

Raport Semestrial al Consiliului de Administratie pentru Semestrul I al anului 2023

Conform Regulamentului ASF nr.5/2018 pentru perioada 01.01.2023 - 30.06.2023
Data raportului: 27 Septembrie 2023

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 2023

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 2023 a continuat sub auspiciile pandemiei COVID 19, ale carei influente au inceput treptat sa scada, , si sub cele ale conflictului armat din Ucraina, cu efecte in gradul de imprezibilitate a evolutiei economice.

In acest climat economic provocator, piata in care activeaza este monitorizata constant, masurile urmarite fiind orientate spre imbunatatirea portofoliului filialelor urmarind cresterea randamentului financiar al grupului.

Pozitia financiara a companiei la data de 30 Iunie 2023 este prezentata in situatiile financiare neauditate la 30 Iunie 2023 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 2023 si 30 Iunie 2023

	Nota	01.01.2023 30.06.2023 €	01.01.2022 30.06.2022 €
Venit din dividende		13,454,797	2,251,133
Venit din dobanzi (imprumuturi)		122,297	112,241
Profit brut		13,577,094	2,363,374
Cheltuieli administrative		(86,818)	(40,346)
Pierdere netă din depreciere a activelor financiare și contractuale	4	(1,018,662)	-
Profit operational	1	12,471,614	2,323,028
Costuri de finantare nete	2	(18,107)	33,480
Profit inainte de impozitare		12,453,507	2,356,508
Impozit		(5,028)	(3,026)
Profit net al perioadei		12,448,479	2,353,482
Alte venituri generale		-	-
Total venituri generale aferente perioadei		12,448,479	2,353,482

SITUATIA NEAUDITATA A POZITIEI FINANCIARE
30 Iunie 2023

	Nota	30.06.2023 €	31.12.2022 €
ACTIVE			
Active Imobilizate			
Investitii (participatii) in filiale	4	18,003,148	18,974,771
Imprumuturi pe termen lung	5	-	1,720,491
		18,003,148	20,695,262
Active Circulante			
Creante	6	13,407,166	-
Creante din imprumuturi	5	18,828,822	15,271,794
Investitii financiare la valoare justa	7	169,404	169,404
Impozite de recuperat	11	20,090	20,090
Numerar in banci	8	2,106,170	1,943,740
		34,531,652	17,405,028
Active Total		52,534,800	38,100,290
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		12,541,116	2,522,623
Capitaluri proprii totale		48,079,018	38,060,525
Datorii curente			
Alte datorii	10	4,455,782	39,765
		4,455,782	39,765
Capitaluri proprii si datorii		52,534,800	38,100,290

SITUATIA NEAUDITATA A FLUXURILOR DE NUMERAR
Pentru perioada cuprinsa intre 1 Ianuarie 2023 si 30 Iunie 2023

	01.01.2023	01.01.2022
	30.06.2023	30.06.2022
Nota	€	€
FLUXURI DE NUMERAR DIN ACTIVITATI DE EXPLOATARE		
Profit inainte de impozitare	12,453,507	2,356,508
Ajustari pentru:		
Venit din dividende	(13,454,797)	(2,251,133)
Venit din dobanzi	(122,297)	(112,241)
Diferente de curs valutar	51,945	(2,020)
	(43,534)	(8,886)
Modificari ale capitalului de lucru:		
Reducere a altor datorii	1,986,031	(18,631)
Numerar utilizat in activitatea de exploatare	1,942,497	(27,517)
Impozit achitat	(5,028)	(3,026)
Numerar net (folosit) / generat din activitatea de exploatare	1,937,469	(30,543)
FLUXURI DE NUMERAR DIN ACTIVITATI DE INVESTITII		
Investitii in filiale	4 (47,039)	-
Imprumuturi acordate	5 (9,693,297)	(84,108)
Rambursari de imprumuturi	5 7,965,297	-
Numerar net (folosit)/generat din activitati de investitii	(1,775,039)	(84,108)
Cresterea / (scaderea) neta a numerarului si echivalent numerar	162,430	(114,651)
Numerar si echivalent numerar la inceputul anului	1,943,740	2,487,299
Numerar si echivalent numerar la sfarsitul perioadei	8 2,106,170	2,372,648

