

DOCUMENTE referitoare la problemele înscrise pe ordinea de zi a Adunării Generale Ordinare a Acţionarilor din 28/29 aprilie 2017 (SINTEZĂ)

Reportul Directoratului pentru exerciţiul financiar 2016

1. Gestionarea participaţiilor aflate în portofoliu

La data de 31.12.2016, portofoliul S.I.F. Transilvania includea deţineri la un număr de 146 emitenţi (exclusiv societăţi în curs de cedare, conform Legii nr. 151/2014), din care 21 societăţi listate pe o piaţă reglementată (BVB şi SIBEX), 35 societăţi listate pe un sistem alternativ de tranzacţionare (AeRO şi Sibex-ATS) şi 90 societăţi nelistate, precum şi deţineri de unităţi de fond emise de 6 fonduri de investiţii, din care 3 fonduri deschise de investiţii şi 3 fonduri închise de investiţii.

1.1. Evoluţia portofoliului în funcţie de numărul de emitenţi la care se deţin participaţii

A. Nr. societăţi în portofoliul de acţiuni la data de 01.01.2016	167
INTRĂRI - total -, din care:	+ 1
● Achiziţii de pe piaţa de capital	+ 1
IEŞIRI - total -, din care:	-22
● Vânzări - operaţiuni pe piaţa de capital	-8
● Vânzări acţiuni necotate	-5
● Fuziuni	-1
● Acţiuni în curs de cedare Legea nr. 151/2014	-2
● Lichidări	-6
Nr. societăţi în portofoliu de acţiuni la data de 31.12.2016	146
B. Nr. fonduri închise de investiţii în portofoliu la data de 01.01.2016	4
INTRĂRI - total -, din care:	+ 2
● fonduri închise de investiţii	+ 0
● fonduri deschise de investiţii	+ 2
IEŞIRI - total -, din care:	0
● fonduri deschise de investiţii	0
● fonduri închise de investiţii	0
Nr. fonduri de investiţii în portofoliu la data de 31.12.2016	6
A + B Nr. total de emitenţi în portofoliu la data de 31.12.2016	152

În cadrul procesului de eficientizare a portofoliului de acţiuni au fost realizate următoarele operaţiuni:

- au fost consolidate participaţiile în cadrul unor sectoare strategice, respectiv achiziţii în cadrul societăţilor Bursa de Valori Bucureşti S.A. Bucureşti, Gastronom S.A. Buzău, OMV Petrom S.A. Bucureşti şi S.N.G.N. Romgaz S.A. Mediaş;
- achiziţia de acţiuni în cadrul S.I.F. Transilvania Project Management S.A. Braşov pentru crearea condiţiilor necesare operaţionalizării vehiculului investiţional pentru preluarea pachetelor de acţiuni deţinute de S.I.F. Transilvania la societăţi aflate în faliment, insolvenţă sau lichidare voluntară;
- a fost finalizată fuziunea societăţilor Cristiana S.A. Braşov (societate absorbtantă) şi Administrare şi Promovare Imobiliară Transilvania S.A. Braşov (societate absorbită), operaţiune ce îşi produce efectele începând cu data de 01.09.2016;
- în luna martie 2016 a fost înregistrată în portofoliu fuziunea societăţilor Feper S.A. Bucureşti (societate absorbtantă) şi Orizont Turism S.A. Predeal şi T.H.R. Prahova S.A. Ploieşti (societăţi absorbite), după înregistrarea acesteia la Depozitarul Central S.A. Bucureşti. Menţionăm faptul că fuziunea a produs efecte juridice şi comerciale începând cu data de 01.11.2015, în conformitate cu Hotărârile Adunărilor Generale Extraordinare ale societăţilor implicate în fuziune, dată de la care societăţile absorbite au fost radiate din Registrul Comerţului. Începând cu luna martie 2016 acţiunile emise de FEPER S.A. Bucureşti au fost transferate de pe piaţa Sibex-ATS pe piaţa AeRO;
- vânzarea integrală a acţiunilor deţinute la un număr de 13 societăţi, respectiv: Barrick Gold Corporation Toronto, Capitol S.A. Jupiter, Complex Savoy S.A. Mamaia, C.N.T.E.E. Transelectrica S.A. Bucureşti, E.ON Germania, Euxin S.A. Constanţa, Inar S.A. Braşov, Muntenia Estival 2002 S.A. Bucureşti (în insolvenţă), Restaurant Tomis S.A. Mamaia, S.E. Electrica S.A. Bucureşti, S.N.T.G.N. Transgaz S.A. Mediaş, Suintest S.A. Fierbinţi şi Upruc CTR S.A. Făgăraş.
- vânzarea parţială de acţiuni emise de BRD-Groupe Societe Generale S.A. Bucureşti, C.N.T.E.E. Transelectrica S.A. Bucureşti, D.F.E.E. Electrica S.A. Bucureşti şi S.N.T.G.N. Transgaz S.A. Mediaş.

