

Raport curent conform: Legii 24/2017, Regulament ASF nr. 5/2018, Cod BVB Operator de Piata
Data raportului: 15.11.2018
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 T3 2018*

1. Sinteza Raport CA T3 2018

Rezultatele inregistrate de catre SIF MOLDOVA la sfarsitul T3 2018 si obiectivele perioadei urmatoare, sunt in acord cu "Programul de activitate 2018" si "Strategia si politica de investitii a SIF MOLDOVA" aprobate in Adunarile Generale ale Actionarilor.

Structura portofoliului

Portofoliul de actiuni cotate (CORE) detine ponderea principala, de 73,4% in valoarea totala a activelor administrate, in timp ce ponderea actiunilor necotate a fost de 8,4%, pe fondul reorientarii politicii investitionale.

S-au mentinut sectoarele financiar si energetic, 41,7% respectiv 18,3%, raportat la valoarea totala a activelor, ca sectoare principale in structura portofoliului. A continuat procesul de restructurare a portofoliului SELL, reducandu-se numarul de participatii cu 9 fata de T3 2017, prin vanzarea integrala a participatiilor. In paralel a fost inregistrata o crestere a ponderii detinerilor per emitent, in special pe portofoliul CORE, cu efecte pozitive asupra performantei intregului portofoliu.

Performanta financiara

Profitul net inregistrat in Contul de Profit sau Pierdere la 30 septembrie 2018 este de 62 mil. lei. Castigul net din vanzarea activelor reflectat in Rezultatul Reportat este de 16 mil. lei - conform tratamentului contabil impus de aplicarea IFRS 9. Profitul net prevazut in BVC 2018 a fost realizat in proportie de 122%.

Investitiile in valori mobiliare au fost de 107 mil lei, reprezentand 89% din tinta stabilita pentru anul 2018.

Valoarea totala a activelor administrate a atins 2.074 mil lei, in crestere cu 12% fata de T3 2017. Valoarea unitara a activului net (VUAN) de 1,91 lei la T3 2018, inregistreaza o crestere cu 13% fata de T3 2017, in timp ce pretul actiunii SIF2 a inregistrat la sfarsitul T3 2018 valoarea de 1,21 lei, similara cu cea inregistrata la T3 2017. Aceste evolutii au condus la cresterea discount-ului Pret SIF2/VUAN de la 28% la T3 2017 la 37% la T3 2018.

Procesul investitional - se deruleaza pe coordonatele strategiei definite pentru portofoliile de active, respectiv:

- ✓ *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 - continuare restructurare/vanzare a portofoliului de actiuni "istoric".

Subliniem evolutiile semnificative in dezvoltarea proiectelor principale initiate si derulate prin intermediul filialelor Grupului SIF MOLDOVA:

- ✓ *Proiectul imobiliar "Baba Novac Residence" dezvoltat de Tesatorile Reunite SA* - se deruleaza, conform graficelor stabilite, 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 la data raportului este contractat sau avand promisiuni semnate un procentaj de 80% din numarul total de apartamente. Un numar de 121 apartamente vor fi finalizate pana la sfarsitul anului 2018 si va incepe receptia acestora de catre caumparatori.
- ✓ *Proiectul "Ferma Afine" dezvoltat de Agroiintens SA* - se afla in curs de implementare proiectul privind extinderea suprafetelor, cultivate si in curs de pregatire, la 67 ha. Se vizeaza atingerea unei suprafete de 84 ha pana in 2020.
- ✓ *Proiectul "Veranda Mall" (detinere indirecta prin intermediul Professional Imo Partners SA si Nord SA)* - Urmeaza o noua etapa in dezvoltarea proiectului ce vizeaza extinderea centrului comercial cu cca 6.300 mp prin construirea unui cinema multiplex si majorarea suprafetei galeriei comerciale. Noile spatii destinate galeriei comerciale sunt deschise incepand cu luna noiembrie 2018, iar cinematograful multiplex va deveni operabil in T2 2019.
- ✓ *Proiectul imobiliar "Atria Urban Resort"* - proiect dezvoltat prin intermediul societatii Straulesti Lac Alfa SA, ce vizeaza construirea a 1.400 apartamente, in etape, pe o suprafata de teren de aproximativ 9 ha, situata in zona de Nord Vest a municipiului Bucuresti. Arhitectura locuintelor, spatiile de relaxare, vecinatatea cu Colosseum Retail Park, transportul in comun si accesul facil spre Piata Victoriei si zona de nord a capitalei, alaturi de natura omniprezenta si proximitatea raului Colentina, sunt atuurile acestui proiect, care se doreste a fi "vitrina" unei noi vietii urbane de durata. Investitia totala a SIF MOLDOVA, derulata in etape, va fi de 8,3 milioane euro, din care au fost varsate 6,3 milioane euro. Finantarea proiectului este asigurata atat cu capital propriu, cat si cu imprumut bancar, iar valoarea de realizare estimata a proiectului este de peste 100 milioane euro. La data raportului este in constructie faza 1 - corp 1.
- ✓ *Proiect imobiliar lasi* - in urma finalizarii cu succes a unei tranzactii complexe, Agroland Capital SA, subsidiara a SIF MOLDOVA, a achizitionat active apartinand societatii IASITEX SA, pozitionate in zona centrala a municipiului lasi, cu un potential semnificativ de dezvoltare imobiliara pe toate segmentele: rezidential, office si comercial. Au fost achizitionate terenuri in suprafata de cca 30.000 mp si o cladire administrativa (P+8) cu o suprafata construita desfasurata de 4.600 mp. Valoarea totala a tranzactiei a fost de 37 milioane lei. Analizele si proiectiile noastre detaliate au vizat atat calitatea si locatia activelor achizitionate, cat si perspectiva dezvoltarii pietei imobiliare din lasi - al treilea pol de dezvoltare urbana din Romania. Dincolo de cifrele referitoare la investitii, suntem siguri si asteptam cu mare interes sa contribuim la dezvoltarea orasului lasi. Suntem increzatori ca printr-un dialog deschis cu autoritatile locale, vom realiza un nou proiect imobiliar important, care va servi cererii pentru cartiere rezidentiale, spatii de birouri si servicii conexe. (Raport curent din 26 octombrie 2018)
- ✓ *Proiectul "Hotel Sport"* - In rapoartele periodice de activitate s-au prezentat informatii privind proiectul de modernizare a hotelului si investitiile necesare, precum si intarzierile mari determinate de procesele dintre Primaria Cluj-Napoca si Prefectura Cluj privind procedura de modificare a Planului Urbanistic General (PUG) referitoare la reincadrarea unor loturi de teren. Aceste intarzieri, independente de controlul SIF MOLDOVA, au determinat alterarea randamentului investitiei estimat initial si in consecinta, adoptarea si comunicarea deciziei privind explorarea posibilitatilor de exit. Ca urmare, s-a realizat vanzarea acestei participatii, in conditiile prezentate in Raportul curent al SIF MOLDOVA si Opinia auditorului financiar Deloitte Audit, din 21 septembrie 2018.

2. Disponibilitate Raport CA T3 2018

In conformitate cu calendarul de comunicare financiara 2018, informam investitorii ca incepand cu data de 15 noiembrie 2018, orele 18, vor fi puse la dispozitie:

- ✓ *"Raportul de activitate al Consiliului de Administratie al SIF Moldova aferent trimestrului III 2018"*, 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 noua luni incheiate la 30 septembrie 2018, neauditate"*.

(www.sifm.ro/Raportari_periodice/2018).