

Report curent conform: Legii 24/2017, Regulament ASF nr. 5/2018, Cod BVB Operator de Piata

Data raportului: 06.08.2019

Piata reglementata pe care se tranzactioneaza valorile mobiliare emise: Bursa de Valori Bucuresti, ctg. Premium

**Catre: BURSA DE VALORI BUCURESTI
AUTORITATEA DE SUPRAVEGHERE FINANCIARA
Sectorul Instrumentelor si Investitiilor Financiare**

Eveniment important: Disponibilitate Raport CA si Situatii financiare S1 2019

1. Sinteza Raport CA S1 2019

Rezultatele inregistrate de catre SIF MOLDOVA in S1 2019 si obiectivele perioadei urmatoare sunt in acord cu “Programul de activitate 2019” si “Strategia si politica de investitii a SIF MOLDOVA” aprobate in Adunarea Generala a Actionarilor.

Structura portofoliului

Raportat la valoarea totala a activelor administrate, portofoliul de actiuni cotate detine ponderea principala, de 67% (S1 2018: 73%), in timp ce ponderea actiunilor necotate este de 9,7% (S1 2018: 9,3%). Se mentin ca sectoare principale in structura portofoliului, sectorul financiar 42% (S1 2018: 41,5%) si sectorul energetic 13,2% (S1 2018: 18,1%), raportat la valoarea totala a activelor.

Valoarea totala a activelor administrate a atins 2.175 mil. lei (S1 2018: 2.016 mil lei), in timp ce valoarea unitara a activului net (VUAN) a fost de 2,02 lei (S1 2018: 1,84 lei). Pretul actiunii SIF2 la finele S1 2019 a fost de 1,32 lei, ceea ce a condus la un discount Pret SIF2/VUAN de 34%.

Performanta financiara

Rezultatul net inregistrat la S1 2019 a fost de 125,9 mil. lei (S1 2018: 72 mil. lei), 160% raportat la BVC 2019, fiind compus din profitul net in suma de 102,6 mil. lei si castigul net din vanzarea activelor reflectat in rezultatul reportat in suma de 23,3 mil. lei. Investitiile in valori mobiliare au fost de 16,6 mil. lei.

Subliniem insa, ca aparitia unor evenimente exceptionale, independente de vointa emitentilor sau a investitorilor, cum ar fi o politica fiscala impredictibila, a avut si poate avea drept consecinte aparitia unor turbulente severe in mediul economic si pe piata de capital, care pot afecta performanta emitentilor si titlurilor din portofoliu, performanta noastra si implicit performanta actiunii SIF2.

Strategia investitionala

In contextul prezentat, **strategia investitionala diferentiata pe portofoliile de active administrate, a reprezentat abordarea prudentiala optima.** Astfel, s-a optat pentru:

- ✓ *Crestere* pentru portofoliul Detineri Majoritare - abordare de tip “private equity” in cadrul unor detineri majoritare existente (real estate, agricol, alte sectoare);
- ✓ *Recalibrare* pentru portofoliul CORE- portofoliul listat ce ofera lichiditate activelor SIF MOLDOVA, reprezentand principalul generator de venituri;
- ✓ *Restructurare* pentru portofoliul SELL – a continuat procesul de restructurare, reducandu-se numarul de participatii incluse in acest portofoliu cu 22 fata de S1 2018, prin vanzarea integrala a participatiilor.

Accentul pe abordarea de tip “private equity” pentru implementarea unor proiecte investitionale, conduce la cresterea rentabilitatii activelor administrate si asigura compensarea riscului generat de volatilitatea ridicata a cotationilor titlurilor listate din portofoliu, inregistrata in perioada analizata.

O succinta prezentare a stadiului si rezultatelor acestor proiecte releva urmatoarele:

- ✓ **Proiectul imobiliar “Baba Novac Residence”** (detinere 100% prin Tesatoriile Reunite SA) – se deruleaza conform graficelor stabilite si vizeaza construirea ansamblului rezidential compus din 6 blocuri cu 363 apartamente si 436 locuri parcare (subterane si supraterane). Ritmul vanzarilor este peste cel prognozat initial, astfel ca pana la finele S1 2019 au fost vandute 96% din numarul total de apartamente. Faza 1, ce include un numar de 121 apartamente, a fost finalizata, iar apartamentele se afla in proces de receptie de catre cumparatori. Fazele 2 si 3 vor fi finalizate in T4 2019.
- ✓ **Proiectul "Ferma Afine"** (detinere 100% prin Agrountens SA) – Productia vanduta in anul 2018 a fost de cca 233 to. In S1 2019 suprafata cultivata a fost extinsa la 66 ha, vizandu-se atingerea unei suprafete de 84 ha pana in 2020 si de 200 ha in urmatoorii 4 ani.
- ✓ **Proiectul "Veranda Mall"** (detinere indirecta 37% prin intermediul Professional Imo Partners SA si Nord SA) – a generat in S1 2019 venituri de cca 3,2 mil. euro, in conditiile in care a avut un grad de ocupare de 98% si a inregistrat un numar de cca 4,5 milioane de vizitatori. A fost finalizata extinderea zonei dedicate galeriilor comerciale, cu o suprafata de cca 3.300 mp. Procesul de extindere va fi finalizat in T3 2019 prin deschiderea unui cinematograful multiplex.
- ✓ **Proiectul imobiliar “Atria Urban Resort”** (detinere 50% prin Straulesti Lac Alfa SA) – vizeaza construirea, in 4 etape, a unui ansamblu rezidential ce include 1.381 apartamente, pe o suprafata de teren de cca. 9 ha, situata in zona de NV a Municipiului Bucuresti, in vecinatate cu Colosseum Retail Park si avand acces facil spre Piata Victoriei si zona de nord a capitalei. In prezent este in constructie faza 1 (160 apartamente), cu termen de finalizare in T3 2019, fiind vandute 48% dintre acestea.
- ✓ **Proiect imobiliar Iasi** (detinere 100% prin Agroland Capital SA) - Au fost achizitionate active apartinand societatii IASITEX SA, respectiv terenuri in suprafata de cca 30.000 mp si o cladire administrativa (P+8) cu o suprafata construita desfasurata de 4.600 mp, pozitionate in zona centrala a municipiului Iasi. Analizele si proiectiile noastre detaliate au vizat atat calitatea si locatia activelor achizitionate, cat si potential semnificativ de dezvoltare imobiliara a Municipiului Iasi, pe toate segmentele: rezidential, office si comercial. Au fost initiate operatiunile pregatitoare pentru desfiintarea constructiilor industriale existente. Se afla in derulare procesul de selectie a biroului de arhitectura si a solutiei arhitecturale pentru proiectul imobiliar.

2. Disponibilitate Raport CA S1 2019

In conformitate cu calendarul de comunicare financiara 2019, informam investitorii ca incepand cu data de 06 august 2019, orele 18, vor fi puse la dispozitie:

- ✓ *“Raportul de activitate al Consiliului de Administratie al SIF Moldova aferent semestrului I 2019”,* intocmit in conformitate cu Legea nr. 24/2017, Regulamentul ASF nr. 5/2018 si Norma 39/2015;
- ✓ *“Informatiile financiare cu scop special pentru perioada de sase luni incheiata la 30 iunie 2019, neauditata”.*

(www.sifm.ro /Raportari periodice/2019).

Claudiu Doros
Director General

Catalin Nicolaescu
Ofiter de Conformitate