

## **MEMORANDUM**

***intocmit pentru admiterea actiunilor emise de S.C. CONCIFOR S.A. Buzau  
pe AeRO - piata de actiuni a Bursei de Valori Bucuresti***

***(Document de prezentare a Societatii)***

***Potentialii investitori in companiile listate pe AeRO trebuie sa fie in cunostinta de cauza cu privire la faptul ca sistemul alternativ de tranzactionare este o piata pentru care exista tendinta sa se ataseze un risc investitional mai ridicat decat pentru companiile admise la tranzactionare pe o piata reglementata.***

**1. Persoane responsabile:**

Acest Memorandum a fost elaborat de S.S.I.F. ELDAINVEST S.A. Galati in calitate de Consultant Autorizat, cu sediul in Galati, Str. Domneasca, Nr. 17, Bl. B, Ap. 23, jud. Galati, avand C.U.I. 9627870, numarul de inregistrare la O.R.C. Galati J17/574/1997, Tel./Fax: 0236 473 393; 0236 472 113, autorizata de C.N.V.M. prin decizia nr. 2264/21.11.2007.

Persoanele responsabile din partea Consultantului Autorizat pentru intocmirea Memorandumului sunt:

- Olteanu Florina Carmen, Conducator

Informatiile cuprinse in Memorandum au fost furnizate de Emitent, S.C. CONCIFOR S.A. Buzau, cu sediul in Buzau, Str. Crizantemelor, Nr. 16, Jud. Buzau, avand C.U.I. 1152635, numarul de inregistrare la O.R.C. J10/392/1991, Tel: 0338 401 381, Fax: 0338 401 381.

Persoanele responsabile din partea Emitentului pentru continutul informatiilor furnizate in cadrul Memorandumului sunt:

- Matei Gabriel-Giani, Presedinte
- Popa Loredana, Director Economic

**Declaratia persoanelor responsabile:**

- Acest Memorandum a fost intocmit in conformitate cu precizarile tehnice emise de Bursa de Valori Bucuresti in aplicarea prevederilor Codului BVB – operator de sistem cu privire la Documentul de Presentare al societatii in vederea listarii pe ATS in Sectiunea Instrumente Financiare listate pe ATS, Categoria Actiuni din cadrul Sectorului Titluri de Capital;
- Consultantul Autorizat a realizat o analiza a emitentului si declara ca, dupa cunostintele sale, societatea este corespunzatoare pentru admiterea pe AeRO, documentatia a fost intocmita in conformitate cu cerintele BVB si informatia furnizata in documentele de admitere reflecta corect si complet faptele si situatia emitentului;
- Emitentul nu se afla in procedura falimentului, insolventa, reorganizare judiciara sau lichidare;
- Actiunile sunt integral platite si sunt liber transferabile;
- Emitentul declara ca nu detine informatii cu privire la contestarea hotararii adunarii generale privind admiterea la tranzactionare pe AeRO;
- Consultantul Autorizat declara ca Actul constitutiv al emitentului nu contine prevederi in contradictie cu legislatia pietei de capital.

**2. Nume emitent:** S.C. CONCIFOR S.A. Buzau

**3. Domeniu de activitate:** Lucrari de constructii a cladirilor rezidentiale si nerezidentiale

**4. Cod CAEN:** 4120

**5. Cod fiscal/CUI:** 1152635

**6. Numar inregistrare la Registrul Comertului:** J10/392/1991

**7. Adresa:** Buzau, Str. Crizantemelor, Nr. 16, Judetul Buzau

**8. Telefon, Fax, E-mail, adresa paginii internet:** 0338 401 381; 0338 401 381; concifor\_buzau@yahoo.com; http://concifor.home.ro

**9. Numele persoanei de legatura cu BVB:** Matei Gabriel-Giani, Presedinte

**10. Simbolul de tranzactionare:** COBU

**11. Codul ISIN:** ROCOBUACNOR1

**12. Scurt istoric al societatii:**

S.C. CONCIFOR S.A. Buzau este o societate privata cu traditie in domeniul constructiilor civile si industriale, desfasurandu-si activitatea inca din anul 1964.

