

**RAPORT TRIMESTRIAL****TRIMESTRUL III -2020****CONFORM REGULAMENTULUI ASF NR 5/ 2018****SC TRANSILVANIA CONSTRUCȚII SA****Cluj Napoca, Strada Tăietura Turcului, nr 47, etaj 3****Nr tel/fax: 0264/416597; 0264-592229;****Nr de inreg la Oficiul Registrului Comertului: J12/8/1991****CIF: RO 199044;****Capital social subscris si varsat: 26.391.783 lei;**

Actiunile se tranzactioneaza pe BURSA DE VALORI BUCURESTI, categoria standard .

**Evenimente importante petrecute in primele 9 luni din anul 2020:**

Incepand cu luna Martie 2020 in Romania s-a instalat pandemia generata de virusul SARS-CoV-2. Odata cu efectele deosebit de periculoase pe plan sanitar, aceasta pandemie a generat efecte negative in economia mondiala si bineinteles ca si in cea nationala.

Incepand cu data de 16.03.2020, pe baza Decretului nr 195/16.03.2020 emis de Presedintele Romaniei si aprobat de Parlamentul Romaniei, in Romania s-a instituit starea de urgenta, ca urmare a efectelor negative produse de pandemia provocata de virusul SARS -CoV-2. Ca urmare, autoritatile publice au luat o serie de masuri , respectiv:

- limitarea drastica a circulatiei persoanelor;
- inchiderea unor activitati economice (in special in domeniul HORECA si in cel al activitatilor sportive si de servicii);

Starea de urgenta a fost ridicata in 15 Mai 2020, fiind inlocuita cu starea de alerta, in vigoare la data aprobarii prezentelor situatii financiare. O buna parte din restrictiile cu impact direct asupra activitatii economice s-au pastrat si in starea de alerta.

Aceste masuri au creat efecte negative in lant in ceea ce priveste majoritatea activitatilor economice. La data aprobarii prezentelor situatii financiare pandemia generata de virusul SARS-CoV-2 este in plina desfasurare, asadar efectele ei asupra activitatii economice nationale si mondiale sunt dificil de estimat.

Pana la data aprobarii prezentelor situatii financiare activitatea curenta a societatii nu a fost afectata semnificativ. Astfel, desi au existat o serie de cereri din partea chirasilor de amanare plati sau reduceri de chirie, aceste solicitari au avut doar un efect marginal asupra cash-flow-ului. Nu s-au inregistrat intreruperi de contracte incheiate cu clientii importanti.

Astfel, in primele 3 Trimestre ale anului 2020, principalii indicatori financiari ai societatii (Cifra de Afaceri, Profit Operational, Profit Net) sunt in linie cu cei bugetati, abaterile fiind nesemnificative. Profitul net inregistrat in primele 3 trimestre este de 8.295.626 lei, cu 6 % mai mare decat cel estimat .

Cu toate acestea, societatea a luat o serie de masuri, in vederea gestionarii riscurilor financiare generate de pandemie. Cele mai importante masuri financiare implementate de societate au fost:

- in ceea ce priveste relatia cu chirasii, societatea a incheiat o serie de acorduri cu acestia, prin care au fost



acordate amanari la plata sau reduceri de chirie, pe perioada determinate.

-in ceea ce priveste managementul trezoreriei, societatea a incheiat acorduri cu finantatorul , prin care s-au obtinut perioade de gratie la plata principalului. Aceste acorduri au asigurat un plus de lichiditati, ce urmeaza a fi utilizate de societate pentru continuarea programelor de investitii aflate in derulare;  
-societatea a amanat o serie de investitii , programate pentru anul 2020 si care nu demaraseră la debutul pandemiei.

Avand in vedere ca societatea nu a inregistrat pierderi semnificative generate de neplata facturilor de catre clienti , nu a considerat necesar sa ajusteze politicile de evaluare a riscului de credit .