Tranzactii cu parti afiliate

Urmatoarele tranzactii au fost realizate cu parti afiliate:

Imprumuturi catre filiale

	30.06.2023	31.12.2022
	€	€
SIFI CJ OFFICE S.A. - principal	283,072	253,661
SIFI CJ OFFICE S.A. - dobanda	26,101	21,489
SIFI CJ AGRO S.A. - principal	382,419	325,029
SIFI CJ AGRO S.A. - dobanda	16,483	12,151
SIFI B ONE S.A. - principal	410,000	410,000
SIFI B ONE S.A. - dobanda	38,371	36,338
SIFI BH RETAIL S.A. - principal	7,547,000	12,000,000
SIFI BH RETAIL S.A. - dobanda	310,565	434,301
	9,014,011	13,492,969

Imprumuturile au o dobanda de 1% si 3.5% si se astepta a fi rambursate in 2023 si 2024.

Imprumuturi catre parti afiliate

	30.06.2023	31.12.2022
	€	€
Administrare Imobiliare S.A. – principal	-	2,937,128
Administrare Imobiliare S.A - dobanda	-	359,816
	-	3,296,944

Venituri din dobanzi

	01.01.2023	01.01.2022
	30.06.2023	30.06.2022
	€	€
Administrare Imobiliare	102,452	87,892
SIFI B ONE SA	2,033	4,100
SIFI BH RETAIL	-	120,000
SIFI CJ OFFICE S.A.	4,681	
SIFI CJ AGRO S.A.	4,371	
	113,537	227,473

Venituri din dividende

	30.06.2023	31.12.2022
	€	€
SIFI CJ Storage S.A.	3,322,838	223,716
Comalim S.A.	2,253,483	148,608
SIFI Cluj Retail S.A.	904,678	743,117
SIFI Sighet S.A.	51,774	15,616
SIFI Baia Mare S.A.	109,197	85,632
SIFI BH IND VEST S.A.	1,099,830	138,219
Cora S.A.	40,203	31,345
Bistrita S.A.	-	583,667
SIFI CJ Logistic S.A.	2,843,553	165,448
SIFI BH Retail S.A.	1,277,295	-
SIFI BH EST S.A.	1,551,946	115,764
	13,454,797	2,251,132

La sfarsitul anului 2022 compania inregistreaza profit in valoare de 2.445.699€. Adunarea Generala a Actionarilor din data de 26.04.2023 a aprobat distribuirea de dividende in valoare de 2.429.986€ din profitul aferent exercitiului financiar 2022 (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 30.06.2023	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 2022.

Evoluțiile macroeconomice pe plan global indică o ușoară îmbunătățire dar riscurile de încetinire a creșterii economice se mentin, pe fondul continuării conflictului armat din Ucraina și a menținerii inflației la un nivel ridicat (in scadere in sa).

Primul semestru al anului a fost martorul a numeroase evenimente ce converg spre un climat economic imprevizibil. Dependenta Europei de resursele naturale rusești alături de dificultățile de aprovizionare de pe piața de energie au scos în evidență vulnerabilitatea economică a Uniunii Europene, afectand economia Uniunii atât direct cât și indirect, punând o presiune suplimentară pe tendința inflaționistă generală existentă deja la nivel global. Un sezon hibernal usor (al doilea în clasamentul celor mai călduroase ierni din istoria măsurărilor meteorologice), și o economie europeană slăbită au dus la incetinirea cererii și consumului energetic industrial și rezidențial, preturile energiei reducandu-se fata de cotatiile record anterioare.

Datele publicate de Institutul Național de Statistică din Romania arată că, in semestrul I 2023, Produsul Intern Brut a crescut cu 1,7% comparativ cu semestrul I 2022, pe seria brută și cu 2,8% pe seria ajustată sezonier.

