

***MEMORANDUM***  
***intocmit pentru admiterea actiunilor emise de***

**SIFI CLUJ RETAIL S.A.**

***pe AeRO***  
***piata de actiuni a Bursei de Valori Bucuresti***

**Consultant Autorizat:**



**PERSPECTIVA NOASTRA. PROFITUL TAU**

POTENTIALII INVESTITORI IN COMPANIILE LISTATE PE AeRO TREBUIE SA FIE IN CUNOSTINTA DE CAUZA CU PRIVIRE LA FAPTUL CA SISTEMUL ALTERNATIV DE TRANZACTIONARE ESTE O PIATA PENTRU CARE EXISTA TENDINTA SA SE ATASEZE UN RISC INVESTITIONAL MAI RIDICAT DECAT PENTRU COMPANIILE ADMISE LA TRANZACTIONARE PE O PIATA REGLEMENTATA

## NOTA CATRE INVESTITORI

Prezentul Memorandum a fost intocmit de catre Consultantul Autorizat (IFB FINWEST SA) pe baza documentelor, datelor si informatiilor furnizate de catre emitent (SC SIFI CLUJ RETAIL SA) sau provin din alte surse care au fost indicate in Memorandum.

Informatiile cuprinse in acest Memorandum sunt prezentate de Consultantul Autorizat fara a le interpreta, neconstituind o recomandare de a investi.

Consultantul Autorizat nu acorda nici o garantie privind oportunitatea plasamentului in valori mobiliare ce fac obiectul acestui Memorandum.

Investitorii isi asuma responsabilitatea in luarea deciziei de a investi in aceste valori mobiliare. Investitorul trebuie sa ia in considerare atat avantajele cat si riscurile implicate in investitie in baza unei examinari proprii a termenilor ofertei.

Orice investitor este obligat sa se conformeze regulilor si reglementarilor in vigoare, indiferent de legea aplicabila respectivei operatiuni privind actiunile si sa obtina toate aprobarile si avizele necesare pentru a se incadra in dispozitiile legii respective. IFB FINWEST SA nu va avea nici o responsabilitate in legatura cu aceasta.

Investitorii potentiali se vor informa in legatura cu:

- Conditile de impozitare in vigoare si efectele acestora
- Cerintele cadrului juridic
- Orice restrictii privind regimul valutar care pot avea relevanta in cazul subscriptiei, proprietatii sau renuntarii la actiuni.

Consultantul Autorizat si Emitentul nu vor avea nici o responsabilitate decurgand din investitia efectuata in conformitate cu acest Memorandum in cazuri de forta majora. Forta majora inseamna un eveniment neprevazut si de neevitat care este in afara controlului partilor si care impiedica total sau partial indeplinirea obligatiilor contractuale ale partilor sau ale uneia dintre parti; aceste evenimente includ dar nu se limiteaza la: razboi, rascoale, dezordini civile, cutremur, incendiu, furtuna, inundatie, alte calamitati naturale similare.

Potentialii investitori nu vor interpreta continutul acestui Memorandum ca pe o recomandare de investitie. Fiecare investitor trebuie sa-si consulte proprii consultantii, contabili sau alti consilieri in legatura cu aspectele juridice, de impozitare, de afaceri, financiare sau in legatura cu aspectele implicate de subscriptia, cumpararea, pastrarea sau transferarea actiunilor.

Acest Memorandum a fost elaborat pe baza informatiilor limitate puse la dispozitie de catre Emitent in scopul redactarii Memorandumului si pe baza informatiilor disponibile provenite din alte surse, asa cum se indica.

Informatiile din Memorandum contin date limitative cu privire la Emitent. Pe langa faptul ca nu poate asigura acuratetea si caracterul complet al informatiilor, Consultantul Autorizat nu are nici o responsabilitate cu privire la actualizarea sau completarea informatiilor in cazul oricarei schimbari care poate aparea in legatura cu situatia emitentului, cu exceptia situatiilor in care legea prevede altfel, printr-un amendament la memorandum, si numai in cazul in care aceste informatii sunt disponibile sau puse la dispozitia Intermediarului.

Nu exista informatii semnificative neincluse in Memorandum, de natura a influenta negativ interesele detinatorilor de valori mobiliare ale emitentului.

Verificand continutul acestui Memorandum, presedintele Consiliului de Administratie al emitentului (SC SIFI CLUJ RETAIL SA) accepta responsabilitatea pentru continutul acestuia si confirma ca nu sunt omisiuni majore sau declaratii neadevarate referitoare la acest Memorandum.

Consultantul Autorizat declara ca SC SIFI CLUJ RETAIL SA este corespunzatoare din punct de vedere al admiterii la tranzactionare pe AeRO si ca documentatia a fost realizata in conformitate cu cerintele Bursei de Valori Bucuresti.

### **DECLARATII PRIVIND PERSPECTIVELE**

Acest Memorandum contine, printre altele, declaratii care reflecta asteptarile conducerii emitentului referitoare la oportunitatile de afaceri, planurile de dezvoltare si in general, perspectivele emitentului.

Declaratiile privind perspectivele de acest gen implica riscuri cunoscute, dar si riscuri necunoscute, un anumit grad de incertitudine, precum si alti factori care, in viitor, pot modifica substantial rezultatele efective, existand posibilitatea ca anumite predictii, perspective, proiectii sau alte declaratii privind perspectivele sa nu fie indeplinite. Factorii care pot duce la astfel de modificari includ, fara insa a se limita la acestea, aspectele prezentate in Capitolul "Factori de Risc".

Avand in vedere cele de mai sus, investitorii sunt avertizati sa nu se bazeze exclusiv pe astfel de declaratii de perspectiva. Emitentul isi declina expres orice responsabilitate de a actualiza, ulterior finalizarii Memorandumului declaratiile de perspectiva incluse in memorandum pentru a reflecta eventualele modificari ale previziunilor Emitentului sau modificarile survenite in situatia, conditiile sau circumstantele pe care s-au bazat respectivele declaratii.

## ***CAP. I*** ***PERSOANE RESPONSABILE***

### ***1. Numele si denumirea persoanelor fizice sau denumirea si sediul persoanelor juridice responsabile pentru informatiile incluse in Memorandum***

**SC SIFI CLUJ RETAIL SA** cu sediul social in Bucuresti, sector 1, Calea Floreasca, Nr.175, camera A3, etaj 7, reprezentata de Dna. Pop Delia Simona – Director general.

Verificand informatiile, SIFI CLUJ RETAIL SA reprezentata de Dna. Pop Delia Simona accepta reponsabilitatea pentru continutul acestuia si confirma ca informatiile furnizate sunt in conformitate cu realitatea si ca nu contin omisiuni sau declaratii neadevarate de natura sa afecteze semnificativ continutul acesteia.