### *-aprobarea de catre Adunarea Generala a Actionarilor a operatiunii de delistare*

La data de 22 Iunie 2020, Adunarea Generala Extraordinara a Actionarilor a aprobat retragerea actiunilor societatii de la tranzactionare in cadrul Bursei de Valori Bucuresti, categoria standard si transformarea societatii Transilvania Constructii SA intr-o societate de tip inchis. In prezent operatiunea este in desfasurare.Societatea estimeaza ca va fi incheiata complet pana la sfarsitul anului 2020. Impactul financiar asupra societatii este estimat la cca 250.000 EUR (sume pe care societatea le va achita actionarilor care-si vor exercita dreptul de retragere din societate), suma cu care se vor diminua disponibilitatile banesti si capitalurile proprii ale societatii.

**1.Situatii financiare individuale interimare**, intocmite in conformitate cu standardele internationale de raportare financiare (aplicabile raportarilor financiare interimare)

#### **a) Situatiia pozitiei financiare la 30.09.2020-in lei**

in lei	<b>30-sept.-20</b>	<b>31-dec.-19</b>
<b>ACTIVE</b>		
Imobilizari corporale	8.269.054	8.940.064
Investitii imobiliare	199.165.840	195.319.780
Imobilizari necorporale	232.314	277.998
Investitii in instrumente de capitaluri proprii-societati afiliate	3.548.470	3.548.470
Investitii in instrumente de capitaluri proprii-alte societati	4.360.891	4.360.891
Creante comerciale si similare pe termen lung	18.776.771	17.996.269
<b>Total active imobilizate</b>	<b>234.353.340</b>	<b>230.443.472</b>
Stocuri	20.558	25.601
Creante comerciale pe termen scurt	8.537.590	7.671.233
Alte creante	172.417	4.164.893
Cheltuieli in avans	537.358	41.557
Numerar si echivalente de numerar	18.330.372	7.615.957
<b>Total active curente</b>	<b>27.598.295</b>	<b>19.519.241</b>
<b>TOTAL ACTIVE</b>	<b>261.951.635</b>	<b>249.962.713</b>

**CAPITALURI PROPRII**

Capital social	26.391.783	26.391.783
Ajustari ale capitalului social	27.019.805	27.019.805
Rezerve	10.131.417	9.659.359
Rezultatul reportat	38.167.527	38.058.247
Actiuni proprii	-663.536	-663.536
<b>Total capitaluri proprii</b>	<b>101.046.996</b>	<b>100.465.658</b>

**DATORII**

Imprumuturi pe termen lung	114.351.069	117.710.571
Datorii privind impozitul pe profit amanat	10.965.329	11.024.990
Provizioane pe termen lung	83.126	83.126
<b>Total Datorii pe termen lung</b>	<b>125.399.524</b>	<b>128.818.687</b>

Datorii comerciale	16.273.978	7.947.682
Imprumuturi pe termen scurt	18.098.943	11.201.180
Alte datorii	1.132.194	1.529.506
<b>Total datorii curente</b>	<b>35.505.115</b>	<b>20.678.368</b>

<b>TOTAL DATORII</b>	<b>160.904.639</b>	<b>149.497.055</b>
<b>TOTAL CAPITALURI PROPRII SI DATORII</b>	<b>261.951.635</b>	<b>249.962.713</b>

**b) Situatia rezultatului global la 30.09.2020-in lei**

	30-sept.-20	30-sept.-19
	lei	lei
Venituri din Cifra de Afaceri	29.892.390	27.110.712
Alte venituri	201.097	538.902
<b>Total Venituri din exploatare</b>	<b>30.093.487</b>	<b>27.649.614</b>
Cheltuieli cu materiile prime si materialele consumabile	3.898.552	3.518.317
Cheltuieli cu serviciile executate de terti	3.835.380	3.389.404
Cheltuieli cu personalul	670.020	1.313.119
Cheltuieli cu amortizarea si deprecierea	6.283.758	5.808.566
Cheltuieli privind marfurile	107.469	155.781
Alte cheltuieli	1.520.157	1.629.051
<b>Total cheltuieli din exploatare</b>	<b>16.315.336</b>	<b>15.814.238</b>
<b>Profitul operational</b>	<b>13.778.151</b>	<b>11.835.376</b>
Venituri financiare	1.055	35

