

MEMORANDUM
intocmit pentru admiterea actiunilor emise de

COMCEREAL S.A. SLOBOZIA

pe piata AeRO – piata de actiuni a Bursei de Valori Bucuresti

(Document de Presentare 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:

Informatiile utilizate in prezentul Memorandum privitoare la Emitent si activitatea acestuia au fost furnizate de COMCEREAL S.A. Slobozia.

Persoana responsabila din partea Emitentului este:

DI Marian Balan – Director General.

In baza informatiilor puse la dispozitie de Emitent, Memorandumul a fost elaborat de Goldring SA, companie cu sediul in Tg. Mures, Str. T. Vladimirescu nr 56A, Jud Mures, telefon 0365/801839, fax 0265/269195, Cod Fiscal 10679295, Registrul Comertului J26/440/1998, autorizata de ASF prin Decizia 372/29.05.2006 si inscrisa in Registrul ASF cu nr. PJR01SSIF/260045.

Persoane responsabile din partea Intermediarului:

DI Zahan Virgil Adrian – Director General

- 2. Nume emitent: COMCEREAL S.A.**
- 3. Domeniu de activitate: Activitati auxiliare pentru productia vegetala**
- 4. Cod CAEN: 0161**
- 5. Cod fiscal / CUI: RO 8415941**
- 6. Numar inregistrare la Registrul Comertului: J21/114/2001**
- 7. Adresa: Str Matei Basarab nr 137 Slobozia, Jud Ialomita, Romania**
- 8. Telefon: 0243/236941**
Fax: 0243/236941
E-mail: comcerealslobozia@yahoo.com
Adresa paginii internet: www.comcerealslobozia.ro
- 9. Numele persoanei de legatura cu BVB: DI Marian Balan – Director General**
- 10. Simbolul de tranzactionare: COCB**
- 11. Codul ISIN: ROCOCBACNOR9**
- 12. Scurt istoric al societatii:**

Emitentul s-a infiintat in baza HG 462/1995 si HG 1054/1995 sub denumirea initiala de S.C. Comcereal Calarasi SA cu un capital social de de 1.833.290 lei divizat in 733.316 actiuni si actionari FPS 70% si FPP 30%. In anul 1999 capitalul social a crescut cu suma de 300.000 lei ajungand la 2.133.290 lei respectiv 853.316 actiuni si FPS vinde pachetul de actiuni detinut la S.C. Comcereal Calarasi SA catre DI Dumitru Constantin rezultand urmatoarea structura a actionarilor: Dumitru Contantin – 40%, SIF Muntenia – 10,46%, PPM – 49,36%.

In anul 2000 din Comcereal Calarasi se desprinde Comcereal Fundulea, capitalul social al COMCEREAL S.A. Calarasi scade cu 836.910 lei la 1.296.380 lei respectiv 518.552 actiuni.

In anul 2001 emitentul isi schimba sediul din Calarasi in Slobozia iar in anul 2002 isi schimba denumirea din SC. Comcereal Calarasi S.A in COMCEREAL S.A.; Sparcom SA Slobozia achizitioneaza pachetul de actiuni al DI Dumitru Constantin si ajunge actionar majoritar. Prin majorari succesive de capital social cu aporturi in numerar si in natura (terenurilor bazelor si silozurilor societatii) (cota AAAS) se ajunge la capitalul social actual de 2.103.252, 50 lei divizat in 841.301 actiuni.

Activitatea desfasurata efectiv pana in anul 2008 a fost aceea de contractare, achizitionare si preluare produse agricole, cereale, leguminoase boabe si seminte oleaginoase, prestari servicii constand in conditionarea acestora, precum si comercializarea produselor agricole.

Incepand cu anul 2008, datorita efectelor negative pe plan macroeconomic in Romania, precum si datorita nevoii de a achita datoriile istorice si creditele furnizor, societatea a fost nevoita sa vanda din active (baze-siloz), in timp societatea achitandu-si toate datoriile (credite, datorii bugetare, furnizori).

In momentul de fata societatea mai detine un singur activ imobiliar respectiv cladirea in care este sediul social din str Matei Basarab nr. 137, Slobozia Jud Ialomita si singurul obiect de activitate al emitentului e reprezentat de inchirierea acestui spatiu cu o suprafata inchiriabila de cca 2000 mp.

Actiunile societatii s-au tranzactionat pe Piata Rasdaq cu simbolul COCB.

