

SIF IMOBILIARE PLC
SITUATII FINANCIARE INTERIMARE NEAUDITATE
pentru perioada cuprinsa intre 1 Ianuarie 2019 si 30 Iunie 2019

SIF IMOBILIARE PLC

SITUATII FINANCIARE NEAUDITATE
pentru perioada cuprinsa intre 1 Ianuarie 2019 si 30 Iunie 2019

Cuprins	Pagina
Situatia neauditata a profitului sau pierderii si alte 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 - 9

SIF IMOBILIARE PLC

SITUATIA NEAUDITATA A PROFITULUI SAU PIERDERII SI ALTE VENITURI GENERALE
pentru perioada cuprinsa intre 1 Ianuarie 2019 si 30 Iunie 2019

	01.01.2019 30.06.2019	01.01.2018 30.06.2018
	€	€
	Nota	
Venit din dividende	250,654	219,452
Venit din dobanzi pentru imprumuturi	106,139	60,494
Profit brut	356,793	279,946
Alte venituri	6,039,146	-
Cheltuieli administrative	(36,182)	(39,824)
Profit operational	6,359,757	240,122
Costuri de finantare nete	(36,760)	5,463
Profit inainte de impozitare	6,322,997	245,585
Impozit	(12,611)	(11,041)
Profit net al perioadei	6,310,386	234,544
Alte venituri generale	-	-
Venituri generale totale aferente perioadei	6,310,386	234,544

Notele de la paginile 5-9 fac parte integrantă din aceste situații financiare.

SIF IMOBILIARE PLC

SITUATIA NEAUDITATA A POZITIEI FINANCIARE 30 Iunie 2019

	Nota	30.06.2019 €	31.12.2018 €
ACTIVE			
Active Imobilizate			
Investitii (participatii) in filiale	5	18,974,771	18,985,625
Imprumuturi pe termen lung acordate	6	<u>20,237,437</u>	<u>10,307,699</u>
		<u>39,212,208</u>	<u>29,293,324</u>
Active Circulante			
Creante	7	44	259
Creante din imprumuturi	6	-	4,683,196
Investitii financiare la valoare justa	8	169,404	169,404
Impozite de recuperat	12	7,000	944
Numerar in banci	9	<u>1,558,356</u>	<u>501,539</u>
		<u>1,734,804</u>	<u>5,355,342</u>
Active Total		<u>40,947,012</u>	<u>34,648,666</u>
CAPITALURI PROPRII SI DATORII			
Capitaluri proprii			
Capital social	10	4,499,974	4,499,974
Prime de capital		31,037,928	31,037,928
Castiguri /(pierderi) acumulate		<u>5,384,231</u>	<u>(926,155)</u>
Capitaluri proprii totale		<u>40,922,133</u>	<u>34,611,747</u>
Datoriile curente			
Alte datorii	11	<u>24,879</u>	<u>36,919</u>
		<u>24,879</u>	<u>36,919</u>
Capitaluri proprii si datorii		<u>40,947,012</u>	<u>34,648,666</u>

In data de 29 August 2019 Consiliul de Administratie al SIF Imobiliare PLC a autorizat emiterea acestor situatii financiare.

.....
Administrare Imobiliare S.A.
Director

Notele de la paginile 5-9 fac parte integrantă din aceste situații financiare.

SIF IMOBILIARE PLC

SITUATIA NEAUDITATA A MODIFICARILOR DE CAPITALURI PROPRII
pentru perioada cuprinsa intre 1 Ianuarie 2019 si 30 Iunie 2019

	Share capital €	Share premium €	Accumulated losses €	Total €
Sold la 1 Ianuarie 2018	4,499,974	31,037,928	(2,182,577)	33,355,325
Profit net aferent perioadei	-	-	234,544	234,544
Sold la 30 Iunie 2018	4,499,974	31,037,928	(1,948,033)	33,589,869
Sold la 1 Ianuarie 2019	4,499,974	31,037,928	(926,155)	34,611,747
Profit net aferent perioadei	-	-	6,310,386	6,310,386
Sold la 30 Iunie 2019	4,499,974	31,037,928	5,384,231	40,922,133

Notele de la paginile 5-9 fac parte integrantă din aceste situații financiare.

SIF IMOBILIARE PLC

SITUATIA NEAUDITATA A FLUXURILOR DE NUMERAR

pentru perioada cuprinsa intre 1 Ianuarie 2019 si 30 Iunie 2019

	01.01.2019 30.06.2019	01.01.2018 30.06.2018
Nota	€	€
FLUXURI DE NUMERAR DIN ACTIVITATI DE EXPLOATARE		
Profit inainte de impozitare	6,322,997	245,585
Ajustari pentru:		
Diferente de curs valutar nerealizate	31,508	14,393
Profit din vanzarea participatiilor	(6,039,146)	-
Venituri din dividende	(250,654)	(219,452)
Venituri din dobanzi	(106,139)	(60,494)
	(41,434)	(19,968)
Modificari ale capitalului de lucru:		
Reducere/(crestere) a creantelor	241	(21,373)
(Reducere)/crestere a altor datorii	(16,689)	1,808
Numerar utilizat in activitatea de exploatare	(57,882)	(39,533)
Dividende primite	250,654	219,451
Impozit achitat	(6,056)	(2,685)
Numerar net generat din activitatea de exploatare	186,716	177,233
FLUXURI DE NUMERAR DIN ACTIVITATI DE INVESTITII		
Imprumuturi acordate	(14,870,312)	(1,985,281)
Rambursari de imprumuturi	9,317,311	-
Venituri din vanzarea participatiilor	6,050,000	-
Diferente de curs valuatr	(19,748)	-
Dobanzi incasate	392,850	-
Numerar net generat din/(utilizat pentru) activitati de investitii	870,101	(1,985,281)
Crestere/(descrestere) neta a numerarului si echivalent de numerar	1,056,817	(1,808,048)
Numerar si echivalent numerar la inceputul anului	501,539	1,824,792
Numerar si echivalentul numerarului la sfarsitul perioadei	1,558,356	16,744

Notele de la paginile 5-9 fac parte integrantă din aceste situații financiare.