Societatea a luat fiinta si functioneaza cu denumirea actuala in baza Decretului nr. 1269/1990.

Societatea isi desfasoara activitatea in special in raza judetelor Buzau, Vrancea, Prahova, Covasna si Dambovita. Datorita experientei si prezentei constante pe piata constructiilor din aceasta regiune societatea a reusit sa devina un partener de incredere pentru autoritatile locale in dezvoltarea proiectelor realizate in folosul comunitatilor.

Principalii beneficiari ai lucrarilor executate de societate sunt:

- Autoritatile publice locale (primarii, licee, consilii locale, judecatorii, case de cultura);
- Episcopia Buzaului si Vrancei;
- Institutii private (banci, hoteluri);
- Agentia Nationala a Locuintelor Bucuresti;
- Regia Nationala a Padurilor, Directii silvice.

Actiunile S.C. CONCIFOR S.A. Buzau sunt negociabile si liber transferabile in conditiile respectarii legilor in vigoare, a statutului si a contractului de societate, fiind cotate pe piata reglementata la vedere operata de Bursa de Valori Bucuresti, sectiunea bursa RASDAQ, categoria III-R, XMBS din data de 30.07.1997 si au simbolul COBU, evidenta actionarilor fiind tinuta de catre Depozitarul Central S.A.

S.C. CONCIFOR S.A. Buzau nu este implicata in litigii comerciale sau de alta natura care sa afecteze continuitatea activitatii.

S.C. CONCIFOR S.A. Buzau are contractat un credit de descoperit de cont-linie de credit, in suma de 1.095.000,00 lei de la B.R.D. Groupe Societe Generale-Sucursala Buzau, pe perioada august 2012-iulie 2015.

**13. Descrierea activitatii:**

Lucrarile de constructii realizate de societate includ: constructii civile, rezidentiale, industriale, drumuri, poduri, viaducte, tunele, constructii hidrotehnice, edilitare, prestari servicii cu utilaje si mijloace de transport, confectii metalice, etc.

Concifer Buzau are o retea de sucursale in zonele in care isi desfasoara preponderent activitatea, asigurand astfel o mai buna colaborare cu actualii si viitorii clienti. Sucursalele sunt amplasate in localitatile: Buzau, Focsani, Sinaia si Nehoiu. Totodata, societatea are si o baza de productie industriala si transport in Buzau.

Principalele linii de business pentru S.C. Concifer S.A. Buzau sunt:

- Constructii civile, realizand cu succes proiecte diversificate, cu cerinte tehnice specifice: institutii de invatamant, muzee, locasuri sfinte;
- Sisteme de canalizare;
- Corectii torenti;
- Drumuri forestiere;
- Alte lucrari - amenajari piscicole, instalatii tehnologice, statii de epurare, microhidrocentrale.

#### **14. Informatii cu privire la actiuni si la structura actionariatului:**

S.C. CONCIFOR S.A. Buzau are un capital social subscris si varsat de 478.470 lei care este divizat in 4.784.700 actiuni nominative si dematerializate, cu o valoare nominala a actiunii de 0,1 lei.

Structura actionariatului conform evidentei Depozitarului Central S.A. la data de 29.01.2015 se prezinta astfel:

<b>Actionar</b>	<b>Nr. de actiuni</b>	<b>Procent</b>
S.C. Electroarges S.A. Curtea de Arges	3.206.788	67,0217%
Alti Actionari	1.577.912	32,9783%
<b>Total Actiuni:</b>	<b>4.784.700</b>	<b>100,000%</b>

Numarul de actionari totaliza 1.350, iar free-float-ul reprezinta 32,9783% din totalul actiunilor emise si aflate in circulatie.

