



**SIF MUNTENIA**

SOCIETATE DE INVESTIȚII FINANCIARE  
ADMINISTRATĂ DE S.A.I. MUNTENIA INVEST SA

București, str. S.V. Rahmaninov  
nr. 46-48, sector 2, cod 020199  
TELEFON: +40 213 873 210  
FAX: +40 213 873 209  
E-MAIL: [sai@munteniainvest.ro](mailto:sai@munteniainvest.ro)  
[www.sifmuntenia.ro](http://www.sifmuntenia.ro)

## RAPORT CURENT



Raport curent conform:	Lege nr. 24/2017, Regulament ASF nr. 5/2018
Data raportului:	30.07.2020
Denumirea societății emitente:	Societatea de Investiții Financiare MUNTENIA SA
Sediul social:	București, Str. S.V. Rahmaninov, nr.46-48, sector 2
Nr. tel./fax:	021.387.3210 / 021.387.3209
Cod Unic de Înregistrare:	3168735
Nr. Înregistrare la ORCMB:	J40/27499/1992
Capital Social subscris și vărsat:	80.703.651,5 lei
Piața reglementată pe care se tranzacționează valorile mobiliare emise:	Bursa de Valori București

### Eveniment important de raportat:

### Raport auditor conform art. 82 din Legea nr. 24/2017

SIF Muntenia SA, în conformitate cu prevederile art. 82 din Legea nr. 24/2017 și art. 144 din Regulamentul ASF nr. 5/2018, prezintă acționarilor Raportul independent de asigurare limitată asupra informațiilor incluse în raportul curent întocmit de societate în conformitate cu prevederile Legii nr. 24/2017 și ale Regulamentului ASF nr. 5/2018, întocmit de auditorul financiar KPMG Audit SRL referitor la tranzacția raportată de societate în data de 23.06.2020 cu societatea Avicola București SA.

Raportul auditorului financiar KPMG Audit SRL este anexat prezentului raport curent.

SIF MUNTENIA SA  
prin administratorul său  
SAI MUNTENIA INVEST SA

Nicușor Marian BUICĂ  
Director General

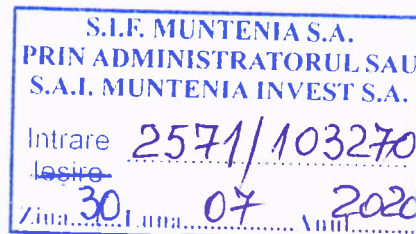


Pentru Conformitate  
Florica Trandafir  
Director Administrare Corporativă



KPMG Audit SRL  
Victoria Business Park  
DN1, Soseaua Bucuresti-Ploiesti nr. 69-71  
Sector 1

P.O. Box 18-191  
Bucharest 013685  
Romania  
Tel: +40 (372) 377 800  
Fax: +40 (372) 377 700  
[www.kpmg.ro](http://www.kpmg.ro)



**RAPORT INDEPENDENT DE ASIGURARE LIMITATA ASUPRA INFORMATIILOR  
INCLUSE IN RAPORTUL CURENT INTOCMIT DE CATRE SOCIETATE IN  
CONFORMITATE CU PREVEDERILE LEGII NR. 24/2017 SI ALE REGULAMENTULUI  
NR. 5/2018**

Catre Actionari,

Societatea de Investitii Financiare Muntenia S.A.

1. Am fost contractati de catre Conducerea SAI Muntenia Invest SA, Administratorul Societatii de Investitii Financiare Muntenia S.A. ("Societatea") pentru a raporta asupra informatiilor incluse in Raportul Curent anexat, datat 23 iunie 2020, cu privire la actul juridic nr. 2130/102568 din data de 22 iunie 2020 si intocmit de aceasta conform prevederilor articolului 82 din Legea privind emitentii de instrumente financiare si operatiuni de piata nr. 24/2017 ("Legea nr. 24/2017") si ale articolului 144 B din Regulamentul nr. 5/2018 al Autoritatii de Supraveghere Financiara ("ASF") privind emitentii si operatiunile cu valori mobiliare cu modificarile ulterioare ("Regulamentul nr. 5/2018") (numite in continuare "Tranzactia Raportata" in "Raportul Curent"), sub forma unei concluzii independente de asigurare limitata daca, pe baza procedurilor efectuate, nu am luat la cunostinta de nimic care sa ne faca sa credem ca pretul aferent Tranzactiei Raportate incluse in Raportul Curent nu indeplineste, in toate aspectele semnificative, criteriul precizat in paragraful 11 din acest raport independent de asigurare limitata.

