



LION CAPITAL

**RAPORTUL ANUAL
CONSOLIDAT AL**

CONSILIULUI DE ADMINISTRAȚIE

PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR

2023

Întocmit în conformitate cu Legea nr. 24/2017
și Norma ASF nr. 39/2015

Cuprins

1. INFORMAȚII GENERALE DESPRE GRUPUL LION CAPITAL	2
1.1 Prezentarea grupului Lion Capital	2
1.2 Entitățile incluse în consolidare	2
2. PREZENTAREA ENTITĂȚILOR DIN CADRUL GRUPULUI	4
2.1 Informații privind activitatea Lion Capital	4
2.2 Informații privind entitățile incluse în consolidare	9
2.3 Elemente de perspectivă privind activitatea	11
3. SUMARUL DATELOR FINANCIARE CONSOLIDATE ALE GRUPULUI LA 31.12.2023	13
3.1 Bazele prezentării situațiilor consolidate	13
3.2 Situația consolidată a profitului sau pierderii și a altor elemente ale rezultatului global	14
3.3 Situația consolidată a poziției financiare	15
3.4 Prezentarea pe segmente	16
4. DESCRIEREA PRINCIPALELOR RISCURI CU CARE SE CONFRUNTĂ GRUPUL	17
5. PIAȚA VALORILOR MOBILIARE EMISE DE GRUP	22
6. GUVERNANȚA CORPORATIVĂ	25
7. ALTE INFORMAȚII SEMNIFICATIVE	34
ANEXE	
ANEXA 1	Situațiile financiare consolidate pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2023, întocmite în conformitate cu Norma nr. 39/2015 pentru aprobarea Reglementărilor contabile conforme cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară, aplicabile entităților autorizate, reglementate și supravegheate de Autoritatea de Supraveghere Financiară din Sectorul Instrumentelor și Investițiilor Financiare - auditate

1. Informații generale despre grupul Lion Capital

1.1. Prezentarea grupului

Acest raport prezintă rezultatele financiare consolidate anuale ale Lion Capital la 31 decembrie 2023, întocmite în conformitate cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară adoptate de Uniunea Europeană, precum și cu Norma ASF nr. 39/2015 pentru aprobarea Reglementărilor contabile conforme cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară, aplicabile entităților autorizate, reglementate și supravegheate de ASF din Sectorul Instrumentelor și Investițiilor Financiare.

Situațiile financiare consolidate ale Lion Capital întocmite pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2023 cuprind societatea și filialele sale (denumite în continuare „Grup”). Pentru exercițiul financiar 2023, Grupul cuprinde Lion Capital (societate-mamă), SAI Muntenia S.A. și Administrare Imobiliare S.A..

1.2. Entitățile incluse în consolidare

Filialele

Filialele sunt entități aflate sub controlul Societății. Controlul există atunci când Societatea este expusă sau are drepturi asupra rentabilității variabile pe baza participării sale în entitatea în care a investit și are capacitatea de a influența acele venituri prin autoritatea sa asupra entității în care s-a investit. La momentul evaluării controlului sunt luate în calcul și drepturile de vot potențiale sau convertibile care sunt exercitabile la momentul respectiv.

Situațiile financiare ale filialelor sunt incluse în situațiile financiare consolidate din momentul în care începe exercitarea controlului și până în momentul încetării acestuia. Politicile contabile ale filialelor au fost modificate în scopul alinierii acestora cu cele ale Grupului.

Lista investițiilor în filiale la 31 decembrie 2023 și 31 decembrie 2022 este următoarea:

Nr.	Denumire societate	Procent deținut (%)	
		31 decembrie 2023	31 decembrie 2022
1	(SIF Imobiliare PLC Nicosia)	99,9997	99,9997
2	(SIF SPV Two București)	99,99	99,99
3	SAI Muntenia Invest SA București	99,98	99,98
4	(SIF1 IMGB)	99,99	99,92
5	(Napomar SA Cluj-Napoca)	99,43	99,43
6	(SIF Hoteluri SA Oradea)	98,99	98,99
7	(Azuga Turism SA București)	98,94	98,94
8	Administrare Imobiliare SA București	97,40	97,40
9	(Silvana SA Cehu Silvaniei)*	-	96,28
10	(IAMU SA Blaj)	96,53	76,70
11	(Vrancart SA Adjud)	76,50	75,50

Nr.	Denumire societate	Procent deținut (%)	
		31 decembrie 2023	31 decembrie 2022
12	(Central SA Cluj)	-	74,53
13	(Uniteh SA Timișoara)**	36,34	36,34
14	(SIFI CJ Logistic)**	5,53	5,53
15	(Ario SA Bistrița)*	93,64	93,64

Notă: filialele prezentate între paranteze în tabelul de mai sus nu fac parte din perimetrul de consolidare ca efect al statutului de entitate de investiții, conform IFRS 10.

* Faliment.

** societățile Uniteh SA și SIFI CJ Logistic sunt filiale prin controlul deținut și indirect prin SIF Imobiliare Plc Nicosia.

Entitățile asociate

Entitățile asociate sunt acele societăți în care Societatea poate exercita o influență semnificativă, dar nu și control asupra politicilor financiare și operaționale.

Societățile în care Lion Capital deține între 20-50%, asupra cărora exercită influență semnificativă:

Nr.	Denumire societate	Procent deținut (%)	
		31 decembrie 2023	31 decembrie 2022
1	Biofarm SA București	36,75	36,75

Lion Capital are reprezentanți în Consiliul de administrație al Biofarm și participă la elaborarea politicilor acesteia. Societatea evaluează aceste participații la valoarea justă prin contul de profit și pierdere.

Tranzacții eliminate la consolidare

Decontările și tranzacțiile în interiorul Grupului, ca și profiturile nerealizate rezultate din tranzacții în interiorul Grupului, sunt eliminate în totalitate din situațiile financiare consolidate.

Politicile contabile prezentate în continuare au fost aplicate în mod consecvent asupra tuturor perioadelor prezentate în cadrul acestor situații financiare consolidate. Politicile contabile au fost aplicate în mod consecvent de către toate entitățile Grupului.

2. Prezentarea entităților din cadrul grupului

2.1. Informații privind activitatea Lion Capital

DENUMIRE	Lion Capital S.A. (denumită în cadrul raportului „Lion Capital”, „Fondul” sau „Societatea”), noua denumire din 24 martie 2023 a SIF Banat-Crișana S.A.
TIP DE SOCIETATE	- societate pe acțiuni, persoană juridică română cu capital privat - constituită ca societate de investiții autoadministrată, autorizată de Autoritatea de Supraveghere Financiară în calitate Administrator de Fonduri de Investiții Alternative (AFIA) - Autorizația nr. 78/09.03.2018 și în calitate de fond de investiții alternative de tip închis, diversificat, destinat investitorilor de retail (FIAIR) – Autorizația nr. 130/01.07.2021
CAPITAL SOCIAL	50.751.005,60 lei - capital social subscris și vărsat 507.510.056 acțiuni emise; 506.520.056 în circulație la 31.12.2023 0,10 lei pe acțiune valoare nominală
ÎNREGISTRĂRI	- Număr în Registrul Comerțului J02/1898/1992 - Cod Unic de Înregistrare 2761040 - Număr Registru ASF AFIAA PJR07.1AFIAA / 020007 / 09.03.2018 - Număr Registru ASF FIAIR PJR09FIAIR / 020004 / 01.07.2021 - Codul de identificare a entității juridice (LEI) 254900GAQ2XT8DPA7274
ACTIVITATE PRINCIPALĂ	Domeniul principal de activitate este: Intermedieri financiare cu excepția activităților de asigurări și ale fondurilor de pensii, cod CAEN 64, iar obiectul principal de activitate este Alte intermedieri financiare n.c.a., cod CAEN 6499. Obiectul de activitate al societății constă în: a) administrarea portofoliului; b) administrarea riscurilor; c) alte activități desfășurate în cadrul administrării colective a unui fond de investiții, permise de legislația în vigoare.
PIAȚA DE TRANZACȚIONARE	Societatea este listată din 1 noiembrie 1999 pe piața reglementată a Bursei de Valori București (BVB) - categoria Premium simbol LION (din 15 mai 2023, anterior: SIF1)
AUDITOR FINANCIAR	Deloitte Audit S.R.L.
DEPOZITAR	Banca Comercială Română (BCR)
REGISTRUL ACȚIUNILOR ȘI ACȚIONARILOR	Depozitarul Central S.A. București
SEDIUL CENTRAL	Arad , Calea Victoriei nr. 35 A, 310158, România TEL +40257 304 438 FAX +40257 250 165 EMAIL office@lion-capital.ro WEB www.lion-capital.ro
SUCURSALE	Lion Capital Arad-Sucursala București-Rahmaninov Str. S. V. Rahmaninov, nr. 46-48, et. 3, sector 2, 020199, București

Principale informații financiare și operaționale ale Lion Capital

POZIȚIA FINANCIARĂ [milioane lei]	2020	2021	2022	2023
Total active, din care	2.883,77	3.607,39	3.405,26	4.305,79
Total active financiare	2.859,53	3.579,13	3.374,95	4.286,62
Capitaluri proprii	2.729,90	3.416,13	3.242,85	4.100,37
Total datorii	153,87	191,26	162,41	205,41

PERFORMANȚA FINANCIARĂ [milioane lei]	2020	2021	2022	2023
Venituri	94,84	135,55	174,92	166,28
Câștiguri din investiții	27,82	288,29	(47,40)	296,85
Cheltuieli	28,47	27,50	24,39	27,53
Profit brut	94,18	396,34	103,12	435,58
Profit net al exercițiului financiar	92,12	387,00	95,47	417,26

INDICATORI FINANCIARI [%]	2020	2021	2022	2023
ROE (profit net / capital propriu)	3,37	11,33	2,94	10,18
ROA (profit net / active totale)	3,19	10,73	2,80	9,69
Rata marjei profitului brut (profit brut / total venituri)	30,47	73,32	27,43	77,58

PERFORMANȚA ACȚIUNILOR ȘI A ACTIVULUI NET	2020	2021	2022	2023
Preț acțiune (la finalul anului, în lei)	2,2000	2,5400	2,4300	2,5900
Valoare activ net* / acțiune (lei)	5,6051	6,7170	6,3817	8,0847
PER**	12,3	3,4	12,9	3,15
Dividend / acțiune (lei)	-	0,06	-	***
Activ net contabil / acțiune (lei)	5,3055	6,7311	6,3897	6,4022
Valoare nominală a acțiunii (lei)	0,1	0,1	0,1	0,1
Număr de acțiuni emise	515.422.363	515.422.363	507.510.056	507.510.056
Număr de acțiuni în circulație	514.542.363	507.510.056	507.510.056	506.520.056

* calculată conform reglementărilor ASF

** calculat cu rezultatul pe acțiune folosind numărul mediu de acțiuni în cursul anului respectiv

*** conform hotărârii AGA convocată pentru aprilie 2024

DATE OPERAȚIONALE	2020	2021	2022	2023
Număr angajați la finalul anului	34	33	32	32
Număr sucursale	1	1	1	1

STRUCTURA ACȚIONARIATULUI la 31 decembrie 2023	număr acționari	dețineri
Persoane fizice române	5.735.495	39,01%
Persoane fizice nerezidente	2.143	1,27%
Persoane juridice române	108	45,23%
Lion Capital (acțiuni proprii)	1	0,20%
Persoane juridice nerezidente	18	14,29%
TOTAL	5.737.765	100%

Principale repere ale activității Lion Capital în anul 2023

Strategia investițională a Lion Capital urmărește maximizarea performanțelor portofoliului în vederea creșterii valorii activelor administrate și a veniturilor din investiții.

Obiectivul financiar este fructificarea unui randament agregat al portofoliului generat din câștig de dividend și câștig de capital.

Lion Capital are ca obiectiv administrarea eficientă a unui portofoliu diversificat de active de calitate, în măsură să asigure un flux constant de venituri, conservarea și creșterea pe termen mediu-lung a capitalului, în scopul creșterii valorii pentru acționari și obținerea unor randamente cât mai ridicate ale capitalului investit.

