

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

Către Consiliul de Administrație și Conducere
SIF Banat-Crișana
Arad, România

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 tranzacțiile raportate cuprinse în rapoartele curente transmise de către SIF Banat-Crișana („Societatea”) către Bursa de Valori București („BVB”) și ASF, și care se regăsesc în Anexa A la acest raport, cu privire la tranzacțiile încheiate de Societate cu administratorii, angajații, filiale, acționarii care dețin controlul, precum și cu persoanele implicate cu aceștia. Rapoartele curente cuprinse în Anexa A au fost întocmite 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 tranzacțiilor cuprinse în Anexa A, care să nu conțină denaturări semnificative, datorită fraudei sau erorii. De asemenea, această 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 tranzacțiile raportate prezentate 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”. Acest standard cere ca noi să planificăm și să efectuăm procedurile noastre de așa manieră, încât să obținem o asigurare limitată dacă tranzacțiile raportate incluse în Anexa A, sunt întocmite în conformitate, sub toate aspectele semnificative, cu Regulamentul, ca bază pentru concluzia noastră independentă.

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 tranzacțiilor cuprinse 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 tranzacțiile cuprinse 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 tranzacțiilor raportate.

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. Acest raport nu reprezintă o opinie legală.

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 tranzacțiilor cuprinse în Anexa A după cum urmează:

- 1) Am obținut rapoartele curente emise de către Societate și semnate de către conducere, care conțin tranzacțiile raportate în semestrul I 2019 și am verificat informațiile prezentate cu cele cuprinse în prospectul de emisiune al obligațiunilor emise SIFI BH Retail S.A, documentele privind răscumpărarea anticipată a obligațiunilor și în documentele adiționale încheiate;
- 2) Am verificat informațiile financiare cuprinse în prospectul de emisiune al SIFI BH Retail S.A, documentele privind răscumpărarea anticipată și documentele adiționale pentru a stabili dacă conțin prevederi referitoare la: părțile care au încheiat actul juridic, data încheierii și natura actului, descrierea obiectului acestuia, valoarea totală a tranzacțiilor, dobânda privind emisiunea de obligațiuni, creanțele reciproce, garanțiile constituite, termenele și modalitățile de plată așa cum prevede Regulamentul nr. 5/2018 art. 144.B (4);
- 3) Am întrebat conducerea Societății cu privire la politicile interne privind decizia de investiție în obligațiunile emise de SIFI BH Retail S.A, dobânda aferentă acestora, așa cum sunt prezentate în Anexa A și a răscumpărării ulterioare;
- 4) Am analizat informațiile financiare din surse publice puse la dispoziție de Societate, care au stat la baza stabilirii deciziei investiționale și a nivelului dobânzii (echivalentul prețului) aferent emisiunii de obligațiuni a SIFI BH Retail S.A, și a răscumpărării ulterioare.

Concluzie

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

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

Deloitte Audit SRL
București, România
30 iulie 2019

Autoritatea Pentru Supravegherea Publică a
Activității de Audit Statutar (ASPAAS)

Auditor financiar: **Deloitte Audit S.R.L.**

Registru Public Electronic: **FA25**

Autoritatea Pentru Supravegherea Publică a
Activității de Audit Statutar (ASPAAS)

Auditor financiar: **Dobre Irina Elena**

Registru Public Electronic: **AF3344**



SIF BANAT-CRIȘANA

ADRESA: CALEA VICTORIEI 35A, ARAD 310158 • TELEFON 0257 304 438 • FAX 0257 250 165 • EMAIL: SIFC@SIF1.RO • INTERNET WWW.SIF1.RO

Către,

AUTORITATEA DE SUPRAVEGHERE FINANCIARĂ
SECTORUL INSTRUMENTE ȘI INVESTIȚII FINANCIARE

BURSA DE VALORI BUCUREȘTI - Piața reglementată



RAPORT CURENT

conform Regulamentului nr. 5/2018 și Legii nr. 24/2017 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață

Data raportului: 28.01.2019

Societatea cu denumire Societatea de Investiții Financiare Banat-Crișana SA (SIF Banat-Crișana) | Secțiunea Calea Victoriei nr. 35A, Arad 310158 | Tel +40257 304 438 | Fax +40257 250 165 | Web www.sif1.ro | E-mail sifbc@sif1.ro | CIF: RO2761040 | Nr. ORC: J02/1898/02.09.1992 | Nr. Registrul ASF AFIAA PJR07.1AFIAA/020007/09.03.2018 | Nr. Registrul ASF SAIES PJR09SIBR/020002/02.02.2006 | Codul de identificare a entității juridice (LEI) 254900GAQZXT8DPA7274 | Capital social 51.746.072,40 lei | Piața reglementată BVB - categoria Premium (simbol: SIF1)