La data de 31.12.2016, un număr de 5 societăţi aflate sub incidenţa Legii nr. 151/2014 au fost scoase din portofoliu, valoarea acestor pachete de acţiuni fiind evidenţiată în *Situaţia activelor şi daturilor la data de 31.12.2016*, la poziţia 2.9. *Alte active financiare*. Valoarea a fost determinată pe baza preţului de retragere stabilit pe baza unui Raport de evaluare întocmit de un expert independent, corectată cu sumele încasate. În cazul societăţilor Coral S.A. Braşov şi Metalica S.A. Medgidia, valoarea pachetului de acţiuni este egală cu 0 (zero) [având în vedere faptul că societăţile au intrat în faliment, respectiv insolvenţă după publicarea preţului de retragere]. S.I.F. Transilvania s-a înscris la masa credală cu valoarea pachetelor de acţiuni determinată pe baza preţului de retragere.

De asemenea, este în derulare procedura de retragere din structura acţionariatului societăţii Transil S.A. Slobozia în baza prevederilor Legii nr. 151/2014, fiind pe rol întocmirea Raportului de evaluare pentru stabilirea preţului de retragere.

În cursul anului 2016 au fost radiate din portofoliu 6 societăţi, ca urmare a finalizării procedurii de lichidare judiciară conform prevederilor legale în vigoare.

La data de 31.12.2016, un număr de 65 societăţi se aflau în lichidare voluntară, insolvenţă, faliment sau reorganizare judiciară. Valoarea nominală totală a pachetelor de acţiuni deţinute de S.I.F. Transilvania la aceste societăţi era de 69.297 mii lei.

1.2. Structura portofoliului de acţiuni pe ramuri ale economiei naţionale, în funcţie de valoarea justă a participaţiilor, la data de 31.12.2016

Ramura	Valoarea justă a portofoliului de acţiuni al S.I.F. Transilvania -mii lei-		% din total	
	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2015	31.12.2016
Turism	*224.169	***252614	24,10	28,12
Imobiliar	81.864	67.196	8,80	7,48
Financiar	367.531	345.126	39,51	38,42
Energie	107.393	98.606	11,55	10,98
Industria	**110.497	100.235	11,88	11,16
Construcţii şi mat. constr.	19.328	16.577	2,08	1,85
Industria farmaceutică	14.413	11.815	1,55	1,32
Agricultură	105	0	0,01	0,00
Transporturi	2.197	4.272	0,24	0,48
IT&Telecom	262	263	0,03	0,03
Alte ramuri	2.362	1.400	0,25	0,16
Total acţiuni în portofoliu	930.121	898.104	100,00	100,00
Acţiuni în curs de cedare L151/2014	599	1.879	x	x
Total general	930.720	899.983	x	x

*) inclusiv valoarea acţiunilor de primit în cazul Tuşnad S.A. Băile Tuşnad / **) inclusiv valoarea acţiunilor de primit în cazul Feper S.A. Bucureşti (din fuziune) / ***) inclusiv valoarea acţiunilor de primit în cazul Turism Covasna S.A. Covasna

Pe parcursul anului 2016, s-au produs unele modificări în structura portofoliului pe ramuri ale economiei naţionale, remarcându-se următoarele:

Creşterea valorii sectorului "Turism" de la 24,10% la 28,12%. Valoarea absolută a participaţiilor în sectorul turism a crescut cu 28.445 mii lei ca urmare a efectului combinat dintre valorificarea unui număr de 4 societăţi (necotate), participarea cu aport în numerar la majorarea capitalului social al societăţilor Turism Covasna şi Staţiunea Oglinzi şi variaţia valorii juste a participaţiilor din acest sector.

Scăderea ponderii sectorului "Financiar" de la 39,51% la 38,42%. Valoarea absolută a participaţiilor în sectorul financiar a scăzut cu 22.405 mii lei ca urmare a vânzărilor de participaţii BRD-Groupe Societe Generale S.A. Bucureşti şi Fondul Proprietatea S.A. Bucureşti, achiziţia de acţiuni emise de Bursa de Valori Bucureşti S.A. Bucureşti şi Sibex - Sibiu Stock Exchange S.A. Sibiu şi variaţia valorii juste a participaţiilor din acest sector.