Alocările strategice pe clase de active și în interiorul fiecărei clase se bazează pe evaluări ale atractivității individuale a oportunităților de investiții, în condițiile mediului macroeconomic și de piață existente la momentul respectiv.

Investițiile se efectuează pe o perioadă determinată de timp, în condițiile de prudențialitate reglementate, sub o monitorizare și un control adecvat al riscurilor, în vederea asigurării unui echilibru constant între risc și profitul așteptat. Procesul de luare a deciziilor investiționale este formalizat prin proceduri interne și nivele de competențe aprobate de Consiliul de Administrație al societății.

Lion Capital administrează un portofoliu diversificat, compus din următoarele categorii principale de instrumente financiare: acțiuni, obligațiuni și unități de fond. Societatea aplică o strategie de ieșire adaptată specificului fiecărei investiții în parte, definită pe baza strategiei aplicate, obiectivelor investiționale, condițiilor tranzacției de ieșire.

Executarea diferitelor strategii de ieșire este adaptată și corelată cu o serie de factori interni și externi, cum ar fi: perspectivele economice generale, evoluția piețelor financiare, lichiditatea titlurilor listate și volumele de tranzacționare zilnice, regionalitatea afacerilor mici, bariere de acces în funcție de structura acționariatului, necesarul de lichidități al Societății.

Direcții de acțiune în administrarea portofoliului:

- constituirea unui portofoliu divers de active capabile să atingă randamente țintă la nivelul de risc asumat;
- creșterea calității portofoliului, ca bază a aprecierii valorii acestuia și a capacității de generare constantă de venituri;
- gestionarea și dezvoltarea portofoliului astfel încât să se adapteze profilului global de risc;
- dezvoltarea domeniilor specifice de expertiză care constituie baza operațiunilor
- îmbunătățirea practicilor de guvernanță corporativă.

Lion Capital administrează un portofoliu diversificat, iar instrumentele financiare în care investește cu precădere sunt acțiuni, instrumente financiare cu venit fix și unități de fond.

În procesul investițional, Lion Capital recunoaște că provocările globale de durabilitate, inclusiv schimbările climatice, deficitul de resurse și drepturile omului sunt de o importanță critică și trebuie abordate. În acest sens, pentru a oferi valoare pe termen lung investițiilor efectuate, Lion Capital analizează riscul de durabilitate al emitenților cu privire la criteriile aplicate pentru a determina dacă o activitate economică se califică drept durabilă și contribuie în mod substanțial la unul sau mai multe dintre obiectivele de durabilitate.

Lion Capital nu ia în considerare la momentul prezent potențialele efecte negative ale deciziilor de investiții asupra factorilor de durabilitate, așa cum este descris acest proces în cadrul

Regulamentului UE 2088/2019, dar analizează și evaluează în mod continuu emitenții din portofoliu pe criteriile ESG, în funcție de scorurile ESG disponibile și rapoartele non-financiare ale acestora.

Informații privind obiectivele și politica de investiții, precum și descrierea tipurilor de active în care poate investi Lion Capital în calitate de Fond de Investiții Alternative destinat Investitorilor de Retail (F.I.A.I.R.) sunt prezentate detaliat în documentele de funcționare ale fondului, disponibile pentru consultare pe pagina de internet a societății, la adresa www.lion-capital.ro, în secțiunea *Guvernanță Corporativă • FIAIR*.

La 31 decembrie 2023, valoarea activului net (VAN) al Lion Capital a fost de **4.095.059.742 lei¹**, în creștere cu **26,44%** față de valoarea de la finalul anului 2022, de **3.238.773.573 lei**. Valoarea activului net pe acțiune (VUAN) a fost de **8,0847 lei/acțiune** la 31 decembrie 2023 (31.12.2022: 6,3817 lei/acțiune).

Calculul VAN și VUAN se efectuează de către Lion Capital cu o frecvență lunară, valorile fiind certificate de către banca depozitară Banca Comercială Română (BCR). Pe parcursul anului 2023, evaluarea activelor pentru calculul activului net al Lion Capital s-a realizat în deplină conformitate cu reglementările emise de Autoritatea de Supraveghere Financiară.

Rapoartele lunare privind VAN s-au comunicat către Bursa de Valori București și Autoritatea de Supraveghere Financiară-Sectorul Instrumentelor și Investițiilor Financiare, fiind publicate pe pagina de internet a Lion Capital, **www.lion-capital.ro**, în maximum 15 zile de la sfârșitul perioadei pentru care se face raportarea.

Începând cu data de 1 iulie 2021, data autorizării SIF Banat-Crișana (actuală Lion Capital, noua denumire din 24 martie 2023) ca fond de investiții alternative destinat investitorilor de retail, calculul valorii activului net s-a efectuat în conformitate cu prevederile *Legii nr. 243/2019 privind reglementarea fondurilor de investiții alternative și pentru modificarea și completarea unor acte normative* și ale *Regulamentului ASF nr. 7/2020 privind autorizarea și funcționarea fondurilor de investiții alternative* cu modificările și completările ulterioare. De la această dată, formatele de raportare privind *situația activelor și datoriilor*, respectiv *situația detaliată a investițiilor*, aferente perioadei de raportare respectă conținutul stabilit în anexele nr. 10 și 11 la *Regulamentul ASF nr. 7/2020*, cu modificările și completările ulterioare.

Pe tot parcursul anului 2023, evaluarea activelor pentru calculul activului net s-a efectuat în conformitate cu reglementările emise de Autoritatea de Supraveghere Financiară, fiind respectate prevederile *Regulamentului ASF nr. 10/2015* și ale *Regulamentului ASF nr. 9/2014* (art. 113-122), cu modificările și completările ulterioare.

Metodele de evaluare utilizate pentru evaluarea activelor financiare din portofoliul societății sunt prezentate pe website-ul societății, la adresa www.lion-capital.ro, în cadrul documentelor de funcționare ca FIAIR și anume: Prospectul simplificat, respectiv Regulile fondului, din secțiunea *Guvernanță Corporativă • FIAIR*, precum și în secțiunea *Administrarea portofoliului • Activul net • Metode de evaluare a activelor*.

Limitele și restricțiile investiționale incidente operațiunilor derulate de Lion Capital pe parcursul anului 2023 au respectat dispozițiile legale incidente calității de Fond de Investiții Alternative de

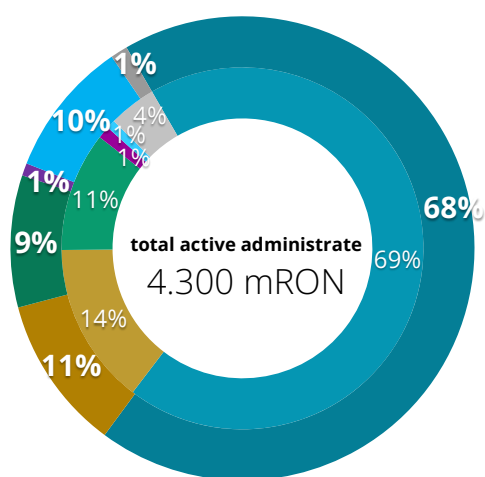
¹ Valoarea activului net la 31.12.2023 a fost recalculată după cum urmează: elementele de portofoliu (acțiuni) evaluate pe baza de rapoarte de evaluare – evidențiate la valori actualizate la 31.12.2023; elementele non-portofoliu - pe baza bilanței contabile finale care a stat la baza întocmirii situațiilor financiare anuale individuale supuse aprobării AGOA din aprilie 2024. Situația activelor și datoriilor Lion Capital la 31 decembrie 2023 și situația detaliată a investițiilor (conform anexelor 10 și 11 la *Regulamentul nr. 7/2020*) – recalculate și certificate de depozitarul activelor, Banca Comercială Română - sunt anexate prezentului raport.

tip închis, diversificat, destinat investitorilor de retail și nu au fost înregistrate încălcări ale acestor limite.

Managementul a stabilit proceduri privind gestionarea internă a riscurilor în scopul identificării, monitorizării și acoperirii riscurilor asociate investițiilor efectuate de Societate. Conducerea examinează în mod regulat respectarea limitelor prudențiale și restricțiile în materie de investiții, astfel încât în situația în care se constată încălcări involuntare ale restricțiilor de investiții aplicabile, datorate variațiilor cotațiilor pe piața bursieră sau altor circumstanțe, conducerea să poată lua măsuri imediate de corecție.

ACTIVELE ADMINISTRATE DE LION CAPITAL la 31 decembrie 2023

categorii de active (pondere în total active)



■ acțiuni listate

în valoare de **2.944,09 mRON**
(31.12.2022: 2.336,59 mRON)

■ acțiuni nelistate

în valoare de **463,12 mRON**
(31.12.2022: 492,83 mRON)

■ unități de fond nelistate

în valoare de **395,55 mRON**
(31.12.2022: 362,94 mRON)

■ obligațiuni corporative

în valoare de **37,45 mRON**
(31.12.2022: 37,58 mRON)

■ depozite bancare + disponibil

în valoare de **408,81 mRON**
(31.12.2022: 26,61 mRON)

■ creanțe și alte active

în valoare de **51,45 mRON**
(31.12.2022: 144,62 mRON)

Notă: valori calculate la 31 decembrie 2023 (inelul exterior al graficului), respectiv 31 decembrie 2022 (inelul interior al graficului) conform Regulamentelor ASF nr. 9/2014, nr. 10/2015 și nr. 7/2020

Informații detaliate privind activitatea Lion Capital în anul 2023, situația activelor și datoriilor precum și situația detaliată a investițiilor la 31.12.2023, administrarea riscurilor la care este expusă societatea, aspecte de governanță, sunt prezentate în cadrul Raportului anual 2023 care include și Situațiile financiare individuale la 31.12.2023 întocmite conform IFRS, documente disponibile pe pagina de internet a Societății, la adresa www.lion-capital.ro.

2.2. Informații privind entitățile incluse în consolidare

SAI MUNTENIA INVEST SA București

Participație Lion Capital la 31.12.2023: 99,98%

Societatea de Administrare a Investițiilor Muntenia Invest SA („SAI Muntenia Invest”) a fost înființată în anul 1997, intrând în portofoliul Lion Capital în anul 2013. SAI Muntenia Invest nu are filiale, sucursale sau puncte de lucru. La 31 decembrie 2023, Lion Capital deține 99,98% din capitalul social al SAI Muntenia Invest.

Societatea are ca obiect principal de activitate (Cod CAEN 6499 – Alte intermediari financiare n.c.a.) administrarea de organisme de plasament colectiv în valori mobiliare (OPCVM) stabilite în România sau în alt stat membru și activitatea de administrare a fondurilor de investiții alternative (FIA), cu respectarea prevederilor legislației relevante, deținând autorizația ASF de funcționare ca societate de administrare a investițiilor (SAI). Activitatea SAI Muntenia Invest este reglementată și supravegheată de către ASF.

Activitatea curentă desfășurată de SAI Muntenia Invest în 2023 a fost administrarea SIF Muntenia S.A., FDI PLUS Invest și FIA Muntenia Trust. Administrarea, gestionarea portofoliului de active financiare și efectuarea de investiții financiare pentru SIF Muntenia S.A. au fost realizate cu respectarea prevederilor legale în vigoare, a prevederilor contractului de administrare încheiat între SAI Muntenia Invest și SIF Muntenia S.A., a actului constitutiv al SIF Muntenia S.A., precum și a prevederilor Programului de Administrare aprobat de Adunarea Generală a Acționarilor SIF Muntenia S.A. din 27 aprilie 2023.

Fondul deschis de investiții PLUS Invest, funcționează în baza autorizației nr. A/86/09.04.2014, emisă de către Autoritatea de Supraveghere Financiară (A.S.F.) și este înscris în Registrul A.S.F. sub numărul CSC06FDIR/120092. FDI Plus Invest are ca obiectiv plasarea resurselor financiare astfel încât să ofere investitorilor protejarea capitalurilor investite de efectul de erodare indus de către inflație pe termen lung și obținerea de randamente superioare celor pe care le-ar obține dacă ar plasa în mod individual sumele în depozite bancare. În anul 2023, administrarea Fondului s-a desfășurat în condiții de continuitate, cu respectarea documentelor Fondului și a reglementărilor legale în vigoare.