**TRANSILVANIA CONSTRUCȚII SA**

C.I.F: RO199044

Nr. ord. reg.com./an: J12/8/1991

IBAN: RO13 CECE CJ01 I5RO N055 8518

CEC Bank Cluj

Capital Social: 26 391 783 RON

Str. Tăietura Turcului nr. 47, Etaj 3, Cluj-Napoca

Tel: 0264-416597

Fax: 0264-592229

office@transilvaniaconstructii.ro

Cheltuieli privind dobanzile	2.129.636	2.001.554
Alte cheltuieli financiare	2.132.726	1.875.425
<b>Total cheltuieli financiare</b>	<b>4.262.362</b>	<b>3.876.979</b>
<b>Rezultat financiar</b>	<b>-4.261.307</b>	<b>-3.876.944</b>
<b>Profitul inainte de impozitare</b>	<b>9.516.844</b>	<b>7.958.432</b>
Cheltuiala cu impozitul pe profit	1.280.879	1.235.305
Venituri din impozitul amanat	59.661	59.661
<b>Profitul net al perioadei</b>	<b>8.295.626</b>	<b>6.782.788</b>
Alte elemente ale rezultatului global	0	0
<b>REZULTATUL GLOBAL AL PERIOADEI</b>	<b>8.295.626</b>	<b>6.782.788</b>
<b>Rezultatul pe actiune</b>		
De baza	10,37	8,48
<b>Diluat</b>	<b>10,37</b>	<b>8,48</b>

**TRANSILVANIA CONSTRUCȚII SA**

C.I.F: RO199044

Nr. ord. reg.com./an: J12/8/1991

IBAN: RO13 CECE CJ01 I5RO N055 8518

CEC Bank Cluj

Capital Social: 26 391 783 RON

Str. Tăietura Turcului nr. 47, Etaj 3, Cluj-Napoca

Tel: 0264-416597

Fax: 0264-592229

office@transilvaniaconstructii.ro

**c) Situatia modificarilor capitalurilor proprii**

<i>în lei</i>	Capital social	Ajustări ale capitalului social	Actiuni proprii	Rezerve	Rezultatul reportat	Rezultatul reportat provenit din adoptarea IFRS, mai puțin IAS 29	Rezultatul reportat provenit din adoptarea pentru prima dată a IAS 29	Total capitaluri proprii
<b>Soldul la 1 Ianuarie 2020</b>	<b>26.391.783</b>	<b>27.019.805</b>	<b>(663.536)</b>	<b>9.659.359</b>	<b>7.186.512</b>	<b>57.891.540</b>	<b>(27.019.805)</b>	<b>100.465.658</b>
<b>Total rezultat global aferent perioadei</b>								-
Rezultatul net al perioadei	-	-	-	-	8.295.626	-	-	<b>8.295.626</b>
<b>Alte elemente ale rezultatului global</b>								-
corectare erori contabile	-	-	-	-	(316.592)	-	-	<b>(316.592)</b>
Repartizare la rezerva legală	-	-	-	472.058	(472.058)	-	-	-
Repartizare la alte rezerve	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartizare pt plata dividende	-	-	-	-	(7.397.696)	-	-	<b>(7.397.696)</b>
<b>Soldul la 30 septembrie 2020</b>	<b>26.391.783</b>	<b>27.019.805</b>	<b>(663.536)</b>	<b>10.131.417</b>	<b>7.295.792</b>	<b>57.891.540</b>	<b>(27.019.805)</b>	<b>101.046.996</b>
<b>Soldul la 1 Ianuarie 2019</b>	<b>26.391.783</b>	<b>27.019.805</b>	<b>(104.544)</b>	<b>7.276.054</b>	<b>3.690.262</b>	<b>57.891.540</b>	<b>(27.019.805)</b>	<b>95.145.095</b>
<b>Total rezultat global aferent perioadei</b>								-
<b>Achizitii actiuni proprii</b>	-	-	<b>(558.992)</b>	-	-	-	-	<b>(558.992)</b>
Rezultatul net al perioadei	-	-	-	-	6.782.788	-	-	<b>6.782.788</b>
<b>Alte elemente ale rezultatului global</b>								-
Repartizare la rezerva legală	-	-	-	391.765	(391.765)	-	-	-
Repartizare la alte rezerve	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartizare pt plata dividende	-	-	-	-	(3.918.780)	-	-	<b>(3.918.780)</b>
<b>Soldul la 30 Septembrie 2019</b>	<b>26.391.783</b>	<b>27.019.805</b>	<b>(663.536)</b>	<b>7.667.819</b>	<b>6.162.505</b>	<b>57.891.540</b>	<b>(27.019.805)</b>	<b>97.450.111</b>