Compania monitorizeaza constant evolutiile economice, astfel incat sa poata lua cu celeritate masuri corespunzatoare. Consiliul de Administratie nu prevede o influenta semnificativa asupra pozitiei companiei 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 are au un impact semnificativ asupra veniturii din activitatea principala. Prezentarea oricaror astfel de modificari. Comparatie cu perioada similara a anului 2022.

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 2023 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 01.01.2023 - 30.06.2023, si nici fata de 30 Iunie 2022.

IV. Tranzactii semnificative

Nu este cazul.

Mentionam ca situatiile financiare interimare la data de 30 Iunie 2023 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 2023 si 30 Iunie 2023

SIF IMOBILIARE PLC

SITUATII FINANCIARE INTERIMARE NEAUDITAE
Pentru perioada cuprinsa intre 1 Ianuarie 2023 si 30 Iunie 2023

CUPRINS

PAGINA

Situatia neauditata a profitului sau pierderii si a altor venituri 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	5 - 10

SIF IMOBILIARE PLC

SITUATIA NEAUDITATA A PROFITULUI SAU PIERDERII SI A ALTOR VENITURI GENERALE Pentru perioada cuprinsa intre 1 Ianuarie 2023 si 30 Iunie 2023

		01.01.2023	01.01.2022
		30.06.2023	30.06.2022
	Note	€	€
Venituri din dividende		13,454,797	2,251,133
Venituri din dobanzi		122,297	112,241
Profit brut		13,577,094	2,363,374
Cheltuieli administrative		(86,818)	(40,346)
Pierdere netă din depreciere a activelor financiare și contractuale	4	(1,018,662)	-
Profit operational	1	12,471,614	2,323,028
Venit/(cost) financiar net	2	(18,107)	33,480
Profit inainte de impozitare		12,453,507	2,356,508
Impozit		(5,028)	(3,026)
Profit net al perioadei		12,448,479	2,353,482
Alte venituri generale		-	-
Total venituri generale aferente perioadei		12,448,479	2,353,482

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 2023

	Note	30.06.2023 €	31.12.2022 €
ACTIVE			
Active imobilizate			
Investitii (participatii) in filiale	4	18,003,148	18,974,771
Imprumuturi pe termen lung	5	-	1,720,491
		<u>18,003,148</u>	<u>20,695,262</u>
Active circulante			
Creante	6	13,407,166	-
Creante din imprumuturi	5	18,828,822	15,271,794
Investitii financiare la valoarea justa	7	169,404	169,404
Impozite de recuperat	11	20,090	20,090
Numerar in banci	8	2,106,170	1,943,740
		<u>34,531,652</u>	<u>17,405,028</u>
Total active		<u>52,534,800</u>	<u>38,100,290</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		12,541,116	2,522,623
Total capitaluri proprii		<u>48,079,018</u>	<u>38,060,525</u>
Datorii curente			
Alte datorii	10	4,455,782	39,765
Total datorii		<u>4,455,782</u>	<u>39,765</u>
Total capitaluri proprii si datorii		<u>52,534,800</u>	<u>38,100,290</u>

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 2023 si 30 Iunie 2023

	Capital social	Prime de capital	Castiguri/ (pierderi) acumulate	Total
	€	€	€	€
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
Sold la 1 Ianuarie 2023	4,499,974	31,037,928	2,522,623	38,060,525
Profit net aferent 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

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 2023 si 30 Iunie 2023

	01.01.2022	01.01.2022
	30.06.2022	30.06.2022
Note	€	€
FLUXURI DE NUMERAR DIN ACTIVITATI DE EXPLOATARE		
Profit inainte de impozitare	12,453,507	2,356,508
Ajustari pentru:		
Castig din diferenta de curs valutar	9,446	-
Taxa depreciere – investitii in filiale	4 1,018,662	-
Venituri din dividende	(13,454,797)	(2,251,133)
Venituri din dobanzi	(122,297)	(112,241)
Diferente de curs valutar	51,945	(2,020)
	(43,534)	(8,886)
Modificari ale capitalului de lucru:		
Reducere a altor datorii	1,986,031	(18,631)
Numerar utilizat in activitatea de exploatare	1,942,497	(27,517)
Impozit achitat	(5,028)	(3,026)
Numerar net (utilizat in)/generat din activitati de exploatare	1,937,469	(30,543)
FLUXURI DE NUMERAR DIN ACTIVITATI DE INVESTITII		
Investitii in filiale	4 (47,039)	-
Imprumuturi acordate	5 (9,693,297)	(84,108)
Rambursari de imprumuturi	5 7,965,297	-
Numerar net utilizat in activitati de investitii	(1,775,039)	(84,108)
Cresterea / (scaderea) neta a numerarului si echivalent numerar	162,430	(114,651)
Numerar si echivalent numerar la inceputul anului	1,943,740	2,487,299
Numerar si echivalent numerar la sfarsitul perioadei	8 2,106,170	2,372,648