FIA Muntenia Trust se încadrează în categoria Fondurilor de Investiții Alternative (FIA) de tip contractual cu capital privat (FIAIPCP) destinat investitorilor profesionali, propunându-și identificarea de oportunități care oferă randamente ajustate la risc superioare, în vederea creșterii pe termen lung a capitalului investit. FIA Muntenia Trust a fost autorizat în calitate de FIAIPCP prin autorizația ASF nr. 147/13.10.2022 și este înscris în Registrul ASF sub nr. CSC09FIAIPCP/400001. Obiectivul Fondului îl reprezintă mobilizarea resurselor financiare atrase de la investitorii săi, în scopul investirii acestora, în general, în acțiuni și obligațiuni ale companiilor din România. Fondul se adresează investitorilor profesionali cu un apetit de risc peste medie, care sunt de acord cu, și își însușesc politica investițională a Fondului.

În cursul anului 2023, SAI Muntenia Invest nu a investit în nume propriu sau prin entitățile administrate în instrumente financiare derivate (tranzacționate pe piețe reglementate, pe sisteme organizate de tranzacționare (OTF) sau în afara piețelor (over the counter - OTC) și nu a utilizat efect de levier, garanții sau tehnici de reutilizare a activelor. De asemenea, nu a efectuat operațiuni de finanțare prin instrumente financiare (SFT - securities financing transaction) și nici nu a utilizat instrumente de tip total return swap, definite de Regulamentul UE 2015/2365.

Administrare Imobiliare SA București

Participație Lion Capital la 31.12.2023: 97,40 %

Administrare Imobiliare SA s-a înființat în anul 2007 sub denumirea „Dacia Meridian Expres” având în patrimoniu active cu care Lion Capital și-a retras aportul din diverse societăți comerciale din județele Arad și Bihor, și anume: Aris SA Arad (în 2007), Amet SA Arad (în 2012) și Argus SA Salonta (în 2010).

În anul 2013, societatea își schimbă denumirea în Administrare Imobiliare SA („AISA”), sediul social se mută la București și societatea este încorporată în holdingul SIF Imobiliare Plc, care va deține o participație de 98,9% din capitalul social al AISA.

Obiectul principal de activitate al AISA îl reprezintă activitatea de consultanță pentru afaceri și management, servicii oferite tuturor companiilor din grupul SIFI: managementul investițiilor, consultanță cu privire la oportunități investiționale, servicii de consultanță managerială și administrative.

Conform Actului constitutiv, pe lângă obiectul principal de activitate AISA mai poate desfășura și alte activități secundare, după cum urmează: 4110 Dezvoltare (promovare) imobiliară, 6810 Cumpărare și vânzare de bunuri imobiliare proprii, 6820 – Închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate.

În cursul lunii decembrie 2018, datorită apariției unor oportunități de investiții în domeniul imobiliar, are loc o majorare de capital social a AISA, cu aport în numerar, pentru capitalizarea societății și atragerea surselor de finanțare pentru valorificarea unor oportunități apărute pe piața imobiliară. În acționariatul societății a fost cooptată Lion Capital, aportul în numerar fiind de 40,12 milioane lei. În urma acestei operațiuni, SIF Banat Crișana devine acționar cu o cotă de 97,4% în capitalul social al AISA, în timp ce participația SIF Imobiliare Plc scade la 2,6%.

Proiectele investiționale avute în vedere de către AISA la momentul majorării capitalului social au fost finalizate în cursul anului 2019 și s-au materializat în achiziționarea unui imobil și teren aferent, situat în București, str. Serghei Vasilievici Rahmaninov nr 46-48, Sector 2 și a unui teren în suprafață de 30.447 mp (cu construcții în suprafață de 17.646 mp) situat în București, șoseaua Vergului nr. 59, Sector 2.

2.3. Elemente de perspectivă privind activitatea

Anul 2024 pare că va fi al doilea an consecutiv ce înregistrează o creștere a PIB-ului sub potențial, alături de o stagnare a deficitelor gemene care rămân preocupările principale atât pentru piețe cât și pentru agențiile de rating care evaluează perspectivele economice ale țării. În acest sens, calificativele acordate de agențiile de rating sunt, Baa3 din partea Moody's, BBB- de la S&P și Fitch, cu perspectivă stabilă.

Alegerile locale și europene programate pentru 9 iunie vor consolida probabil perspectiva de continuitate pentru actuala coalitie și în perioada post electorală.

Consumul privat este susținut de o creștere robustă a veniturilor reale respectiv de economisirea populației realizată în perioadele anterioare și este așteptat să fie principalul motor de creștere în 2024, deoarece investițiile publice ar putea încetini în perioada de după alegeri.

Se estimează că inflația de bază se va menține la un nivel mai ridicat în următorii doi ani dar pe o traiectorie descendentă, ceea ce, alături de o piață a forței de muncă solidă și o creștere puternică a veniturilor reale, ar trebui să întârzie dinamica scăderii ratelor dobânzilor din partea Băncii Naționale a României, față de alte state din regiunea CEE.

Guvernatorul Băncii Naționale a României a declarat după ședința de politică monetară din luna februarie că în cadrul Consiliului Băncii Naționale a României s-a discutat despre un posibil calendar de reducere a ratelor de dobândă. Astfel, a fost punctat că banca centrală este pregătită să reducă rata de dobândă de politică monetară după minim două în care indicatorii macroeconomici vor arăta o tendință ireversibilă de scădere a inflației, ulterior puseului inflaționist din luna ianuarie 2024. În acest sens, s-a afirmat că prima decizie de relaxare a politicii monetare ar putea fi în luna mai.

Stabilitatea cursului de schimb probabil se va putea menține și în anul 2024, cu ușoară tendință de depreciere pe termen mediu și lung.

Previziunile de creștere economică pentru România, întocmite de Comisia Europeană în februarie 2024, sunt de 2,9% pentru anul 2024 și 3,2% pentru 2025 în timp ce inflația se așteaptă să ajungă la 5,8% până la finalul lui 2024 și 3,6% până în 2025. Având în vedere conflictele militare din Ucraina și din Fâșia Gaza, aceste cifre probabil vor mai fi ajustate pe parcursul anului curent în funcție de evoluția riscurilor geopolitice.

În sfera piețelor financiare, percepția de risc s-a intensificat după declanșarea celor două conflicte, notându-se periodic volatilități pe piețele de acțiuni, pe piețele de mărfuri, de metale prețioase, energie. Piețele totuși înglobează deja în cotațiile emitenților așteptările economice pozitive ceea ce generează creșteri bursiere importante, în multe cazuri atingându-se maxime istorice la anumite companii listate și la indicii bursieri.

În ce privește Bursa de Valori București, se așteaptă ca în cursul anului curent să devină operațională Contrapartea Centrală, ceea ce va permite lansarea de produse derivate ce ar trebui să aducă o contribuție consistentă la dezvoltarea pieței locale și a lichidității bursiere.

În acest climat economic, cu un an electoral înainte care poate aduce schimbări radicale în întreaga lume, cu riscurile geostrategice și cu economiile încă destul de fragile, ne aflăm într-o perioadă volatilă în care creșterea economică nu mai este generalizată, iar fundamentele deciziilor investiționale trebuie revizuite cu o frecvență crescută.

Surse informații pentru perspectivele 2024:

Comisia Europeană - https://economy-finance.ec.europa.eu/economic-surveillance-eu-economies/romania/economic-forecast-romania_en • Institutul Național de Statistică - <https://insse.ro/cms/> • Comisia Națională de Strategie și Prognoză - <https://cnp.ro/> • Bursa de Valori București - www.bvb.ro • Banca Națională a României - www.bnr.ro • Platforma Bloomberg - www.bloomberg.com • tradingeconomics.com/ • www.reuters.com • www.marketwatch.com

3. Sumarul datelor financiare consolidate ale grupului la 31 decembrie 2023

Situațiile financiare consolidate au fost întocmite în conformitate cu Norma nr. 39/2015 pentru aprobarea Reglementărilor contabile conforme cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară, aplicabile entităților autorizate, reglementate și supravegheate de Autoritatea de Supraveghere Financiară din Sectorul Instrumentelor și Investițiilor Financiare.

3.1. Bazele prezentării situațiilor consolidate

Grupul a adoptat o prezentare bazată pe lichiditate în cadrul situației consolidate a poziției financiare și o prezentare a veniturilor și cheltuielilor în funcție de natura lor în cadrul situației consolidate a rezultatului global, considerând că aceste metode de prezentare oferă informații care sunt credibile și mai relevante decât cele care ar fi fost prezentate în baza altor metode permise de IAS 1 „Prezentarea situațiilor financiare”.

Situațiile financiare consolidate sunt întocmite pe baza convenției valorii juste pentru activele și datoriile financiare la valoarea justă prin contul de profit și pierdere și activele financiare la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global, imobilizările corporale de natura terenurilor și construcțiilor și investițiilor imobiliare.

Situațiile financiare consolidate au fost întocmite utilizând principiul continuității activității, care presupune că societatea mamă, filialele și societățile comerciale din portofoliul acesteia vor fi capabile să dispună de active și să-și onoreze obligațiile în cursul activității operaționale.

Societatea mamă a aplicat Amendamentele din IFRS 10 cu privire a entităților de investiții, începând cu exercițiul financiar 2018. Societatea mamă măsoară toate filialele sale la valoarea justă prin contul de profit sau pierdere, cu excepția filialelor care oferă servicii legate de investiții, care vor fi consolidate.

3.2. Situația consolidată a profitului sau pierderii și a altor elemente ale rezultatului global

(extras din Situațiile financiare consolidate anexate)

în LEI

31 decembrie 2023

31 decembrie 2022

Venituri		
Venituri din dividende	121.915.413	148.191.611
Venituri din dobânzi (active la cost amortizat, active la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global)	7.941.984	4.878.640
Venituri din dobânzi active la valoare justă prin profit sau pierdere	9.700.808	6.034.034
Alte venituri operaționale	53.293.677	32.102.805
Câștig/(Pierdere) din investiții		
Câștig/(Pierdere) din investiții imobiliare	15.533.768	352.346
Câștig/(Pierdere) din diferențe de curs valutar	1.347.864	88.916
Câștig/(Pierdere) din activele financiare la valoarea justă prin contul de profit și pierdere	294.280.842	(47.405.752)
Cheltuieli		
Reluări/(constituiri) de provizioane pentru riscuri și cheltuieli	(891.602)	(251.801)
Reluări/(constituiri) de ajustări pentru depreciere active circulante	(115.981)	376.857
Cheltuieli cu dobânda	(210.369)	(434.623)
Cheltuieli cu comisioanele	(5.068.294)	(4.350.043)
Alte cheltuieli operaționale	(39.056.909)	(35.410.450)
Profit înainte de impozitare	459.671.201	104.172.540
Impozitul pe profit	(26.771.572)	(10.630.283)
Profit net al exercițiului financiar	432.899.629	93.542.257
Profitul este atribuit:		
Societății mamă	432.815.498	93.539.352
Intereselor care nu controlează	84.131	2.905
Profit total aferent exercițiului financiar	432.899.629	93.542.257
Alte elemente ale rezultatului global	432.723.237	(246.365.870)
Total rezultat global aferent perioadei	865.622.866	(152.823.613)

În structură, **Veniturile totale** obținute de Grup în 2023 sunt rezultatul dividendelor încasate din participațiile deținute de societatea-mamă, respectiv de veniturile obținute de filiale din activitatea de administrare a investițiilor (comision de administrare). Creșterea față de anul precedent este influențată în principal de creșterea comisionului de performanță (inclus în cadrul altor venituri operaționale).

Evoluția poziției **Câștig /(Pierdere) din investiții** față de anul precedent este datorată diferențelor pozitive de valoare aferente activelor evaluate la valoare justă prin profit sau pierdere (acțiuni la filialele deconsolidate, acțiuni la entitățile asociate, dețineri în unități de fond și obligațiuni corporatiste). Principalele elemente generatoare de diferențe favorabile de valoare justă au fost participațiile în filiale și entități asociate listate, în condițiile în care în 2022 acestea au reprezentat principala sursă a pierderii din investiții raportat de societatea-mamă.