SIF IMOBILIARE PLC

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INTERIMARE NEAUDITATE Pentru perioada cuprinsa intre 1 Ianuarie 2019 si 30 Iunie 2019

1. Alte venituri operationale

	01.01.2019	01.01.2018
	30.06.2019	30.06.2018
	€	€
Profit din vanzarea participatiilor	<u>6,039,146</u>	<u>-</u>

2. Profit Operational

	01.01.2019	01.01.2018
	30.06.2019	30.06.2018
	€	€
Profit operational dupa deducerea urmatoarelor costuri: Remuneratie auditori	<u>8,925</u>	<u>8,925</u>

3. Venituri /(costuri) financiare

	01.01.2019	01.01.2018
	30.06.2019	30.06.2018
	€	€
Profit din diferente de curs	<u>-</u>	<u>6,241</u>
Venituri Financiare	<u>-</u>	<u>6,241</u>
Pierdere neta din diferente de curs	<u>(34,858)</u>	<u>-</u>
Alte cheltuieli financiare	<u>(1,902)</u>	<u>(778)</u>
Cheltuieli financiare	<u>(36,760)</u>	<u>(778)</u>
Venituri /(costuri) financiare nete	<u>(36,760)</u>	<u>5,463</u>

4. Active necorporale

	Website
	€
Cost	
Sold la 1 Ianuarie 2018	<u>596</u>
Sold la 31 Decembrie 2018	<u>596</u>
Sold la 1 Ianuarie 2019	<u>596</u>
Sold la 30 Iunie 2019	<u>596</u>
Amortizare	
Sold la 1 Ianuarie 2018	<u>596</u>
Sold la 31 Decembrie 2018	<u>596</u>
Sold la 1 Ianuarie 2019	<u>596</u>
Sold la 30 Iunie 2019	<u>596</u>
Valoare contabila neta	
Sold la 30 Iunie 2019	<u>-</u>

Societatea intretine pagina de interenet www.sif-imbiliare.com.

SIF IMOBILIARE PLC

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INTERIMARE NEAUDITATE Pentru perioada cuprinsa intre 1 Ianuarie 2019 si 30 Iunie 2019

5. Investitii in filiale (participatii)

	2019	2018
	€	€
Sold la 1 Ianuarie	18,985,625	19,155,029
Cedari	(10,854)	-
Reclasificarea activelor financiare la valoarea justă prin profit și pierdere (Nota 8)	-	(169,404)
Sold la 30 Iunie/31 Decembrie	18,974,771	18,985,625

Detaliile participatiilor sunt urmatoarele:

Companie	Activitate principale	30.06.2019	31.12.2018	30.06.2019	31.12.2018
		Detinere %	Detinere %	€	€
Comalim 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	97.5043	97.5043	1,171,918	1,171,918
SIFI CJ Storage SA	Investitii imobiliare	92.0989	92.0989	781,685	781,685
Uniteh SA	Investitii imobiliare	50.1978	50.1978	1,176,319	1,176,319
SIFI BH IND VEST SA	Investitii imobiliare	98.9458	98.9458	1,747,017	1,747,017
Bistrita Cluj SA	Investitii imobiliare	91.9778	91.9778	291,159	291,159
SIFI CJ OFFICE SA	Investitii imobiliare	98.8252	98.8252	1,229,297	1,229,297
CORA SA	Investitii imobiliare	93.9631	93.9631	404,053	404,053
SIFI BAIJA 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	Investitii imobiliare	99.9000	99.9000	20,513	20,513
SIFI TM AGRO SA	Investitii imobiliare	-	50.0000	-	10,854
SIFI Properties SA	Investitii imobiliare	99.9000	99.9000	26,909	26,909
				18,974,771	18,985,625

6. Imprumuturi pe termen lung acordate

	2019	2018
	€	€
Sold la 1 Ianuarie	14,990,895	12,406,540
Imprumuturi noi acordate	14,870,312	2,435,280
Rambursari	(9,317,311)	-
Dobanzi datorate	106,139	157,063
Diferente de curs	(19,748)	(7,988)
Dobanzi incasate	(392,850)	-
Sold la 30 Iunie/31 Decembrie	20,237,437	14,990,895
	30.06.2019	31.12.2018
	€	€
Imprumuturi catre filiale (Nota 13.1)	18,491,445	14,313,043
Imprumuturi acordate asociatilor (Nota 13.1)	1,745,992	677,852
	20,237,437	14,990,895
Mai putin partea pe termen scurt	-	(4,683,196)
Termen lung	20,237,437	10,307,699

SIF IMOBILIARE PLC

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INTERIMARE NEAUDITATE Pentru perioada cuprinsa intre 1 Ianuarie 2019 si 30 Iunie 2019

6. Imprumuturi pe termen lung acordate (continuare)

Imprumuturile sunt rambursabile după cum urmeaza:

	30.06.2019	31.12.2018
	€	€
In termen de 1 an	-	4,683,196
Intre un an și cinci ani	<u>20,237,437</u>	<u>10,307,699</u>
	<u>20,237,437</u>	<u>14,990,895</u>

7. Creante

	30.06.2019	31.12.2018
	€	€
Plati in avans	<u>44</u>	<u>259</u>

Valoarea justa a creantelor cu scadenta in termen de un an, aproximata la valoarea lor contabila este prezentata mai sus.

8. Active financiare la valoarea justă prin contul de profit și pierdere

	30.06.2019	31.12.2018
	€	€
Sold la 1 Ianuarie	169,404	-
Reclasificare din Investitii in sucursale (Nota 5)	-	169,404
Sold la 30 Iunie/31 Decembrie	<u>169,404</u>	<u>169,404</u>

În situația fluxurilor de trezorerie, activele financiare la valoarea justă prin contul de profit și pierdere sunt prezentate în secțiunea privind activitățile de exploatare ca parte a modificărilor capitalului circulant. În situația rezultatului global, modificările valorii juste a activelor financiare la valoarea justă prin contul de profit și pierdere sunt înregistrate în veniturile din exploatare.

9. Numerar in banca

În scopul prezentării situației fluxurilor de numerar, numerarul și echivalentele de numerar includ următoarele:

	30.06.2019	31.12.2018
	€	€
Numerar in banca	<u>1,558,356</u>	<u>501,539</u>

10. Capital social

	2019	2019	2018	2018
	Numarul	€	Numarul	€
Autorizat	actiuni		actiuni	
Actiuni ordinare de 1 Euro fiecare	<u>4,499,974</u>	<u>4,499,974</u>	4,499,974	4,499,974
Emise si complet platite				
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 SITUATIILE FINANCIARE INTERIMARE NEAUDITATE Pentru perioada cuprinsa între 1 Ianuarie 2019 și 30 Iunie 2019

11. Alte datorii

	30.06.2019	31.12.2018
	€	€
Angajamente de plata	24,835	36,830
Alti creditorii	44	89
	<u>24,879</u>	<u>36,919</u>

Valorile juste ale altor datorii scadente într-o perioadă de până la un an aproximate la valorile lor contabile sunt prezentate mai sus.

