



Str. Pictor Aman 94C  
Bacău, România  
Cod Postal: 600164  
Telefon: 0234 576 740  
Fax: 0234 570 062  
[www.sifm.ro](http://www.sifm.ro) ; [sifm@sifm.ro](mailto:sifm@sifm.ro)

Capital Social: 98.947.917,60 LEI  
Depozitar: BRD-GSG, Bucuresti  
CIF: 2816642  
EUID: ROONRC. J/04/2400/1992  
Nr. Registru ASF: PJR07<sup>1</sup>AFIAA/040002  
Cod LEI: 254900Y100025N04US14

**Raport curent conform:** Legii 24/2017, Regulament ASF nr. 5/2018,  
Cod BVB Operator de Piata  
Data raportului: 13.11.2020  
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 2020**

### **1. Sinteza Raport CA T3 2020**

- Rezultatul net inregistrat de SIF MOLDOVA la 30 septembrie 2020 este de 17,2 milioane lei, compus din 36,5 mil. lei castig net din vanzarea activelor reflectat in rezultatul reportat (tratament contabil conform IFRS 9) si 19,3 mil. lei pierdere neta
- Valoarea totala a activelor administrate a fost de 2.050 mil. lei, in timp ce valoarea unitara a activului net (VUAN) a fost de 1,94 lei
- În primele nouă luni ale anului curent, SIF MOLDOVA a făcut investitii in valori mobiliare de 101 milioane de lei, reprezentand 96% din tinta aprobata pentru anul 2020.

**SIF MOLDOVA**, Fond de Investiții Alternative și Administrator de Fonduri de Investitii Alternative, recunoscut în piața de capital din Romania pentru o strategie investițională robustă, a raportat un rezultat net, inregistrat la 30 septembrie 2020, de 17,2 mil. lei, compus din 36,5 mil. lei castig net din vanzarea activelor reflectat in rezultatul reportat (tratament contabil conform IFRS 9) care reprezinta 44% din tinta fixata in BVC 2020, aprobat de actionari si 19,3 mil. lei pierdere neta.

Investitiile in valori mobiliare realizate in primele noua luni ale anului 2020 au fost in valoare de 101 mil. lei, reprezentand 96% din tinta aprobata pentru anul 2020.

In contextul pandemiei COVID 19, este de asteptat ca, in continuare, pe parcursul anului 2020 sa se inregistreze o volatilitate ridicata a cotațiilor pe Bursa de Valori Bucuresti, piata pe care este expus in mare parte portofoliul SIF MOLDOVA. Conducerea SIF MOLDOVA nu estimeaza dificultati in onorarea angajamentelor fata de actionari, programele investitionale si a obligatiilor fata de terti, disponibilul de lichiditati prezente si viitoare fiind in linie cu limitele impuse de reglementari si suficient pentru a acoperi platile curente pe toata durata anului si distributia de dividende. **In acest context, strategia noastra investitionala, activa si diferentiata pe portofoliile administrate, a fost validata ca abordare optima.**

Astfel, strategia investițională a inclus:

- *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; pentru continuarea programului investitional;
- *Restructurare pentru portofoliul SELL* – a continuat procesul de reducere a numarului de participatii cu 4 fata de T3 2019, prin vanzarea integrala a acestora.

**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 cotațiilor titlurilor listate din portofoliu. SIF MOLDOVA are în plan dezvoltarea abordării de tip “private equity”, care este un diferențiator puternic pe piața de capital al fondului nostru de investiții.**

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

- *Proiectul imobiliar “Baba Novac Residence”* (detinere 100% prin Tesatoriile Reunite SA)
  - *Proiectul a fost finalizat*, in prezent derulandu-se etapa de incheiere contracte finale de vanzare-cumparare. S-au vandut 362 de apartamente din 363.
  - *S-a rambursat integral creditul bancar de investitie.*
  - In primele 9 luni 2020 societatea a returnat catre SIF MOLDOVA, prin diminuare de capital, 22,6 mil. lei si a acordat dividende de 8 mil. Lei. Ulterior datei de raportare a mai acordat dividende de 4 mil. lei (conform hotararii AGOA din 12.10.2020).
- *Proiectul “Extindere Ferma Afine”* (detinere 100% prin Agroiens SA) – are ca obiect exploatarea si extinderea fermelor de afine de cultura, suprafata plantata in prezent fiind de 86 ha.
- *Proiectul “Veranda Mall”* (detinere indirecta 37% prin intermediul Professional Imo Partners SA si Nord SA) – s-a finalizat etapa de extindere cu cca 6.300 mp, cu zona dedicate galeriilor comerciale si un Cinema multiplex dotat cu 12 sali de proiectie, suprafata inchiriabila ajungand la cca. 34.000 mp.
- *Proiectul imobiliar “Atria Urban Resort”* (detinere 50% prin Straulesti Lac Alfa SA) – vizeaza construirea, in 4 faze, a unui ansamblu rezidential ce include 1.381 apartamente, situat in zona de NV a Municipiului Bucuresti, in vecinatate cu Colosseum Retail Park si avand acces facil spre zona de nord a capitalei. La data de raportare, constructia Fazei 1 (160 apartamente) este finalizata, fiind vandute 92% din apartamentele Fazei 1. Faza 2 a demarat in decembrie 2019 si au fost incheiate antecontracte pentru cca. 24% din apartamente.
- **Proiect imobiliar Iasi** (detinere 100% prin Agroland Capital SA) - Au fost achizitionate active apartinand societatii IASITEX SA, societatea detine un teren in suprafata de cca 2,83 ha. 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 potentialul semnificativ de dezvoltare imobiliara a Municipiului Iasi. Este in derulare procesul de elaborare a documentatiei de urbanism.

### **Structura portofoliului.**

Raportat la valoarea totala a activelor administrate, portofoliul de actiuni cotate detine ponderea principala, de 72,4%, in timp ce ponderea actiunilor necotate este de 9,7%. Se mentin ca sectoare principale in structura portofoliului, sectorul financiar 45,9% si sectorul energetic 16,3%, raportat la valoarea totala a activelor.

Valoarea totala a activelor administrate a fost de 2.050 mil. lei, in timp ce valoarea unitara a activului net (VUAN) a fost de 1,94 lei. Pretul actiunii SIF2 la finele T3 2020 a fost de 1,28 lei, ceea ce a condus la un discount Pret SIF2/VUAN de 34%.

Rezultatele inregistrate de catre SIF MOLDOVA la finele trimestrului III 2020 si obiectivele perioadei urmatoare, se inscriu in “Programul de activitate 2020” si “Strategia si politica de investitii a SIF MOLDOVA”, aprobate in Adunarea Generala a Actionarilor.

*Eveniment ulterior datei de raportare – **Initierea procesului de rebranding. Noul nume – EVERGENT INVESTMENTS***

*Ne bucuram ca actionarii au inteles importanta acestor schimbari si le multumim tuturor pentru votul lor din AGEA din 30 oct. 2020. Precizam ca modificarile vor intra in vigoare doar dupa avizul ASF.*

## **2. Disponibilitate Raport CA T3 2020**

In conformitate cu calendarul de comunicare financiara 2020, informam investitorii ca incepand cu data de 13 noiembrie 2020, orele 18, vor fi puse la dispozitie:

- “Raportul de activitate al Consiliului de Administratie al SIF Moldova aferent trimestrului III 2020”, 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 incheiata la 30 septembrie 2020, neauditata”.

([www.sifm.ro/Raportari periodice/2020](http://www.sifm.ro/Raportari_periodice/2020))

Claudiu Doros  
Director general

Catalin Nicolaescu  
Ofiter de conformitate