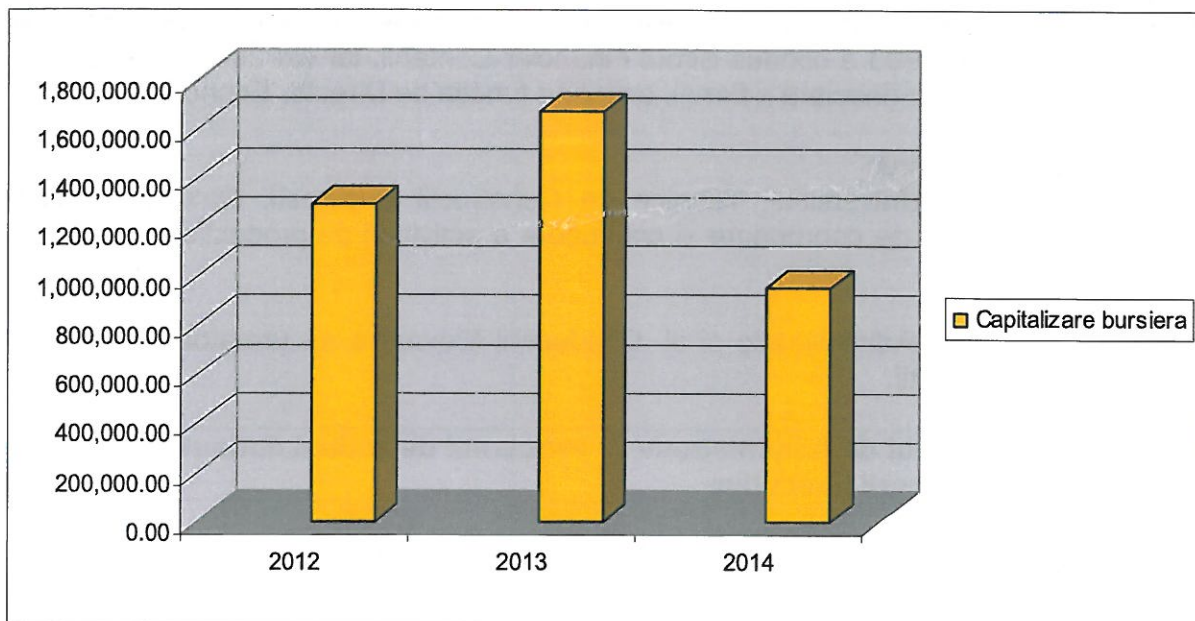
S.C. CONCIFOR S.A. Buzau nu are actionari strategici sau fonduri de investitii in structura actionariatului.

Nu exista actiuni restrictionate de la tranzactionare.

Analizand situatia tranzactiilor cu actiuni emise de S.C. CONCIFOR S.A. Buzau in ultimii 3 ani, tranzactii efectuate pe piata reglementata la vedere operata de Bursa de Valori Bucuresti, sectiunea bursa RASDAQ, categoria III-R, XMBS,



capitalizarea bursiera pentru anii 2012, 2013 si 2014, precum si evolutia indicatorilor economici si valoarea capitalurilor proprii anticipam o capitalizare bursiera de 1.400.000 lei.



## 15. Conducerea societatii:

Consiliul de Administratie detine autoritatea in conducerea, organizarea si gestionarea societatii si este format din trei membri:

Matei Giani-Gabriel, Presedinte

Este absolvent al ASE Bucuresti si expert evaluator. Datorita experientei acumulate in domeniul contabilitatii si abilitatilor de coordonare si conducere, din anul 2000 ocupa in cadrul societatii functia de Director Economic, iar din 2013 conduce echipa manageriala, fiind Director General.

Onea Marian Dorel, Membru

De formatie inginer, este absolvent al Institutului Politehnic Bucuresti. Datorita experientei acumulate in organizarea si coordonarea activitatilor in mediu privat din 2000 este ales Membru in Consiliul de Administratie la S.C. UPSS S.A. Botosani, S.C. VULTURUL S.A. Comarnic, S.C. MECANICA ROTES S.A. Targoviste, S.C. ILEDIFICIA S.A. Urziceni. In perioada 2004-2011 a fost Administrator Unic si Director General la S.C. SCULE DE FILETAT S.A. Sfantu Gheorghe.