12. Impozite de incasat

	30.06.2019	31.12.2018
	€	€
Impozit profit	(7,000)	(944)

13. Tranzactiile cu parti afiliate

Urmatoarele tranzactii au fost realizate cu partile afiliate

13.1 Imprumuturi catre filiale (Nota 6)

	30.06.2019	31.12.2018
	€	€
SIFI TM AGRO-principal	-	9,317,311
SIFI TM AGRO-dobanda	-	382,986
SIFI B ONE SA-principal	410,000	410,000
SIFI B ONE SA- dobanda	21,960	19,927
SIFI BH RETAIL-principal	17,851,445	4,049,944
SIFI BH RETAIL- dobanda	208,040	132,875
	<u>18,491,445</u>	<u>14,313,043</u>

Împrumuturile de încasat de la filiale sunt purtătoare de dobândă între 1% și 3,5% pe an și se preconizează a fi rambursate în 2019, 2020 și 2024.

13.2 Imprumuturi catre parti afiliate (Nota 6)

	30.06.2019	31.12.2018
	€	€
Administrare Imobiliare SA-principal	1,668,628	619,000
Administrare Imobiliare SA- dobanda	77,364	58,852
	<u>1,745,992</u>	<u>677,852</u>

Împrumuturile către Administrare Imobiliare SA au dobândă între 1% și 3,5% pe an și se preconizează a fi rambursate în 2019 și în 2024.

13.3 Venituri din dobanzi

	01.01.2019	01.01.2018
	30.06.2019	30.06.2018
	€	€
Administrare Imobiliare	18,545	838
SIFI TM AGRO	9,865	46,203
SIFI B ONE SA	2,033	2,033
SIFI BH RETAIL	75,696	11,420
	<u>106,139</u>	<u>60,494</u>

SIF IMOBILIARE PLC

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INTERIMARE NEAUDITATE Pentru perioada cuprinsa intre 1 Ianuarie 2019 si 30 Iunie 2019

13. Tranzactiile cu parti afiliate (continuare)

13.4 Venituri din dividende

	01.01.2019	01.01.2018
	30.06.2019	30.06.2018
	€	€
SIFI CJ Storage SA	159,379	105,322
Comalim SA	-	66,410
SIFI CJ Logistic SA	63,196	21,460
Unitih SA	28,080	26,260
	<u>250,655</u>	<u>219,452</u>

14. Pasive contingente

Societatea nu avea pasive contingente la data de 30 Iunie 2019.

15. Angajamente

Societatea nu avea angajamente de capital sau alte angajamente la data de 30 Iunie 2019.

16. Evenimente dupa perioada de raportare

Nu au existat evenimente materiale dupa perioada de raportare, care sa aiba un impact asupra intelegerii situatiilor financiare.

DECLARATIE

S-au intocmit Situatiile Financiare Interimare Neauditata la 30 iunie 2019 pentru:

Denumirea societății comerciale:	SIF Imobiliare PLC
Sediul social:	30 Karpenisiou, 1077 Nicosia, Cipru
Numărul de telefon/fax:	+357 22 843 000, +357 22 843 444
Codul de înregistrare	HE 323682, Cipru; ISIN CY0104062217
Capital social subscris și vărsat:	4.499.974 EURO

Noi, Administrare Imobiliare SA prin reprezentant legal Tic-Chiliment Valentin, in calitate de membru al Consiliului de Administratie al SIF Imobiliare PLC, ne asumam raspunderea pentru intocmirea Situatiile Financiare Interimare Neauditata la 30 iunie 2019 si declaram ca dupa cunostintele noastre, situatiile financiare intocmite in conformitate cu standardele contabile aplicabile ofera imagine corecta si conforma cu realitatea activelor, obligatiilor, pozitiei financiare, contului de profit si pierdere ale societatii.

Declaram urmatoarele:

- a) Politicile contabile utilizate la intocmirea situatiilor financiare semestriale sunt in conformitate cu reglementarile contabile aplicabile.
- b) Situatiile financiare semestriale ofera o imagine fidela a pozitiei financiare, performantei financiare si a celorlalte informatii referitoare la activitatea desfasurata.
- c) Persoana juridica isi desfasoara activitatea in conditii de continuitate.

Administrator,
Administrare Imobiliare SA
prin reprezentant permanent Tic-Chiliment Valentin



RAPORT SEMESTRIAL
AL CONSILIULUI DE ADMINISTRATIE
conform Regulamentului ASF nr 5/2018 pentru 01.01.2019 - 30.06.2019

Data raportului: 29.08.2019

Denumirea societății comerciale:	SIF Imobiliare PLC
Sediul social:	30 Karpenisiou, 1077 Nicosia, Cipru
Numărul de telefon/fax:	+357 22 843 000, +357 22 843 444
Codul de înregistrare	HE 323682, Cipru; ISIN CY0104062217
Capital social subscris și vărsat:	4.499.974 EURO
Piața reglementată pe care se tranzacționează valorile mobiliare emise:	Societatea este listată din data de 23 Decembrie 2013 pe sistemul alternativ de tranzacționare (ATS), categoria AERO Standard a Bursei de Valori București
Principalele caracteristici ale valorilor mobiliare emise de societatea comercială:	Acțiuni nominative în număr de 4.499.974, fiecare cu o valoare nominală de 1€

I. SITUAȚIA ECONOMICO – FINANCIARĂ la 30.06.2019

Analiza situației economico-financiare

Principalele riscuri la care este expusă compania sunt riscul valutar (ca urmare a acordării unor împrumuturi filialelor) și riscul aferent mediului de afaceri în care își desfășoară activitatea filiale sale, ceea ce ar putea conduce la nerealizarea veniturilor estimate. Consiliul de administrație consideră însă că aceste riscuri sunt minime până la încheierea exercitiului financiar 2019.

Rezultatele societății la 30.06.2019 sunt prezentate detaliat în Situațiile Financiare Interimare Neauditare la 30 iunie 2019 și notele la aceasta, care însoțesc prezentul raport.