**d) Situatia fluxurilor de trezorerie**

in lei	Trimestrul III 2020	Trimestrul III 2019
<b>Fluxuri de trezorerie din activitati de exploatare</b>		
Incasari de la clienti	41.899.721	33.106.584
Plati catre furnizori	-16.671.797	-29.889.022
Plati catre angajati	-384.659	-779.529
Plati catre bugetul statului	-4.999.603	-3.597.156
Alte plati aferente activitatii din exploatare	-3.059.063	-1.555.027
Impozit pe profit platit	-1.073.381	-1.230.135
<b>Numerar net din (utilizat in) activitatile din exploatare</b>	<b>15.711.218</b>	<b>-3.944.285</b>
<b>Fluxuri de trezorerie din activitatea de investitii</b>		
Recuperari din imprumuturi acordate societatilor afiliate	3.000.000	0
incasari din vanzarea de imobilizari corporale	0	503.408
Plati pentru finantarea societatilor afiliate	-3.780.500	-659.000
Plati pt achizitionarea de imobilizari corporale	-87.469	-4.132.492
<b>Numerar net din (utilizat in) activitatile de investitii</b>	<b>-867.969</b>	<b>-4.288.084</b>
<b>Fluxuri de trezorerie din activitati de finantare</b>		
Incasari din credite bancare contractate pe termen lung	4.779.800	10.494.427
Incasari din alte imprumuturi	2.000.000	0
Plata datoriilor aferente creditelor bancare	-7.276.690	-7.465.100
Plata datoriilor aferente leasingului financiar	-543.746	-586.601
Plata dividendelor	-3.113.764	0
Rascumpararea actiunilor proprii	0	-558.992
Plata altor datorii aferente activitatii de finantare	-55.708	-602.912
<b>Numerar net din (utilizat in) activitatile de finantare</b>	<b>-4.210.108</b>	<b>1.280.822</b>
<b>Cresterea neta a numerarului si ecivalentelor de numerar</b>	<b>10.633.141</b>	<b>-6.951.547</b>
Efectul variatiei cursului de schimb asupra numerarului	81.274	-32.586
<b>Numerar si echivalente de numerar la inceputul exercitiului financiar</b>	<b>7.615.957</b>	<b>9.038.737</b>
<b>Numerar si echivalente de numerar la sfarsitul exercitiului financiar</b>	<b>18.330.372</b>	<b>2.054.604</b>

## Note explicative selectate

### *Achizitii si instrainari de active*

In primele 9 luni ale anului 2020, societatea a efectuat urmatoarele achizitii de active imobilizate (achizitionate de la terti sau realizate in regie proprie)

Active imobilizate receptionate:

Tip investitie in curs	Denumire	Valoare-lei
Echipamente	Statii de incarcare pt auto electrice-2 bucati	19.898,00
Echipamente	Pompa de apa	6.850,00
Alte active	Echipamente IT	26.955,00
Echipamente	Sistem blocoatare parcare-Parc Logistic	22.834,00
Mijloace de transport	Autoturism	687.666,00
Mijloace de transport	Autoturism	451.575,00
<b>Total</b>		<b>1.215.778,00</b>