Gheorghe Chirila, Membru

Economist, absolvent al ASE Bucuresti, avand un master in management financiar, expert evaluator, are o exeprienta relevanta in managementul de portofoliu si administrarea companiilor, acumulata in timpul activitatii in cadrul SIF Oltenia. De-a lungul timpului a fost administrator si a ocupat functii de director general in diferite societati listate la B.V.B.: S.C. GALGROS S.A. Galati, S.C. CELULE ELECTRICE S.A. Bailesti, S.C. MECANICA ROTES S.A. Targoviste, S.C. VULTURUL S.A. Comarnic, S.C. UPSS S.A. Botosani, S.C. LACTA GIURGIU S.A.

Conducerea executiva a societatii comerciale este asigurata de:

Matei Giani-Gabriel, Director General

Popa Loredana, Director Economic

Licentiata in stiinte economice, este absolventa a ASE Bucuresti. Expert contabil autorizat de CECCAR Buzau, din 1993 a condus Biroul Financiar-Contabil, iar din 2013 este specialistul in activitatea economico-financiara a firmei, ocupand functia de Director Economic.

Cocii Ionel, Director Tehnic

Inginer, absolvent al Universitatii Tehnice de Constructii Bucuresti. Datorita experientei acumulate si abilitatilor de coordonare si conducere a activitatii de productie in 2014 devine Director Tehnic.

Membrii Consiliului de Administratie si ai Conducerii Executive au urmatoarele detineri de actiuni in cadrul societatii:

<b>Membrii Consiliului de Administratie si ai Conducerii Executive</b>	<b>Procentul de actiuni detinute</b>
Matei Giani-Gabriel	0,02%
Popa Loredana	0,02%
Cocii Ionel	0,02%



**16. Detalii cu privire la angajati:**

Numarul mediu de salariati in anul 2014 a fost de 32, avand urmatorul nivel de pregatire profesionala:

- studii superioare - 7 salariati;
- studii medii - 17 salariati;
- necalificati – 8 salariati.

Salariatii societatii au constituit organizatia sindicala "Sindicatul Liber din S.C. CONCIFOR S.A. Buzau". Gradul de sindicalizare este de 100%.

Emitentul declara ca nu are cunostinta de existenta unor elemente conflictuale relevante care sa impiezeze asupra raporturilor dintre conducere si angajati.

Activitatea profesionala a angajatilor se desfasoara pe santiere de lucru, laboratoare de incercari, birouri TESA, conform schemei organizatorice prezentate in anexa.

**17. Cota de piata/Principalii competitori:**

S.C. CONCIFOR S.A. Buzau se confrunta cu o concurenta puternica, atat pe plan local cat si national. Cota de piata detinuta este nesemnificativa.

**18. Detalierea structurii cifrei de afaceri pe segmente de activitate sau linii de business:**

Cifra de afaceri realizata in anul 2014 in valoare de 2.847.216 lei, se compune din urmatoarele activitati:

Cifra de afaceri pe segment de activitate	Pondere
constructii forestiere	60%
constructii civile	40%
<b>Total</b>	<b>100,00%</b>

**19. Clienti principali/Contracte semnificative:**

Clientii la care valoarea prestarilor de servicii ocupa o pondere importanta sunt:

- Regia Nationala a Padurilor Bucuresti (pondere de 60% din cifra de afaceri);
- Primaria Boldu;
- Consiliul local Sita Buzaului.