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

SITUATIA NEAUDITATA A PROFITULUI SAU PIERDERII SI ALTE VENITURI GENERALE
 pentru perioada cuprinsa intre 1 Ianuarie 2019 si 30 Iunie 2019

		01.01.2019	01.01.2018
		30.06.2019	30.06.2018
	Nota	€	€
Venit din dividende		250,654	219,452
Venit din dobanzi pentru imprumuturi		<u>106,139</u>	60,494
Profit brut		356,793	279,946
Alte venituri	1	6,039,146	-
Cheltuieli administrative		<u>(36,182)</u>	(39,824)
Profit operational	2	6,359,757	240,122
Costuri de finantare nete	3	<u>(36,760)</u>	5,463
Profit inainte de impozitare		6,322,997	245,585
Impozit		<u>(12,611)</u>	(11,041)
Profit net al perioadei		6,310,386	234,544
Alte venituri generale		-	-
Venituri generale totale aferente perioadei		<u>6,310,386</u>	<u>234,544</u>

SITUATIA NEAUDITATA A POZITIEI FINANCIARE
 30 Iunie 2019

		30.06.2019	31.12.2018
		€	€
ACTIVE	Nota		
Active Imobilizate			
Investitii (participatii) in filiale	5	18,974,771	18,985,625
Imprumuturi pe termen lung acordate	6	<u>20,237,437</u>	<u>10,307,699</u>
		<u>39,212,208</u>	29,293,324
Active Circulante			
Creante	7	44	259
Creante din imprumuturi	6	-	4,683,196
Investitii financiare la valoare justa	8	169,404	169,404
Impozite de recuperat	12	7,000	944
Numerar in banci	9	<u>1,558,356</u>	<u>501,539</u>
		<u>1,734,804</u>	5,355,342
Active Total		<u>40,947,012</u>	<u>34,648,666</u>
CAPITALURI PROPRII SI DATORII			
Capitaluri proprii			
Capital social	10	4,499,974	4,499,974
Prime de capital		31,037,928	31,037,928
Castiguri /(pierderi) acumulate		<u>5,384,231</u>	<u>(926,155)</u>
Capitaluri proprii totale		<u>40,922,133</u>	<u>34,611,747</u>
Datorii curente			
Alte datorii	11	<u>24,879</u>	36,919
		<u>24,879</u>	36,919
Capitaluri proprii si datorii		<u>40,947,012</u>	<u>34,648,666</u>

SITUATIA NEAUDITATA A FLUXURILOR DE NUMERAR

pentru perioada cuprinsa intre 1 Ianuarie 2019 si 30 Iunie 2019

	01.01.2019 30.06.2019	01.01.2018 30.06.2018
	€	€
FLUXURI DE NUMERAR DIN ACTIVITATI DE EXPLOATARE		
Profit inainte de impozitare		
Ajustari pentru:		
Diferente de curs valutar nerealizate	31,508	14,393
Profit din vanzarea participatiilor	(6,039,146)	-
Venituri din dividende	(250,654)	(219,452)
Venituri din dobanzi	(106,139)	(60,494)
	(41,434)	(19,968)
Modificari ale capitalului de lucru:		
Reducere/(crestere) a creantelor	241	(21,373)
(Reducere)/crestere a altor datorii	(16,689)	1,808
Numerar utilizat in activitatea de exploatare	(57,882)	(39,533)
Dividende primite	250,654	219,451
Impozit achitat	(6,056)	(2,685)
Numerar net generat din activitatea de exploatare	186,716	177,233
FLUXURI DE NUMERAR DIN ACTIVITATI DE INVESTITII		
Imprumuturi acordate	(14,870,312)	(1,985,281)
Rambursari de imprumuturi	9,317,311	-
Venituri din vanzarea participatiilor	6,050,000	-
Diferente de curs valutar	(19,748)	-
Dobanzi incasate	392,850	-
Numerar net generat din/(utilizat pentru) activitati de investitii	870,101	(1,985,281)
Crestere/(descrestere) neta a numerarului si echivalent de numerar	1,056,817	(1,808,048)
Numerar si echivalent numerar la inceputul anului	501,539	1,824,792
Numerar si echivalentul numerarului la sfarsitul perioadei	1,558,356	16,744

TRANZACTII CU PARTI AFILIAE

Urmatoarele tranzactii au fost realizate cu partile afiliate:

Imprumuturi catre filiale

	30.06.2019	31.12.2018
	€	€
SIFI TM AGRO-principal	-	9,317,311
SIFI TM AGRO-dobanda	-	382,986
SIFI B ONE SA-principal	410,000	410,000
SIFI B ONE SA- dobanda	21,960	19,927
SIFI BH RETAIL-principal	17,851,445	4,049,944
SIFI BH RETAIL- dobanda	208,040	132,875
	18,491,445	14,313,043

Imprumuturi catre parti afiliate

	30.06.2019	31.12.2018
	€	€
Administrare Imobiliare SA-principal	1,668,628	619,000
Administrare Imobiliare SA- dobanda	77,364	58,852
	<u>1,745,992</u>	<u>677,852</u>

Venituri din dobanzi

	01.01.2019	01.01.2018
	30.06.2019	30.06.2018
	€	€
Administrare Imobiliare	18,545	838
SIFI TM AGRO	9,865	46,203
SIFI B ONE SA	2,033	2,033
SIFI BH RETAIL	75,696	11,420
	<u>106,139</u>	<u>60,494</u>

Venituri din dividende

	01.01.2019	01.01.2018
	30.06.2019	30.06.2018
	€	€
SIFI CJ Storage SA	159,379	105,322
Comalim SA	-	66,410
SIFI CJ Logistic SA	63,196	21,460
Uniteh SA	28,080	26,260
	<u>250,655</u>	<u>219,452</u>

Societatea a înregistrat o creștere considerabilă a profitului net comparativ cu aceeași perioadă a anului 2018 în principal ca urmare a vânzării participațiilor deținute în cadrul societății SIFI TM AGRO SA. Veniturile încasate din dividende au cunoscut o creștere (14%) comparativ cu aceeași perioadă a anului 2018.

Profitul net realizat în anul 2018, în valoare de 1.256.423 EURO a fost utilizat pentru acoperirea pierderilor din anii precedenți. Nu au fost repartizate/platite dividende.

II. ANALIZA ACTIVITĂȚII SOCIETĂȚII COMERCIALE

Societatea a luat ființă în 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 are la bază 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 vărsat integral, împărțit în 4.499.974 de acțiuni, fiecare având valoarea nominală de 1 EUR.

Structură acționariat SIF Imobiliare PLC la 30.06.2019	Acțiuni	Procent
SIF Banat-Crișana SA	4,499,961	99.9997 %
Alți acționari	13	0.0003 %
Total	4,499,974	100 %

Prezentarea și analizarea tendințelor, elementelor, evenimentelor sau factorilor de incertitudine ce afectează sau ar putea afecta lichiditatea societății comerciale, comparativ cu aceeași perioadă a anului trecut.

Pentru perioada urmatoare nu se intrevad, la data prezentului raport, tendinte, evenimente sau factori de incertitudine care pot afecta semnificativ lichiditatea societatii.

Prezentarea și analizarea efectelor asupra situației financiare a societății comerciale a tuturor cheltuielilor de capital, curente sau anticipate (precizând scopul și sursele de finanțare a acestor cheltuieli)

Nu este cazul.