**IFB FINWEST SA**, cu sediul social in Municipiul Arad, str. D. Bolintineanu nr. 5, Jud. Arad, cod unic de inregistrare 8099938, numar de ordine la Registrul Comertului J02/48/1996, avand telefon 0257/281.611 si fax 0257/281.612, email: office@ifbfinwest.ro; ifb@ifbfinwest.ro, reprezentata legal de Dl. Octavian Molnar, Director General, actionand ca societate de servicii de investitii financiare, autorizata de Comisia Nationala a Valorilor Mobiliare prin Decizia nr. 2735/08.08.2003, inregistrata in Registrul Comisiei Nationale a Valorilor Mobiliare cu nr. [PJR01SSIF/020065](#) ca furnizor de servicii de investitii financiare, conform Atestatului de inscriere nr. 434/08.06.2006, in calitate de prestator de servicii de investitii financiare.

### ***AUDITORI FINANCIARI***

Situatiile financiare ale emitentului pentru exercitiile financiare incheiate la 31 decembrie 2011, si 31 decembrie 2012 au fost auditate de societatea ARMONIA SRL, iar situatiile financiare pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2013 au fost auditate de societatea KPMG AUDIT SRL.

**SC ARMONIA SRL** cu sediul in Arad, str.I. R. Sirianu, nr. 12B, jud. Arad, cod unic de inregistrare RO1680908, inregistrata la Registrul Comertului Arad sub nr. J02/980/1992, inregistrata la Camera Auditorilor Financiari din Romania cu nr. 626 este reprezentata de Dna. Rodica Iosif, auditor financiar, nr. Inregistrare CAFR 688.

**KPMG AUDIT SRL**, are sediul in Bucuresti, Victoria Business Park, DN1, Sos. Bucuresti - Ploiesti, nr. 69-71, sector 1. **KPMG AUDIT SRL** este inregistrata la Camera Auditorilor Financiari din Romania cu nr. 9/2001. Raportul de audit a fost semnat pentru si in numele KPMG Audit SRL de catre dl. Grecu Tudor Alexandru, auditor financiar inregistrat la Camera Auditorilor Financiari din Romania cu nr. 2368/2008.

**CAP. II**  
**INFORMATII GENERALE DESPRE EMITENT**

**2.1. Informatii generale**

<b>Denumirea</b>	<b>SIFI CLUJ RETAIL SA</b>
<i>Sediul</i>	ROMÂNIA - Bucuresti, sector 1, Calea Floreasca, Nr. 175, Camera A3, etaj 7
<i>Numarul de ordine in Registrul Comertului</i>	J40/13897/2014
<i>Cod unic de identificare</i>	RO 199060
<i>Telefon</i>	0264.595.532
<i>Fax</i>	0264.594.494
<i>E-mail</i>	<a href="mailto:office@artaculinaracluj.ro">office@artaculinaracluj.ro</a>
<i>Web</i>	<a href="http://www.artaculinaracluj.ro">www.artaculinaracluj.ro</a>
<i>Domeniu de activitate</i>	Inchirierea si subinchirierea bunurilor imobiliare proprii sau inchiriate
<i>Cod CAEN</i>	6820
<i>Simbol de tranzactionare</i>	ARCU
<i>Cod ISIN</i>	ROARCUACNOR6
<i>Numele persoanei de legatura cu BVV</i>	POP DELIA SIMONA

**2.2. Scurt istoric al societatii**

**S.C. ARTA CULINARA S.A.** a fost infiintata in anul 1991, in urma unei decizii a Prefecturii Judetului Cluj, fiind predecesoarea ICSAP Cluj, respectiv Intreprinderea Comerciala de Stat de Alimentatie Publica .Initial Arta Culinara isi desfasura activitatea prin intermediul a 163 de unitati de alimentatie publica.

In anii 1997-1998 prin doua acte de cesiune incheiate intre SIF BANAT CRISANA si FPS a fost transferat un numar de 339.425 actiuni Arta Culinara in proprietatea SIF BANAT CRISANA (in contul actiunilor SCELIF SA trecute in proprietatea statului) . Structura actionariatului in 1998 era :

<b>Nr.crt.</b>	<b>Denumire actionar</b>	<b>Nr. actiuni</b>	<b>%</b>
<b>1</b>	SIF BANAT CRISANA S.A.	440.517	90,83
<b>2</b>	Actionari PPM	44.502	9,17
	<b>TOTAL</b>	<b>485.019</b>	<b>100</b>

In acelasi an, la cererea actionarului majoritar, a fost intocmit programul de restructurare a societatii, prin divizare, vânzari de active si eficientizarea activitatii de baza. Astfel, la

sfârșitul anului 1998, S.C. Arta Culinara S.A. a fost divizata, înființându-se 8 noi societati pe actiuni, a avut loc și restrângerea rețelei de desfacere și scăderea numărului de active proprii .

Dupa divizare, structura actionariatului era urmatoarea :

Nr.crt.	Denumire actionar	Nr. actiuni	%
1	SIF BANAT CRISANA S.A.	6.098.957	90,83
2	Alti Actionari	616.130	9,17
	<b>TOTAL</b>	<b>6.715.087</b>	<b>100</b>

In perioada 1998-2008 societatea si-a reorientat activitatea catre inchirieri spatii comerciale , aceasta activitate fiind mai rentabila in conditiile concurentei puternice pe segmentul de alimentatie publica .

In anul 2009, SC ARTA CULINARA SA a fuzionat (prin absorbtie) cu doua societati pe actiuni , respectiv SC ORIZONT OBSERVATOR SA si SC PELICANUL MARASTI SA, ambele cu sediul in Cluj-Napoca . In urma fuziunii, structura actionariatului era urmatoarea :

Nr.crt.	Denumire actionar	Nr. actiuni	%
1	SIF BANAT CRISANA S.A.	8.754.421	89,0739
2	Alti Actionari	1.073.851	10,9261
	<b>TOTAL</b>	<b>9.828.272</b>	<b>100</b>

In anul 2010, Adunarea Generala a Actionarilor a aprobat majorarea capitalului social al societatii, astfel pentru o actiune detinuta au fost alocate doua actiuni gratuite , astfel capitalul social al societatii la data de 31.12.2010 fiind de 2.936.256,3 lei , iar structura actionariatului , urmatoarea:

Nr.crt.	Denumire actionar	Nr. actiuni	Procent de detinere
1	SIF BANAT CRISANA S.A.	26.263.863	89,4468 %
2	PERSOANE FIZICE	2.937.642	10,0047%
3	PERSOANE JURIDICE	161.058	0,5485%
	<b>TOTAL</b>	<b>29.362.563</b>	<b>100</b>

La data de 21.08.2013 s-a inregistrat transferul de proprietate al unui numar de 26.263.863 actiuni, reprezentând 89,44 % din capitalul social emise de SC ARTA CULINARA SA din contul SOCIETATII DE INVESTITII FINANCIARE BANAT CRISANA SA in contul societatii SIF IMOBILIARE LIMITED, ca urmare a majorarii capitalului social al SIF IMOBILIARE LIMITED, prin aportul in natura subscris de catre SIF BANAT CRISANA .