13. Descrierea activitatii:

Emitentul a renuntat la activitatile agricole si se concentraza pe dezvoltarea activitatii de inchiriere a activului din proprietate. Emitentul intentioneaza cresterea spatiului inchiriabil prin dezvoltarea pe verticala a imobilului din proprietate si identificarea altor imobile care pot fi achizitionate si inchiriate in zona Municipiului Slobozia.

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

La data intocmirii Memorandului capitalul social este de **2.103.252,50 lei** impartit in **841.301 actiuni** in valoare nominala de **2,50 lei/actiune**. Actiunile sunt ordinare, nominative, indivizibile si dematerializate. Registrul actionarilor este tinut de Depozitarul Central SA. Societatea recunoaste un singur titular pentru fiecare actiune, titular inscris in Registrul Actionarilor.

Actiunile Emitentului au drepturi egale, din care amintim (fara insa a se limita la): dreptul de vot in AGA, dreptul de a alege si de a fi ales in conducerea emitentului, dreptul de a beneficia de dividende (daca AGA hotaraste distribuirea acestora) in conditiile legii si ale Actului Constitutiv.

La data de 11.04.2015 structura actionariatului se prezenta astfel:

ACTIONARI	DETINERI	PROCENT
Sparcom SA Slobozia	493.520 actiuni	58,6615%
AAAS Bucuresti	54.614 actiuni	6,4916%
SIF Muntenia	84.103 actiuni	9,9968%
Alti actionari	209.064 actiuni	24.85%
TOTAL	841.301 actiuni	100%

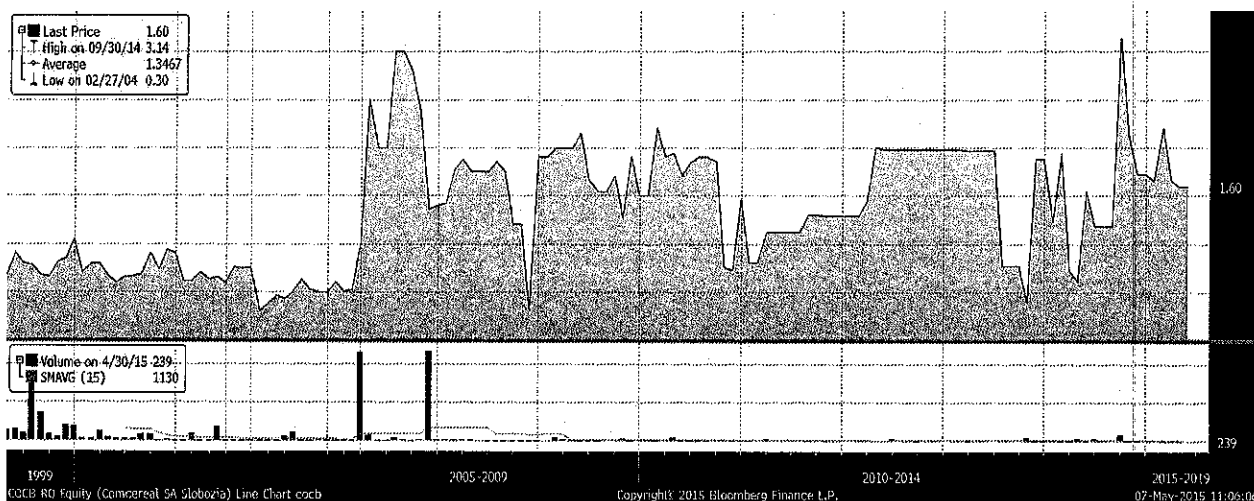
Nota: Alti actionari persoane fizice si juridice inseamna un numar de 3627 detinatori.

Capitalizare anticipata: **1.346.081,60 lei** (la data de 30.04.2015 - data ultimei tranzactii).

istoric de tranzactionare – data start tranzactionare 30.07.1997

Actiunile COCB se tranzactioneaza momentan pe piata RASDAQ , la categoria a 3-a.

Prima zi de tranzactionare a fost 30.07.1997. Dupa o perioada mai intensa de tranzactionare in anii 2006-2007, perioada in care s-a atins pretul de 3 lei/actiune, tranzactiile societatii s-au redus, scazand si volumul tranzactionat. In data de 30.09.2014 cotatia a ajuns la nivelul de 3,14 lei/actiune reprezentand maximul istoric. Ultimul pret la care s-au tranzactionat actiunile pe piata a fost de 1.60 lei/actiune.