Prezentarea și analizarea evenimentelor, tranzacțiilor, schimbărilor economice care afectează semnificativ veniturile din activitatea de bază. Precizarea măsurii în care au fost afectate veniturile de fiecare element identificat. Comparație cu perioada corespunzătoare a anului trecut.

Veniturile din dividende au cunoscut o crestere (14%) în semestrul I 2019 față de semestrul I 2018.

Veniturile din dobanzi aferente imprumuturilor acordate au înregistrat o crestere de 75% în semestrul I 2019 față de semestrul I 2018.

La data de 13 februarie 2019, SIF Imobiliare PLC a semnat documentele tranzacției pentru cesionarea tuturor celor 18.000 de acțiuni deținute în SIFI TM Agro SA, reprezentând 50% din capitalul social, împreună cu creanțele față de SIFI TM Agro SA, la prețul de 15.603.026,01 EUR. Tranzacția a fost finalizată în semestrul 1 al anului 2019, ceea ce a condus la o crestere semnificativa a profitului net comparativ cu aceeași perioada din anul 2018.

III. SCHIMBĂRI CARE AFECTEAZĂ CAPITALUL ȘI ADMINISTRAREA SOCIETĂȚII

Descrierea cazurilor în care societatea comercială a fost în imposibilitatea de a-și respecta obligațiile financiare în timpul perioadei respective.

Nu este cazul.

Descrierea oricărei modificări privind drepturile deținătorilor de valori mobiliare emise de societatea comercială.

Nu este cazul.

Consiliul de Administratie

In conformitate cu prevederile actului constitutiv Societatea este administrata de un Consiliu de Administratie, avand trei membri. La 30.06.2019 componenta acestuia este:

- Dna. Androula Saxiate
- Dna. Chrystalla Mina
- Administrare Imobiliare S.A. (prin reprezentant permanent Valentin Tic-Chiliment)

Componenta Consiliului de Administratie nu a suferit modificari in perioada 1.01.2019-30.06.2019 si nici fata de 30.06.2018.


IV. TRANZACTII SEMNIFICATIVE

Societatea a vandut toate cele 18.000 de actiuni deținute în SIFI TM Agro SA, reprezentând 50% din capitalul social. Tranzactia a fost finalizata in cursul lunii mai 2019.

Precizăm că Situațiile Financiare Interimare la 30 iunie 2019 si notele explicative aferente NU au fost auditate, aceasta nefiind o cerinta legala.

Administrator,

Administrare Imobiliare SA
prin reprezentant permanent Tic-Chiliment Valentin



SIF IMOBILIARE PLC

UNAUDITED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS

Period from 1 January 2019 to 30 June 2019

SIF IMOBILIARE PLC

UNAUDITED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
Period from 1 January 2019 to 30 June 2019

CONTENTS

PAGE

Unaudited statement of comprehensive income	1
Unaudited statement of financial position	2
Unaudited statement of changes in equity	3
Unaudited statement of cash flows	4
Notes to the interim financial statements	5 - 9

SIF IMOBILIARE PLC

UNAUDITED STATEMENT OF COMPREHENSIVE INCOME

Period from 1 January 2019 to 30 June 2019

		01.01.2019	01.01.2018
		30.06.2019	30.06.2018
Note		€	€
	Dividend income	250,654	219,452
	Loan interest income	106,139	60,494
	Gross profit	356,793	279,946
	Other operating income	6,039,146	=
1	Administration expenses	(36,182)	(39,824)
	Operating profit	6,359,757	240,122
2	Net finance (costs)/income	(36,760)	5,463
3			
	Profit before tax	6,322,997	245,585
	Tax	(12,611)	(11,041)
	Net profit for the period	6,310,386	234,544
	Other comprehensive income	-	=
	Total comprehensive income for the period	6,310,386	234,544


The notes on pages 5 to 9 form an integral part of these financial statements.

SIF IMOBILIARE PLC

UNAUDITED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION 30 June 2019

	Note	30.06.2019 €	31.12.2018 €
ASSETS			
Non-current assets			
Investments in subsidiaries	5	18,974,771	18,985,625
Non-current loans receivable	6	<u>20,237,437</u>	<u>10,307,699</u>
		39,212,208	29,293,324
Current assets			
Receivables	7	44	259
Loans receivable	6	-	4,683,196
Financial assets at fair value through profit or loss	8	169,404	169,404
Refundable taxes	12	7,000	944
Cash at bank	9	<u>1,558,356</u>	<u>501,539</u>
		1,734,804	5,355,342
Total assets		<u>40,947,012</u>	<u>34,648,666</u>
EQUITY AND LIABILITIES			
Equity			
Share capital	10	4,499,974	4,499,974
Share premium		31,037,928	31,037,928
Retained earnings /(accumulated losses)		<u>5,384,231</u>	<u>(926,155)</u>
Total equity		<u>40,922,133</u>	<u>34,611,747</u>
Current liabilities			
Other payables	11	<u>24,879</u>	<u>36,919</u>
		24,879	36,919
Total equity and liabilities		<u>40,947,012</u>	<u>34,648,666</u>

On 29 August 2019 the Board of Directors of SIF IMOBILIARE PLC authorised these financial statements for issue.


.....
Administrare Imobiliare S.A.
Director

The notes on pages 5 to 9 form an integral part of these financial statements.

SIF IMOBILIARE PLC

UNAUDITED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY

Period from 1 January 2019 to 30 June 2019

	Share capital €	Share premium €	Accumulated losses €	Total €
Balance at 1 January 2018	4,499,974	31,037,928	(2,182,577)	33,355,325
Net profit for the period	-	-	234,544	234,544
Balance at 30 June 2018	4,499,974	31,037,928	(1,948,033)	33,589,869
Balance at 1 January 2019	4,499,974	31,037,928	(926,155)	34,611,747
Net profit for the period	-	-	6,310,386	6,310,386
Balance at 30 June 2019	4,499,974	31,037,928	5,384,231	40,922,133

The notes on pages 5 to 9 form an integral part of these financial statements.