Eveniment important de raportat:

Tranzacție prevăzută la art.82 din Legea 24/2017

SIF Banat-Crișana informează acționarii cu privire la subscrierea și achiziționarea unui număr de 7500 obligațiuni corporative nelistate cu valoare nominală 2000 euro, emise de societatea SIFI BH RETAIL SA București, tranzacție ce se încadrează în prevederile art.82 din Legea 24/2017.

Părțile actului juridic	Data încheierii și natura actului juridic	Obiectul actului juridic	Valoarea totală a actului juridic	Datoriile reciproce ce decurg din actul juridic	Garanții constituite Penalități stipulate	Termene și modalități de plată
SIFI BH RETAIL SA în calitate de emitent SIF Banat-Crișana SA în calitate de subscriitor	23 Ianuarie 2019 - împrumut obligatar - subscriere obligațiuni corporative	Achiziția unui număr de 7500 obligațiuni corporative, nominative, dematerializate, negarantate, care nu sunt convertibile, cu valoare nominală de 2000 euro	15.000.000 euro	-Maturitatea împrumutului : 2 ani de la data emisiunii -Dobânda: 6% -Plata cuponului: anual		Maturitatea împrumutului - 2 ani de la data emisiunii cu posibilitatea de răscumpărare anticipată

Societatea SIFI BH RETAIL SA a fost înființată în anul 2014 și are ca acționar principal societatea SIF IMOBILIARE PLC, filiala SIF Banat-Crișana, care deține 99,9% din capitalul social.

Președinte, Director General
Bogdan-Alexandru Urăgoi



RC Conformitate, Eugen Cristea



SIF BANAT-CRIȘANA

ADRESA CALEA VICTORIEI 35A, ARAD 310158 • TELEFON 0257 304 438 • FAX 0257 250 165 • EMAIL SIFBC@SIF1.RO • INTERNET WWW.SIF1.RO

Către,
AUTORITATEA DE SUPRAVEGHERE FINANCIARĂ
SECTORUL INSTRUMENTE ȘI INVESTIȚII FINANCIARE

BURSA DE VALORI BUCUREȘTI – Piața reglementată



RAPORT CURENT

conform Regulamentului nr. 5/2018 și Legii nr. 24/2017 privind emitenții de instrumente financiare și operațiunile de piață
Data raportului: 21.05.2019

Societatea emitență Societatea de Investiții Financiare Banat-Crișana SA (SIF Banat-Crișana) | Sediu social Calea Victoriei nr. 35 A, Arad 310158 | Tel: +40257 304 438 | Fax: +40257 250 165 | Web: www.sif1.ro | Email: sifbc@sif1.ro | CIF: RO2761040 | Nr. ORC: J02 / 1898 / 02.09.1992 | Nr. Registru ASF AFIAA: PJR07.1AFIAA/020007/09.03.2018 | Nr. Registru ASF SIIRS: PJR09511R/020002/02.02.2006 | Codul de Identificare a entității juridice (LEI): 2549006AQ2KT8DPA7274 | Capital social 51.746.072,40 lei | Piața reglementată BVB - categoria Premium (simbol: SIF1)

Eveniment important de raportat:

Răscumpărare parțială obligațiunii SIFI BH Retail

Cu referire la raportul curent publicat de SIF Banat-Crișana în data de 28.01.2019, Informăm investitorii că, în ședința din data de 20.05.2019, Consiliul de administrație al SIF Banat-Crișana a aprobat acceptarea ofertei de răscumpărare anticipată parțială de obligațiuni emise de către SIFI BH RETAIL SA, în următoarele condiții:

- Număr obligațiuni răscumpărate: 6.400;
- Preț de răscumpărare: 2.000 Euro/obligațiune;
- Dobândă cumulată: 248.284,93 Euro;

În urma acestei operațiuni de răscumpărare, SIF Banat-Crișana va deține un număr de 1.100 obligațiuni corporative emise de SIFI BH RETAIL SA, cu valoarea nominală de 2.000 euro.

Președinte, Director General
Bogdan-Alexandru Drăgoi

RC Conformitate, Eugen Cristea