15. Conducerea societatii:

DI. Balan Marian, presedinte al Consiliului de Administratie si Director General, cetatean raman, nascut la data de 19.06.1968 domiciliat in Romania, localitatea Slobozia Jud Ialomita;

DI. Dinu Ferdinand, membru in Consiliului de Administratie, cetatean roman, nascut la data de 13.12.1970 domiciliat in Romania, localitatea Slobozia Jud Ialomita;

DI. Cristea Marian, membru in Consiliului de Administratie, cetatean roman, nascut la data de 10.08.1964, domiciliat in Romania, localitatea Cazanesti, Jud Ialomita;

Dna. Harabagiu Mandica, membru in Consiliului de Administratie, cetatean roman, nascuta la data de 10.08.1970, domiciliata in Romania, localitatea Slobozia, Jud Ialomita

DI. Manea Gigi, membru in Consiliului de Administratie, cetatean roman, nascut la data de 25.10.1966 domiciliat in Romania, localitatea Slobozia Jud Ialomita

Nume si prenume	Data numirii in functie	Data ultimei prelungiri	Data expirarii mandatului
Balan Marian	26.08.2006	27.04.2015	30.05.2019
Dinu Ferdinand	29.05.2008	29.05.2012	29.05.2016
Cristea Marian	30.05.2011	27.04.2015	29.05.2019
Harabagiu Mandica	30.05.2011	27.04.2015	29.05.2019
Manea Gigi	05.02.2005	27.04.2015	30.05.2019

Informatii detaliate privind pregatirea si experienta Membrilor CA in gestionarea afacerilor :

DI. Balan Marian – detine indirect prin SPARCOM SRL (unde este actionar cu un procent de 90% din capitalul social) un numar de 493.520 actiuni -58,66%; detine un numar de 117 actiuni direct in COCB

Studii Liceul de Matematica Fizica Slobozia

Studii universitare – inginer

Studii postuniversitare- master in drept

Experienta 2006 – prezent Director General Comcereal Slobozia

- 2004 – 2006 Consilier al Dir. Gen. Comcereal Slobozia
- 2000 -2001 Vicepresedinte Consilliu Judetean Ialomita, deputat
- 2001 – 2004 Prefect, Prefectura Ialomita
- 1999 – 2001 Director General Comcereal Calarasi
- 1991 – 1999 Confort SRL Cazanesti – administrator
- 1988 – 1991 CPADM Cazanesti – lucrator comercial

DI. Dinu Ferdinand – nu detine actiuni COCB

- Studii Universitatea Bioterra Bucuresti - inginer
- Experienta 2008 – prezent Administrator cladire COMCEREAL S.A. Slobozia
- 2009 – prezent Inspector in management
- 2005 – prezent Consilier tehnic Sparcom SA
- 2001 – 2007 Merceolog Comcereal Calarasi SA
- 1995 – 2001 Gestionar Sparcom SRL
- 1991 – 1995 M. Ap. N – militar angajat pe baza de contract
- 1989 – 1991 electrician Lecom Secoms Slobozia
- 1987 – 1989 ucenic Lecom Secoms Slobozia

DI Cristea Marian - nu detine actiuni COCB

- Studii Liceul Industrial nr. 1 Bucuresti – invatamant obligatoriu 10 clase
- Experienta 2005 – prezent Lucrator comercial COMCEREAL S.A. Slobozia
- 2004 – 2005 Club Sportiv Partener – fotbalist
- 2000 – 2005 Partener SA – instructor
- 1995 – 2000 Sparcom Slobozia – merceolog
- 1981 – 1992 CPICP Ialomita - lacatus mecanic
- 1980 1981 IMG B Bucuresti - strungar

Dna Harabagiu Mandica- detine un numar de 40 actiuni direct in COCB

- Studii Liceul Agroindustrial Calarasi – profil economic
- Experienta 2002 – prezent contabil, casier COMCEREAL S.A. Slobozia
- 2004 – prezent contabi Salonul Ellisse SRL
- 2006 – prezent conatbil, casier Sparcom Impex SRL
- 2010 – prezent contabil MS Bravo Consulting SRL
- 2004 – 2005 contabil Asociatia Sportiva Partener
- 2003 – 2004 contabil sef Partener SA
- 2000 – 2002 economist Agroindustrialia Ivanesti SA

1993 – 1999 contabil principal Agroindustrială Ivanesti SA
1988 – 1993 contabil IAS Ivanesti