Structura actionariatului societatii la data de 21.08.2013 este urmatoarea:

Nr.crt.	Denumire actionar	Nr. actiuni	Procent de detinere
1	SIF IMOBILIARE LIMITED loc.Nicosia Cyp	26.263.863	89,4468 %
2	PERSOANE FIZICE	2.937.642	10,0047%
3	PERSOANE JURIDICE	161.058	0,5485%
	<b>TOTAL</b>	<b>29.362.563</b>	<b>100</b>

La data 17.10.2013 Depozitarul Central SA a inregistrat solicitarea SIF IMOBILIARE LIMITED isi schimba denumirea in SIF IMOBILIARE PLC, astfel la data de 22.10.2013 structura actionariatului este urmatoarea:

Nr.crt.	Denumire actionar	Nr. actiuni	Procent de detinere
1	SIF IMOBILIARE PLC loc. Nicosia Cyp	26.263.863	89,4468 %
2	PERSOANE FIZICE	2.937.642	10,0047%
3	PERSOANE JURIDICE	161.058	0,5485%
	<b>TOTAL</b>	<b>29.362.563</b>	<b>100</b>

La data de **10.11.2014 Adunarea Generala a Actionarilor aproba schimbarea denumirii societatii din SC ARTA CULINARA SA in SIFI CLUJ RETAIL SA.** Aceeasi Adunare aproba si schimbarea sediului societatii din Cluj-Napoca, str. Iuliu Maniu, nr.21 la adresa din Bucuresti, Calea Floreasca , nr. 175, etaj 7, camera A3, sector 1, precum si modificarea obiectului principal de activitate din 5610- Restaurante in 6820- Inchirierea si subinchirierea bunurilor imobiliare proprii sau inchiriate .

### **2.3. Informatii cu privire la actiuni si structura actionariatului**

Actiunile fac parte din aceeasi categorie de actiuni, sunt ordinare, nominative, indivizibile, integral platite si emise in forma dematerializata. Actiunile emitentului confera detinatorilor lor drepturi egale. Fiecare actiune confera titularului sau dreptul la un vot in Adunarea Generala, dreptul de a alege si de a fi ales in organele de conducere si dreptul de a participa la distribuirea beneficiilor.

Potrivit Certificatului Constatator nr. 37080/27.01.2015, capitalul social subscris si varsat al emitentului este de 2.936.256,3 lei, varsat integral de actionari, divizat in 29.362.563 actiuni nominative cu valoarea nominala de 0,10 lei fiecare.

**Structura actionariatului** la data de 10.03.2015 este urmatoarea:

Denumire actionar	Numar de actiuni detinute	Cota de participare la capitalul social
SIF IMOBILIARE PLC	26.263.863	89,4468%
Persoane juridice	2.937.642	10,0047%
Persoane fizice	161.058	0,5485%
<b>TOTAL</b>	<b>29.362.563</b>	<b>100%</b>

Sursa: Structura sintetica eliberata de Depozitarul Central la data de 10.03.2015

**Capitalizarea anticipata:** 7,9 mil. Euro

Capitalizarea anticipata a fost determinata pe baza capitalurilor proprii obtinute de societate la 30.06.2014.

**Free float**

Conform prevederilor Codului BVB, free-float - reprezinta numarul de actiuni emise de o societate si in circulatie, care sunt disponibile la tranzactionare. Free-float-ul, exprimat in valoare absoluta, este estimat ca fiind numarul total de actiuni emise de o societate, din care se elimina urmatoarele:

- Actiunile la dispozitia societatii (treasury stock);
- Actiunile detinute de catre stat si alte agentii guvernamentale, investitori strategici, actionari majoritari;
- Detinerile de cel putin 30% ale societatilor de asigurari, fondurilor de pensii, organismelor de plasament colectiv;
- Detinerile de cel putin 5% ale altor categorii de investitori.

Nivelul de free-float este raportul procentual dintre numarul de actiuni inclus in free-float-ul exprimat in valoare absoluta si numarul total de actiuni emise si inregistrate in registrul actionarilor.

**In cazul emitentului, calculul free float la data de 10.03.2015 este prezentat mai jos:**

<b>Actiuni la dispozitia societatii</b>	<b>0 actiuni</b>	<b>0 %</b>
<b>Actiunile detinute de catre stat si alte agentii guvernamentale, investitori strategici, actionari majoritari, din care:</b>	<b>26.263.863 actiuni</b>	<b>89,45%</b>
- SIF Imobiliare PLC: 26.263.863 actiuni (89,45%)		
<b>Detinerile de cel putin 30% ale societatilor de asigurari, fondurilor de pensii, organismelor de plasament colectiv</b>	<b>0 actiuni</b>	<b>0 %</b>
<b>Detinerile de cel putin 5% ale altor categorii de investitori</b>	<b>0 actiuni</b>	<b>0 %</b>
<b>Free Float</b>	<b>3.098.700 actiuni</b>	<b>10,55 %</b>

**Numar actionari: 822**

**2.4. Conducerea societatii**

La data de 31.12.2014 componenta Consiliului de Administratie al SIFI CLUJ RETAIL SA este:

<b>Nume</b>	<b>Calitate</b>
Administrare Imobiliare SA-prin reprezentant Ion Alexandru Sorin	Presedinte Consiliu de administratie
Sferdian Teodora	Membru Consiliu de administratie
Floris Florin Sorin	Membru Consiliu de administratie

**Sursa: Emitentul**

Conducerea executiva a SIFI CLUJ RETAILSA este asigurata de catre:

<b>Nume</b>	<b>Calitate</b>
Pop Delia Simona	Director General
Ciupe Lia	Contabil Sef

**Sursa: Emitentul**



**CV-uri**

**Administrare Imobiliare SA** este o persoana juridica romana, cu sediul in Bucuresti, Calea Floreasca nr. 175, sector 1, inregistrata la Oficiul Registrului Comertului sub nr. J40/8567/2013, CUI 20919450. Reprezentantul societatii in Consiliul de Administratie al Emitentului este dl.

**Ion Alexandru****Calificare:**

1997 - 2001 Academia de Studii Economice – Relatii Internationale

2003 – 2005 Universitatea Romano Americana – Master

2006 – 2008 City University of Seattle Washington, USA – MBA Management Financiar

**Experienta profesionala:**

iunie 2013 – prezent SIF IMOBILIARE SA - CEO

nov. 2008 – prezent Bancpost Romania SA – Relationship Manager – Project Finance & Real Estate Division / Local Key Accounts

iunie 2007 – nov. 2008 Alpha Bank Romania SA – Head of Credit Department

iunie 2005 – iulie 2007 Alpha Bank Romania SA – SME and Corporate Credit Analyst

aug. 2003 – iunie 2005 Credit Europe Bank Romania – SME & Corporate Credit Analyst

ian. 2003 – aug. 2003 SC IRIDEX Group SRL – Head of Sales and Marketing Department

2002 – ian. 2003 Michelin Romania SA – Logistic Department

**Teodora Sferdian****Calificare:**

2000 - 2004 Universitatea Aurel Vlaicu Arad – Facultatea de Stiinte Economice

1975 - 1980 Institutul Politehnic Timisoara – Facultatea de electronica si telecomunicatii