SIF IMOBILIARE PLC

UNAUDITED STATEMENT OF CASH FLOWS

Period from 1 January 2019 to 30 June 2019

	01.01.2019 30.06.2019	01.01.2018 30.06.2018
	€	€
CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES		
Profit before tax	6,322,997	245,585
Adjustments for:		
Unrealised exchange loss	31,508	14,393
Profit from the sale of investments in subsidiaries	(6,039,146)	-
Dividend income	(250,654)	(219,452)
Interest income	(106,139)	(60,494)
	(41,434)	(19,968)
Changes in working capital:		
Decrease/(increase) in receivables	241	(21,373)
(Decrease)/increase in other payables	(16,689)	1,808
Cash used in operations	(57,882)	(39,533)
Dividends received	250,654	219,451
Tax paid	(6,056)	(2,685)
Net cash generated from operating activities	186,716	177,233
CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES		
Loans granted	(14,870,312)	(1,985,281)
Loans repayments received	9,317,311	-
Proceeds from sale of investments in subsidiary undertakings	6,050,000	-
Exchange difference	(19,748)	-
Interest received	392,850	-
Net cash generated from/(used in) investing activities	870,101	(1,985,281)
Net increase/(decrease) in cash and cash equivalents	1,056,817	(1,808,048)
Cash and cash equivalents at beginning of the period	501,539	1,824,792
Cash and cash equivalents at end of the period	1,558,356	16,744

The notes on pages 5 to 9 form an integral part of these financial statements.

SIF IMOBILIARE PLC

NOTES TO THE UNAUDITED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS

Period from 1 January 2019 to 30 June 2019

1. Other operating income

	01.01.2019	01.01.2018
	30.06.2019	30.06.2018
	€	€
Profit from sale of investments in subsidiaries	<u>6,039,146</u>	<u>-</u>

2. Operating profit

	01.01.2019	01.01.2018
	30.06.2019	30.06.2018
	€	€
Operating profit is stated after charging the following items:		
Auditors' remuneration	<u>8,925</u>	<u>8,925</u>

3. Finance income/(costs)

	01.01.2019	01.01.2018
	30.06.2019	30.06.2018
	€	€
Exchange profit	<u>-</u>	<u>6,241</u>
Finance income	<u>-</u>	<u>6,241</u>
Net foreign exchange losses	<u>(34,858)</u>	<u>-</u>
Sundry finance expenses	<u>(1,902)</u>	<u>(778)</u>
Finance costs	<u>(36,760)</u>	<u>(778)</u>
Net finance (costs)/income	<u>(36,760)</u>	<u>5,463</u>

4. Intangible assets

	Website
	€
Cost	
Balance at 1 January 2018	<u>596</u>
Balance at 31 December 2018	<u>596</u>
Balance at 1 January 2019	<u>596</u>
Balance at 30 June 2019	<u>596</u>
Amortisation	
Balance at 1 January 2018	<u>596</u>
Balance at 31 December 2018	<u>596</u>
Balance at 1 January 2019	<u>596</u>
Balance at 30 June 2019	<u>596</u>
Net book amount	
Balance at 30 June 2019	<u>-</u>

The Company maintains the website www.sif-imobiliare.com.

SIF IMOBILIARE PLC

NOTES TO THE UNAUDITED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS

Period from 1 January 2019 to 30 June 2019

5. Investments in subsidiaries

	2019	2018
	€	€
Balance at 1 January	18,985,625	19,155,029
Disposals	(10,854)	-
Reclassification to Financial assets at fair value through profit and loss (Note 8)	-	(169,404)
Balance at 30 June/31 December	18,974,771	18,985,625

The details of the subsidiaries are as follows:

Name	Principal activities	30.06.2019	31.12.2018	30.06.2019	31.12.2018
		Holding %	Holding %	€	€
Comalin SA	Investment property	91.1715	91.1715	3,092,601	3,092,601
SIFI BH EST SA	Investment property	94.7665	94.7665	814,778	814,778
SIFI CLUJ Retail SA	Investment property	96.3640	96.3640	6,009,094	6,009,094
SIFI CJ Logistic SA	Investment property	84.7435	84.7435	871,303	871,303
SIFI CJ Agro SA	Trade with cereals	97.5043	97.5043	1,171,918	1,171,918
SIFI CJ Storage SA	Investment property	92.0989	92.0989	781,685	781,685
Uniteh SA	Investment property	50.1978	50.1978	1,176,319	1,176,319
SIFI BH IND VEST SA	Investment property	98.9458	98.9458	1,747,017	1,747,017
Bistrita Cluj SA	Investment property	91.9778	91.9778	291,159	291,159
SIFI CJ OFFICE SA	Investment property	98.8252	98.8252	1,229,297	1,229,297
CORA SA	Investment property	93.9631	93.9631	404,053	404,053
SIFI BAIA MARE SA	Investment property	92.5906	92.5906	925,672	925,672
SIFI SIGHET SA	Investment property	72.2816	72.2816	300,074	300,074
SIFI B ONE SA	Investment property	90.7874	90.7874	112,379	112,379
SIFI BH Retail SA	Investment property	99.9000	99.9000	20,513	20,513
SIFI TM AGRO SA	Investment property	-	50.0000	-	10,854
SIFI Properties SA	Investment property	99.9000	99.9000	26,909	26,909
				18,974,771	18,985,625

6. Non-current loans receivable

	2019	2018
	€	€
Balance at 1 January	14,990,895	12,406,540
New loans granted	14,870,312	2,435,280
Repayments	(9,317,311)	-
Interest charged	106,139	157,063
Exchange difference	(19,748)	(7,988)
Interest paid	(392,850)	-
Balance at 30 June/31 December	20,237,437	14,990,895
	30.06.2019	31.12.2018
	€	€
Loans to own subsidiaries (Note 13.1)	18,491,445	14,313,043
Loans to associates (Note 13.1)	1,745,992	677,852
	20,237,437	14,990,895
Less current portion	-	(4,683,196)
Non-current portion	20,237,437	10,307,699

SIF IMOBILIARE PLC

NOTES TO THE UNAUDITED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS

Period from 1 January 2019 to 30 June 2019

6. Non-current loans receivable (continued)

The loans are repayable as follows:

	30.06.2019	31.12.2018
	€	€
Within one year	-	4,683,196
Between one and five years	<u>20,237,437</u>	<u>10,307,699</u>
	<u>20,237,437</u>	<u>14,990,895</u>

The fair values of non-current receivables approximate to their carrying amounts as presented above.

7. Receivables

	30.06.2019	31.12.2018
	€	€
Prepayments	<u>44</u>	<u>259</u>

The fair values of receivables due within one year approximate to their carrying amounts as presented above.

8. Financial assets at fair value through profit or loss

	30.06.2019	31.12.2018
	€	€
Balance at 1 January	169,404	-
Reclassification from Investment in subsidiaries (Note 5)	-	169,404
Balance at 30 June/31 December	<u>169,404</u>	<u>169,404</u>

In the statement of cash flows, financial assets at fair value through profit or loss are presented within the section on operating activities as part of changes in working capital. In the statement of comprehensive income, changes in fair values of financial assets at fair value through profit or loss are recorded in operating income.

