



Prezentarea societatii

1. INTRODUCERE

SIF Banat-Crisana in calitate de actionar majoritar al unui numar important de companii cu activitati in domeniul imobiliar a luat decizia administrarii centralizate a activitatii acestora in vederea asigurarii unui management unitar, a reducerii costurilor de operare, cresterii veniturilor la nivelul acestora si valorificarea oportunitatilor ivite pe piata de profil.

Prin programul de activitate al SIF Banat-Crisana S.A., aprobat de Adunarea Generala a Actionarilor, si prin Decizia Consiliului de Administratie nr. 2 din 28.06.2013 s-a infiintat compania SIF Imobiliare PLC, prin incorporarea a 18 companii din portofoliul propriu, cu activitati din domeniul imobiliar.

Decizia de infiintare a companiei in Cipru a avut la baza inexistenta unei legi care reglementeaza activitatea de tip *holding* in Romania si un studiu realizat special pentru acest proiect de un consultant de renume referitor la selectarea unei jurisdictii favorabile pentru holding.

2. INFORMATII DESPRE SOCIETATE

- 2.1 Denumirea juridica completa: SIF Imobiliare PLC
- 2.2 Data si locul infiintarii: 18.07.2013, Nicosia, Cipru, durata: nelimitata
- 2.3 Domeniul de activitate: servicii financiare aplicabile domeniului imobiliar, cum ar fi investitii, administrarea investitiilor, consultanta referitoare la investitii; achizitionarea de pachete de control sau alte detineri in capitalul persoanelor juridice si oferirea de consultanta financiara, manageriala si administrativa, servicii si asistenta pentru persoane juridice.
- 2.4 Codul de inregistrare: HE 323682
- 2.5 Sediul Social: Karpenisiou, 30, 1077, Nicosia, Cipru
- 2.6 Contact:

Telefon	+357-22-843000
Fax	+357-22-843444
Email	office@sif-imobiliare.ro
Persoana de contact	dl. Ion Alexandru Sorin
- 2.7 Scurt istoric: SIF Imobiliare PLC a fost infiintata in luna iulie in Nicosia, Cipru, sub denumirea SIF Imobiliare Limited. Compania a fost transformata in Public Limited Company la inceputul lunii septembrie 2013.

Capitalul social initial al Companiei a fost de 1.000.000 EUR (capital subscris și versat), divizat în 1.000.000 acțiuni ordinare. În data de 28.08.2013, acționarii au decis majorarea capitalului social prin emiterea de 500.000 acțiuni ordinare cu o valoare nominală de 1 EUR/acțiune (capital suplimentar autorizat).

- 2.8 Prin Hotărârea Adunării Generale a Acționarilor din data de 29.08.2013 s-a luat decizia privind tranzacționarea acțiunilor societății la BVB, sistemul ATS, documentația necesară admiterii la tranzacționare fiind deja depusă¹ la ASF pentru înregistrarea valorilor mobiliare, acordul de principiu al bursei fiind deja obținut.
- 2.9 Detalii despre angajați: SIF Imobiliare PLC nu are niciun angajat propriu, însă este administrat de trei administratori și un secretar.
- 2.10 Emitentul nu este implicat în nici un litigiu.

3. ACTIVITATEA SOCIETĂȚII

3.1 Descrierea generală a companiei și a activității acesteia

SIF Imobiliare PLC are drept activitate administrarea și eficientizarea activității celor 18 companii aportate în vederea reducerii costurilor și a maximizării veniturilor încasate de acestea, dar și identificarea de oportunități noi de investiții sau de vânzare a activelor din portofoliu în funcție de condițiile de piață.

3.2 Informații generale despre companiile aportate la Emitent

Companiile care au fost aportate la capitalul SIF Imobiliare PLC de către acționarul majoritar SIF Banat-Crișana sunt: Agrorent, Comalim, Administrare Imobiliare, Legume Fructe, Vest Metal, Arta Culinară, Bistrita, Comat Cluj, Comcereal Cluj, Complex Laboratoare, Napotex, Agmonia, Central, Cora, M.C.B., Soiza, Unitech și Urban.

Din cele 18 companii prezentate mai sus, un număr de 8 sunt în prezent listate la Bursa de Valori București, pe piața Rasdaq: Comalim, Legume Fructe, Arta Culinară, Comat Cluj, Comcereal Cluj, Napotex, Agmonia și Unitech.

3.3 Prezentarea managementului executiv și a Consiliului de Administrație

Administratorii Emitentului:

- **Administrare Imobiliare SA**, cu sediul în Splaiul Unirii, Nr 16, Etaj 1, Camera 110, București, Sector 4
- **Chrystalla Mina**, cu sediul în Dimokratias, 54, Agios Eleftherios, Iatsia, 2222, Nicosia, Cipru
- **Androulla Siaxiate**, cu sediul în Kolossiou, 2, Pera Chorio-Nisou, 2572, Nicosia, Cipru.

Managementul societății este asigurat de Secretar: Romanos Secretarial Limited cu sediul în Karpenisiou, 30, 1077, Nicosia, Cipru.