**Experienta profesionala:**

mai 2014 - prezent SIF BANAT CRISANA - Director General Adjunct Dezvoltare

oct. 2013 – apr. 2014 SIF BANAT CRISANA – Manager Comunicare si Logistica

oct. 2004 – sept. 2013 SIF BANAT CRISANA – Director Directia Dezvoltare

2001 – 2004 SIF BANAT CRISANA – Sef Serviciu Dezvoltare

1999 – 2001 SIF BANAT CRISANA – consilier Departament Tranzactii

1997 – 1999 SIF BANAT CRISANA – Sef birou vanzare prin negociere directa – Dep. Gestiune Portofoliu

1994 – 1996 SIF BANAT CRISANA – Fondul proprietatii private Banat Crisana – Sef birou Post privatizare – Dep. privatizare

1981 – 1994 Intreprinderea de Vagoane Astra – Inginer electronist

1980 – 1981 Regionala CFR Cluj – Sectia Centralizare si telecomanda -

**Membru in Consilii de Administratie:**

2011 – prezent COMALIM – membru in Consiliu de Administratie

2006 – prezent ARTA CULINARA SA Cluj Napoca - membru in Consiliu de Administratie

2001 – prezent SATURN SA Alba Iulia - membru in Consiliu de Administratie

**Florin Floris****Calificare:**

1986 – 1990 Universitatea Babes Bolyai – Facultatea de Finante si Contabilitate

1994 – 2010 Membru CECCAR

**Experienta profesionala:**

sept. 2014 – prezent SIF BANAT CRISANA – Senior Financial Controller  
 2008 – 2014 EURIAL BROKER DE ASIGURARE – Chief Executive Officer  
 2006 – sept 2014 EURIAL INVEST – Chief Executive Officer  
 1999 - 2006 EURIAL INVEST – Chief Financial Officer  
 2003 – 2006 EURIAL LEASING – Chief Executive Officer  
 2003 – 2006 TRUST MOTORS – Chief Financial Officer  
 1997 – 1999 BANCOREX – Credit & Risk Officer  
 1992 – 1997 EURIAL ROMANIA – Financial Director

**Pop Delia Simona****Calificare:**

1988 -1993 Facultatea de Chimie Alimentara - Universitatea Galati  
 1991 – 1996 Facultatea de Stiinte Economice si Administrative - Universitatea Galati  
 2005 Master – Managementul Financiar Contabil si Juridic al Firmei – Universitatea Vasile Goldis Arad  
 2006 Membru CECCAR

**Experienta profesionala:**

2014 – prezent SIFI CLUJ RETAIL (fosta ARTA CULINARA SA) – Director general  
 2001 – 2014 MCB SA (Actual SIFI Baia Mare) Tranzactii imobiliare – Director General  
 1999 – 2001 COOPERATIVA DE CREDIT FORTUNA  
 1997 – 1999 TREZORERIA Baia Mare  
 1996 – 1997 FLOTATIA CENTRALA

**Ciupe Lia****Calificare:**

1985 Universitatea Babes Bolyai Cluj Napoca – Facultatea de Stiinte Economice  
 1997 CECCAR – Expert contabil

**Experienta profesionala:**

2011- prezent ARTA CULINARA SA (actuala SIFI CLUJ RETAIL SA)-CONTABIL SEF  
 1992 – 2011 ARTA CULINARA SA– Sef Serviciu Financiar Contabilitate  
 1990 – 1992 ARTA CULINARA SA – Economist  
 1985 – 1990 BJATM Cluj Napoca - Economist

**Actiuni detinute de membrii conducerii la data de 31.12.2014**

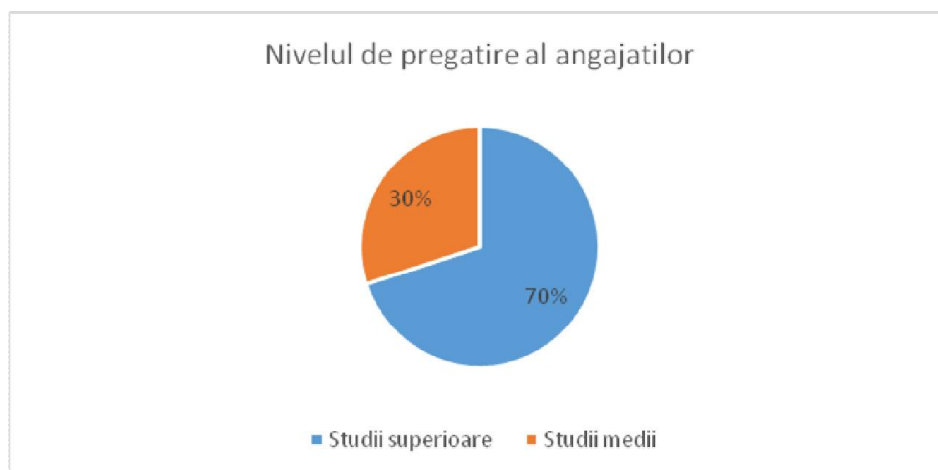
Denumire actionar	Numar de actiuni detinute	Cota de participare la capitalul social
Ciupe Lia	6884	0,02%

## 2.5. Detalii cu privire la angajati

Emitentul isi respecta angajatii recunoscandu-le devotamentul si profesionalismul. Oferă conditii de angajare corecte, bazate pe competenta. Creează un mediu de lucru in care sunt cultivate respectul reciproc, implicarea si increderea. Contributia fiecarei persoane la efortul echipei constituie o parte esentiala din managementul performantei. Deoarece angajatii reprezinta una dintre resursele cele mai valoroase ale companiei, emitentul investeste continuu in pregatirea lor.

Numarul mediu al angajatilor societatii in anul 2014 a fost 10, din care:

Numar angajati	10
Numar mediu angajati	7
Angajati cu studii superioare	7
Angajati cu studii medii	3
Angajati cu alte studii	-
Angajati fara studii	-



Raporturile intre managementul societatii si angajati sunt cele reglementate de legislatia muncii. Pe parcursul anului 2014 nu s-au inregistrat elemente, stari conflictuale de natura afectarii raporturilor dintre angajator si angajati, intre conducere si personalul din societate exista o relatie bazata pe disciplina, incredere si intelegere reciproca.

Nu exista sindicat.

## 2.6. Descrierea activitatii

Conform statutului si a cererilor de inscriere de mentiuni in statut, obiectul principal de activitate este Restaurante-cod CAEN 5610. Societatea are ca obiecte secundare de activitate Inchirierea si subinchirierea bunurilor imobiliare proprii sau inchiriate – cod CAEN 6820 , Alte servicii de alimentatie n.c.a. – cod CAEN 5629 si Fabricarea pâinii; fabricarea prajiturilor si a produselor proaspete de patiserie - cod CAEN 1071 .