*Responsabilitatile conducerii SAI Muntenia Invest SA*

2. Conducerea SAI Muntenia Invest SA (denumita in continuare "Conducerea Societatii") este responsabila pentru intocmirea si prezentarea Raportului Curent, care sa nu contina denaturari semnificative, in conformitate cu art. 82 din Legea 24/2017 si art. 144 B din Regulamentul nr. 5/2018, pentru faptul ca acesta este complet si pentru informatiile prezentate in cadrul acestuia, pentru corectitudinea pretului Tranzactiei Raportate inclusa in Raportul Curent prin raportare la celelalte oferte existente pe piata precum si pentru indeplinirea criteriului precizat in paragraful 11 din acest raport. Aceasta responsabilitate include: proiectarea, implementarea si mentinerea unui control intern relevant pentru intocmirea si prezentarea Raportului Curent care sa nu contina denaturari semnificative, datorate fraudei sau erorii si pentru incheierea Tranzactiei Raportate incluse in Raportul Curent la un pret corect prin raportare la celelalte oferte existente pe piata si pentru indeplinirea criteriului precizat in paragraful 11 din acest raport. De asemenea, aceasta responsabilitate include respectarea cerintelor art. 82 din Legea 24/2017 si ale art. 144 B din Regulamentul nr. 5/2018, conformitatea Tranzactiei Raportate incluse in Raportul Curent cu documentele justificative si mentinerea unor evidente adecvate in legatura cu

Tranzactia Raportata si Raportul Curent. Conducerea Societatii este responsabila pentru prevenirea si identificarea fraudei si asigurarea conformarii Societatii cu legislatia si regulamentele in vigoare. Conducerea Societatii este responsabila sa se asigure ca personalul implicat in incheierea Tranzactiei Raportate incluse in Raportul Curent si in intocmirea Raportului Curent este pregatit corespunzator si sistemele informationale sunt actualizate corespunzator.

#### *Responsabilitatile noastre*

3. Responsabilitatea noastra este sa examinam Tranzactia Raportata inclusa in Raportul Curent prezentat de catre Societate si sa raportam sub forma unei concluzii independente de asigurare limitata, pe baza probelor obtinute. Noi am efectuat angajamentul nostru in conformitate cu Standardul International pentru Misiuni de Asigurare („ISAE”) 3000 *Misiunile de asigurare, altele decat auditurile sau revizuirile informatiilor financiare istorice* emis de Consiliul pentru Standardele Internationale de audit si asigurare. Acest standard cere ca noi sa planificam si sa efectuam procedurile noastre de asa maniera incat sa obtinem un nivel de asigurare corespunzator daca pretul aferent Tranzactiei Raportate incluse in Raportul Curent indeplineste, in toate aspectele semnificative, criteriul precizat in paragraful 11 din acest raport independent de asigurare limitata ca baza pentru concluzia noastra independenta de asigurare limitata.
4. Aplicam Standardul International privind Controlul Calitatii 1 si, in consecinta, avem un sistem cuprinzator de control al calitatii, inclusiv politici si proceduri documentate si proceduri in ceea ce priveste respectarea cerintelor etice, standardelor profesionale si prevederilor legale si ale organelor de reglementare aplicabile.
5. Am indeplinit cerintele de independenta si alte cerinte de etica din *Codul Etic International pentru Profesioniștii Contabili (inclusiv Standardele Internationale privind Independenta) emis de Consiliul pentru Standarde Internationale de Etica pentru Contabili („codul IESBA”)* care se bazeaza pe principiile fundamentale de integritate, obiectivitate, competenta profesionala si diligenta, confidentialitate si profesionalism.
6. Procedurile selectate depind de intelegerea noastra a Tranzactiei Raportate incluse in Raportul Curent si a altor circumstante ale angajamentului, precum si de consideratiile noastre privind arile in care ar putea apare denaturari semnificative. In obtinerea unei intelegeri a Tranzactiei Raportate incluse in Raportul Curent am luat in considerare procesul utilizat de catre Societate pentru incheierea tranzactiei si pentru intocmirea si prezentarea Raportului Curent in conformitate cu cerintele art. 82 din Legea 24/2017 si ale art. 144 B din Regulamentul nr. 5/2018 pentru a stabili procedurile de asigurare relevante in circumstantele date, dar nu si in scopul exprimarii unei concluzii asupra eficacitatii procesului sau a controlului intern al Societatii pentru incheierea Tranzactiei Raportate incluse in Raportul Curent si pentru intocmirea si prezentarea Raportului Curent.