Cheltuielile cuprind totalul cheltuielilor operaționale (remunerare, comisioane etc.) ocazionate de activitatea de administrare a investițiilor derulată de Grup. Structura și detalierea acestora este prezentată în notele specifice ale situațiilor financiare consolidate care însoțesc prezentul raport.

Categoria **Altor elemente ale rezultatului global** conțin atât câștigul din tranzacții recunoscut direct în cadrul capitalurilor proprii (rezultat reportat) cât și efectul evaluării la valoare justă a portofoliului de titluri financiare deținut de către Grup. Variația valorii juste a activelor financiare sunt atribuibile în cea mai mare parte societății-mamă. Evoluția favorabilă a acestei componente față de anul precedent este efectul scăderilor semnificative ale valorilor juste ale activelor financiare la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global cotate la Bursă, în principal a emitenților cu profil financiar.

3.3. Situația consolidată a poziției financiare

(extras din Situațiile financiare consolidate anexate)

<i>în LEI</i>	31 decembrie 2023	31 decembrie 2022
Active	417.878.500	38.538.814
Numerar și echivalente de numerar	19.674.562	30.786.239
Alte active financiare	37.869.832	16.079.974
Alte active	442.330	456.795
Active deținute pentru vânzare	64.940.084	46.792.387
Active financiare evaluate la valoarea justă prin contul de profit și pierdere	1.920.410.142	1.742.399.219
Active financiare evaluate la valoarea justă prin alte elemente ale rezultatului global (acțiuni)	1.826.159.366	1.486.550.751
Investiții imobiliare	33.745.945	31.210.877
Imobilizări corporale	6.216.225	6.695.240
Total active	4.327.336.986	3.399.510.296
Datorii		
Dividende de plată	9.886.856	10.042.310
Alte datorii financiare	17.386.795	46.700.851
Alte datorii și venituri înregistrate în avans	64.954.572	251.757
Împrumuturi	-	16.311.778
Datorii din leasing	-	5.250
Provizioane pentru riscuri și cheltuieli	3.732.599	2.840.997
Datorii privind impozitul pe profit amânat	181.027.745	137.029.193
Total datorii	276.988.567	213.182.136
Capitaluri proprii		
Capital social	50.751.007	50.751.006
Acțiuni proprii	(2.494.800)	-
Pierderi din răscumpărarea acțiunilor proprii	(31.973)	-
Beneficii acordate în instrumente de capitaluri proprii	2.159.850	2.000.537
Alte rezerve	1.699.567.035	1.604.099.887
Rezerve din reevaluarea imobilizărilor corporale	1.176.569	1.176.569
Rezerve legale	11.106.413	10.410.602
Rezerve din reevaluarea activelor financiare desemnate la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global	1.002.509.286	662.131.924
Rezultatul reportat	1.284.040.414	855.737.756
Total	4.048.783.801	3.186.308.281
Interese care nu controlează	1.564.619	19.879
Total capitaluri proprii	4.050.348.420	3.186.328.160
Total datorii și capitaluri proprii	4.327.336.987	3.399.510.296

Modificările semnificative ale elementelor patrimoniale față de anul precedent sunt datorate modificărilor structurale ale activelor societății-mamă, efect al:

- Recunoașterii diferențelor pozitive de valoare aferente
 - *Activelor financiare la valoare justă prin profit sau pierdere* (cu impact în capitalurile proprii în cadrul poziției *Rezultatul reportat*) și celor aferente
 - *Activelor financiare la valoarea justă prin alte elemente ale rezultatului global* (cu impact în capitalurile proprii în cadrul *Rezervelor din reevaluarea activelor financiare desemnate la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global*) respectiv în cadrul datoriilor în categoria *Datorii privind impozitul pe profit amânat* (care include ajustarea datoriei ca efect al reducerii componentei impozabile a rezervelor din evaluarea la valoarea justă);

3.4. Prezentarea pe segmente

În anii 2023 și 2022 Grupul a desfășurat activitatea pe un singur segment, respectiv activitatea financiară.

În cadrul activității financiare a fost inclusă activitatea a 3 societăți (2022: 3).

4. Descrierea principalelor riscuri cu care se confruntă grupul

Cele mai importante riscuri financiare la care este expus Grupul sunt riscul de credit, riscul de lichiditate și riscul de piață. Riscul de piață include riscul valutar, riscul de rată a dobânzii și riscul de preț al instrumentelor de capital.

Grupul utilizează o varietate de politici și proceduri de administrare și evaluare a tipurilor de risc la care este expus, atât la nivelul societății-mamă cât și la nivelul filialelor. Aceste politici și proceduri sunt prezentate detaliat în cadrul subcapitolelor dedicate fiecărui tip de risc în cadrul *Notei 5* din Situațiile financiare consolidate 2023 anexate.

4.1. Riscuri financiare

Riscul de piață

Riscul de piață este riscul ca schimbările în prețurile pieței, precum prețurile acțiunilor, ratele de dobândă și cursurile de schimb să afecteze veniturile Grupului sau valoarea instrumentelor financiare deținute. Riscul de piață al instrumentelor de capitaluri proprii reprezintă riscul ca valoarea unui astfel de instrument să fluctueze ca urmare a modificărilor prețurilor de pe piață, fie din cauza unor factori specifici activității emitentului sau a unor factori ce afectează toate instrumentele tranzacționate pe piață.

Riscul de piață al instrumentelor de capitaluri proprii rezultă preponderent din acțiunile disponibile pentru vânzare. Entitățile în care Grupul deține acțiuni operează în diverse industrii. Obiectivul administrării riscului de piață este de a controla și administra expunerile la riscul pieței în parametri acceptabili, în măsura optimizării rentabilității. Strategia Grupului pentru administrarea riscului de piață este condusă de obiectivul ei de investiții, iar riscul de piață este administrat în conformitate cu politicile și procedurile practicate.

Grupul este expus la următoarele categorii de risc de piață:

Riscul de preț este riscul de a înregistra pierderi atât din pozițiile bilanțiere din cauza evoluțiilor prețurilor activelor.

Grupul este expus riscului ca valoarea justă a instrumentelor financiare deținute să fluctueze ca rezultat al schimbărilor în prețurile pieței, fie că este cauzat de factori specifici activității emitentului său sau factori care afectează toate instrumentele tranzacționate pe piață.

Consiliul de administrație monitorizează modul de realizare a administrării riscului de piață, iar procedurile interne prevăd ca, atunci când riscurile de preț nu sunt în concordanță cu politica investițională și principiile Grupului trebuie procedat la rebalansarea portofoliului.

O variație pozitivă de 10% a prețului activelor financiare la valoare justă prin contul de profit și pierdere (acțiuni filiale, entități asociate, obligațiuni corporatiste și unități de fond) ar conduce la o creștere a profitului după impozitare, cu 179.853.492 lei (31 decembrie 2022: 154.224.584 lei), o variație negativă de 10% având un impact net egal și de semn contrar.

O variație pozitivă de 10% a prețurilor activelor financiare evaluate la valoarea justă prin alte elemente ale rezultatului global, investiții în acțiuni și obligațiuni corporatiste ar conduce la o

creștere a capitalurilor proprii, netă de impozitul pe profit, cu 157.977.004 lei (31 decembrie 2022: 125.507.709 lei), o variație negativă de 10% având un impact net egal și de semn contrar.

Riscul de rată a dobânzii reprezintă riscul ca veniturile sau cheltuielile, sau valoarea activelor sau a datoriilor Grupului să fluctueze ca urmare a variației ratelor dobânzilor de pe piață.

În ceea ce privește instrumentele financiare purtătoare de dobânzi: riscul ratei de dobândă este compus din riscul de fluctuație înregistrat în valoarea unui anumit instrument financiar ca urmare a variației ratelor dobânzii și din riscul diferențelor dintre scadența activelor financiare purtătoare de dobândă și cea a datoriilor purtătoare de dobândă. Însă, riscul de rată a dobânzii poate influența și valoarea activelor purtătoare de dobânzi fixe (de exemplu: obligațiuni), astfel că o creștere a ratei de dobândă de piață va determina diminuarea valorii fluxurilor viitoare de numerar generate de acestea și poate duce la reducerea prețului lor, dacă determină creșterea preferinței investitorilor de a-și plasa fondurile în depozite bancare sau alte instrumente a căror dobândă a crescut, și vice-versa - o reducere a ratei dobânzilor de piață poate determina creșterea prețului acțiunilor și obligațiunilor și va determina o creștere a valorii juste a fluxurilor viitoare de numerar.

Grupul nu utilizează instrumente financiare derivate pentru a se proteja față de fluctuațiile ratei dobânzii.

Impactul asupra profitului net al Grupului (pe seama veniturilor/cheltuielilor din/cu dobânzi) a unei modificări de $\pm 1,00\%$ a ratei dobânzii aferentă activelor și pasivelor purtătoare de dobândă variabilă și exprimate în alte valute coroborată cu o modificare de $\pm 1,00\%$ a ratei dobânzii aferente activelor și pasivelor purtătoare de dobândă variabilă și exprimate în lei este 2.353.263 lei (31 decembrie 2022: 1.656.082 lei).

În cazul obligațiunilor evidențiate la valoare justă (nivel 1) deținute, o variație de $\pm 5\%$ a prețului de piață al acestora determină un impact net în sumă de $\pm 1.410.461$ lei (31 decembrie 2022: $\pm 1.579.716$ lei) în contul de profit sau pierdere respectiv în sumă de 0 lei (31 decembrie 2022: ± 0) în alte elemente ale rezultatului global.

Riscul valutar este riscul înregistrării unor pierderi sau nerealizării profitului estimat ca urmare a fluctuațiilor nefavorabile ale cursului de schimb. Grupul investește în instrumente financiare și intră în tranzacții care sunt denominate în valute, altele decât moneda sa funcțională, astfel, este expusă riscurilor ca rata de schimb a monedei naționale în relație cu altă valută să aibă efecte adverse asupra valorii juste sau fluxurilor viitoare de numerar ale acelei porțiuni din activele și pasivele financiare denominate în altă valută.

Activele și datoriile financiare ale Grupului în lei și valute la 31 decembrie 2023 și 31 decembrie 2022 pot fi analizate după cum urmează:

Active financiare expuse riscului de curs valutar (în RON)

<i>în LEI</i>	2023	2022
Numerar și echivalente de numerar	204.466.193	19.805.929
Depozite bancare	-	3.968.576
Active financiare la val. justă prin cont de profit sau pierdere	75.082.478	145.226.312
Active financiare la valoare justă prin ale elemente ale rezultatului global	-	147.927.260
TOTAL	279.548.671	316.928.078
Împrumuturi	-	(1.154.778)
Datorii din contracte de leasing	-	(5.250)
Total datorii	-	(1.160.028)
Active financiare nete	279.548.671	315.768.050

Riscul de credit

Riscul de credit este riscul ca o contraparte a unui instrument financiar să nu reușească să își îndeplinească o obligație sau un angajament financiar în care a intrat în relație cu Grupul, rezultând astfel o pierdere pentru Grup.

Grupul este expus riscului de credit ca urmare a investițiilor realizate în obligațiuni emise de societăți comerciale, a conturilor curente și depozitelor bancare și a altor creanțe.

Conducerea Grupului monitorizează îndeaproape și în mod constant expunerea la riscul de credit astfel încât să nu sufere pierderi ca urmare a concentrației creditului într-un anumit sector sau domeniu de activitate.