Scăderea ponderii sectorului "Industria" de la 11,88% la 11,16%. Valoarea absolută a participaţiilor din acest sector a înregistrat o scădere de 10.262 mii lei. Scăderea se datorează vânzării participaţiilor deţinute la Barrick Gold Corp. şi Upruc CTR S.A. Făgăraş şi a variaţiei valorii juste a participaţiilor din acest sector.

Scăderea ponderii sectorului "Energie" de la 11,55% la 10,98%. Valoarea absolută a participaţiilor din acest sector a înregistrat o scădere de 8.787 mii lei. Scăderea se datorează vânzării participaţiilor deţinute la E.ON Germania, S.N. Electrica, S.N.T.G.N. Transgaz şi C.N.T.E.E. Transelectrica S.A. Bucureşti, achiziţia de acţiuni emise de OMV Petrom S.A. Bucureşti şi S.N.G.N. Romgaz S.A. Mediaş şi a variaţiei valorii juste a participaţiilor din acest sector.

1.3. Structura portofoliului în funcţie de ponderea participaţiilor deţinute în capitalul social al emitenţilor la data de 31.12.2016

La data de 31.12.2016, S.I.F. Transilvania deţinea calitatea de acţionar semnificativ (între 10% şi 33%) la un număr de 61 societăţi, poziţia de control (între 33% şi 50%) la un număr de 18 societăţi şi poziţia majoritară (peste 50%) la un număr de 27 societăţi (din care 24 societăţi sunt operaţionale).

1.4. Analiza portofoliului de acţiuni prin prisma dividendelor

Analizând participaţiile S.I.F. Transilvania în societăţile din portofoliu, pe ramuri ale economiei naţionale, prin prisma dividendelor convenite şi încasate în exerciţiul financiar 2016 din profiturile realizate în exerciţiul financiar 2015, situaţia se prezintă astfel:

Nr. crt.	Sector economic	Valoare justă 31.12.2015		Valoare dividende (din profit 2015)	
		81.864	8,81%	4.835	18,88%
1.	Turism	224.169	24,12%	4.455	17,39%
2.	Imobiliar	81.864	8,81%	4.835	18,88%
3.	Financiar	367.531	39,54%	*8.376	32,70%
4.	Energie	107.393	11,55%	*6.204	24,22%
5.	Industria	110.497	11,83%	978	3,82%
6.	Construcţii şi mater. constr.	19.328	2,08%	0	0,00%
7.	Industria farmaceutică	14.413	1,55%	534	2,09%
8.	Agricultură	105	0,01%	0	0,00%
9.	Transporturi	2.197	0,24%	169	0,66%
10.	IT&Telecom	262	0,03%	24	0,09%
11.	Alte ramuri	2.362	0,25%	37	0,15%
TOTAL		930.121	100%	*25.612	100%

*inclusiv valoarea dividendelor în euro, la cursul lei/euro din ziua înregistrării în contabilitate

2. Activitatea de investiţii

2.1. Investiţii realizate pe piaţa de capital

Întreaga activitate de investiţii financiare s-a derulat în concordanţă cu strategia aprobată de adunarea generală a acţionarilor, adică au fost căutate acele active financiare care au dovedit o bună lichiditate, au asigurat un dividend atractiv, dar care au avut şi un potenţial de creştere peste media pieţei. Investiţiile au fost efectuate atât pe piaţa internă de capital, cât şi pe pieţele externe. Astfel, investiţiile pe piaţa internă de capital au însumat 18.606,17 mii lei, în timp investiţiile pe pieţele externe au însumat 4.391,34 mii euro şi 274,19 mii USD.

2.2. Investiţii directe

Investiţiile directe realizate în cursul anului 2016 au fost mult mai mici comparativ cu anii precedenţi şi au avut scopul de a asigura sursele de finanţare necesare finalizării unor obiective de investiţii începute în anii anteriori, precum şi pentru a consolida cotele de capital social deţinute. Investiţiile directe totale s-au ridicat la nivelul de 3.287,41 mii lei.

2.3. Investiţii în obligaţiuni

În cursul anului 2016, SIF Transilvania nu a efectuat investiţii în obligaţiuni.

