

**Raport curent conform:** Legii 24/2017, Regulament ASF nr. 5/2018, Cod BVB Operator de Piata  
Data raportului: 15.05.2019  
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 T1 2019**

### **1. Sinteza Raport CA T1 2019**

Rezultatele inregistrate de catre SIF MOLDOVA in T1 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 73,8% (T1 2018: 79%), in timp ce ponderea actiunilor necotate este de 10,6% (T1 2018: 6,8%), pe fondul reorientarii politicii investitionale.

Se mentin ca sectoare principale in structura portofoliului, sectorul financiar 41,4% (T1 2018: 45,8%) si sectorul energetic 17,4% (T1 2018: 18,7%), raportat la valoarea totala a activelor.

Valoarea totala a activelor administrate a atins 1.950 mil lei (T1 2018: 2.075 mil lei), in timp ce valoarea unitara a activului net (VUAN) a fost de 1,83 lei (T1 2018: 1,93 lei). Pretul actiunii SIF2 la finele T1 2019 a fost de 1,2040 lei, ceea ce a condus la un discount Pret SIF2/VUAN de 34%.

### **Performanta financiara**

Rezultatul net inregistrat la T1 2019 a fost de 1,7 mil lei, fiind compus din profitul net si castigul net din vanzarea activelor reflectat in rezultatul reportat, in timp ce investitiile in valori mobiliare au fost de 12,7 mil lei.

Subliniem insa, ca **aparitia unor evenimente exceptionale, independente de vointa emitentilor sau a investitorilor, cum ar fi o politica fiscala imprevedibila**, exemplul relevant fiind OUG 114/2018, **a avut drept consecinta aparitia unor turbulente severe in mediul economic si pe piata de capital, ce afecteaza performanta emitentilor si titlurilor din portofoliu, performanta noastra si implicit performanta actiunii SIF2.**

In acest context, **strategia investitionala diferentiata pe portofoliile de active administrate, a reprezentat abordarea 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 a portofoliului SELL, reducandu-se numarul de participatii cu 11 fata de T1 2018, prin vanzarea integrala a participatiilor

**Accentul pe abordarea de tip “private equity” pentru implementarea unor proiecte investitonale, conduce la cresterea rentabilitatii activelor administrate si asigura compensarea riscului generat de volatilitatea ridicata a cotațiilor 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 T1 2019 au fost vandute 92% din numarul total de apartamente. Un numar de 121 apartamente au fost finalizate si se afla in proces de receptie de catre cumparatori. Fazele 2 si 3 ale ansamblului vor fi finalizate in T4 2019.
- ✓ **Proiectul “Ferma Afine”** (detinere 100% prin Agroitens SA) – Productia vanduta in anul 2018 a fost de cca 233 to. Se afla in curs de realizare extinderea suprafetelor cultivate la 67 ha, vizandu-se atingerea unei suprafete de 84 ha pana in 2020 si de 200 ha in urmatorii 4 ani.
- ✓ **Proiectul “Veranda Mall”** (detinere indirecta 37% prin intermediul Professional Imo Partners SA si Nord SA) – a generat in T1 2019 venituri de cca 1,6 mil. euro, in conditiile in care a avut un grad de ocupare de 92% si a inregistrat un numar de cca 1,8 milioane de vizitatori. Procesul de extindere va fi finalizat in T2 2019 prin deschiderea unui cinematograf multiplex.
- ✓ **Proiectul imobiliar “Atria Urban Resort”** (detinere 50% prin Straulesti Lac Alfa SA) – vizeaza construirea, in 4 etape, a unui ansamblu rezidential ce include 1.339 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 T2 2019, fiind vandute 35% 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. Se afla in derulare procesul de selectie a solutiei arhitecturale pentru proiectul imobiliar.

## **2. Disponibilitate Raport CA T1 2019**

In conformitate cu calendarul de comunicare financiara 2019, informam investitorii ca incepand cu data de 15 mai 2019, orele 18, vor fi puse la dispozitie:

- ✓ *“Raportul de activitate al Consiliului de Administratie al SIF Moldova aferent trimestrului 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 trei luni incheiata la 31 martie 2019, neauditata”*.

([www.sifm.ro](http://www.sifm.ro) /Raportari periodice/2019).

Claudiu Doros  
Director General

Catalin Nicolaescu  
Ofiter de Conformitate