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 2023 si 30 Iunie 2023

1. Profit Operational

	01.01.2023	01.01.2022
	30.06.2023	30.06.2022
	€	€
Profit operational dupa deducerea urmatoarelor costuri:		
Remuneratie auditori	<u>8,925</u>	<u>8,925</u>

2. Venituri/(cheltuieli) financiare

	01.01.2023	01.01.2022
	30.06.2023	30.06.2022
	€	€
Venituri din dobanzi	50,276	30,261
Venituri din diferenta de curs valutar	-	3,590
Venituri financiare	<u>50,276</u>	<u>33,851</u>
Pierdere neta din diferente de curs valutar	(68,058)	-
Alte cheltuieli financiare	(325)	(371)
Cheltuieli financiare	<u>(68,058)</u>	<u>(371)</u>
Venit/(cost) financiar net	<u>(18,107)</u>	<u>33,480</u>

3. Active necorporale

	Website €
Cost	
Sold la 1 Ianuarie 2022	<u>596</u>
Sold la 31 Decembrie 2022	<u>596</u>
Sold la 1 Ianuarie 2023	<u>596</u>
Sold la 30 Iunie 2023	<u>596</u>
Amortizare	
Sold la 1 Ianuarie 2022	<u>596</u>
Sold la 31 Decembrie 2022	<u>596</u>
Sold la 1 Ianuarie 2023	<u>596</u>
Sold la 30 Iunie 2023	<u>596</u>
Valoare contabila neta	
Sold la 30 Iunie 2023	<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 2023 si 30 Iunie 2023

5. Imprumuturi pe termen lung (continuare)

4. Investitii in filiale (participatii)

	2023	2022
	€	€
Sold la 1 Ianuarie	<u>18,974,771</u>	<u>18,974,771</u>
Adaugiri	47,039	-
Taxa de depreciere	<u>(1,018,662)</u>	-
Sold la 30 Iunie/31 Decembrie	<u>18,003,148</u>	<u>18,974,771</u>

Detaliile participatiilor sunt urmatoarele:

Companie	Activitate principala	30.06.2023	31.12.2022	30.06.2023	31.12.2022
		Detinere %	Detinere %	€	€
Comalin SA	Investitii imobiliare	91.1715	91.1715	3,092,601	3,092,601
SIFI BH EST SA	Investitii imobiliare	94.7665	94.7665	814,778	814,778
SIFI CLUJ Retail SA	Investitii imobiliare	96.3640	96.3640	6,009,094	6,009,094
SIFI CJ Logistic SA	Investitii imobiliare	84.7435	84.7435	871,303	871,303
SIFI CJ Agro SA	Comert cu cereale	97.5042	97.5042	1,171,918	1,171,918
SIFI CJ Storage SA	Investitii imobiliare	92.0989	92.0989	781,685	781,685
Uniteh SA (1)	Investitii imobiliare	50.1978	50.1978	157,657	1,176,319
SIFI BH IND VEST SA	Investitii imobiliare	98.9458	98.9458	1,747,017	1,747,017
Bistrita Cluj SA (1)	Investitii imobiliare	91.9778	91.9778	291,159	291,159
SIFI CJ OFFICE SA	Investitii imobiliare	98.8253	98.8253	1,229,297	1,229,297
CORA SA	Investitii imobiliare	96.3300	96.3300	404,053	404,053
SIFI BAI A MARE SA	Investitii imobiliare	92.5906	92.5906	925,672	925,672
SIFI SIGHET SA	Investitii imobiliare	72.2816	72.2816	300,074	300,074
SIFI B ONE SA	Investitii imobiliare	90.7874	90.7874	112,379	112,379
SIFI BH Retail SA (2)	Investitii imobiliare	99.9000	99.9000	67,552	20,513
SIFI Properties SA	Investitii imobiliare	99.9000	99.9000	26,909	26,909
				<u>18,003,148</u>	<u>18,974,771</u>

