

Raport curent conform: Legii 24/2017, Regulament ASF nr. 5/2018, Cod BVB Operator de Piata
Data raportului: 14.08.2020
Piata reglementata pe care se tranzactioneaza valorile mobiliare emise: Bursa de Valori Bucuresti, etg. Premium

**Catre: BURSA DE VALORI BUCURESTI
AUTORITATEA DE SUPRAVEGHERE FINANCIARA
Sectorul Instrumentelor si Investitiilor Financiare**

Eveniment important: Disponibilitate Raport CA si Situatii financiare S1 2020

1. Sinteza Raport CA S1 2020

Rezultatele inregistrate de catre SIF MOLDOVA la finele semestrului I 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.

Structura portofoliului

Raportat la valoarea totala a activelor administrate, portofoliul de actiuni cotate detine ponderea principala, de 71,9% (S1 2019: 67%), in timp ce ponderea actiunilor necotate este de 10,2% (S1 2019: 9,7%).

Se mentin ca sectoare principale in structura portofoliului, sectorul financiar 45% (S1 2019: 42%) si sectorul energetic 16,7% (S1 2019: 13,2%), raportat la valoarea totala a activelor.

Valoarea totala a activelor administrate a fost de 1.981 mil lei (S1 2019: 2.175 mil lei), in timp ce valoarea unitara a activului net (VUAN) a fost de 1,88 lei (S1 2019: 2,02 lei). Pretul actiunii SIF2 la finele S1 2020 a fost de 1,31 lei (S1 2019: 1,32 lei), ceea ce a condus la un discount Pret SIF2/VUAN de 30% (S1 2019: 34%).

Investitiile in valori mobiliare realizate in S1 2020 au fost in suma de 54 mil. lei (S1 2019: 17 mil. lei), ceea ce reprezinta 51,4% din programul investitional aprobat pentru anul 2020.

Rezultatul net (pierdere) inregistrat in primele 6 luni ale anului 2020, este sub nivelul bugetat, in principal din cauza pierderii nete realizate din reevaluarea activelor financiare la valoarea justa prin profit sau pierdere (FVTPL) inregistrate de Societate, ca urmare a efectelor nefavorabile ale crizei generate de pandemia COVID 19 asupra pietelor financiare internationale si nationale, cu impact asupra valorii juste a unitatilor de fond si actiunilor detinute de Societate, clasificate in aceasta categorie.

In contextul pandemiei COVID 19, este de asteptat ca, in continuare, pe parcursul anului 2020 sa se inregistreze o volatilitate ridicata a cotationilor 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 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 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 4 fata de S1 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 cotationilor titlurilor listate din portofoliu.

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 361 de apartamente din 363.
 - *S-a rambursat integral creditul bancar de investitie.*
 - In S1 2020 societatea a returnat catre SIF MOLDOVA, prin diminuare de capital, 22,6 mil. lei si a acordat dividende de 8 mil. lei.
- *Proiectul “Extindere Ferma Afine”* (detinere 100% prin Agroiens SA) – are ca obiect exploatarea fermelor de afine de cultura. La 30 iunie, suprafata plantata a ajuns la 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 90% din apartamentele Fazei 1. Faza 2 a demarat in decembrie 2019 si au fost incheiate antecontracte pentru cca. 12% 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.

2. Disponibilitate Raport CA S1 2020

In conformitate cu calendarul de comunicare financiara 2020, informam investitorii ca incepand cu data de 14 aug 2020, orele 18, vor fi puse la dispozitie:

- *“Raportul de activitate al Consiliului de Administratie al SIF Moldova aferent semestrului I 2020”*, intocmit in conformitate cu Legea nr. 24/2017, Regulamentul ASF nr. 5/2018 si Norma 39/2015;
- *“Situatiile financiare individuale interimare simplificate pentru perioada de sase luni incheiata la 30 iunie 2020”*, intocmite în conformitate cu IAS 34 Raportarea financiară interimară și cu Norma ASF nr. 39/2015 privind aprobarea reglementărilor contabile conforme cu IFRS.

([www.sifm.ro/Raportari periodice/2020](http://www.sifm.ro/Raportari%20periodice/2020))

Cătălin Iancu
Director General Adjunct

Michaela Pușcaș
Ofițer de Conformitate