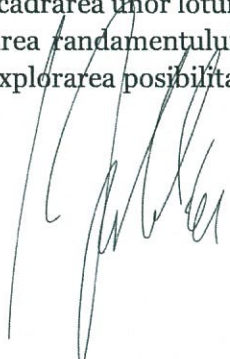
Partile actului juridic	Data incheierii si natura actului	Obiectul contractului	Valoarea totala a contractului	Datoriile reciproce ce decurg din contract	Garantiile constituite Penalitati stipulate	Termenele si modalitatile de plata
- SIF MOLDOVA SA: vanzator - WINNERS PARK INVEST SRL: cumparator - societate detinuta in mod indirect de catre domnul Horia Ciorcila, administrator al SIF Moldova	Contract vanzare actiuni nr. 4919/ 19.09.2018	Vanzarea a 19.329.398 actiuni Hotel Sport SA (99,99% din capitalul social)	3.649.635 €	Nu este cazul	Despagubiri in suma de minim 150.000 €	Plata in termen de 24 de ore de la data indeplinirii conditiei suspensive*, efectuata in lei la cursul zilei.

*Clauza suspensiva prevede ca finalizarea tranzactiei, respectiv plata pretului de vanzare si transferul dreptului de proprietate asupra actiunilor de vanzare, este conditionata de obtinerea unei opinii favorabile din partea auditorului financiar al vanzatorului, in exercitarea obligatiei legale de verificare a tranzactiei conform art. 82 din Legea nr. 24/2017, constand in emiterea unui raport in care auditorul va preciza daca pretul, coroborat cu drepturile si obligatiile asumate de parti prin contract, este corect prin raportare la celelalte oferte existente pe piata.

Raportul auditorului financiar Deloitte Audit va fi comunicat ulterior.

Societatea Hotelul Sport SA este filiala a SIF Moldova din anul 2015. In aceasta perioada, in rapoartele periodice de activitate, individuale si consolidate ale SIF Moldova, s-au prezentat informatii privind proiectul de modernizare a hotelului si investitiile necesare, precum si intarzierile mari determinate de procesele dintre Primaria Cluj-Napoca si Prefectura Cluj privind procedura de modificare a Planului Urbanistic General (PUG) referitoare la reincadrarea unor loturi de teren. Aceste intarzieri, independente de controlul SIF Moldova, au determinat alterarea randamentului investitiei estimat initial si in consecinta, adoptarea si comunicarea deciziei privind explorarea posibilitatilor de exit.

Claudiu Doros
Director General



Catalin Nicolaescu
Ofiter Conformitate