9. Cash at bank

For the purposes of the statement of cash flows, the cash and cash equivalents include the following:

	30.06.2019	31.12.2018
	€	€
Cash at bank	<u>1,558,356</u>	<u>501,539</u>

10. Share capital

	2019	2019	2018	2018
	Number of shares	€	Number of shares	€
Authorised				
Ordinary shares of €1 each	<u>4,499,974</u>	<u>4,499,974</u>	4,499,974	4,499,974
Issued and fully paid				
Balance at 1 January	<u>4,499,974</u>	<u>4,499,974</u>	4,499,974	4,499,974
Balance at 30 June/31 December	<u>4,499,974</u>	<u>4,499,974</u>	4,499,974	4,499,974

SIF IMOBILIARE PLC

NOTES TO THE UNAUDITED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS

Period from 1 January 2019 to 30 June 2019

11. Other payables

	30.06.2019	31.12.2018
	€	€
Accruals	24,835	36,830
Other creditors	44	89
	<u>24,879</u>	<u>36,919</u>

The fair values of other payables due within one year approximate to their carrying amounts as presented above.

12. Refundable taxes

	30.06.2019	31.12.2018
	€	€
Corporation tax	(7,000)	(944)

13. Related party transactions

The following transactions were carried out with related parties:

13.1 Loans to subsidiaries (Note 6)

	30.06.2019	31.12.2018
	€	€
SIFI TM AGRO-principal amount	-	9,317,311
SIFI TM AGRO-accrued interest	-	382,986
SIFI B ONE SA-principal amount	410,000	410,000
SIFI B ONE SA- accrued interest	21,960	19,927
SIFI BH RETAIL-principal amount	17,851,445	4,049,944
SIFI BH RETAIL- accrued interest	208,040	132,875
	<u>18,491,445</u>	<u>14,313,043</u>

The loans receivable from the subsidiaries bear interest 1% and 3.5% per annum and are expected to be repaid in 2019, 2020 and 2024.

13.2 Loans to related parties (Note 6)

	30.06.2019	31.12.2018
	€	€
Administrare Immobiliare SA-principal amount	1,668,628	619,000
Administrare Immobiliare SA- accrued interest	77,364	58,852
	<u>1,745,992</u>	<u>677,852</u>

The loans receivable from Administrare Immobiliare SA bear interest 1% and 3.5% per annum and are expected to be repaid in 2019 and in 2024.

13.3 Interest income

	01.01.2019	01.01.2018
	30.06.2019	30.06.2018
	€	€
Administrare Immobiliare	18,545	838
SIFI TM AGRO	9,865	46,203
SIFI B ONE SA	2,033	2,033
SIFI BH RETAIL	75,696	11,420
	<u>106,139</u>	<u>60,494</u>

SIF IMOBILIARE PLC

NOTES TO THE UNAUDITED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS

Period from 1 January 2019 to 30 June 2019

13. Related party transactions (continued)

13.4 Dividend income

	01.01.2019 30.06.2019	01.01.2018 30.06.2018
	€	€
SIFI CJ Storage SA	159,379	105,322
Comalim SA	-	66,410
SIFI CJ Logistic SA	63,196	21,460
Uniteh SA	28,080	26,260
	<u>250,655</u>	<u>219,452</u>

14. Contingent liabilities

The Company had no contingent liabilities as at 30 June 2019.

15. Commitments

The Company had no capital or other commitments as at 30 June 2019.

16. Events after the reporting period

There were no other material events after the reporting period, which have a bearing on the understanding of the financial statements.

Report of the Board of Directors for the 1st Semester of calendar year 2019

according to the ASF Regulation no 5/2018 for 01.01.2019 - 30.06.2019

Date of the report: August 29, 2019

Company's name:	SIF Imobiliare PLC
Headquarters:	30 Karpenisiou, 1077 Nicosia, Cipru
Phone/Facsimile number:	+357 22 843 000, +357 22 843 444
Registration number	HE 323682, Cipru; ISIN CY0104062217
Subscribed and paid up capital:	4.499.974 EURO
Regulated market on which the securities are traded:	The Company is listed since December 23, 2013 on the alternative trading system (ATS), AERO Standard category of the Bucharest Stock Exchange
Main characteristics of the securities issued by the Company	4.499.974 nominative shares, each having a nominal value of 1€

I. The economic and financial position of the Company as at June 30, 2019

Analysis of the economic and financial position of the company

The main risks the Company is subject to consist in the foreign exchange risk (following the loans granted to its subsidiaries) and the risk corresponding to the business environment within which the Company's subsidiaries operate, which could lead to the failure to derive the estimated income. The Board of Directors believes that these risks are not significant for the remaining period of the 2019 financial year.

The financial position of the Company as at June 30, 2019 is presented in the unaudited interim financial statements as at June 30, 2019 and the corresponding notes, which accompany the present report.

Short description of the profit and loss account, financial position and cash flow

UNAUDITED STATEMENT OF COMPREHENSIVE INCOME

Period from 1 January 2019 to 30 June 2019

	Note	01.01.2019 30.06.2019 €	01.01.2018 30.06.2018 €
Dividend income		250,654	219,452
Loan interest income		<u>106,139</u>	<u>60,494</u>
Gross profit		356,793	279,946
Other operating income	1	6,039,146	-
Administration expenses		<u>(36,182)</u>	<u>(39,824)</u>
Operating profit	2	6,359,757	240,122
Net finance (costs)/income	3	<u>(36,760)</u>	<u>5,463</u>
Profit before tax		6,322,997	245,585
Tax		<u>(12,611)</u>	<u>(11,041)</u>
Net profit for the period		6,310,386	234,544
Other comprehensive income		-	-
Total comprehensive income for the period		<u>6,310,386</u>	<u>234,544</u>

UNAUDITED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION

30 June 2019

	Note	30.06.2019 €	31.12.2018 €
ASSETS			
Non-current assets			
Investments in subsidiaries	5	18,974,771	18,985,625
Non-current loans receivable	6	<u>20,237,437</u>	<u>10,307,699</u>
		<u>39,212,208</u>	<u>29,293,324</u>
Current assets			
Receivables	7	44	259
Loans receivable	6	-	4,683,196
Financial assets at fair value through profit or loss	8	169,404	169,404
Refundable taxes	12	7,000	944
Cash at bank	9	<u>1,558,356</u>	<u>501,539</u>
		<u>1,734,804</u>	<u>5,355,342</u>
Total assets		<u>40,947,012</u>	<u>34,648,666</u>
EQUITY AND LIABILITIES			
Equity			
Share capital	10	4,499,974	4,499,974
Share premium		31,037,928	31,037,928
Retained earnings /(accumulated losses)		<u>5,384,231</u>	<u>(926,155)</u>
Total equity		<u>40,922,133</u>	<u>34,611,747</u>
Current liabilities			
Other payables	11	<u>24,879</u>	<u>36,919</u>
		<u>24,879</u>	<u>36,919</u>
Total equity and liabilities		<u>40,947,012</u>	<u>34,648,666</u>