Incepand cu data de 10.11.2014 ca urmare a hotararilor AGEA se modifica obiectul principal de activitate in cod CAEN **6820 Inchirierea si subinchirierea bunurilor imobiliare proprii sau inchiriate.**

Societatea are urmatoarele obiecte secundare de activitate:

5210 Depozitari;

6810 Cumpararea si vanzarea de bunuri imobiliare proprii;

4110 Dezvoltare (promovare) imobiliara;

4120 Lucrari de constructie a cladirilor rezidentiale si nerezidentiale ;

8219 Activitati de fotocopiere de pregatire a documentelor si alte activitati specializate de secretariat;

6832 Administrarea imobilelor pe baza de comision / contract

### ***Produsele societatii***

In anul 2014 societatea si-a desfasurat activitatea in unitatile proprii astfel:

**Activitatea de inchiriere** a avut drept scop cresterea rentabilitatii activitatii si a rezultatelor prin inchirierea spatiilor disponibile. Activitatea s-a desfasurat in baza unor contracte de inchiriere semnate de SIFI CLUJ RETAIL S.A. si diverse persoane fizice si juridice. La sfarsitul anului 2014 erau in vigoare 122 de contracte de inchiriere.

**Activitatea de alimentatie publica** s-a desfasurat prin 4 unitati proprii pana la data de 01.03.2014 - având ca scop desfacerea de marfuri si preparate culinare tip alimentatie publica;

**Activitatea de productie de produse de cofetarie si patiserie** – care s-a desfasurat intr-o unitate proprie, pana la data de 01.03.2014.

In cursul anului 2014, veniturile realizate din activitatea de alimentatie publica au fost influentate negativ, fapt care a determinat conducerea societatii sa ia masuri de eficientizare a activitatii prin inchiderea incepand cu data de 01.03.2014 a acestui tip de activitate si orientarea spre realizarea de venituri din inchirieri.

### ***2.7. Cota de piata / Principali competitori***

Emitentul este in competitie cu alte societati de profil active pe plan local.

Activitatea SIFI CLUJ RETAIL SA s-a desfasurat intr-un mediu concurential vast.

Printre competitorii locali, in domeniul inchirierilor de spatii industriale si logistice s-au numarat: parcurile logistice din zona dar si spatiile excedentare ale diferitelor societati care si-au restrans activitatea proprie si inchiriaza spatiile din patrimoniu.

Emitentul nu detine suficiente date pentru a stabili cota de piata.

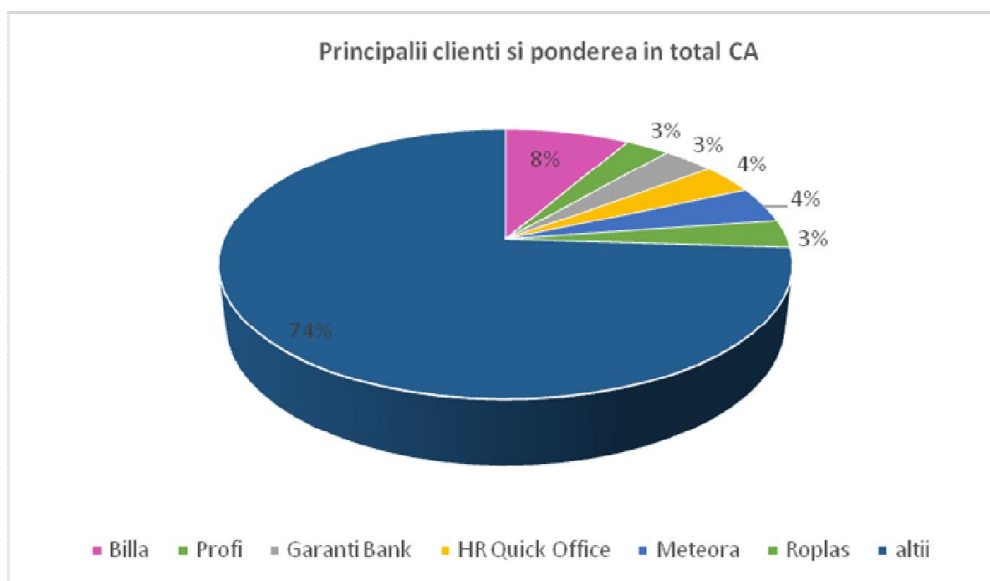
## 2.8. Clienti principali / Contracte semnificative

Beneficiarii serviciilor prestate de societate sunt in principal persoane juridice, atat din tara cat si din strainatate. Societatea a mentinut in bune conditii relatiile cu clientii sai.

Principalii clienti sunt: BILLA, PROFI, METEORA, GARANTIBANK, BLUE LIFE, BANCA TRANSILVANIA.

Ponderea celor mai importanti clienti in cifra de afaceri a emitentului este prezentata mai jos

Client	Chirie lunara – lei	Pondere in total cifra de afaceri (%)
BILLA	31.464	8,39%
PROFI	11.100	2,96%
GARANTI BANK	13.000	3,47%
HR QUICK OFFICE	13.400	3,57%
METEORA	16.200	4,32%
ROPLAS	12.300	3,28



### 2.9. Principalii indicatori operationali

Stabilirea unor indicatori de performanta operationali permite o analiza coerenta cantitativa si calitativa a activitatii operationale, ceea ce apoi usureaza identificarea cauzelor pentru neperformanta sau a zonelor unde se poate imbunatati.

<b>INDICATOR</b>	
Suprafata medie de inchiriat	17.252,96 mp
Grad mediu de inchiriere	86,47%
Chirie medie/mp	5,02 Eur

Amplasarea si caracteristicile principalelor active corporale de natura cladirilor in proprietatea societatii:

Nr. crt.	Adresa	Sup.totala -mp-
1.	Iuliu Maniu nr.21	358
2.	Calea Floresti nr. 79	1.128,36
3.	Calea Manastur nr.107	406,08
4.	Str. Izlazului nr.6	574,46
5.	Valea Chintaului f.n	1.159
6.	P-ta Mihai Viteazul nr. 17	274,30
7.	Str. Aurel Vlaicu nr.3	662,18
8.	Str. Fabricii nr.4	608,60
9.	Str. Motilor nr.20-22	38,89
10.	Str. Observatorului nr.109	3.018,55
11.	Str. Fabricii nr.13	2.158,10
12.	Str. 21 Decembrie 1989 nr. 148	902,56
13.	Str. Peana nr.18	252,36
14.	Str. Dunarii nr.22	2.525
15.	Str. Pasteur nr.56-60	1.923,66
16.	Str. Fabricii nr.3	396,81
17.	Str. Pasteur nr.75-77	3.084,84
	<b>TOTAL</b>	19.466,75

### **2.10. Societati afiliate si procentul de societati detinute**

Doua societati sunt considerate afiliate daca una dintre parti are capacitatea de a controla cealalta parte sau de a exercita o influenta semnificativa asupra celeilalte parti in luarea deciziilor financiare si de exploatare.

Societatea nu are subunitati cu personalitate juridica.  
Societatea nu detine actiuni la alte societati comerciale.