2.4. Investiţii în unităţi de fond

În scopul maximizării profitului anului 2016, societatea a investit în unităţi de fond cu randamente ridicate. În aceste condiţii, au fost achiziţionate pe piaţa internaţională de capital unităţi de fond în valoare totală de 4.126,99 mii euro.

În condiţiile prezentate, investiţiile financiare efectuate de SIF Transilvania în anul 2016 se prezintă în felul următor:

Investiţii financiare	Valoare investită mii lei	% din total investiţii financiare
TOTAL, din care:	46.021,08	100,00
A. Acţiuni, total, din care:	29.281,22	63,63
1. Achiziţii pe piaţa internă de capital	18.134,42	39,40
2. Achiziţii pe piaţa externă de capital	7.656,64	16,64
3. Achiziţii prin contracte de V / C	202,76	0,44
4. Aport numerar majorare capital social	3.287,40	7,14
B. Achiziţii unităţi de fond	16.739,86	36,37
5. Achiziţii unităţi de fond internaţionale	13.237,33	28,76
6. Achiziţii unităţi de fond	3.502,53	7,61

3. Activitatea de dezinvestire

A. Acţiuni

Procesul de restructurare a portofoliului în conformitate cu strategia aprobată pentru perioada 2013 - 2017 a continuat şi în cursul anului 2016. Astfel, au fost încheiate 4 contracte de vânzare-cumpărare a unor pachete minoritare de acţiuni, deţinute în societăţi netranzacţionate pe piaţa de capital, care au acţionar majoritar. În acest an, din vânzarea unor pachete minoritare de acţiuni necotate a fost încasat un volum total de 5.885,10 mii lei din care, 5.431,77 mii lei, precum şi 100,37 mii euro (453,33 mii lei). În aceste valori sunt incluse şi contractele în curs.

Pe pieţele de capital externe, din vânzarea activelor financiare s-au realizat 4.512,18 mii euro, 1.795,88 mii USD, iar pe Bursa de Valori Bucureşti 51.397,17 mii lei (Piaţa reglementată şi Piaţa AeRO).

Situaţia veniturilor din tranzacţii se prezintă în modul următor:

	Venituri din investiţii financiare cedate	Costul investiţiilor financiare cedate	Câştig brut realizat din investiţii cedate	% câştig din total venituri realizate
Venituri pe piaţa reglementată BVB	34.084,15	20.332,36	13.751,79	40,35
Venituri pe pieţele reglementate externe	27.690,25	22.217,35	5.472,90	19,76
Venituri pe piaţa AeRO	17.313,02	11.916,15	5.396,87	31,17

Venituri din vânzări active necotate	5.092,64	2.304,66	2.787,98	54,75
TOTAL	84.180,06	56.770,52	27.409,54	32,56

B. Obligaţiuni corporative

În cursul anului 2016, nu au existat cazuri de obligaţiuni ajunse la maturitate, în schimb au fost convertite în acţiuni obligaţiuni în valoare de 5.073,00 mii lei. Pentru obligaţiunile aflate în portofoliul S.I.F. Transilvania, în cursul anului 2016 s-au încasat 1.073,76 mii lei dobânzi (din care 118,35 mii lei, încasat în euro)

C. Fonduri de investiţii

În cursul anului 2016, au fost realizate venituri în valoare de 2.519,57 mii euro şi 502,00 mii lei, din vânzare de unităţi de fond. Majoritatea tranzacţiilor au fost derulate prin intermediul pieţei externe de capital. Profitul obţinut din aceste tranzacţii se ridică la 2.083,10 mii lei.

4. Execuţia Bugetului de venituri şi cheltuieli pentru anul 2016

Pe categorii de activităţi, structura veniturilor realizate de societate din activităţile curente, precum şi gradul de îndeplinire a obiectivelor prevăzute în bugetul aprobat pentru exerciţiul financiar 2016, se prezintă astfel:

Indicatori	Grad realizare faţă de:			
	BVC 2016	REALIZAT 2016	Diferenţe BVC 2016	% BVC 2016
Venituri din dividende	24.750	25.612	+862	103,48
Venituri din dobânzi	1.100	1.106	+6	100,55
Câştig / Pierdere din active financiare	19.100	27.941	+8.841	146,29
Alte venituri din exploatare	37.000	39.097	+2.097	105,66
Venit net din exploatare	81.950	93.756	+11.806	114,40
Cheltuieli cu personalul	10.700	10.803	+103	100,96
Cheltuieli privind comisionarea şi onorariile	4.730	1.345	-3.385	28,43
Alte cheltuieli	4.462	6.730	+2.268	150,83
Profit înainte de impozitare	62.058	74.878	+12.820	120,66