La data de 30.09.2020 societatea are in curs de executie urmatoarele active imobiliare:

- Modernizare depozite in cadrul Parcului Logistic Transilvania, investitie care la data raportarii insumeaza cca 674.000 EUR;
- Reparatii infrastructura Parc Logistic Transilvania, in suma de cca 230.000 EUR;
- Pregatire extindere parc logistic TRC PARC Cluj (in cadrul parcului industrial TETAROM 3 Jucu). Pana la data prezentei s-au facut demersuri in vederea obtinerii proiectelor de executie si a autorizatiilor de construire. Costurile insumate se ridica la cca 144.000 EUR

In perioada 01.01.2020-30.09.2020 societatea a instrainat urmatoarele active:

- un autoturism BMW . Venitul din vanzare a fost de 112.445 lei, iar valoarea neamortizata a bunului instrainat a fost de 33.242 lei;
- un autoturism Mercedes . Venitul din vanzare a fost de 406.874 lei, iar valoarea neamortizata a bunului instrainat a fost de 473.103 lei;

### **Tranzactii cu partile afiliate**

Societatea are ca si parti afiliate urmatoarele societati:

1. SC Melisa Prod SRL, cu sediul social in localitatea Cluj Napoca, strada Orastiei, nr 10, judetul Cluj, CUI: RO 17597400, J12/1857/2005.

Capitalul social al societatii este compus din 20 de parti sociale, din care 19 sunt detinute de SC Transilvania Constructii SA .

Incepand cu anul 2011 societatea respectiva nu a desfasurat nicio activitate.

Incepand cu August 2018 societatea a intrat in dizolvare voluntara , urmand sa fie lichidata.

In Perioada 01.01.2020-30.09.2020 societatea nu a desfasurat nicio tranzactie cu SC Melisa Prod SRL.



In Perioada 01.01.2019-30.09.2019 societatea nu a desfasurat nicio tranzactie cu SC Melisa Prod SRL.

2.ABC Facility Management, avand CUI 35226834, cu sediul in Cluj Napoca, strada Orastiei, nr 10;

In aceasta societate Transilvania Constructii detine 95% din capital social.

In perioada 01.01.2020-30.09.2020 societatea a desfasurat urmatoarele tranzactii cu ABC Facility Management -acordare imprumut catre ABC Facility Management:

Sold initial debtor cont 4511:	6.130.006,94 lei;
Rulaj debtor cont 4511:	3.770.000,00 lei;
Rulaj creditor cont 4511:	0,00 lei;
Sold final debtor cont 4511:	9.900.006,94 lei;

La data de 30.09.2020 soldul imprumutului pe care Transilvania Constructii SA l-a acordat societatii ABC Facility Management este de 9.900.006,94 lei

In perioada 01.01.2019-30.09.2019 societatea a desfasurat urmatoarele tranzactii cu ABC Facility Management

-acordare imprumut catre ABC Facility Management:

Sold initial debtor cont 4511:	5.830.221,94 lei;
Rulaj debtor cont 4511:	75.000,00 lei;
Rulaj creditor cont 4511:	0,00 lei;
Sold final debtor cont 4511:	5.905.221,94 lei

La data de 30.09.2019 soldul imprumutului pe care Transilvania Constructii SA l-a acordat societatii ABC Facility Management este de 5.905.221,94 lei.

3.Novis Plaza, avand CUI 35226850, cu sediul in Cluj Napoca, strada Tăietura Turcului, nr 47, etaj 3;  
In aceasta societate Transilvania Constructii detine 98% din capital social.