**20. Principalii indicatori operationali**

In exercitiul financiar curent au fost finalizate urmatoarele contracte pentru lucrari de drumuri forestiere, corectii de torenti si constructii civile:

- CT Izvorul Milcovului (RNP-DS Focsani);
- DF Paraie, CT VI Izvorului (RNP-DS Prahova);
- CT Crasna Mare (RNP-DS Buzau);
- Reabilitare Scoala Boldu (Primaria Boldu).

Urmeaza sa se finalizeze o serie de contracte, respectiv:

- Liceul Al. Vlahuta Ramnicu Sarat;
- CT Stoichita, beneficiar D.S. Focsani;
- Statia de epurare Zabratou, beneficiar Consiliul Local Sita Buzaului.

## 21. Scurta descriere a ultimelor rezultate financiare disponibile

Rezultatele financiare ale societatii in perioada 2012 - 2014 se prezinta astfel:

	2012	2013	2014
<b>Cifra de afaceri-lei</b>	6.271.313	4.471.851	2.847.216
<b>Venituri totale-lei</b>	8.122.457	6.845.412	3.650.433
<b>Cheltuieli totale-lei</b>	9.101.545	6.610.489	3.572.477
<b>Profit brut-lei</b>	-979.088	234.923	77.956
<b>Profit net-lei</b>	-979.088	234.923	77.956
<b>Numar mediu salariat</b>	112	48	32

## 22. Politica si practica privind prognozele

S.C. CONCIFOR S.A. Buzau va publica prognoze anuale privind evolutia estimata a principalilor indicatori de afaceri, a cifrei de afaceri si a marjei operationale a companiei. Prognoza anuala va fi data publicitatii impreuna cu rezultatele preliminare pentru anul precedent si va fi parte a raportului anual.

## 23. Politica si practica privind dividendele

Avand in vedere rezultatele financiare ale ultimilor trei ani si nevoia de finantare care sa sustina dezvoltarea societatii, nu s-au distribuit dividende catre actionari.

S.C. CONCIFOR S.A. Buzau isi propune, in asteptarea rezultatelor planurilor de dezvoltare implementate, o politica de dividend care sa urmareasca sustinerea redresarii si dezvoltarii activitatii prin reinvestirea unei cote din profit, cat si folosirea unei rate medii de distribuire a dividendelor cuprinsa intre 30-40%.

## 24. Descrierea planului de dezvoltare a afacerii

- Retehnologizarea intreprinderii prin achizitionarea de utilaje si echipamente performante;
- Atragerea de personal de o inalta calificare printr-o selectie atenta precum si o motivare salariala si un mediu de lucru atractiv;
- Extinderea ariei de activitate a firmei prin participarea la licitatii in zone noi si realizarea de parteneriate cu alti investitori;
- Urmarirea randamentului operational si a productivitatii in realizarea obiectivelor functie de rezultatul evaluarii resurselor si al atractivitatii pietei de afaceri in care se opereaza;
- Extinderea domeniului de activitate al firmei.

## 25. Factori de risc

Exista o serie de factori de risc care afecteaza piata constructiilor:

- Mediu concurential foarte agresiv;
- Politici guvernamentale ostile desfasurarii activitatii de constructii;



- Neincasarea productiei realizate, cu prognostic negativ pe termen mediu si scurt. Încasarea cu mare intarziere a creantelor de la clientii bugetari duce, de cele mai multe ori la cash-flow-uri negative. Unitatea are in derulare o esalonarea la plata a obligatiilor fiscale, obtinuta in anul 2011, ultima rata fiind pe 17.08.2015. Pierderea ei in urmatoarele luni, pana la finalizare, ar duce la generarea de accesorii suplimentare de 330.000 lei, poprirea conturilor, ceea ce va duce la blocarea activitatii;
- Lichiditatile disponibile scazute pentru satisfacerea obligatiilor intreprinderii pe termen scurt.

#### **26. Informatii cu privire la oferte de valori mobiliare derulate in perioada de 12 luni anterioara listarii**

In perioada de 12 luni anterioara listarii S.C. CONCIFOR S.A. Buzau nu a derulat oferte de valori mobiliare (nu a emis si oferit noi actiuni).