Natura tranzactiilor cu entitatile afiliate si alte parti legate

<b>NUME SOCIETATE</b>	<b>NATURA RELATIEI</b>	<b>TIP TRANZACTII</b>
SIF IMOBILIARE PLC	Actionar majoritar	Achizitie 1 buc. actiune
Administrare Imobiliara SA	Administrator unic	Indemnizatie administrator

In cursul anilor 2014 si 2013 Societatea a desfasurat tranzactii cu parti afiliate din care au fost inregistrate urmatoarele venituri si cheltuieli:

<b>CHELTUIELI</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>
Indemnizatii – remuneratie administrator	18.955	76.364
<b>TOTAL</b>	<b>18.955</b>	<b>76.364</b>

## **CAP. III REZULTATE FINANCIARE DISPONIBILE**

### **3.1.Scurta descriere a ultimelor rezultate financiare disponibile**

Cifra de afaceri pe anul 2013 comparativ cu anul 2012 prezinta o depreciere de cca. 1,5%, o depreciere in valoare neta de 89.387 lei. Rezultatul operational inregistrat in 2013 este negativ, consemnandu-se o pierdere operationala de 1.708.876 lei, astfel rezultand o pierdere neta de 1.939.240 lei.

Activele imobilizate, care reprezinta cca. 90,8% din totalul activelor, marcheaza o apreciere de cca. 11,8% in 2013, atingand o valoare neta de 34.548.997 lei.

Activul total marcheaza o crestere de cca. 14,9% fata de 2012, rezultand o crestere in valoare neta de 4.923.024 lei.

Capitalurile proprii, care reprezinta cca. 89,8% din totalul pasivelor, marcheaza o crestere de cca. 6,2% in 2013, atingand o valoare neta de 34.162.697 lei.

<b>Contul de profit si pierdere (lei)</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>	<b>S1 2014</b>
Cifra de afaceri	6.066.490	5.847.204	5.757.817	2.193.354
Cheltuieli din exploatare	5.915.820	5.833.880	8.838.689	1.433.957
Rezultatul operational	1.001.505	1.172.524	-1.708.876	800.487
Rezultatul financiar	-46.668	24.347	92.352	47.914
Rezultatul brut	954.837	1.196.871	-1.616.524	848.401
Rezultatul net	745.640	931.489	-1.939.240	652.400
Rezultatul net pe actiune (lei)	0,0254	0,0317	-0,0660	0,0222

<b>(lei)</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>	<b>30.06.2014</b>
--------------	-------------	-------------	-------------	-------------------

**Elemente de activ**

Active imobilizate	31.349.091	30.890.449	34.548.997	34.233.021
Active circulante	1.045.052	2.202.902	3.470.733	4.223.218
Cheltuieli in avans	8.420	36.021	32.666	97.365
Total activ	32.402.563	33.129.372	38.052.396	38.553.604

**Elemente de pasiv**

Capitaluri proprii	31.223.173	32.157.068	34.162.697	34.815.097
Datorii - total, din care:	1.171.325	871.770	773.297	545.574
sub 1 an	889.699	871.770	773.297	545.574
peste 1 an	281.626	0	0	0
Provizioane	0	0	2.963.563	2.963.563
Venituri in avans	8.065	100.534	152.839	229.370
Total pasiv	32.402.563	33.129.372	38.052.396	38.553.604



### 3.2. Detalierea structurii cifrei de afaceri pe segmente de activitate si linii de business

Structura veniturilor din exploatare realizate de societate in ultimii 3 ani se prezinta astfel:

Indicator	2012		2013		2014	
	lei		lei	%	lei	%
Venituri din activitatea de alimentatie publica	1.465.651	20,92	1.282.433	17.99	92.247	2.02
Venituri din vânzari marfuri cu amanuntul	0	0			0	0
Venituri din inchirieri	3.589.302	51,23	3.636.802	51.00	4.360.194	95.64
Venituri din productia laboratorului de cofetarie-patiserie	590.623	8,43	593.831	8.33	46.578	1.02
Venituri produse preparate culinare	201.628	2,88	244.751	3.44	2.931	0.06
Alte venituri din exploatare	1.159.200	16,54	1.371.996	19.24	57.454	1.26
<b>TOTAL</b>	<b>7.006.404</b>	<b>100</b>	<b>7.129.813</b>	<b>100</b>	<b>4.559.404</b>	<b>100</b>

### 3.3 O declaratie referitoare la politica si practica privind prognozele, in concordanta cu Principiile de Guvernanta Corporativa pentru societatile listate pe AeRO

O societate trebuie sa aiba adoptata o politica cu privire la prognoze si daca acestea vor fi furnizate sau nu. Prognozele reprezinta concluziile cuantificate ale studiilor care vizeaza determinarea impactului total al unei liste de factori referitori la o perioada viitoare (asumatele ipoteze). Politica trebuie sa prevada frecventa, perioada avuta in vedere si continutul prognozelor. Prognozele, daca sunt publicate, vor fi parte a rapoartelor anuale, semestriale sau trimestriale. Politica cu privire la prognoze trebuie sa fie publicata pe pagina de internet a societatii.

### 3.4. O declaratie referitoare la politica si practica privind dividendele, in concordanta cu Principiile de Guvernanta Corporativa pentru societatile listate pe AeRO

Emitentul declara ca respecta Principiile de Guvernanta Corporativa pentru societatile listate pe AeRO referitoare la politica si practica privind dividendele.

Beneficiul net realizat de emitent se va repartiza de catre Adunarea Generala a Actionarilor la finele fiecarui exercitiu financiar. Cota de beneficiu destinata platii dividendelor se va repartiza proportional cu numarul actiunilor detinute de fiecare actionar. In cazul in care emitentul va inregistra pierderi, se vor analiza cauzele acestora si Adunarea Generala a Actionarilor va decide asupra modului in care se vor recupera sau suporta aceste pierderi.

Cota de beneficiu destinata platii dividendelor se va repartiza proportional cu numarul actiunilor detinute de fiecare actionar.

Potrivit Legii Pietei de Capital, acestea se platesc in termenul stabilit de Adunarea Generala, dar nu mai tarziu de 6 luni de la data aprobarii situatiilor financiare anuale aferente fiecarui exercitiu financiar incheiat.

In cazul in care Adunarea Generala nu stabileste un termen de plata, dividendele se vor datora la plata in maximum 30 de zile de la data publicarii in Monitorul Oficial Partea a IV-a a hotararii Adunarii Generale de stabilire a dividendelor distribuite.

Conform aprobarii AGA, din profitul net aferent anilor 2012 si 2013 s-au constituit rezerve legale iar restul a ramas nerepartizat. In anul 2014 societatea a inregistrat profit de 185.657 lei.

### **3.5 Descrierea planului de dezvoltare a afacerii, aprobat de catre Consiliu**

Emitentul promoveaza o crestere profitabila prin atingerea obiectivelor financiare asumate prin bugetul votat de adunarea generala a actionarilor.

<i>Contul de profit si pierdere</i>	<b>2015</b>
Cifra de afaceri	4.800.000
Cheltuieli de exploatare	2.385.000
Rezultat operational	2.415.000
Rezultat financiar	80.000
Rezultat brut	2.495.000
Rezultat net	2.005.000
Rezultat net pe actiune (lei)	0,068

## **CAP. IV ALTE INFORMATII**

### **4.1. Factori de risc**

Riscurile sunt clasificate in douacategorii principale, in functie de posibilitatea diminuarii sau evitarii lor de catre agentul economic sau de catre investitori.

