

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

Data raportului: 15.05.2020

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 T1 2020

1. Sinteza Raport CA T1 2020

Rezultatele inregistrate de catre SIF MOLDOVA la finele trimestrului 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 69,6% (T1 2019: 73,8%), in timp ce ponderea actiunilor necotate este de 12% (T1 2019: 10,6%), pe fondul reorientarii politicii investitionale.

Se mentin ca sectoare principale in structura portofoliului, sectorul financiar 43% (T1 2019: 41,4%) si sectorul energetic 15,8% (T1 2019: 17,4%), raportat la valoarea totala a activelor.

Valoarea totala a activelor administrate a fost de 1.804 mil lei (T1 2019: 1.950 mil lei), in timp ce valoarea unitara a activului net (VUAN) a fost de 1,75 lei (T1 2019: 1,83 lei). Pretul actiunii SIF2 la finele T1 2020 a fost de 1,32 lei (T1 2019: 1,20), ceea ce a condus la un discount Pret SIF2/VUAN de 24% (T1 2019: 34%).

Investitiile in valori mobiliare realizate in T1 2020 au fost in valoare de 51,2 mil. lei (T1 2019: 12,7 mil. lei), ceea ce reprezinta 48,8% din programul investitional aprobat pentru anul 2020.

Rezultatul net (pierdere) inregistrat in primele 3 luni ale anului 2020, este sub nivelul bugetat, in principal din cauza pierderii nete nerealizate din reevaluare activelor financiare la valoarea justa prin profit sau pierdere (FVTPL) inregistrate de Societate, ca urmare a efectului nefavorabil pe care inceputul crizei generate de pandemia COVID 19 a avut-o 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. Desi pe termen scurt, conducerea Societatii a luat in calcul cotationi depreciate cu impact asupra valorii activelor, pe termen mediu si lung este de asteptat ca pietele sa resoarba si efectele acestei crize. In principal, masurile care au inceput a fi luate de statele din toata lumea, dar si in Romania, atat pe cele de raspuns propriu-zis la pandemie cat si cele economice, sunt de natura a restabili increderea in mediul economic si social, in particular in pietele financiare.

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 18 fata de T1 2019, prin vanzarea integrala a participatiilor.

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 359 de apartamente din 363.
 - *S-a rambursat integral creditul bancar de investitie.*
 - *S-a hotarat returnarea de capital catre SIF MOLDOVA prin diminuare de capital de 22,6 mil. lei in S1 2020 si acordarea de dividende de cca. 8 mil. lei.*
- ✓ *Proiectul “Extindere Ferma Afine”* (detinere 100% prin Agointens SA) – are ca obiect achizitia si infiintarea de noi ferme de plantatii de afine. In 2019 suprafata cultivata insumeaza 82 ha, urmand ca in primavara anului 2020 sa se ajunga 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 peste 83% din apartamentele Fazei 1. Constructia Fazei 2 a demarat in decembrie 2019.
- ✓ *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, positionate 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 T1 2020

In conformitate cu calendarul de comunicare financiara 2020, informam investitorii ca incepand cu data de 15 mai 2020, orele 18, vor fi puse la dispozitie:

- ✓ *“Raportul de activitate al Consiliului de Administratie al SIF Moldova aferent trimestrului I 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 trei luni incheiata la 31 martie 2020, neauditata”.*

(www.sifm.ro/Raportari periodice/2020)

Claudiu Doros
Director General

Catalin Nicolaescu
Ofiter de Conformitate