Procedurile efectuate au constatat in principal in:

- Obtinerea Raportului Curent intocmit de Societate si semnat de catre Directorul General al SAI Muntenia Invest SA, respectiv de catre Ofiterul de Conformitate;
- Obtinerea documentelor justificative aferente tranzactiei/ informatiilor incluse de Societate in Raportul Curent (contract de vanzare actiuni, raport de evaluare, note interne etc);
- Efectuarea de interviuri cu reprezentantii Conducerii Societatii referitoare la natura bunurilor tranzactionate in baza actului juridic in scris in Raportul Curent si la procedurile aplicate pentru a se asigura pentru corectitudinea pretului de piata aferent Tranzactiei Raportate in Raportul Curent coroborat cu drepturile si

obligatiile asumate de parti, prin raportare la celelalte oferte existente pe piață, respectiv în cazul în care Tranzacția Raportată în Raportul Curent nu este realizată la preț de piață, pentru cauzele care au dus la această derogare și politicile de stabilire a prețului, precum și pentru conformarea cu documentele justificative. În urma acestor interviuri, reprezentantii Conducerii Societatii ne-au precizat faptul ca pretul Tranzactiei Raportate în Raportul Curent nu s-a stabilit prin raportare la celelalte oferte existente pe piata, cauzele care au dus la aceasta derogare fiind lipsa tranzactiilor comparabile din piata si faptul ca actiunile ce fac obiectul Tranzactiei Raportate apartin unei societati de tip inchis. Astfel, în conformitate cu decizia Consiliului de Administratie al Societatii, pretul Tranzactiei Raportate în Raportul Curent s-a stabilit în baza unui raport de evaluare întocmit de un evaluator independent certificat ANEVAR, întocmit pentru data de 31 martie 2020;

- În conformitate cu criteriul precizat în paragraful 11 din acest raport, am comparat informațiile prezentate în Raportul Curent cu informațiile din documentele justificative furnizate de Societate (Hotararea Consiliului de Administratie al Societatii din data de 10 iunie 2020 prin care se aproba, în baza Notei de fundamentare a pretului, cumpararea pachetului de actiuni emise de Voluthema Property Developer SA si detinute de Avicola Bucuresti SA, Raportul de evaluare pentru respectivul pachet de actiuni, la data de 31 martie 2020, Contractul de vanzare actiuni nr. 2130/102568 din data de 22 iunie 2020).
7. Procedurile de obtinere a probelor în cadrul unui angajament de asigurare limitata difera ca natura si plasare în timp, si sunt mai restranse, ca amploare, decât în cadrul unui angajament de asigurare rezonabila. În consecinta, nivelul de asigurare care se obtine într-un angajament de asigurare limitata este considerabil mai scazut decât cel care ar fi fost obtinut daca s-ar fi efectuat un angajament de asigurare rezonabila.
  8. Ca parte a acestui angajament, noi nu am efectuat proceduri de audit, revizuire sau verificare a Tranzactiei Raportate incluse în Raportul Curent în conformitate cu Standardele Internationale de Audit sau Standardele Internationale pentru Angajamentele de Revizuire si respectiv nu am efectuat nicio procedura asupra rezonabilitatii surselor pe baza carora pretul Tranzactiei Raportate incluse în Raportul Curent a fost determinat (i.e. raportul de evaluare).
  9. Procedurile noastre au fost aplicate actului juridic nr. 2130/102568 din data de 22 iunie 2020. Noi nu am efectuat proceduri pentru a verifica daca Raportul Curent include toate tranzactiile si detaliile despre tranzactii pe care Societatea ar trebui sa le raporteze în conformitate cu cerintele art. 82 din Legea 24/2017 si ale art. 144 B din Regulamentul nr. 5/2018 pentru perioada 1 ianuarie 2020 – 30 iunie 2020.
  10. Noi nu am efectuat proceduri pentru evaluarea cauzelor care au dus la derogarea de la pretul de piata ce ar fi fost obtinut prin solicitarea si obtinerea ofertelor existente în piata si a politicilor de stabilire a pretului adoptate de Societate ca un echivalent al pretului de piata.