Propunerea Directoratului şi a Consiliului de Supraveghere privind repartizarea pe destinaţii a profitului net realizat în exerciţiul financiar din anul 2016 şi fixarea dividendului brut pe acţiune

În situaţiile financiare anuale întocmite de societate pentru activitatea desfăşurată în exerciţiul financiar din anul 2016, conform I.F.R.S., astfel cum acestea sunt supuse aprobării adunării generale ordinare a acţionarilor societăţii, şi privind profitul, sunt prezentate următoarele date:

Venit net din exploatare	93.755.939
Total cheltuieli operaţionale	18.878.063
Profit brut (înainte de impozitare)	74.877.876
Impozit pe profit	6.078.207
Profit net de repartizat	68.799.669

Directoratul şi Consiliul de Supraveghere propun şi recomandă Adunării Generale Ordinare a acţionarilor ca profitul net realizat în exerciţiul financiar din anul 2016 să fie repartizat pe următoarele destinaţii:

Nr. crt.	Destinaţie	Suma (lei)
1.	Rezerve legale	3.743.893,81
2.	Dividende	43.685.733,28 <i>(10,02 lei/acţiune)</i>
3.	Alte rezerve - surse proprii de finanţare constituite din profit pentru o viitoare răsкупărare de acţiuni, în condiţiile stabilite de o A.G.E.A. ce va fi convocată în semestrul II al anului 2017	21.370.042,20
TOTAL profit net realizat şi repartizat	68.799.669,29	

Dividendul brut ce urmează a se acorda pentru o acţiune deţinută la data de înregistrare se fixează la **0,02 lei/acţiune**, reprezentând un randament de 7,73% prin raportare la preţul mediu de tranzacţionare a acţiunilor SIF3 pe piaţa BVB-REGS în perioada 01.01.2016-31.12.2016.

Valoarea propusă pentru dividendul brut convenit acţionarilor pentru exerciţiul financiar 2016:

- este în concordanţă cu politicile de remunerare a acţionarilor S.I.F. Transilvania şi ia în considerare profitul efectiv realizat de societate în conformitate cu prevederile BVC.
- ţine seama atât de cerinţa menţinerii remunerării acţionarilor prin distribuţia de dividende, cât şi de cerinţele de consolidare a potenţialului investiţional al societăţii (pentru susţinerea programelor de creştere şi concentrare investiţională, pentru continuarea restructurării portofoliului, pentru asigurarea sustenabilităţii pe termen lung a acţiunilor S.I.F. Transilvania).
- conduce la realizarea de către acţionari a unui randament de peste 7% prin raportare la preţul mediu de tranzacţionare a acţiunilor SIF3 pe piaţa BVB-REGS în perioada 01.01.2016-31.12.2016.

Plata dividendelor din profitul realizat în exerciţiul financiar 2016 se va face conform prevederilor legale în vigoare. Eventualele costuri aferente plăţii dividendelor vor fi suportate de către acţionari. Modalităţile de plată şi procedurile corespunzătoare vor fi stabilite de către Directorat şi vor fi aduse la cunoştinţă acţionarilor printr-un comunicat ce va fi publicat cel puţin în ziarul Bursa şi care va fi postat pe website-ul societăţii: www.siftransilvania.ro.

Acţionarii îndreptăţiţi să primească dividendele distribuite din profitul net realizat în exerciţiul financiar din anul 2016 sunt cei înregistraţi în registrul consolidat al acţionarilor la data de înregistrare ce va fi aprobată de adunarea generală ordinară a acţionarilor, în conformitate cu prevederile art. 238 alineat (1) din Legea nr. 297/2004 - privind piaţa de capital. Directoratul şi Consiliul de Supraveghere au propus şi au supus spre aprobarea adunării generale a acţionarilor ca data de înregistrare să fie 06.10.2017, iar data plăţii să fie 27.10.2017.

Bugetul de venituri şi cheltuieli pentru anul 2017 (sinteză)

Profitul brut propus în Bugetul de venituri şi cheltuieli pentru anul 2017 urmează a fi realizat din următoarele surse:

Indicatori	Prevederi an 2017
TOTAL VENITURI, din care:	75,5
Venituri din activitatea curentă	75,5
Venituri din activitatea extraordinară	-
TOTAL CHELTUIELI, din care:	19,0
Cheltuieli din activitatea curentă	19,0
Cheltuieli din activitatea extraordinară	-
PROFIT BRUT (înainte de impozitare)	<