#### **27. Numele auditorilor**

Situatiile financiare ale S.C. CONCIFOR S.A. Buzau sunt certificate de catre cenzori al caror mandat a fost prelungit in 18.04.2012 pentru o durata de trei ani.

Comisia de cenzori este formata din urmatoarii experti contabili:

- Balescu Dumitru;
- Musetoiu Vasilica;
- Craciun Ion.

In conformitate cu prevederile legale in vigoare fac obiectul auditului financiar situatiile financiare anuale intocmite de catre societatile comerciale ale caror valori mobiliare sunt admise la tranzactionare pe o piata reglementata, precum si situatiile financiare ale persoanelor juridice care depasesc limitele a doua dintre criteriile de marime prevazute la art.3, alin.1 din O.M.F. nr. 3055/2009.

Actiunile emise de S.C. CONCIFOR S.A. Buzau nu se tranzactioneaza pe o piata reglementata, societatea nu depaseste limitele a doua dintre criteriile de marime precizate in O.M.F. nr. 3055/2009. In consecinta nu este obligatoriu auditarea situatiilor financiare.

#### **28. Societati afiliate si procentul de actiuni detinute**

Emitentul are ca societate afiliata pe S.C. Electroarges S.A. Curtea de Arges, care detine 67,0217% din capitalul sau social:

S.C. CONCIFOR S.A. Buzau nu detine participatii semnificative in nicio societate comerciala.

**Anexe:**

## 1. Actul constitutiv al societatii

## 2. Sinteza rezultatelor financiare/contul de profit si pierdere, cu includerea rezultatelor partiale, cu explicatia variatiilor semnificative pentru ultimii 3 ani - anual si ultimul semestrial:

Contul de profit si pierdere (lei)	2012	2013	S1 2014	2014
<b>Cifra de afaceri</b>	6.271.313	4.471.851	711.783	2.847.216
<b>Cheltuieli din exploatare</b>	8.928.441	6.518.508	928.729	3.548.815
<b>Rezultat operational</b>	-818.379	324.241	82.012	101.124
<b>Rezultat financiar</b>	-160.709	-89.318	-5.701	-23.168
<b>Rezultat brut</b>	-979.088	234.923	76.311	77.956
<b>Rezultat net</b>	-979.088	234.923	76.311	77.956
<b>Rezultat net pe actiune</b>	-	0,049	0,016	0,016

## 3. Sinteza pozitiei financiare/bilantul, cu includerea rezultatelor partiale, cu explicatia variatiilor semnificative pentru ultimii 3 ani – anual si ultimul semestrial.

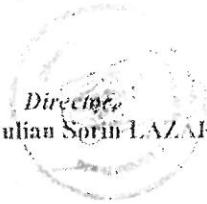
(lei)	2012	2013	S1 2014	2014
<b>Elemente de activ</b>				
<b>Active imobilizate</b>	2.830.711	4.109.584	3.998.522	3.841.382
<b>Active circulante</b>	3.455.121	1.970.623	1.821.808	1.503.360
<b>Cheltuieli in avans</b>	-	-	-	-
<b>Total activ</b>	6.285.832	6.080.207	5.820.330	5.344.742
<b>Elemente de pasiv</b>				
<b>Capitaluri proprii</b>	703.130	2.689.502	2.226.354	2.078.175
<b>Datorii - total, din care:</b>	5.582.702	3.390.705	3.593.976	3.266.567
<b>-sub 1 an</b>	3.862.583	2.318.424	2.874.415	3.266.567
<b>-peste 1 an</b>	1.720.119	1.072.281	719.561	-
<b>Provizioane</b>	-	-	-	-
<b>Venituri in avans</b>	-	-	-	-
<b>Total pasiv</b>	6.285.832	6.080.207	5.820.330	5.344.742