**Riscurile sistematice** sunt cele inerente Intregii piete sau Intregului segment al pietei pe care actioneaza emitentul si nu pot fi evitate de investitori prin diversificarea portofoliului.

**Riscul de piata** consta in posibilitatea ca portofoliul investitorului sa se diminueze datorita fluctuatiilor zilnice ale preturilor. Actiunile sunt oprite de la tranzactionare In cazul In care emitentii raporteaza evenimente deosebite sau apar situatii litigioase Intre actionari. Unasemenea eveniment poate limita posibilitatea investitorilor de a vinde actiunile In oricemoment dorit si induce riscul unei pierderi de valoare dupareluarea tranzactionarii.

**Riscul politic** constaIn posibilitatea ca guvernul tarii sa-si schimbe brusc si neasteptat politicile. Include si riscul de tara, care vizeazaposibilitatea ca aceasta sanu-si poataonoraangajamentele financiare, afectand toate instrumentele financiare interne, cat si uneleinstrumente externe.

Datorita tranzitiei sale relativ recente catre o economie de piata, Romania a experimentat fluctuatii ale economiei si unele inconsecvente In politica adoptata de Guvern. Totusi, tendinta Romaniei de a se ralia la legislatia europeana diminueaza acest risc.

**Conformarea la cadrul legislativ si modificari ale cadrului legislativ.** Emitentul se afla sub incidenta cadrului legislativ din Romania. Autoritatile de reglementare sunt preocupate mai ales de protectia consumatorilor si nu atat de cea a actionarilor sau creditorilor. Emitentul depune toate eforturile pentru a respecta cadrul de reglementare aplicabil. In plus, legile, regulamentele si politicile se modifica periodic, iar asemenea modificari pot afecta activitatea desfasurata de emitent.

**Riscul de inflatie si riscul dobanzii** afecteaza costul de oportunitate. Este necesar ca detinatorii de actiuni sa ia in considerare faptul ca rata inflatiei poate fluctua si ca operatiunile, conditiile financiare si rezultatele emitentului pot fi afectate. De asemenea, investitorii trebuie sa tinaseama de aceste riscuri In calculul profitului real, neinflatat.

**Globalizare.** Factorii globali variabili, uneori imposibil de prevazut sau de controlat, precum schimbarile tehnologice radicale, concurenta, evenimentele catastrofice sau conditiile economice generale, pot sa influenteze activitatea emitentului sau cursul actiunilor.

**Riscurile nesistematice** afecteaza numai anumite companii sau active (riscuri specifice).

**Riscul de pret** este specific actiunilor listate si consta in posibilitatea ca unele titluri sa intre in declin in viitor. Pretul de piata al actiunilor poate fi volatil si poate inregistra scaderi semnificative si bruste, in consecinta, investitiile actionarilor emitentului pot fi afectate in mod negativ. Scaderile de pret pot fi determinate de o multitudine de factori cum ar fi: diferenta dintre rezultatele anuntate de emitent si estimarile analistilor, parteneriate strategice, contracte importante, precum si, ca urmare a volatilitatii generale care poate caracteriza Bursa de Valori Bucuresti la un moment dat.

Emitentul a inceput demersurile necesare admiterii la tranzactionare a actiunilor pe sistemul alternativ de tranzactionare al BVB (Piata AeRO).

Piata AeRO a fost creata din nevoia de a furniza antreprenorilor o alternativa de finantare pentru dezvoltare si este segmentul dedicat titlurilor de capital (actiunilor) din cadrul sistemului alternativ de tranzactionare administrat de Bursa de Valori Bucuresti (BVB).

Potentialii investitori in companiile listate pe AeRO trebuie sa fie in cunostinta de cauza cu privire la faptul ca un sistem alternativ de tranzactionare este o piata desemnata in principal pentru companii de mai mici dimensiuni si start-up-uri, pentru care exista tendinta sa se ataseze un risc investitional mai ridicat decat pentru companiile admise la tranzactionare pe o piata reglementata.

Sistemul alternativ de tranzactionare nu este o piata reglementata in sensul Directivelor Europene si a legislatiei romanesti privind piata de capital, insa este reglementata prin regulile si cerintele stabilite de BVB. Sistemul alternativ a fost infiintat de BVB cu scopul de a oferi o piata cu mai putine cerinte de raportare din partea emitentilor, dar in acelasi timp cu un nivel suficient de transparenta pentru investitori, pentru a-i motiva sa tranzactioneze.

Cerintele post-listare pentru companiile de pe AeRO sunt mai putin stricte fata de Piata Reglementata.

BVB are caracteristici specifice în ceea ce privește lichiditatea și volatilitatea pieței și a valorii titlurilor cotate. Acești factori pot avea un impact semnificativ asupra pretului de tranzacționare al acțiunilor.

**Riscurile operationale** însumează toate riscurile pe care compania și le asumă în demersul de a opera într-un domeniu sau industrie. Este riscul rămas după eliminarea celui financiar și a celor sistematice. El ține cont de posibilitatea eșecului privind procedurile interne, staff-ul și sistemul intern. Este un risc determinat de posibilitatea ratării afacerilor datorită erorilor umane.

**Atragerea și pastrarea angajaților calificați.** Nereușita în a atrage un număr suficient de mare de personal calificat corespunzător, migrarea, neadaptarea sau scăderea pieței de personal, dar și creșterea costurilor cu personalul sunt riscuri care ar putea afecta activitatea desfășurată de emitent. Concurența în privința atragerii de personal calificat este ridicată.

Unul dintre riscurile legate de personalul și conducerea emitentului îl reprezintă posibilitatea pierderii angajaților de înaltă calificare către companii private din alte sectoare, care ar putea oferi pachete salariale și compensații peste nivelul actual oferit de către emitent.

**Riscuri legate de strategia de dezvoltare a emitentului.** Orice dezvoltare implică riscuri, legate atât de eficiența proiectelor cât și de obținerea surselor de finanțare. Emitentul va analiza în detaliu toate aspectele unui plan de dezvoltare și va încerca, de fiecare dată, să-și stabilească un raport optim între sursele proprii, cele atrase și cele împrumutate.

Prin **natura activităților efectuate**, societatea este expusă unor riscuri variate, dintre care amintim:

**Riscul valutar** reprezintă riscul ca valoarea unui instrument financiar să fluctueze din cauza variațiilor cursului de schimb valutar. Societatea a efectuat în 2014 tranzacții (incasare chirii) în RON la cursul euro la data plății. Influența acestui tip de risc asupra exercitiului 2014 a fost minimă.

**Riscul ratei dobânzii** reprezintă riscul ca valoarea unui instrument financiar să fluctueze ca urmare a variației ratelor dobânzilor de pe piață. Societatea nu are contractate credite și astfel nu sunt influențate datorate variației ratelor dobânzilor.

**Riscul de pret**, care reprezintă riscul ca valoarea unui instrument financiar să fluctueze ca rezultat al schimbării prețurilor pieței, acest lucru s-a reflectat în anul 2014 preponderent în activitatea producției de laborator prin creșterea prețurilor la unele materii prime față de anul 2013.