In perioada 01.01.2020-30.09.2020 societatea a desfasurat urmatoarele tranzactii cu Novis Plaza:

-acordare imprumut catre Novis Plaza:

Sold initial debtor cont 4511:	11.774.662,78 lei;
Rulaj debtor cont 4511:	10.500,00 lei;
Rulaj creditor cont 4511:	3.000.000,00 lei;
Sold final debtor cont 4511:	8.785.162,78 lei



-achizitii de servicii efectuate de la Novis Plaza (chirie spatiu si refacturare cheltuieli),

Sold initial creditor cont 401:	47.856,81 lei;
Rulaj creditor cont 401:	435.927,14 lei;
Rulaj debitor cont 401:	479.406,09 lei;
Sold final creditor cont 401:	4.377,86 lei

-prestari servicii efectuate catre Novis Plaza:

Sold initial debitor cont 4111:	734,62 lei;
Rulaj debitor cont 4111:	0,00 lei;
Rulaj creditor cont 4111:	734,62 lei;
Sold final debitor cont 4111:	0,00 lei

In perioada 01.01.2019-30.09.2019 societatea a desfasurat urmatoarele tranzactii cu Novis Plaza:

-acordare imprumut catre Novis Plaza:

Sold initial debitor cont 4511:	10.937.162,78 lei;
Rulaj debitor cont 4511:	584.000,00 lei;
Rulaj creditor cont 4511:	0,00 lei;
Sold final debitor cont 4511:	11.521.162,78 lei

-achizitii de servicii efectuate de la Novis Plaza (chirie spatiu si refacturare cheltuieli),

Sold initial creditor cont 401:	477.406,42 lei;
Rulaj creditor cont 401:	391.614,77 lei;
Rulaj debitor cont 401:	815.774,32 lei;
Sold final creditor cont 401:	53.246,8 lei

-prestari servicii efectuate catre Novis Plaza:

Sold initial debitor cont 4111:	184.548,76 lei;
Rulaj debitor cont 4111:	810,93 lei;
Rulaj creditor cont 4111:	184.625,07 lei;
Sold final debitor cont 4111:	734,62 lei

4. Invincible Real Estate, avand CUI 35226842, cu sediul in Cluj Napoca, strada Orastiei, nr 10;

In aceasta societate Transilvania Constructii detine 95% din capital social.

Societatea nu a realizat tranzactii cu Invincible Real Estate SRL.

5. Timofte Andrei Iancu, in calitate de actionar majoritar (cu o detinere de 59,16% din capital social), Membru in Consiliul de Administratie si Director General. La data de 22.09.2020 Dl Timofte Andrei Iancu a creditat societatea cu suma de 2.000.000 lei, Scadenta imprumutului este de 24 de luni,

## Raportarea pe segmente

Societatea gestioneaza urmatoarele segmente de activitate:

- Parc Logistic Transilvania;
- Parc Logistic TRC Park Cluj;
- Clubul Sportiv Transilvania

Element	Segmente de activitate									
	Parc logistic Transilvania		TRC Park CLuj		Club Sportiv		Alte segmente		Total segmente	
	2020	2019	2020	2019	2020	2019	2020	2019	2020	2019
Venit. de la cl. externi	22.328.626	19.592.105	6.685.368	6.499.546	769.317	1.006.745	109.079	12.316	29.892.390	27.110.712
Veni. din tranz. cu alte segm	0	0	0	0	0	0	750.269	930.120	750.269	930.120
Profitul pe segment	12.440.115	10.664.925	2.858.643	2.934.778	276.192	321.941	-403.423	-270.081	15.171.527	13.651.563

*Reconcilierea veniturilor, profitului sau pierderii aferente segmentelor raportabile*

### Venituri

*în lei*

	2020	2019
Total venituri aferente segmentelor raportabile	29.783.311	27.098.396
Venituri aferente altor segmente	859.348	942.436
Eliminarea veniturilor din tranzacții cu alte segmente	-750.269	-930.120
<b>Venituri consolidate</b>	<b>29.892.390</b>	<b>27.110.712</b>

### Profit sau pierdere

*în lei*

	2020	2019
Total profit sau pierdere aferent(ă) segmentelor raportabile	15.574.950	13.921.644
Profit sau pierdere din alte segmente	-403.423	-270.081
<b>Subtotal profit</b>	<b>15.171.527</b>	<b>13.651.563</b>

Eliminarea profitului din tranzacții cu alte segmente

Sume nealocate:

Alte venituri	211.511	548.118
Alte cheltuieli	-5.866.194	-6.241.249
<b>Profit sau pierdere înainte de impozitare</b>	<b>9.516.844</b>	<b>7.958.432</b>

## Politici contabile

Situațiile financiare la 30.09.2020 au fost întocmite în conformitate cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară și prezintă informații comparative cu perioadele precedente.