¹ Erată: se va citi „va fi depusă în cel mai scurt timp” în loc de „fiind deja depusă”

4. CAPITAL SOCIAL SI ACTIONARI

- 4.1 Valoarea capitalului social autorizat si subscris este de 1.500.000 EUR, din care 1.000.000 EUR capital social varsat si 500.000 EUR capital social nevarsat. SIF Imobiliare Limited s-a constituit cu un capital social initial în valoare de 1.000.000 euro, împărțit în 1.000.000 acțiuni, fiecare cu valoare nominală de 1 euro, SIF Banat-Crișana fiind actionar unic la momentul contituirii. Valoarea actiunilor aduse de SIF Banat-Crișana ca aport în natură a fost de 100.476.336 lei (respectiv 22.537.928 euro), reprezentand valoarea acestor actiuni la 31.05.2013, calculată conform reglementărilor ASF privind calculul activului net. Diferenta între valoarea aportului în natură si capitalul social (22.537.928 euro – 1.000.000 euro) reprezentand prima de emisiune. Ulterior, capitalului social autorizat a fost majorat cu 500.000 euro si societatea a fost transformata in public limited company, pentru a putea fi tranzactionata.
- 4.2 Numarul total de actiuni: 1.500.000 actiuni
- 4.3 Structura actionariatului:
- Societatea de Investitii Financiare Banat – Crisana SA este inregistrata cu 1.499.994 actiuni SIF Imobiliare PLC.
 - Administrare Imobiliare SA este inregistrata cu 1 actiune SIF Imobiliare PLC
 - Comalim SA este inregistrata cu 1 actiune SIF Imobiliare PLC
 - Arta Culinara SA este inregistrata cu 1 actiune SIF Imobiliare PLC
 - Complex Laboratoare SA este inregistrata cu 1 actiune SIF Imobiliare PLC
 - Agrorent SA este inregistrata cu 1 actiune SIF Imobiliare PLC
 - Bistrita SA este inregistrata cu 1 actiune SIF Imobiliare PLC

5. COMPANIILE APORTATE LA CAPITALUL SOCIETATII

Comaniile care au fost aportate la capitalul SIF Imobiliare PLC sunt:

Nr. crt	Denumirea societatii controlate	Sediul societatii			Nr. inreg. ORC
		Jud	Localitate	Adresa	
1	AGRORENT	AR	Arad	Str. Feleacului nr. 1, ap. 14	J02/1093/2007
2	COMALIM	AR	Arad	Str. Ursului, nr. 21	J02/29/1991
3	ADMINISTRARE IMOBILIARE	B	Bucuresti	Splaiul Unirii, Nr 16, Etaj 1, camera 110	J40/8567/2013
4	LEGUME FRUCTE	BH	Oradea	Str. Dambovitei, nr. 29	J05/377/1991
5	VEST METAL	BH	Oradea	Str. Uzinelor, nr. 4	J05/145/1995
6	ARTA CULINARA	CJ	Cluj Napoca	Str. Iuliu Maniu, nr.21A	J12/51/1991
7	BISTRITA	CJ	Cluj Napoca	Str. Aurel Vlaicu, nr. 10	J12/1703/1998
8	COMAT CLUJ	CJ	Cluj Napoca	Str. Traian Vuia, nr .206	J12/131/1991
9	COMCEREAL CLUJ	CJ	Turda	Str.22 Decembrie 1989, nr.35A	J12/422/1996
10	COMPLEX LABORATOARE	CJ	Cluj Napoca	Str. Traian, nr. 44-46	J12/1702/1998
11	NAPOTEX	CJ	Cluj Napoca	Str. Traian Vuia, nr. 208	J12/124/1991
12	AGMONIA	CS	Otelu-Rosu	Str. 22 Decembrie, nr. 6	J11/27/1991
13	CENTRAL	HD	Petrosani	Str. 1 Decembrie 1918, nr.88	J20/853/2005
14	CORA	HD	Hunedoara	Bd. Dacia nr. 9, BL. A1-2	J20/69/1991
15	M.C.B	MM	Baia Mare	Bd. Unirii, nr. 5	J24/392/2001
16	SOIZA	MM	Sighetu Marmatiei	Pta Libertatii, nr. 2	J24/13/1991
17	UNITEH	TM	Timisoara	Str. Chimistilor, nr.5-9	J35/805/1991
18	URBAN	TM	Lugoj	Str. Timisorii, nr. 151	J35/1462/1992

Din cele 18 companii prezentate mai sus, doar 8 sunt în prezent listate la Bursa de Valori București, pe piața Rasdaq: Comalim SA Arad, Legume Fructe SA Oradea, Arta Culinara SA Cluj Napoca, Comat Cluj SA Cluj Napoca, Comcereal Cluj SA Turda, Napotex SA Cluj, Agmonia Otelu-Rosu și Uniteh Timisoara.

Anexa 1 - Bilant SIF Imobiliare Limited 31.07.2013

SIF Imobiliare Limited

Board of Directors	Administrare Imobiliare S.A.
	Chrystalla Mina
	Androulla Siaxiate
Secretary	Romanos Secretarial Ltd
Registered Office	30 Karpenisiou Street

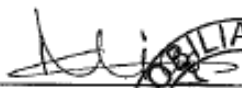
The company was incorporated on 18 July 2013.


BALANCE SHEET


31 July 2013

	EUR
INVESTMENTS	
Available for sale financial assets	<u>22,537,928</u>
 SHAREHOLDERS' EQUITY	
Authorised – 1,000,000 shares of €1 each	
Issued – 1,000,000 shares €1 each	1,000,000
Share premium	<u>21,537,928</u>
	<u>22,537,928</u>

Board of Directors,


 Director
 Chrystalla Mina


 Director
 Androulla Siaxiate



Nicosia, 4 September 2013