**Riscul de creditare** este riscul ca una din părțile instrumentului financiar să nu execute obligația asumată, cauzând celeilalte părți o pierdere financiară. În anul 2014 au existat depășiri ale scadenței plăților din partea clienților. În cazul clienților, în 2014 s-au efectuat ajustări negative în valoare de 79.300,95 RON

**Riscul de lichiditate** reprezintă riscul ca o întreprindere să aibă dificultăți în acumularea de fonduri pentru a-și îndeplini angajamentele aferente instrumentelor financiare. În anul 2014 SIFI CLUJ RETAIL S.A. nu a avut dificultăți cu instrumentele de plată și lichiditățile, iar din partea clienților nu au existat probleme semnificative.

**Riscuri operationale:**

Analizând activitatea societatii privind managementul riscului consideram ca pericole pentru perioada urmatoare:

- concurenta foarte mare si in continua crestere
- scaderea puterii de cumparare a populatiei si orientarea spre cumpararea produselor de baza
- modificari legislative defavorabile

Conducerea societatii a analizat potentialele riscuri si la sfarsitul anului 2013 a luat masura renuntarii la activitatea de productie de laborator si alimentatie publica, masura care sa ajute la diminuarea efectelor negative induse de aceste riscuri.

**4.2. Litigii**

Un aspect important al litigiilor il constituie litigiile promovate de doi dintre actionarii SC ARTA CULINARA SA, litigii având ca obiect constatare drept de retragere actionar conform art.134 din Legea nr.31/1990. Primul proces a fost initiat la data de 23.12.2009, societatea având calitatea de pârâta; in luna iunie 2011 Inalta Curte de Casatie si Justitiei prin decizia nr. 2443 pronuntata in dosarul nr. 5618/1285/2009 a respins recursurile promovate de partile implicate in litigiu si a rejudecat cauza, constatând dreptul de retragere al reclamantilor si obligând subscrisa societate sa parcurga procedura legala pentru stabilirea pretului in baza unei expertize.

Urmare a acestui prim litigiu, a fost promovat cel de-al doilea de catre cei doi actionari PINTE MIRCEA si TAICA HORATIU, dosarul cu nr. 627/1285/2012, având ca obiect pretentii, solutia in prima instanta fiind de obligare a societatii la plata catre reclamantul P. M. G. a sumei de 1.851.764 lei si a dobânzii legale aferente acestei sume incepând cu 09.09.2009 si pâna la data platii efective a debitului principal, dobânda legala stabilindu-se potrivit dispozitiilor art. 3 alin. 1 din O.G. nr. 9/2000 pentru perioada 09.09.2009 – 31.08.2011 si respectiv potrivit dispozitiilor art. 3 alin. 2 din O.G. nr. 13/2011 incepând cu 01.09.2011 si pâna la data platii efective a debitului principal. De asemenea, obliga societatea la plata catre reclamantul T. R. H. a sumei de 1.075.414 lei si a dobânzii legale aferente acestei sume incepând cu 09.09.2009 si pâna la data platii efective a debitului principal, dobânda legala stabilindu-se potrivit dispozitiilor art. 3 alin. 1 din O.G. nr. 9/2000 pentru perioada 09.09.2009 – 31.08.2011 si respectiv potrivit dispozitiilor art. 3 alin. 2 din O.G. nr. 13/2011 incepând cu 01.09.2011 si pâna la data platii efective a debitului principal. Obliga pârâta la plata catre reclamantul P. M. G. a sumei de 42.866,24 lei, cu titlu de cheltuieli de judecata. Obliga pârâta la plata catre reclamantul T. R. H. a sumei de 35.167,06 lei, cu titlu de cheltuieli de judecata. Cu drept de apel in termen de 15 zile de la comunicare. Hotarârea a fost pronuntata in data de 28.11.2014.

#### **4.3. Informatii cu privire la oferte de valori mobiliare derulate in perioada de 12 luni anterioara listarii**

Nu este cazul.

#### **4.4. Planuri legate de operatiuni viitoare pe piata de capital, daca exista**

Nu este cazul.

#### **4.5. Alte informatii**

##### *Probleme legate de dreptul de proprietate asupra activelor*

Societatea nu are intabulat dreptul de proprietate asupra terenurilor situate in Cluj- Napoca:

- str. Izlazului nr. 6 in sup. de 107mp,
- str. Fabricii nr. 4 in sup. de 78 mp si
- p-ta Mihai Viteazu nr. 17 in sup. de 113,42 mp.

Pentru imobilele situate la aceste adrese constructiile sunt intabulate, terenurile fiind proprietatea statului, SIFI CLUJ RETAIL SA, avand drept de folisinta asupra terenului Terenul in suprafata de 5.651 mp de pe Valea Chintaului este inscris la Cartea Funciara pe o persoana fizica a carei mostenitori au deschis actiune in revendicare. Cladirile in sup. de 1.159 mp si platformele de pe Valea Chintaului sunt construite de societate dar nu sunt intabulate.

##### *Descrierea oricaror activitati ale societatii comerciale de achizitionare a propriilor actiuni*

Prin hotararea nr. 1 art. 10 din 10.11.2014 adoptata de AGEA s-a hotarat schimbarea obiectului principal de activitate al Emitentului.

Ca urmare a Hotararilor AGEA din data de 10.11.2014, un numar de 11 actionari ai societatii au depus cereri de retragere din societate, acestia nefiind de acord si votand impotriva hotararii de modificare a obiectului principal de activitate al societatii. Cererile de retragere au fost depuse la societate, urmand a li se comunica pretul/actiune rezultat in urma raportului de evaluare intocmit de catre un expert independent in conformitate cu prevederile art. 134 din legea nr. 31/1990 .

Conform Raportului curent din data de 09.03.2015, evaluatorul independent autorizat Alfa Chim Consulting SRL cu sediul in Timisoara a comunicat societatii Raportul de evaluare a actiunilor. Pretul brut al unei actiuni, calculate in conformitate cu art. 134 din Legea 31/1990 cu modificarile si completarile ulterioare este de 0,90 lei.

Emitentul declara ca isi asuma responsabilitatea pentru informatiile cuprinse in Memorandum. Dupa cunostintele sale si cu luarea in considerare a diligentei depuse de emitent in vederea asigurarii realitatii, exactitatii, acuratetii, precum si a caracterului complet al informatiilor, emitentul declara ca informatiile cuprinse in Memorandum reflecta cu acuratete si complet faptele si situatia emitentului si sunt in conformitate cu realitatea si ca nu au fost facute omisiuni de natura sa afecteze semnificativ continutul acestuia.

Consultantul Autorizat declara ca, dupa cunostintele sale, informatiile cuprinse in Memorandum sunt in conformitate cu realitatea si ca nu au fost facute omisiuni de natura sa afecteze semnificativ continutul acestuia.

**EMITENT****SIFI CLUJ RETAIL SA****Pop Delia Simona – Director General****CONSULTANT AUTORIZAT****SC IFB FINWEST SA****Octavian Molnar – Director general**