Mai jos prezentăm activele financiare cu expunere la riscul de credit:

31 decembrie 2023	Conturi curente	Depozite bancare	Împrumut acordat (FVTPL)	Obligațiuni emise de societăți comerciale (FVTPL)	Alte active financiare	Total
Rating AAA până la A-						
BBB+	397.284	47.757.062				48.154.346
BBB	1.230.468	-				1.230.468
BBB-	24.676	206.768.052				206.792.728
BB+	14.306.255	165.500.000				13.581.010
BB	-					-
BB-	50.964	-				50.964
Baa1	66.206					66.206
NR	89.706		52.034.667	38.185.926	37.869.832	128.180.131
TOTAL	16.165.558	420.025.114	52.034.667	38.185.926	37.869.832	564.281.097

Riscul de lichiditate

Riscul de lichiditate este riscul ca Grupul să întâmpine dificultăți în îndeplinirea obligațiilor care decurg din datoriile financiare pe termen scurt, care se sting prin plata în numerar sau prin alte mijloace financiare, sau că asemenea obligații să fie stinse într-o manieră nefavorabilă pentru Grup.

Grupul urmărește evoluția nivelului lichidităților pentru a-și putea achita obligațiile la data la care acestea devin scadente și analizează permanent activele și datoriile, în funcție de perioada rămasă până la scadențele contractuale.

Structura activelor și datoriilor a fost analizată pe baza perioadei rămase de la data bilanțului până la data contractuală a scadenței, la 31 decembrie 2023 fiind prezentată în tabelul de mai jos:

În LEI	Valoare contabilă	Sub 3 luni	Între 3 și 12 luni	Mai mare de 1 an	Fără maturitate prestabilită
31 decembrie 2023					
Active financiare					
Numerar și echivalente de numerar	417.878.500	417.878.500	-	-	-
Depozite bancare	19.674.562	19.674.562		-	-
Active financiare la valoare justă prin contul de profit și pierdere	1.920.410.142	573.630	52.034.667	37.612.296	1.830.189.549

<i>În LEI</i>	Valoare contabilă	Sub 3 luni	Între 3 și 12 luni	Mai mare de 1 an	Fără maturitate prestabilită
Active financiare evaluate la valoarea justă prin alte elemente ale rezultatului global	1.826.159.366				1.826.159.366
Alte active financiare	39.345.642	39.345.642	-	-	-
Total active financiare	4.223.468.212	477.472.334	52.034.667	37.612.296	3.656.348.915
Datorii financiare					
Dividende de plată	9.886.856	9.886.856	-	-	-
Alte datorii financiare	17.386.795	17.386.795	-	-	-
Total datorii financiare	27.273.651	27.273.651	-	-	-
Excedent de lichiditate	4.196.194.561	450.198.683	52.034.667	37.612.296	3.656.348.915

Alte riscuri

Prin natura obiectului de activitate, Grupul este expus la diferite tipuri de riscuri asociate instrumentelor financiare și pieței pe care investește. Principalele tipuri de riscuri la care este expus Grupul sunt:

- riscul aferent impozitării;
- riscul aferent mediului de afaceri;
- riscul operațional.

Administrarea riscurilor are în vedere maximizarea profitului Grupului raportat la nivelul de risc la care este expus.

Grupul utilizează o varietate de politici și proceduri de administrare și evaluare a tipurilor de risc la care este expusă. Aceste politici și proceduri sunt prezentate în cadrul subcapitolului dedicat fiecărui tip de risc.

Riscul aferent impozitării

Începând cu 1 ianuarie 2007, urmare aderării României la Uniunea Europeană, Grupul a trebuit să se supună reglementărilor Uniunii Europene, și în consecință s-a pregătit pentru aplicarea schimbărilor aduse de legislația europeană. Grupul a implementat aceste schimbări, dar modul de implementare al acestora rămâne deschis auditului fiscal timp de 5 ani.

Interpretarea textelor și implementarea practică a procedurilor noilor reglementări fiscale aplicabile, ar putea varia și există riscul ca în anumite situații autoritățile fiscale să adopte o poziție diferită față de cea a Grupului.

Din punct de vedere al impozitelor pe profit există riscul de interpretare diferită de către organele fiscale a tratamentelor contabile determinate de tranziția la IFRS ca bază contabilă.

În plus, Guvernul României deține un număr de agenții autorizate să efectueze auditul (controlul) companiilor care operează pe teritoriul României. Aceste controale sunt similare auditurilor fiscale din alte țări, și pot acoperi nu numai aspecte fiscale, dar și alte aspecte legale și regulatorii care prezintă interes pentru aceste agenții. Este posibil ca Grupul să fie supusă controalelor fiscale pe măsura emiterii unor noi reglementări fiscale.

Riscul aferent mediului economic

Conducerea Grupului nu poate previziona toate efectele evoluțiilor economice internaționale cu impact asupra sectorului financiar din România, însă consideră că în anul 2023 a adoptat măsurile necesare pentru sustenabilitatea și dezvoltarea Grupului în condițiile existente pe piața financiară, prin monitorizarea fluxurilor de numerar și adecvarea politicilor investiționale.

Evitarea riscurilor, atenuarea efectelor acestora sunt asigurate de Grup printr-o politică de investiții care respectă regulile prudențiale impuse de prevederile legale și reglementările în vigoare aplicabile.

Grupul a adoptat politici de management al riscurilor prin care se realizează o gestiune activă a acestora, fiind aplicate proceduri specifice de identificare, evaluare, măsurare și control a riscurilor, care să ofere o asigurare rezonabilă în ceea ce privește îndeplinirea obiectivelor Grupului, fiind urmărit un echilibru constant între risc și profitul așteptat.

În procesul de management al riscului se urmărește: (i) identificarea și evaluarea riscurilor semnificative cu un impact major în atingerea obiectivului investițional și dezvoltarea activităților care să contracareze riscul identificat; (ii) adaptarea politicilor de management al riscurilor la evoluțiile financiare ale pieței de capital, monitorizarea performanțelor și îmbunătățirea procedurilor de management al riscului; (iii) revizuirea deciziilor de investiții în corelație cu evoluția pieței de capital și a celei monetare; (iv) respectarea legislației în vigoare.

Riscul operațional

Riscul operațional este riscul înregistrării de pierderi directe sau indirecte rezultate din curențe sau deficiențe ale procedurilor, personalului, sistemelor interne ale Grupului sau din evenimente externe ce pot avea un impact asupra operațiunilor acesteia. Riscurile operaționale decurg din toate activitățile Grupului.

Obiectivul Grupului este să gestioneze riscul operațional în măsura de a-și limita pierderile financiare, de a nu-și leza reputația și de a-și atinge obiectivul investițional de a genera beneficii pentru investitori.

Responsabilitatea primară privind implementarea și dezvoltarea controlului asupra riscului operațional revine Consiliului de Administrație. Această responsabilitate este susținută de dezvoltarea standardelor generale de management al riscului operațional, care cuprinde controalele și procesele la furnizorii de servicii și angajamentelor de service cu furnizorii de servicii.

Adecvarea capitalurilor

Politica conducerii în ceea ce privește adecvarea capitalului se concentrează în menținerea unei baze solide de capital, în scopul susținerii dezvoltării continue a Grupului și atingerii obiectivelor investiționale.

Capitalurile proprii ale Grupului includ capitalul social, diferite tipuri de rezerve și rezultatul reportat. Capitalurile proprii se ridicau la 4.050.348.420 la data de 31 decembrie 2023 (3.186.328.160 lei la 31 decembrie 2022).

5. Piața valorilor mobiliare emise de grup

CARACTERISTICILE ACȚIUNILOR EMISE DE LION CAPITAL

Număr total de acțiuni emise (31 decembrie 2023)	507.510.056
Număr de acțiuni în circulație (31 decembrie 2023)	506.520.056
Valoare nominală	0,1000 lei / acțiune
Tipul acțiunilor	comune, ordinare, nominative, dematerializate, indivizibile
Piața de tranzacționare	Piața reglementată la vedere a Bursei de Valori București (BVB), categoria Premium, listată din noiembrie 1999
Loc de tranzacționare (MIC)	XBSE
Simbol BVB	LION (anterior datei de 15 mai 2023 simbol SIF1)
Cod ISIN	ROSIFAACNOR2
Identificator internațional	FIGI ID: BBG000BMN2P1
Indici care conțin acțiunea LION	Indicii BVB: BET-FI • BET-XT • BET-XT-TR • BET-BK • BET-XT-TRN

Acțiunile emise de Societate conferă tuturor deținătorilor drepturi egale.

De la înființarea sa, Societatea nu a emis obligațiuni sau alte titluri de creanță.

Acțiunile emise de Societate sunt tranzacționate în mod liber pe piața reglementată a Bursei de Valori București, conform regulilor stabilite de operatorul de piață, orice persoană putând dobândi acțiunile emise de Societate.

Legislația română prevede anumite restricții la dobândirea de acțiuni emise de către Societate, astfel:

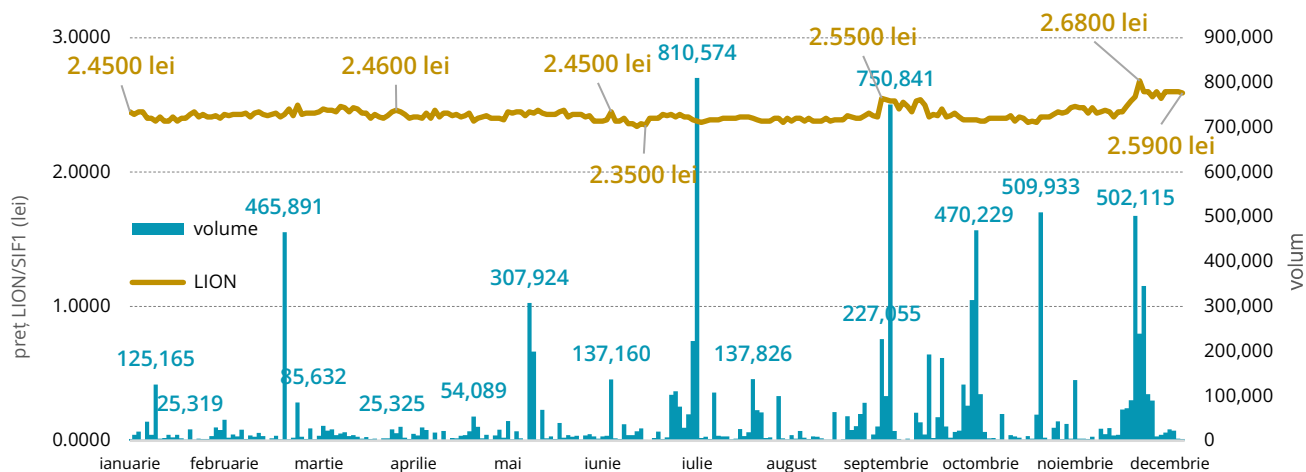
- Societatea este autorizată ca administrator de fonduri de investiții alternative (AFIA), fiindu-i incidente prevederile Regulamentului nr. 3/2016 privind criteriile aplicabile și procedura pentru evaluarea prudențială a achizițiilor și majorărilor participațiilor la entitățile reglementate de Autoritatea de Supraveghere Financiară, aplicabil potențialilor achizitori și acționarilor semnificativi din cadrul administratorilor fondurilor de investiții alternative.
- Potrivit Regulamentului, achiziționarea unor participații calificate în cadrul societății, este supusă aprobării de către Autoritatea de Supraveghere Financiară. În sensul regulamentului, prin participație calificată se înțelege o deținere directă sau indirectă din drepturile de vot sau din capitalul Societății, care reprezintă cel puțin 10% din acestea sau care permite exercitarea unei influențe semnificative asupra administrării Societății.
- În sensul regulamentului, se consideră că un potențial achizitor exercită o influență semnificativă atunci când deținerile sale, deși sub pragul de 10%, îi permit să exercite o influență importantă asupra administrării Societății, cum ar fi faptul de a avea un reprezentant în consiliul de administrație. Deținerile sub 10% se supun cerințelor de aprobare, de la caz la caz, în funcție de structura acționariatului Societății și de implicarea concretă a achizitorului în administrarea acesteia.
- Acțiunile Societății sunt listate pe piața reglementată la Bursa de Valori București, fiindu-i aplicabile prevederile Legii nr. 24/2017 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață în materia obligației de derulare a unei oferte publice de preluare obligatorie, în cazul atingerii pragului de 33% din drepturile de vot.