UNAUDITED STATEMENT OF CASH FLOWS
 Period from 1 January 2019 to 30 June 2019

	01.01.2019 30.06.2019	01.01.2018 30.06.2018
	€	€
CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES		
Profit before tax	6,322,997	245,585
Adjustments for:		
Unrealised exchange loss	31,508	14,393
Profit from the sale of investments in subsidiaries	(6,039,146)	-
Dividend income	(250,654)	(219,452)
Interest income	(106,139)	(60,494)
	<u>(41,434)</u>	<u>(19,968)</u>
Changes in working capital:		
Decrease/(increase) in receivables	241	(21,373)
(Decrease)/increase in other payables	(16,689)	1,808
Cash used in operations	(57,882)	(39,533)
Dividends received	250,654	219,451
Tax paid	(6,056)	(2,685)
Net cash generated from operating activities	186,716	177,233
CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES		
Loans granted	(14,870,312)	(1,985,281)
Loans repayments received	9,317,311	-
Proceeds from sale of investments in subsidiary undertakings	6,050,000	-
Exchange difference	(19,748)	-
Interest received	392,850	-
Net cash generated from/(used in) investing activities	870,101	(1,985,281)
Net increase/(decrease) in cash and cash equivalents	1,056,817	(1,808,048)
Cash and cash equivalents at beginning of the period	501,539	1,824,792
Cash and cash equivalents at end of the period	1,558,356	16,744

9

Related party transactions

The following transactions were carried out with related parties:

Loans to subsidiaries

	30.06.2019	31.12.2018
	€	€
SIFI TM AGRO-principal amount	-	9,317,311
SIFI TM AGRO-accrued interest	-	382,986
SIFI B ONE SA-principal amount	410,000	410,000
SIFI B ONE SA- accrued interest	21,960	19,927
SIFI BH RETAIL-principal amount	17,851,445	4,049,944
SIFI BH RETAIL- accrued interest	208,040	132,875
	<u>18,491,445</u>	<u>14,313,043</u>

Loans to related parties

	30.06.2019	31.12.2018
	€	€
Administrare Imobiliare SA-principal amount	1,668,628	619,000
Administrare Imobiliare SA- accrued interest	77,364	58,852
	<u>1,745,992</u>	<u>677,852</u>

Interest income

	01.01.2019	01.01.2018
	30.06.2019	30.06.2018
	€	€
Administrare Imobiliare	18,545	838
SIFI TM AGRO	9,865	46,203
SIFI B ONE SA	2,033	2,033
SIFI BH RETAIL	75,696	11,420
	<u>106,139</u>	<u>60,494</u>

Dividend income

	01.01.2019	01.01.2018
	30.06.2019	30.06.2018
	€	€
SIFI CJ Storage SA	159,379	105,322
Comalim SA	-	66,410
SIFI CJ Logistic SA	63,196	21,460
Uniteh SA	28,080	26,260
	<u>250,655</u>	<u>219,452</u>

The Company recorded a significant increase in the net profit compared to the same period in 2018, mainly as a result of the disposal of the participation in SIFI TM AGRO S.A.. Dividend income registered a 14% increase compared to the same period of 2018.

The net profit corresponding to FY 2018, amounting to EURO 1.256.423, has been used to cover the losses of previous years. No dividends have been distributed nor paid.

II. Analysis of the Company's activity

The Company was set up in 2013, following the decision of SIF Banat-Crişana S.A. to establish a structure aimed at the centralized administration, on the basis of integrated management principles, of several companies active in real estate. This decision was based on the unification of objectives, minimization of operational costs, maximization of income and, at the same time, capitalizing on present or future opportunities.

The value of the registered and subscribed share capital is €4.499.974; this is fully paid and divided into 4.499.974 shares, each having a nominal value of €1.

Shareholding structure of SIF Imobillare PLC on 30.06.2019	Shares	Percent
SIF Banat-Crişana SA	4,499,961	99.9997 %
Alți acționari	13	0.0003 %
Total	4,499,974	100 %

Presentation and analysis of tendencies, elements, events or factors of uncertainty which affect or could affect the liquidity of the Company, compared to the same period of 2018.

At the date of this report there are no foreseen events, tendencies or factors of uncertainty which could significantly influence the liquidity of the Company.

Presentation and analysis of the effect on the financial statements of current or planned capital expenditures (showing the purpose and financing sources of such expenses)

Not applicable.

Presentation and analysis of events, transactions, economic changes which significantly impacts the income derived from the main activity. Presentation of any such change in the income derived. Comparison with the similar period of 2018.

Dividend income recorded a 14% increase in the 1st semester of 2019 as compared to the 1st semester of 2018.

Interest income recorded a 75% increase in the 1st semester of 2019 as compared to the 1st semester of 2018.

On September 13, 2019 SIF Imobiliare PLC signed the documents of the transaction for the sale of all 18.000 shares held in SIFI TM AGRO S.A. (representing 50% of the share capital of the latter), together with the receivables against SIFI TM AGRO S.A., for an amount of € 15.603.026,01. The transaction was finalized in the 1st semester of 2019, resulting in a significant increase in the net profit, compared to the similar period of 2018.

III. Changes which affect the capital and management of the Company

Description of the cases in which the Company was not able to meet its financial commitments throughout the reporting period.

Not applicable.

Description of any change in the securities holders' rights

Not applicable.

The Board of Directors

In accordance with the provisions of its By-Laws the Company is managed by a Board of Directors. The Board consists of three members, which are, as of June 30, 2019:

- Mrs. Androula Saxiate
- Mrs. Chrystalla Mina
- Administrare Imobiliare S.A. (through Valentin Tic-Chiliment as permanent representative)

The Board of Directors did not undergo any changes throughout the period January 1, 2019 to June 30, 2019, nor compared to June 30, 2018.

IV. Significant transactions

The Company sold all 18.000 shares held in SIFI TM AGRO S.A., representing 50% of the share capital of the latter. The transaction was finalized in May 2019.

We underline that the interim financial statements as at June 30, 2019 and the corresponding notes have not been audited, since this is not a legal requirement.

Director,

Administrare Imobiliare SA

Tic Valentin-Chiliment
ss permanent representative