#### *Criteriaile*

11. Criteriul folosit în acest angajament pentru evaluarea informatiilor privind pretul Tranzactiei Raportate în Raportul Curent, dezvoltat pentru a raspunde cerintelor art. 144 B al Regulamentului nr. 5/2018 a fost urmatorul:
  - Pentru tranzactiile cu instrumente de capital ale societatiilor de tip inchis, pretul este stabilit fie în baza tranzactiilor de piata recente cu instrumente de capital cu caracteristici similare fie în baza unui raport de evaluare întocmit de un evaluator independent, certificat ANEVAR.



### Concluzia

12. Concluzia noastra a fost formata pe baza si avand in vedere aspectele prezentate in acest raport.
13. Consideram ca probele pe care le-am obtinut sunt suficiente si adecvate pentru a oferi o baza pentru concluzia noastra.
14. Pe baza procedurilor efectuate si a probelor obtinute, nu am luat la cunostinta de nimic care sa ne faca sa credem ca pretul aferent Tranzactiei Raportate incluse in Raportul Curent nu indeplineste, in toate aspectele semnificative, criteriul precizat in paragraful 11 din acest raport independent de asigurare limitata.
15. In conformitate cu termenii angajamentului, raportul nostru de asigurare limitata asupra informatiilor incluse in Raportul Curent anexat datat 23 iunie 2020 intocmit de catre conducerea Societatii pentru a raporta Autoritatii de Supraveghere Financiara si Bursei de Valori Bucuresti conform cerintelor art. 82 din Legea nr. 24/2017 si ale art. 144 B din Regulamentul nr. 5/2018, a fost intocmit pentru actionarii Societatii in legatura cu cerintele acestor reglementari si pentru niciun alt scop sau in alt context.
16. Tranzactia Raportata inclusa in Raportul Curent a fost inspectata in baza criteriului precizat in paragraful 11 din acest raport independent de asigurare limitata. Criteriul a fost dezvoltat numai pentru scopul acestui angajament si nu ar trebui sa fie considerat potrivit pentru niciun alt scop.

### Restrictii privind utilizarea raportului nostru

17. Raportul nostru nu trebuie sa fie considerat ca fiind adecvat pentru a fi folosit de alte parti care doresc sa dobandeasca drepturi fata de noi, altele decat actionarii Societatii, in ansamblu, pentru orice scop sau in orice context. Orice parte, alta decat actionarii Societatii, in ansamblu, care obtine acces la raportul nostru sau o copie a acestuia si alege sa se bazeze pe raportul nostru (sau pe o parte a acestuia), va face acest lucru pe propria raspundere. In masura permisa de lege, nu acceptam si nu ne asumam responsabilitatea decat fata de actionarii Societatii, in ansamblu, pentru angajamentul nostru, pentru acest raport sau pentru concluzia formata.
18. Acest raport este adresat actionarilor Societatii, in ansamblu, in ipoteza ca nu va fi copiat, mentionat sau prezentat, in intregime (exceptand in scopurile Societatii) sau partial, fara acordul nostru scris prealabil. O copie a acestui raport de asigurare independenta limitata poate fi furnizata catre Autoritatea de Supraveghere Financiara si Bursa de Valori Bucuresti.