În data de 4 ianuarie 2023 Societatea a primit notificări conform art. 71 alin. (1) din Legea 24/2017, de depășire a pragului de deținere de 5% din totalul drepturilor de vot din cadrul Lion

Capital din partea acționarului SIF Muntenia S.A. (5,0734%) și a acționarului Opus – Chartered Issuances S.A (5,07717%). Societatea a informat acționarii cu privire la acest eveniment în conformitate cu prevederile legale, raportul curent fiind disponibil pe site-ul societății și al BVB din data de 5 ianuarie 2023.

La 31 decembrie 2023, Lion Capital avea 5.737.765 acționari, conform datelor raportate de Depozitarul Central S.A. București, societatea care ține registrul acționarilor. Lion Capital deține 990.000 de acțiuni proprii, dobândite în cadrul ofertei publice de cumpărare derulate în perioada 16 februarie – 1 martie 2023 derulată în baza programelor de răscumpărare aprobate prin hotărârile AGEA nr. 3 din 11 octombrie 2021 și nr. 5 din 28 aprilie 2022.

PREȚUL ACȚIUNILOR LION (SIF1) ȘI VOLUMUL TRANZACȚIONAT ÎN 2023



valorile evidențiate sunt la închiderea ședințelor de tranzacționare

Indicii BVB care conțin acțiunea LION: BET-XT • BET-XT-TR • BET-XT-TRN • BET-FI • BET-BK

BET-FI (BUCHAREST EXCHANGE TRADING – INVESTMENT FUNDS) este primul indice sectorial al BVB și reflectă tendința de ansamblu a prețurilor fondurilor de investiții financiare (fostele SIF-uri și Fondul Proprietatea) tranzacționate pe piața reglementată BVB. Variația indicelui BET-FI în anul 2023: +16,27%. Pondere LION în BET-FI: 18,23% (decembrie 2023).

BET-BK (BUCHAREST EXCHANGE TRADING BENCHMARK INDEX) este un indice de prețuri ponderat cu capitalizarea free-float-ului celor mai lichide societăți listate pe piața reglementată a BVB, ce poate fi folosit ca benchmark de către administratorii de fonduri, dar și de alți investitori instituționali, metodologia de calcul reflectând cerințele legale și limitele de investiții ale fondurilor. Variația indicelui BET-BK în anul 2023: +27,06%. Pondere LION în BET-BK: 1,85% (decembrie 2023).

BET-XT (BUCHAREST EXCHANGE TRADING EXTENDED INDEX) este un indice blue-chip și reflectă evoluția prețurilor celor mai lichide 25 de companii tranzacționate în segmentul de piață reglementată, inclusiv SIF-urile, ponderea maximă a unui simbol în indice fiind de 15%. Variația indicelui BET-XT în anul 2023: +26,28%. Pondere LION în BET-XT: 2,05% (decembrie 2023).

BET-XT-TR (BUCHAREST EXCHANGE TRADING EXTENDED TOTAL RETURN) este varianta de tip total return a indicelui BET-XT, reflectând atât evoluția prețurilor companiilor componente, cât și dividendele oferite de acestea. Variația indicelui BET-XT-TR în anul 2023: +33,39%. Pondere LION în BET-XT-TR: 2,05% (decembrie 2023).

BET-XT-TRN (BUCHAREST EXCHANGE TRADING EXTENDED NET TOTAL RETURN) a fost lansat în 11 octombrie 2021 și este varianta de tip net total return a indicelui BET-XT. Indicele BET-XT-TRN

reflectă atât evoluția prețurilor companiilor componente cât și a reinvestirii dividendelor nete oferite de acestea. Variația indicelui BET-XT-TRN în anul 2023: +31,20%. Pondere LION în BET-XT-TRN: 2,05% (decembrie 2023).

Până în data de 10 mai 2023 simbolul acțiunilor a fost SIF1, începând cu ședința din 15 mai 2023, urmare a schimbării denumirii societății, acțiunile Lion Capital SA se tranzacționează sub simbolul bursier LION.

Cele două filiale incluse în perimetrul de consolidare nu sunt listate pe o piață organizată de capital sau un sistem alternativ de tranzacționare.

6. Guvernanța corporativă

Lion Capital este angajată în menținerea și dezvoltarea celor mai bune practici de guvernanță corporativă la nivel de grup, pentru asigurarea unui proces decizional eficient, care să conducă la viabilitatea pe termen lung a afacerii, atingerea obiectivelor companiei și crearea unei valori sustenabile pentru toate părțile interesate (acționari, conducere, angajați, parteneri, autorități). Pentru a-și păstra competitivitatea într-un climat extrem de dinamic, Lion Capital dezvoltă și își adaptează practicile de guvernanță corporativă astfel încât să se poată conforma noilor cerințe și să poată profita de noile oportunități, politici promovate și la nivel de grup.

Lion Capital a aderat la Codul de Guvernanță Corporativă al Bursei de Valori București („Codul”), gradul de conformare cu principiile din Cod fiind prezentat în declarația care însoțește Raportul anual 2023, document care va fi publicat și pe pagina de internet a Societății, www.lion-capital.ro.

Prin Regulamentul nr. 2/2016, cu modificările și completările ulterioare, Autoritatea de Supraveghere Financiară (ASF) a reglementat cadrul normativ unitar de aplicare a principiilor guvernanței corporative la entitățile autorizate, reglementate și supravegheate de către ASF. Declarația Lion Capital privind aplicarea principiilor de guvernanță corporativă în anul 2023, însoțește Raportul anual 2023 publicat de Lion Capital.

Informații detaliate privind guvernanța corporativă a Lion Capital în anul 2023 și declarațiile de guvernanță corporativă sunt prezentate în cadrul Raportului anual 2023, disponibil pe pagina de internet a Societății, la adresa www.lion-capital.ro.

Filialele Lion Capital, care intră în consolidare, aplică principii și politici de guvernanță internă similare cu cele ale societății-mamă.

Conducerea Lion Capital

În conformitate cu prevederile Actului constitutiv, Lion Capital este administrată în baza unui sistem unitar, care este în măsură să asigure o funcționare eficientă a Societății, în concordanță cu obiectivele unei bune guvernări corporative și protecției intereselor legitime ale acționarilor săi.

Adunarea generală a acționarilor

Adunarea generală a acționarilor (AGA) este organul suprem de conducere al societății.

Adunările generale sunt ordinare și extraordinare. Adunarea generală ordinară se întrunește cel puțin odată pe an în cel mult patru luni de la încheierea exercițiului financiar. Adunarea generală extraordinară va fi convocată ori de câte ori este nevoie. Atribuțiile adunării generale a acționarilor sunt specificate în Actului constitutiv și respectă prevederile legale în vigoare. Actul constitutiv actualizat este publicat pe pagina de internet a societății, www.lion-capital.ro, în secțiunea dedicată guvernanței corporative.

Hotărârile adunării generale se iau cu vot deschis sau vot secret. Votul secret este obligatoriu pentru alegerea Consiliului de administrație și numirea auditorului financiar și pentru revocarea lor și pentru hotărârile referitoare la răspunderea administratorilor. Hotărârile luate de adunarea generală în limitele legii și actului constitutiv al societății sunt obligatorii și pentru acționarii care nu au luat parte la adunare sau au votat contra.

Adunarea generală a acționarilor este prezidată de președintele Consiliului de administrație, iar în absența acestuia de către vicepreședinte. Lucrările ședințelor sunt consemnate de secretariatul ales de adunarea generală. Procesul verbal al adunării se înscrie într-un registru special.

În cursul anului 2023, Consiliul de administrație al Lion Capital a convocat AGOA pentru data de 27 (28) aprilie 2023 și pentru 26 (27) octombrie 2023 și AGEA pentru data de 23 (24) februarie 2023 și pentru 27 (28) aprilie 2023.

Informații privind adunările generale ale acționarilor și hotărârile adoptate sunt prezentate pe pagina de internet a societății, www.lion-capital.ro, în secțiunea *Informații pentru investitori* › *Adunarea generală a acționarilor*.

Consiliul de administrație

Lion Capital este administrată de un Consiliu de administrație compus din 5 membri, aleși de adunarea generală a acționarilor pe o perioadă de patru ani, cu posibilitatea de a fi realeși.

Consiliul de administrație are competențe decizionale privind administrarea Societății în intervalul cuprins între adunările generale ale acționarilor, cu excepția deciziilor pe care legea ori Actul Constitutiv le prevăd exclusiv pentru adunarea generală.

Consiliul de administrație alege dintre membri săi un președinte și un vicepreședinte. Prin Actul Constitutiv, președintele deține și funcția de Director General al Societății.

Membrii Consiliului de administrație trebuie să îndeplinească cumulativ condițiile generale prevăzute de Legea nr. 31/1990 privind societățile, completate cu cele instituite de Legea nr. 74/2015, Legea nr. 24/2017 și de reglementările Autorității de Supraveghere Financiară (ASF).

Membrii Consiliului de administrație sunt autorizați în această funcție de către ASF ulterior alegerii de către adunarea generală a acționarilor.

La data de 31 decembrie 2023, componența Consiliului de Administrație a fost următoarea: Bogdan-Alexandru Drăgoi – Președinte CA, Radu Răzvan Străuț – Vicepreședinte CA, Sorin Marica – membru CA, Marcel Heinz Pfister – membru CA, Ionel-Marian Ciucioi – membru CA.

Comitete consultative care funcționează în cadrul CA

Comitetul de audit - asistă consiliul de administrație în îndeplinirea responsabilităților sale în domeniul raportării financiare, al controlului intern și al administrării riscului, sprijină consiliul de administrație în monitorizarea credibilității și integrității informației financiare furnizate de Societate, în special prin revizuirea relevanței și consistenței standardelor contabile aplicate de aceasta. Atribuțiile Comitetului de Audit sunt detaliate în cadrul Reglementărilor Interne ale Societății.

Comitetul de audit este format din cel puțin trei membri neexecutivi ai Consiliului de administrație. Președintele comitetului este un membru neexecutiv independent. Cel puțin un membru al comitetului de audit trebuie să aibă competență în contabilitate sau audit.

În cursul anului 2023 Comitetul de audit a avut următoarea componență: dl Marcel PFISTER – Președinte al comitetului, dl Sorin MARICA – membru și dl Ionel Marian CIUCIOI – membru.

Comitetul de Nominalizare și Remunerare (CNR) - are rolul de a asista Consiliul de administrație în îndeplinirea responsabilităților sale în vederea nominalizării candidaților pentru funcții de conducere, precum și a remunerăției acestora. Atribuțiile CNR sunt detaliate în cadrul Reglementărilor Interne ale Societății.

Comitetul de Nominalizare și Remunerare este format dintr-un număr de cel puțin doi membri aleși dintre administratorii neexecutivi, cu respectarea condiției de independență prevăzută de legea societăților.

În anul 2023, componența Comitetului de Nominalizare și Remunerare a fost următoarea: dl Sorin MARICA – Președinte al comitetului, dl Marcel PFISTER – membru și dl Ionel Marian CIUCIOI – membru.

Conducerea executivă

Conducerea efectivă a Societății este asigurată de Directori numiți de Consiliul de administrație, în conformitate cu prevederile actelor constitutive ale Societății și reglementările în vigoare aplicabile, astfel încât conducerea activității zilnice a Societății să fie asigurată, în orice moment, de cel puțin două persoane. Directorii trebuie să îndeplinească condițiile prevăzute de reglementările emise de Autoritatea de Supraveghere Financiară aplicabile Societății și sunt autorizați în această funcție de Autoritate.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 31/1990 privind societățile, Consiliul de administrație a delegat o parte dintre puterile sale, în limitele stabilite de lege, Actul Constitutiv și deciziile Consiliului de administrație, mai puțin competențele rezervate de lege și/sau actul constitutiv adunării generale a acționarilor și consiliului de administrație. În data de 25 aprilie 2021, conducerea a fost delegată către Președinte-Director General și Vicepreședinte Director General Adjunct, aceste persoane deținând dreptul de a reprezenta legal societatea în conformitate cu prevederile Actului Constitutiv. În data de 24 februarie 2022, Consiliul de administrație a delegat conducerea societății și către Director General Adjunct și Director. Anterior acestei date, acești doi directori au fost angajați ai societății. Începând cu data de 1 octombrie 2023 a încetat, prin acordul părților, mandatul de director general adjunct deținut de către doamna Teodora Sferdian. În data de 15 noiembrie 2023 Consiliul de Administrație l-a numit pe domnul Florin-Daniel Gavrilă în calitate de director, atribuțiile urmând a fi exercitate după emiterea deciziei de aprobare de către Autoritatea de Supraveghere Financiară. În data de 29 decembrie 2023, prin decizia ASF nr. 163, domnul Laurențiu Riviș a fost autorizat în calitate de Director.