## 4. Bugetele pentru anii 2015 - 2017:

Contul de profit si pierdere(lei) - estimat	2015	2016	2017
<b>Cifra de afaceri</b>	3.200.000	3.500.000	4.000.000
<b>Cheltuieli din exploatare</b>	3.000.000	3.285.000	3.760.000
<b>Rezultat operational</b>	200.000	215.000	240.000
<b>Rezultat financiar</b>	-50.000	-45.000	-40.000
<b>Rezultat brut</b>	150.000	170.000	200.000
<b>Rezultat net</b>	150.000	170.000	200.000
<b>Rezultat net pe actiune</b>	0,031	0,035	0,041

## 5. Decizia organului statutar privind tranzactionarea pe AeRO

MINISTERUL JUSTIȚIEI - OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI  
OFICIUL REGISTRULUI COMERȚULUI de pe lângă TRIBUNALUL BUZĂU

<p style="text-align: center;"><b>CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE DEPUNERE ȘI MENȚIONARE ACTE</b></p>	<p style="text-align: center;">Cod unic de înregistrare 1152635 Număr de ordine în registrul comerțului J10/392/1991 Exemplar nr. 1</p>
<p>Menționarea în registrul comerțului a actului: hotărârea adunării generale extraordinare a acționarilor din 11.02.2015, pentru firma <b>CONCIFOR SA</b> conform cererii nr. 5083 din 02.03.2015 este înregistrată în registrul comerțului la data de 04.03.2015 în baza rezoluției nr. 1657 din data de 04.03.2015</p>	
<p>Data eliberării: ..... 06. MAR 2015 Anexa: Rezoluție</p>	<p style="text-align: center;"><i>Director</i> Iulian Sorin LAZAR</p> 

cod 11-10-137

J10/392/1991  
CUI - 1152635

ROMÂNIA  
MINISTERUL JUSTIȚIEI  
OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI  
Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Buzău  
DOSAR NR. 5083/02.03.2015

REZOLUȚIA nr. 1657 /04.03.2015

Pronunțată în ședința din data de: 04.03.2015

Ec. Iulian Sorin Lazăr - DIRECTORUL Oficiului Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Buzău

Pe rol fiind soluționarea cererii de depunere și menționare acte nr. 5083 din data 02.03.2015 pentru societatea CONCIFOR SA, cod unic de înregistrare: 1152635, număr de ordine în registrul comerțului: J10.392/1991.

DIRECTORUL

Asupra cererii de față:

Prin cererea înregistrată sub nr. 5083, din data de 02.03.2015 s-a solicitat înregistrarea în registrul comerțului a depunerii următoarelor acte: Hotărârea adunării generale extraordinare a acționarilor din 11.02.2015.

Examinând inscrierile menționate DIRECTORUL, constatând că sunt îndeplinite cerințele legale, în conformitate prevederile O.U.G. 116/2009, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 84/2010, cu dispozițiile Legii 26/1990, republicată, cu modificările și completările ulterioare și în Legea 31/1990, republicată, cu modificările și completările ulterioare, amazează a admite prezenta cerere de depunere menționare acte.

PENTRU ACESTE MOTIVE  
ÎN CONDIȚIILE LEGII  
DISPUNE

Admite cererea de depunere și menționare acte așa cum a fost formulată și dispune înregistrarea în registrul comerțului a depunerii următoarelor acte: Hotărârea adunării generale extraordinare a acționarilor din 11.02.2015.

Dispune publicarea în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a, a următoarelor acte: Hotărârea adunării generale extraordinare a acționarilor din 11.02.2015.

Executorie de drept.

Cu drept de plângere, în termen de 15 zile, la Tribunalul Buzău, în condițiile art. 6, alin. (3) - (5) și următoarele din O.U.G. 116/2009, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 84/2010.

Pronunțată în ședința din data de: 04.03.2015.

DIRECTOR ORC  
Ec. Iulian Sorin Lazăr



# ORGANIGRAMA SOCIETĂȚII

S.C. CONCIFOR S.A. BUZĂU  
2014