### Pentru si in numele KPMG Audit S.R.L.:

#### Greco Tudor Alexandru



inregistrat in registrul public electronic al auditorilor financiari si firmelor de audit cu numarul AF2368

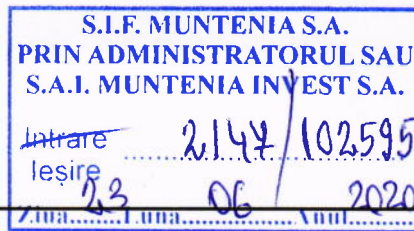
Bucuresti, 30.07.2020

Autoritatea pentru Supravegherea Publică a Activității de Audit Statutar (ASPAAS)  
Auditor financiar: **GRECU TUDOR ALEXANDRU**  
Registrul Public Electronic: **AF2368**



inregistrat in registrul public electronic al auditorilor financiari si firmelor de audit cu numarul FA9

Autoritatea pentru Supravegherea Publică a Activității de Audit Statutar (ASPAAS)  
Firma de audit: **KPMG AUDIT S.R.L.**  
Registrul Public Electronic: **FA9**

**SIF MUNTENIA**SOCIETATE DE INVESTITII FINANCIARE  
ADMINISTRATA DE S.A.I. MUNTENIA INVEST SABucuresti, str. S.V. Rahmaninov  
nr. 46-48, sector 2, cod 02019  
TELEFON: +40 213 873 21  
FAX: +40 213 873 20  
E-MAIL: sai@munteniainvest.  
www.sifmuntenia.ro**RAPORT CURENT**

Raport curent conform: Lege nr. 24/2017, Regulament ASF nr. 5/2018  
 Data raportului: 23.06.2020  
 Denumirea societății emitente: Societatea de Investiții Financiare MUNTENIA SA  
 Sediul social: București, Str. S.V. Rahmaninov, nr.46-48, sector 2  
 Nr. tel./fax: 021.387.3210 / 021.387.3209  
 Cod Unic de Înregistrare: 3168735  
 Nr. Înregistrare la ORCMB: J40/27499/1992  
 Capital Social subscris și vărsat: 80.703.651,5 lei  
 Piața reglementată pe care se tranzacționează valorile mobiliare emise: Bursa de Valori București

**Eveniment important de raportat:****Tranzacție prevăzută la art. 82 din Legea nr. 24/2017**

SIF Muntenia SA, prin administratorul său SAI Muntenia Invest SA, informează investitorii cu privire la încheierea contractului de vânzare acțiuni între SIF Muntenia SA și Avicola București SA, având ca obiect un pachet de 907.145 acțiuni emise de Voluthema Property Developer SA la prețul de 7,9592 lei/acțiune, tranzacție ce se încadrează în prevederile art. 82 din Legea 24/2017.

Părțile actului juridic	Data încheierii și natura actului	Obiectul actului juridic	Valoarea totală a actului juridic	Datoriile reciproce ce decurg din actul juridic	Garanțiile constituite/ Penalitățile stipulate	Termenele și modalitățile de plată
- SIF Muntenia SA, în calitate de cumpărător; - Avicola București SA, în calitate de vânzător	- Contract de vânzare acțiuni nr. 2130/102568 din data de 22.06.2020	- Cumpărarea de către SIF Muntenia SA a unui pachet de 907.145 acțiuni emise de Voluthema Property Developer SA deținut de Avicola București SA	7.220.148,48 lei	Nu este cazul	Nu este cazul	- Termenul de plată este de 2 (două) zile lucrătoare de la încheierea contractului; - Modalitatea de plată: integrală, prin transfer bancar

SIF MUNTENIA SA  
 prin administratorul său  
 SAI MUNTENIA INVEST SA

Nicușor Marian BUICĂ  
 Director General



Ofițer de Conformitate  
 Claudia Jianu