Responsabilitățile și atribuțiile directorilor sunt stabilite de consiliul de administrație și sunt detaliate în Reglementările Interne ale Societății și în Regulamentul de Guvernanță Corporativă, documente publicate pe pagina de internet a societății.

Componența conducerii executive la data de 31 decembrie 2023 a fost următoarea: Bogdan-Alexandru Drăgoi – Președinte CA și Director General, Radu Răzvan Străuț - Vicepreședinte CA și Director General Adjunct și Laurențiu Riviș - Director.

Descrierea principalelor caracteristici ale sistemelor de control intern și de gestionare a riscurilor

Administrarea riscurilor - Lion Capital stabilește și menține permanent și operativ funcția de administrarea a riscurilor, care se desfășoară independent de alte activități. Compartimentul Managementul Riscului este subordonat Consiliului de administrație, iar persoană responsabilă cu administrarea riscului este autorizată de ASF în această funcție și este înregistrată în registrul ASF.

Diversitatea activităților pe care Lion Capital le desfășoară creează în egală măsură riscuri complexe precum și o multitudine de oportunități pentru acționarii săi, dar și pentru ansamblul

pieței financiare și de capital din România. Conducerea Societății consideră gestionarea riscurilor parte integrantă a bunei guvernări și a celor mai bune practici de management.

Societatea are implementate sisteme adecvate și moderne de administrare a riscurilor pentru a identifica, evalua, administra și monitoriza în mod corespunzător toate riscurile relevante pentru strategia de investiții și portofoliul investițional existent.

Politicile și procedurile de administrare a riscurilor sunt adecvate pentru natura, dimensiunea și complexitatea activităților Societății și ale activelor pe care le administrează.

Îndeplinirea funcției de administrare a riscurilor este examinată periodic de către funcția de audit intern și extern.

Funcția de verificare a conformității - Lion Capital stabilește și menține permanent și operativ funcția de verificare a conformității care se desfășoară independent de alte activități. Compartimentul Conformitate este subordonat Consiliului de administrație și are ca principale responsabilități: (i) să monitorizeze și să evalueze în mod regulat eficacitatea și modul adecvat de punere în aplicare a măsurilor și procedurilor de control stabilite, precum și măsurile dispuse pentru rezolvarea oricăror situații de neîndeplinire a obligațiilor societății; (ii) să acorde consultanță și asistență persoanelor relevante responsabile cu desfășurarea serviciilor și activităților pentru respectarea cerințelor impuse societății conform prevederilor legale și reglementărilor Autorității de Supraveghere Financiară.

Persoanele care dețin funcția de ofițer de conformitate/reprezentant al compartimentului conformitate sunt autorizate în această funcție de ASF și sunt înregistrate în registrul ASF.

Soluționarea petițiilor. Acționarii au posibilitatea, în cazul în care au nemulțumiri legate de activitatea societății, prestată în baza legislației în vigoare, sau de informațiile furnizate de societate în urma unor solicitări ale acestora, să se adreseze Lion Capital printr-o petiție. Modalitatea de soluționarea petițiilor transmise de către acționari este cea stabilită de Regulamentul ASF nr. 9/2015 iar procedura de urmat este publicată pe pagina de internet a societății. În conformitate cu prevederile regulamentului a fost înființat registrul unic de petiții în format electronic securizat, în care se înregistrează petițiile transmise, problemele reclamate și modul de soluționare. Registrului de petiții este gestionat de reprezentantul compartimentului conformitate.

Auditul Intern - Lion Capital stabilește și menține permanent și operativ funcția de audit intern care se desfășoară independent de alte funcții și activități, fiind subordonată Consiliului de administrație.

Activitățile Societății fac obiectul unui audit intern periodic, în scopul furnizării unei evaluări independente privind operațiunile desfășurate, controlul și procesele de conducere ale acestora, evaluează posibila expunere la risc pe diverse segmente de activitate (securitatea activelor, conformitatea cu reglementările și contractele, integritatea informațiilor operaționale și financiare etc.), face recomandări pentru perfecționarea sistemelor, controalelor și procedurilor pentru a se asigura eficiența și eficacitatea operațiunilor și urmărește acțiunile corective propuse și rezultatele obținute.

Activitatea de audit intern este o activitate independentă și obiectivă care dă societății o asigurare în ceea ce privește gradul de control asupra operațiunilor și se desfășoară conform procedurilor elaborate în scopul desfășurării activității. Pentru fiecare misiune de audit intern este elaborat un program detaliat care cuprinde aria de aplicabilitate, obiectivele, resursele alocate și perioada desfășurării.

Auditul intern are ca obiective sprijinirea societății în identificarea și evaluarea riscurilor semnificative în scopul furnizării unei evaluări independente a managementului riscului, a

controlului și a proceselor de conducere și asistarea societății în menținerea unui sistem de control eficient și eficace.

Activitatea de audit intern a Lion Capital este externalizată către firma New Audit SRL din Arad.

Respectarea drepturilor acționarilor

Acțiunile Lion Capital sunt comune, ordinare, nominative, dematerializate, indivizibile, conferind drepturi egale acționarilor.

Lion Capital asigură un tratament echitabil tuturor acționarilor, inclusiv acționarilor minoritari și nerezidenți, în conformitate cu prevederile legale și cele ale Actului Constitutiv al Societății.

Lion Capital depune diligențele necesare pentru a asigura un tratament echitabil tuturor acționarilor săi, punându-le la dispoziție informații relevante și actuale, care să le dea posibilitatea exercitării drepturilor de o manieră justă. Acționarii trebuie să-și exercite drepturile cu bună-credință și cu respectarea drepturilor și intereselor legitime ale Societății și ale celorlalți acționari.

Dreptul la vot - Lion Capital depune diligențele necesare pentru a facilita participarea acționarilor la lucrările adunărilor generale ale acționarilor (AGA). Acționarii Lion Capital au posibilitatea participării la AGA direct, prin reprezentant pe bază de împuternicire specială/generală sau pot vota prin corespondență (prin poștă sau electronic).

Consiliul de administrație aprobă proceduri privind organizarea și desfășurarea ordonată a adunărilor generale ale acționarilor, în conformitate cu prevederile legale. Procedurile sunt puse la dispoziția acționarilor la data convocării AGA, fiind postate pe site-ul Societății.

În conformitate cu prevederile art. 272 alin. (1) lit. a) și alin. (6) din Legea nr. 126/2018 privind piețele de instrumente financiare, drepturile de vot aferente deținerilor într-o entitate reglementată (cum este Lion Capital) sunt suspendate de drept în cazul în care dobândirea sau, după caz, majorarea unei participații s-a realizat fără îndeplinirea criteriilor prevăzute de reglementările ASF privind regulile de procedură și criteriile evaluării prudențiale a achizițiilor la entitatea reglementată respectivă.

Dreptul la dividend - Politica de dividend practică de Lion Capital urmărește păstrarea unui echilibru între remunerarea acționarilor prin dividend și nevoia de finanțare a investițiilor noi din profitul reinvestit-obținut. Strategia de păstrare a acestui echilibru urmărește atât creșterea atractivității investiționale pe termen lung pentru acțiunile Lion Capital, cât și menținerea potențialului de dezvoltare viitoare a societății, asigurând profitabilitatea sustenabilă pe termen lung a activității în folosul creșterii valorii create pentru acționari.

Stabilirea modalității și a proporției distribuirii profitului net este supusă aprobării Adunării Generale a Acționarilor și ține cont de sustenabilitatea măsurii, de contextul economic, cât și de randamentele curente de pe piață.

Dreptul la informare - Lion Capital acordă importanță activităților de relații cu investitorii și transparenței în comunicare, având convingerea că încrederea publicului este esențială pentru buna funcționare a companiei și consolidarea bunei sale reputații. Societatea are în vedere asigurarea unei raportări continue și periodice într-o manieră obiectivă și integră, prin oferirea de informații complete și exacte cu privire la toate aspectele importante ale activității și rezultatelor înregistrate. Pagina de internet a Societății (www.lion-capital.ro) reprezintă o platformă utilă de comunicare cu acționarii. În secțiunea dedicată relației cu investitorii sunt găzduite informații de interes pentru acționari și sunt disponibile toate comunicatele și rapoartele referitoare la activitatea companiei, publicate atât în limba română cât și în engleză.

În cadrul Lion Capital funcționează compartimentul Relația cu Investitorii, dedicat comunicării cu acționarii, potențialii investitori, analiștii, mass-media și alte categorii de public interesat. Datele de contact sunt: Calea Victoriei 35A, Arad 310158, România, tel • fax: 0257 304 446, email: investitori@lion-capital.ro, având ca persoană de contact pe dl. Claudiu Horeanu.

Raportarea financiară - Situațiile financiare aferente anului 2023 ale Lion Capital au fost întocmite în conformitate cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară și cu Norma ASF nr. 39/2015, care se aplică împreună cu Legea contabilității nr. 82/1991 (republicată și modificată). Auditorul financiar este Deloitte Audit S.R.L.

Conflictul de interese și tranzacțiile cu persoane implicate

Conflictul de interese - Lion Capital aplică reguli și proceduri interne care urmăresc evitarea conflictelor de interese prin implementarea unor măsuri adecvate în raport de natura, dimensiunea și complexitatea activităților derulate. Pentru evitarea unor potențiale conflicte de interese administratorii și directorii societății trebuie să respecte cel puțin următoarele cerințe fără a se limita la acestea:

Membrii Consiliului de Administrație trebuie să îndeplinească condițiile prevăzute de Legea 31/1990 republicată și de legislația pieței de capital și nu pot fi membri în consiliul de administrație/consiliul de supraveghere sau directori/membri ai directoratului ai/al unei alte A.F.I.A./societăți de administrare a investițiilor/societăți de investiții sau ai/al depozitarului activelor Lion Capital, nu trebuie să fie membri în consiliul de administrație/consiliul de supraveghere al unei S.S.I.F. cu care Lion Capital a încheiat contract de intermediere financiară și nu trebuie să fie angajați sau să aibă orice fel de relație contractuală cu o altă S.A.I. ori cu o societate de investiții, cu excepția altor entități care aparțin aceluiași grup.

Directorii societății precum și persoanele care îi înlocuiesc pe aceștia nu pot fi membri în consiliul de administrație/consiliul de supraveghere sau directori/membri ai directoratului ai/al unui alt A.F.I.A. sau ai/al depozitarului activelor Lion Capital, nu trebuie să fie membri în consiliul de administrație/consiliul de supraveghere, directori sau membri ai directoratului unei societăți de servicii de investiții financiare (S.S.I.F.) cu care Lion Capital a încheiat contract de intermediere și nu trebuie să fie angajați sau să aibă orice fel de relație contractuală cu un alt A.F.I.A., cu excepția altor entități care aparțin aceluiași grup. Prin politicile, regulile și procedurile interne, precum și prin organizarea funcțională adoptată, Lion Capital are în vedere ca persoanele relevante implicate în diferitele activități care presupun un risc de conflict de interese să desfășoare aceste activități cu un grad de independență adecvat.

Politicile, regulile și procedurile interne care trebuie respectate în cadrul Lion Capital au în vedere asigurarea gradului de independență necesar pentru prevenirea și gestionarea conflictelor de interese.

Tranzacțiile persoanelor cu acces la informații privilegiate - Prin proceduri interne este interzisă folosirea de „informații privilegiate” legate de politica de investiții a Lion Capital de către membrii consiliului de administrație, directorii societății, precum și de către orice persoană cu care Societatea are încheiat un contract de muncă, atunci când aceștia realizează tranzacții cu instrumente financiare aflate în portofoliul propriu („tranzacții personale”).