La întocmirea situațiilor financiare aferente perioadei 01.01.2020-30.09.2020 s-a ținut cont de prevederile IAS 34 privind raportarea financiară interimară.

Politicile contabile nu s-au modificat față de politicile contabile utilizate pentru întocmirea situațiilor financiare la 31.12.2019.

Activitatea societății se desfășoară de o manieră continuă, având o evoluție uniformă pe parcursul exercitiului financiar. Singurul tratament contabil care nu se aplică în cazul raportărilor interimare este analiza clienților incerti sau în litigiu. Această operațiune se efectuează la închiderea exercitiului financiar și tot atunci are loc estimarea deprecierei creanțelor.

## 2.Indicatori economico -financiari, în conformitate cu Anexa 13A la Regulamentul ASF nr 5/2018

Denumire indicator	Formula de calcul	Valoare
Indicatorul lichidității curente	Active circulante/Datorii Curente	0,78
Indicatorul gradului de îndatorare	Capital împrumutat/Capital angajat*100	55,38
Viteza de rotație a debitelor clienți	Sold mediu clienți/Cifra de afaceri*270	18
Viteza de rotație a activelor imobilizate	Cifra de afaceri/ Active imobilizate	0,13

## 3.Situațiile financiare aferente Trimestrului III din anul 2020 nu au fost auditate.

### 4.Alte informații relevante:

În primele 9 luni ale anului 2020 societatea a realizat o Cifra de Afaceri de 29.892.390 lei.

Veniturile din exploatare sunt de 30.093.487 lei.

Societatea a înregistrat un profit operational în suma de 13.778.151 . Rata profitului operational a fost de 46 % , societatea având o rentabilitate ridicată a activității de exploatare.

EBITDA realizată în primele 9 luni din an este de 20.061.909 lei (67 % din Cifra de Afaceri).

În ceea ce privește activitatea financiară, societatea a înregistrat o pierdere de 4.261.307 lei, datorită costurilor cu diferențele nefavorabile de curs valutar aferente creditelor bancare (2.132.726 lei) , respectiv costurilor cu dobânzile (2.129.636 lei).

Rezultatul net al societății pe primele 9 luni a fost de 8.295.626 lei.

Cifra de Afaceri a fost realizată în procent majoritar din închirierea spațiilor din Parcul Logistic Transilvania. Societatea a mai obținut venituri din gestionarea parcului logistic TRC Park Cluj (inaugurat la sfârșitul anului 2016), precum și a Clubului Sportiv Transilvania.



O defalcare a Cifrei de Afaceri pe principalele activitati este prezentata mai jos:

Activitate	30 Septembrie 2020	
	Valoare	% din total
Parc Logistic Transilvania	22.328.626	74,70
TRC Park Cluj	6.685.368	22,36
Baza sportiva	769.317	2,57
Alte activitati	109.079	0,36
<b>Total</b>	<b>29.892.390</b>	<b>100,00</b>

In primele 9 luni societatea a distribuit urmatoarele dividende:

-in conformitate cu Hotararea AGOA din 27.04.2020, au fost distribuite dividende totale in suma de 7.397.697 lei, in felul urmator:

- Suma de 3.998.755 lei (dividendul brut/actiune fiind de 5 lei) a fost repartizata la dividende partiale conform Hotararii AGOA din 31.10.2019, dividendele fiind achitate in 10.12.2019;
- Suma de 3.398.942 lei, dividendul brut pe actiune fiind de 4,25 lei a fost repartizata la dividende, ele fiind achitate in 11.06.2020

Director General  
Timofte Andrei Iancu

Director Economic  
Barz Lucian