(1) In 07.02.2023 SIFI UNITEH SA a inceput procesul de lichidare si dizolvare voluntara, numind un lichidator la aceeasi data.

(2) In cursul perioadei, SIFI BH RETAIL SA a marit valoarea nominala a actiunilor de la 2.5 lei/actiune la 9 lei/actiune. Ca urmare, Compania a contribuit suplimentar cu 47,039 euro la investitie, iar procentul de detinere a ramas 99.9%.

5. Imprumuturi pe termen lung acordate

	2023	2022
	€	€
Sold la 1 Ianuarie	16,992,285	16,427,592
Imprumuturi noi acordate	9,693,297	337,034
Dobanda perceputa	122,297	227,725
Rambursari	(7,381,292)	-
Dobanzi datorate	(584,005)	-
Diferente de curs valutar	<u>(13,760)</u>	<u>(66)</u>
Sold la 30 Iunie/31 Decembrie	<u>18,828,822</u>	<u>16,992,285</u>

SIF IMOBILIARE PLC

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INTERIMARE NEAUDITATE

Pentru perioada cuprinsa intre 1 Ianuarie 2023 si 30 Iunie 2023

5. Imprumuturi pe termen lung (continuare)

	30.06.2023	31.12.2022
	€	€
Creante din imprumuturi	9,814,811	202,372
Imprumuturi catre filiale (Nota 12.2)	9,014,011	13,492,969
Imprumuturi acordate partilor afiliate (Nota 12.3)	-	3,296,944
	18,828,822	16,992,285
Termen scurt	(18,828,822)	(15,271,794)
Termen lung	-	1,720,491

Imprumuturile sunt rambursabile dupa cum urmeaza:

	30.06.2023	31.12.2022
	€	€
In termen de 1 an	18,828,822	15,271,794
Intre un an si cinci ani	-	1,720,491
	18,828,822	16,992,285
	€	€

6. Creante

	30.06.2023	31.12.2022
	€	€
Creante de la filiale (Nota 12.1)	13,407,166	-

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

	2023	2022
	€	€
Sold la 1 Ianuarie	169,404	169,404
Sold la 30 Iunie/31 Decembrie	169,404	169,404

8. Numerar in banca

	30.06.2023	31.12.2022
	€	€
Numerar in banca	2,106,170	1,943,740

9. Capital social

	2023	2023	2022	2022
	Numar actiuni	€	Numar actiuni	€
Autorizat				
Actiuni oradinare de 1€ fiecare	4,499,974	4,499,974	4,499,974	4,499,974
Emise si complet platite				
Sold la 1 Ianuarie	4,499,974	4,499,974	4,499,974	4,499,974
Sold la 30 Iunie/31 Decembrie	4,499,974	4,499,974	4,499,974	4,499,974

SIF IMOBILIARE PLC

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INTERIMARE NEAUDITATE

Pentru perioada cuprinsa intre 1 Ianuarie 2023 si 30 Iunie 2023

10. Alte datorii

	30.06.2023	31.12.2022
	€	€
Plati anticipate	2,000,000	-
Dividende de plata (Nota 12.5)	2,429,986	-
Acumulari	25,592	39,675
Alti creditor	204	90
	<u>4,455,782</u>	<u>39,765</u>

11. Impozite de incasat

	30.06.2023	31.12.2022
	€	€
Impozit profit	<u>(20,090)</u>	<u>(20,090)</u>

12. Tranzactii cu parti afiliate

Urmatoarele tranzactii au fost realizate cu partile afiliate:

12.1 Creante de la parti afiliate (Nota 6)

	30.06.2023	31.12.2022
	€	€
<u>Companie:</u>		
SIFI Cluj Retail S.A.	899,556	-
SIFI Sighet S.A.	51,839	-
SIFI Baia Mare S.A.	109,333	-
CORA S.A.	40,253	-
SIFI BH Retail S.A.	1,278,891	-
SIFI CJ Logistic S.A.	2,827,455	-
SIFI CJ Storage S.A.	3,304,026	-
Comalim S.A.	2,240,725	-
SIFI BH IND VEST S.A.	1,101,204	-
SIFI BH EST S.A.	1,553,884	-
	<u>13,407,166</u>	<u>-</u>

12.2 Imprumuturi acordate filialelor (Nota 5)

	30.06.2023	31.12.2022
	€	€
SIFI CJ OFFICE S.A. - principal	283,072	253,661
SIFI CJ OFFICE S.A. - dobanda	26,101	21,489
SIFI CJ AGRO S.A. - principal	382,419	325,029
SIFI CJ AGRO S.A. - dobanda	16,483	12,151
SIFI B ONE S.A. - principal	410,000	410,000
SIFI B ONE S.A. - dobanda	38,371	36,338
SIFI BH RETAIL S.A. - principal	7,547,000	12,000,000
SIFI BH RETAIL S.A. - dobanda	310,565	434,301
	<u>9,014,011</u>	<u>13,492,969</u>

Imprumuturile acordate filialelor sunt purtatoare de dobanda de 1% si 3.5% pe an si se preconizeaza a fi rambursate in 2023 si 2024.

SIF IMOBILIARE PLC

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INTERIMARE NEAUDITATE

Pentru perioada cuprinsa intre 1 Ianuarie 2023 si 30 Iunie 2023

12. Tranzactii cu parti afiliate (continuare)

12.3 Imprumuturi catre parti afiliate (Nota 5)

	30.06.2023	31.12.2022
	€	€
Administrare Imobiliare S.A. - principal	-	2,937,128
Administrare Imobiliare S.A. - dobanda	-	359,816
Total	-	3,296,944

12.4 Venituri din dobanzi

	30.06.2023	30.12.2022
	€	€
Administrare Imobiliare SA	102,452	87,892
SIFI B ONE SA	2,033	4,100
SIFI BH RETAIL	-	120,000
SIFI CJ OFFICE SA	4,681	8,582
SIFI CJ AGRO SA	4,371	6,899
	113,537	227,473

12.5 Dividende de plata (Nota 10)

	30.06.2023	31.12.2022
	€	€
Dividende Declarate	2,429,986	-

La data de 26 Aprilie 2023 actionarii Companiei au aprobat distribuirea de dividende aferente exercitiului financiar 2022, respectiv suma de 2,429,985.96€, valoarea bruta a dividendului fiind de 0.54 €/actiune.

12.6 Venituri din dividende

	30.06.2023	30.12.2022
	€	€
SIFI CJ Storage S.A.	3,322,838	223,716
Comalim S.A.	2,253,483	148,608
SIFI Cluj Retail S.A.	904,678	743,117
SIFI Sighet S.A.	51,774	15,616
SIFI Baia Mare S.A.	109,197	85,632
SIFI BH IND VEST S.A.	1,099,830	138,219
Cora S.A.	40,203	31,345
Bistrita S.A.	-	583,667
SIFI CJ Logistic S.A.	2,843,553	165,448
SIFI BH Retail S.A.	1,277,295	-
SIFI BH EST S.A.	1,551,946	115,764
	13,454,797	2,251,132

13. Datorii contingente

Societatea nu are angajamente de capital sau alte angajamente la date de 30 Iunie 2023.

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INTERIMARE NEAUDITATE

Pentru perioada cuprinsa intre 1 Ianuarie 2023 si 30 Iunie 2023

14. Evenimente ulterioare perioadei de raportare

Situatia geopolitica din Europa de Est s-a deteriorat 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.

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

DECLARATIE

S-au intocmit situatiile Financiare Interimare Neauditare la data de 30 Iunie 2023 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 2023 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