Societatea are stabilite reguli și proceduri interne privind efectuarea tranzacțiilor personale. Orice tranzacție personală derulată de o persoană cu acces la informații privilegiate este notificată în prealabil către compartimentul Conformitate al societății în vederea verificării conformității acesteia cu cerințele în materie de evitare a conflictelor de interese. Tranzacțiile efectuate sunt

notificate compartimentului Conformitate pentru înregistrare în registrul tranzacțiilor personale, registru gestionat de ofițerul de conformitate.

Regimul informațiilor privilegiate - Membrii consiliului de administrație, directorii și angajații Lion Capital au obligația să păstreze confidențialitatea documentelor și informațiilor corporative și să respecte Codul de etică și conduită în afaceri și procedurile aprobate de consiliul de administrație referitoare la regimul informațiilor corporative.

Consiliul de administrație a adoptat proceduri privind circuitul intern și dezvăluirea către terți a documentelor și informației referitoare la Lion Capital, acordând o importanță specială regimului informațiilor privilegiate - așa cum sunt acestea definite de Legea nr. 24/2017 și reglementările europene-, care pot influența evoluția prețului de piață al acțiunilor emise de Societate.

Societatea trebuie să informeze publicul și ASF, fără întârziere, în legătură cu informațiile privilegiate ce o privesc în mod direct. Amânarea dezvăluirii publice a unei informații privilegiate se face numai în condițiile specificate de legislația aplicabilă, cu condiția asigurării confidențialității respectivelor informații.

În aplicarea prevederilor reglementărilor naționale și europene, respectiv Regulamentului ASF nr. 5/2018, Regulamentului UE 596/2014, Regulamentul de punere în aplicare (UE) 2022/1210 și Regulamentului UE 347/2016, societatea stabilește și actualizează permanent lista cu persoanele care au acces la informații privilegiate privind Societatea. Lista persoanelor cu acces la informații privilegiate privind Lion Capital se comunică Autorității de Supraveghere Financiară la solicitarea acesteia.

Abuzul de piață - În anul 2023, Lion Capital a acordat o atenție specială setului de reglementări europene privitoare la Abuzul de piață. Au fost respectate prevederile privind instituirea perioadei închise, cu 30 de zile înaintea publicării unui raport financiar, perioadă în care sunt interzise tranzacțiile cu instrumente financiare ale emitentului pentru persoanele cu acces la informațiile privilegiate.

Responsabilitatea socială, aspecte sociale, diversitate

Prin acțiunile sale, Lion Capital urmărește promovarea profesionalismului, excelenței, inovației, responsabilității, a spiritului de echipă, diversitatea, angajamentul. Prin adoptarea unei atitudini proactive în ceea ce privește responsabilitatea corporativă, Lion Capital nu numai că își protejează propria reputație și relațiile cu investitorii, ci și contribuie la construirea unei economii mai echitabile și mai durabile pentru viitorul nostru comun.

Adoptând o abordare responsabilă social, Lion Capital își asumă responsabilitatea față de comunitatea în care activează, aceasta implicând gestionarea responsabilă a problemelor de mediu, respectarea drepturilor fundamentale ale omului și promovarea diversității și a echității în rândul angajaților și al partenerilor săi, conștienți că adoptarea unei atitudini responsabile social poate avea un impact pozitiv asupra performanței sale financiare, a angajaților, contribuind la îmbunătățirea reputației Fondului în comunitate și la consolidarea relațiilor cu investitorii și alte părți interesate. Angajându-se în promovarea profesionalismului, excelenței și inovației în toate aspectele afacerii sale, nu doar că se îmbunătățește performanța financiară, dar se contribuie la dezvoltarea economică durabilă a societății, înțelegând că succesul nu poate fi măsurat doar în funcție de performanța financiară, ci și de contribuția sa la societate și mediu. Astfel, adoptarea unei atitudini proactive și responsabile în ceea ce privește responsabilitatea socială este esențială pentru crearea unei societăți mai responsabile și mai sănătoase în ansamblu.

Grupul Lion Capital nu are o procedură integrată formalizată privind politica de diversitate.

Cu toate acestea, la nivel de grup există angajamentul menținerii celor mai înalte standarde etice, fiind promovată o cultură a respectului, colaborării și performanței, în care toți angajații pot performa și se pot dezvolta, în condiții de egalitate în ce privește genul, etnia, vârsta etc. Se promovează și încurajează nevoile și abilitățile individuale ale angajaților pentru a le transforma în valoare adăugată pentru organizație, la nivelul capitalului uman.

Evaluarea aspectelor legate de angajați

Obiectivul social central în cadrul grupului constă în formarea unei culturi organizaționale pozitive, fiind urmărită asigurarea unor condiții bune de muncă ale angajaților, salarizarea și sisteme motivante de motivare a muncii, sisteme și criterii corecte de evaluare, sisteme informaționale și de control eficiente, utilizarea integrală și eficientă a timpului de lucru, disponibilitatea pentru schimbare, asumarea responsabilităților, o bună comunicare.

Evoluția numărului de angajați ai Grupului este prezentată în tabelul următor:

Denumire	Număr mediu de salariați			
	2020	2021	2022	2023
Lion Capital	34	33	32	32
SAI Muntenia Invest	36	31	33	28
Administrație Imobiliare	5	6	5	6
TOTAL	75	70	70	66

Pe parcursul anului 2023 nu au fost înregistrate elemente conflictuale în raporturile dintre conducere și angajați, nici în cazul Lion Capital, nici în cazul societăților din perimetrul de consolidare.

Pe parcursul anului 2023 nu a avut loc vreo concediere colectivă, nici în cazul Lion Capital, nici în cazul societăților din perimetrul de consolidare.

Toate societățile din perimetrul de consolidare au regulamente de organizare și funcționare aprobate de Consiliile de administrație, ce descriu modul de organizare și reglementează funcționarea compartimentelor acestora, stabilind competențele pentru fiecare compartiment în parte, atribuțiile și responsabilitățile ce le revin.

Evaluarea aspectelor legate de mediu

Grupul Lion Capital nu are o *Politică* sau *Procedură integrată de guvernare privind mediul înconjurător și cel social*, dar acoperă aspectele relevante în acest domeniu în diferite documente corporative aplicabile pentru fiecare societate, specifice activității lor.

Grupul este angajat în administrarea cu responsabilitate a problemelor de mediu, alegând ca în desfășurarea proceselor ce țin de activitatea curentă resursele să fie gestionate eficient și asigurându-se că mediul este protejat în toate aspectele activității administrative de zi cu zi.

Astfel, companiile din Grup sunt angajate responsabil în a gestiona deșeurile generate atât de activitatea angajaților, cât și de operațiunile zilnice desfășurate la sediile companiilor din grup, Printre materialele reziduale se numără hârtia, plasticul, deșeurile de echipamente electrice și electronice, bateriile și acumulatorii, dispozitivele de iluminat, cartușele de imprimantă și deșeurile menajere. Bateriile și acumulatorii uzați, cartușele de imprimantă și echipamente electrice și electronice scoase din uz, dacă nu sunt gestionate adecvat, pot avea efecte negative asupra mediului și sănătății umane, astfel că ne străduim să modernizăm continuu toate procesele din activitatea societății, în special prin reducerea consumului de resurse și reducerea volumului deșeurilor produse și prin colectarea selectivă și eficientă a acestora.

Importanța economisirii energiei, reducerea consumului de energie electrică și gaz metan a fost o prioritate pentru a minimiza impactul asupra mediului și a controla costurile operaționale.

Totodată, s-au implementat o serie de măsuri de economisire a resurselor. Printre acestea se numără optarea pentru comunicare electronică în locul celei pe hârtie și digitalizarea operațiunilor. De asemenea, se urmărește utilizarea echipamentelor electronice cu un consum redus de energie și respectarea standardelor de ergonomie și protecție a mediului.

Atât Lion Capital, cât și societățile din grup - SAI Muntenia Invest SA și Administrare Imobiliare SA - nu au nevoie de autorizări speciale de mediu și nu desfășoară activități cu impact asupra mediului.

7. Alte informații

Evenimente ulterioare datei bilanțului

Document de informare cu privire la oferirea de acțiuni către membrii structurii de conducere

Prin raportul curent din data de 6 februarie 2024, Lion Capital S.A. a informat acționarii că în baza hotărârilor adoptate de Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor societății din 27 aprilie 2023, după cum urmează:

- Hotărârea AGEA nr. 4/27.04.2023 prin care a fost aprobată derularea de către Societate a unui program de răscumpărare a 990.000 acțiuni proprii (Programul 7), în vederea distribuirii cu titlu gratuit către membrii conducerii Societății (administratori, directori), în scopul fidelizării acestora, precum și al recompensării pentru activitatea desfășurată în cadrul Societății;

- Hotărârea AGEA nr. 5/27.04.2023 prin care a fost aprobată:

(i) utilizarea acțiunilor achiziționate în cadrul Programului 7 de răscumpărare a acțiunilor proprii în vederea distribuirii cu titlu gratuit către membrii conducerii Societății (administratori, directori), în cadrul unui Plan de tip „Stock Option Plan”;

(ii) împuternicirea Consiliului de Administrație al societății pentru adoptarea tuturor măsurilor necesare și îndeplinirea tuturor formalităților cerute pentru aprobarea și implementarea Planului de tip „Stock Option Plan”;

Consiliul de Administrație al Lion Capital SA a aprobat în data de 5 februarie 2024 oferirea cu titlu gratuit a unui număr de 990.000 de acțiuni către membrii structurii de conducere, în cadrul unui Plan de tip „Stock Option Plan”.

Intrarea în drepturi (transferul acțiunilor) se va face la momentul îndeplinirii condițiilor din Planul de tip „Stock Option Plan” și a exercitării de către fiecare beneficiar a opțiunii, după împlinirea unui termen de 12 luni de la semnarea acordurilor de plată.

Documentul de informare cu privire la oferirea sau alocarea de acțiuni către membrii structurii de conducere Lion Capital, întocmit conform Regulamentului UE nr. 1129/2017 și Regulamentului nr. 5/2018, a fost publicat o dată cu raportul curent emis de către societate.

Notificare conform art. 71 alin (1) din Legea 24/2017

În data de 9 februarie 2024 Lion Capital a informat acționarii că, în data de 08.02.2024, a primit *Notificarea de modificare a pragului de deținere Lion Capital întocmită conform art. 71 alin. (1) din Legea nr. 24/2017(R) și Regulamentului ASF nr. 5/2018 (Anexa 18)* din partea acționarului Infinity Capital Investments S.A.

Notificarea primită a fost publicată odată cu raportul curent emis de societate.

Vânzare acțiuni Azuga Turism S.A.

Lion Capital S.A. a informat investitorii că, la data de 19 februarie 2024 Consiliul de administrație al Lion Capital S.A. a aprobat vânzarea integrală către societatea Electric Planners SRL a întregului pachet de acțiuni deținut, respectiv a unui număr de 786.882 acțiuni, reprezentând 98,9354% din capitalul social al societății Azuga Turism S.A., cu sediul social în Orașul Azuga, Str. Sorica nr. 3,

Lot 3, Hotel Azuga Ski & Bike Resort, jud. Prahova, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Prahova, sub nr. J29/2285/2020, având codul unic de înregistrare 28330211.

De asemenea, la data de 19 februarie 2024 a fost încheiat și contractul de vânzare a celor 786.882 de acțiuni proprietatea Lion Capital S.A., pentru un preț minim de 8.990.000 EUR, cumpărătorul achitând la data semnării contractului un avans în sumă de 1.500.000 EUR. Diferența de preț va fi achitată de către cumpărător în trei tranșe, ultima tranșă urmând a fi achitată la data de 31.03.2026, cumpărătorul urmând a achita și o dobândă remuneratorie de 7%/an.

Lion Capital va informa investitorii cu privire la orice eventuale situații semnificative care vor apărea în derularea tranzacției, dacă va fi cazul.