

Stimati actionari,

Va prezentam rezultatele inregistrate de catre SIF Moldova in trimestrul I 2018 si obiectivele perioadei urmatoare, in acord cu "Programul de activitate 2018" si strategiile multianuale aprobate in Adunarile Generale ale Actionarilor.

Structura portofoliului

Portofoliul de actiuni cotate (CORE) detine ponderea principala, de 79% in valoarea totala a activelor administrate, in timp ce ponderea actiunilor necotate a fost de 6,8%, pe fondul reorientarii politicii investitionale. S-au mentinut sectoarele financiar si energetic, 45,8% respectiv 18,8%, 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 8 fata de T1 2017, prin vanzarea integrala, in paralel cu cresterea expunerii per emitent, in special pe portofoliul CORE, cu efecte pozitive asupra performantei intregului portofoliu.

Valoarea totala a activelor administrate a atins 2.075 mil lei, in crestere cu 13% fata de T1 2017. Valoarea unitara a activului net (VUAN) de 1,93 lei T1 2018, inregistreaza o crestere cu 15% fata de T1 2017, in timp ce pretul actiunii SIF2 a atins valoarea de 1,53 lei, in crestere cu 77% fata de T1 2017. Aceste evolutii au condus la reducerea discount-ului Pret SIF2/VUAN de la 49% la T1 2017 la 21 % la T1 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 Tesatoriile Reunite SA Bucuresti – a inceput construirea ansamblului rezidential compus din 6 blocuri cu 363 apartamente si 436 locuri parcare (subterane si supraterane). Constructia ansamblului este in grafic iar ritmul vanzarilor este peste cel prognozat initial, peste 190 de apartamente fiind deja contractate (aprilie 2018).
- ✓ *Proiectul Ferma Afine dezvoltat de Agointens SA* – se afla in curs de implementare proiectul privind extindere investitiei Ferma Afine pana la o suprafata de 76 ha, din care cca 24 ha plantatii existente, 35 ha plantatii in curs de infiintare si 17 ha terenuri tehnologice.
- ✓ *Proiectul Veranda Mall (detinere indirecta prin intermediul Professional Imo Partners SA si Nord SA)* - performantele inregistrate in exploatarea acestui centru comercial, cu o suprafata inchiriabila de cca 27.000 mp si un grad de ocupare de peste 97%, au confirmat proiectiile SIF Moldova care au stat la baza deciziei investitionale.
- ✓ *Proiectul imobiliar "City Ring"* - un nou proiect dezvoltat prin intermediul societatii Straulesti Lac Alfa SA. Proiectul 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 vieti urbane de durata.

Investitia totala a SIF Moldova, derulata in etape, va fi de 8,3 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 (raport curent din 26.04.2018).

- ✓ *Proiectul Hotel Sport* - se inregistreaza intarzieri mari in derularea proiectului din cauza proceselor dintre Primaria Cluj Napoca si Prefectura Cluj privind procedura de modificare a PUG referitor la reincadrarea unor loturi de teren.

Avem convingerea ca asumarea consecventa a valorilor definitorii - *transparenta, calitate, performanta* – determina in mod semnificativ performanta manageriala, in beneficiul final al actionarilor.