DI Manea Gigi – nu detine actiuni COCB

Studii – Facultatea de Management Agroturistic din cadrul Universitatii Biottera Bucuresti
– diploma de licenta

Experienta -2012-prezent Administrator SC Mihban srl si SC Service Info Protect SRL

-2010-2012 Director SC R & M

-2009-2010 Inspector sef SSM – ITM Ialomita

-2007-2009 Director SC R & M –Responsabil Protectia Muncii

-2005-2007 Responsabil Protectia Muncii- SC COMCEREAL S.A. Slobozia

-1995-2005 Administrator Termohidroconstruct SRL

-1990-1995 Administrator SC TIGER COM SRL

16. Detalii cu privire la angajati:

La 31.12.2014, Emitentul avea 6 salariatii si 5 membri in Consiliul de Administratie.

A. Consiliul de administratie	5
B. Salariatii	6
din care:	
cu studii superioare:	2
personal cu studii medii	3
necalificati	1

In cadrul Emitentului nu exista acorduri cu privire la participarea salariatilor la capitalul Emitentului. Intre conducere si salariatii sunt raporturi ierarhice de coordonare sau colaborare reglementate de Regulamentul intern, de Regulamentul de organizare si functionare, de organigrama, de fisa postului, de contractele individuale de munca.

La nivelul emitentului nu exista sindicat.

Activitatea tuturor salariatilor se desfasoara la sediul emitentului.

17. Cota de piata / Principalii competitori:

Emitentul nu poate aprecia cota de piata in domeniul sau de activitate (inchirieri spatii comerciale) existand numeroase societati concurente atat mari cat si mijlocii si mici. Criza economica prin care a trecut Romania a facut ca numeroase spatii sa fie libere si oricand proprietarii acestora sa le poata inchiria.

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

Cifra de afaceri este formata din inchirierea spatiului sediului emitentului in proportie de 100%

19. Clienti principali/ Contracte semnificative:

Spatiul detinut de emitent este inchiriat in proportie de 100% unei singure societati : SC VLASE INTERNATIONAL SRL. In momentul de fata emitentul este dependent de de veniturile din aceasta chirie.

20. Principalii indicatori operationali:

Cifra de afaceri este formata din inchirierea spatiului sediului emitentului in proportie de 100%.

21. Scurta descriere a ultimelor rezultate financiare disponibile:

Fata de anul 2013, in anul 2014 cifra de afaceri a emitentului a crescut cu 68.000 lei datorita cresterii nivelului chiriei. Profitul a scazut in 2014 fata de 2013 cu 24.000 lei datorita faptului ca cheltuielile s-au redus intr-o proportie mai mica decat veniturile.

22. O declaratie referitoare la politica si practica privind prognozele, in concordanta cu Principiile de Guvernanta Corporativa pentru societatile listate pe AeRO:

Societatea se obliga sa furnizeze investitorilor prognoze financiare conform calendarului anual de raportare financiara. Acest calendar poate fi revizuit in cursul unui exercitiu financiar daca exista motive intemeiate, cu informarea prompta a investitorilor prin rapoarte curente. In mod traditional prognozele sunt facute publice catre investitori in cursul lunii februarie – martie din fiecare exercitiu financiar si au in vedere rezultatele preliminate pentru exercitiul financiar anterior. Prognozele financiare vor include si proiectii ale elementelor de venituri si cheltuieli (BVC).

In elaborarea prognozelor financiare Consiliul de Administratie va depune eforturi rezonabile pentru a se asigura ca ipotezele si scenariile utilizate sunt adecvate si furnizeaza estimari realiste privind rezultatele financiare viitoare asteptate sau privind impactul asupra pozitiei si performantelor financiare ale Societatii.

23. O declaratie referitoare la politica si practica privind dividendele, in concordanta cu Principiile de Guvernanta Corporativa pentru societatile listate pe AeRO:

In momentul de fata, emitentul nu are aprobata o politica de dividend. Emitentul nu a distribuit dividende in ultimii ani; profitul ultimilor ani a fost folosit doar pentru acoperirea pierderilor anilor precedenti. Daca societatea va distribui dividende (numerar sau actiuni gratuite) acestea vor fi propuse de catre Consiliul de Administratie si se vor aproba in Adunarea Generala Ordinara a actionarilor.

24. Descrierea planului de dezvoltare a afacerii, aprobat de catre Consiliu:

Emitentul intentioneaza cresterea spatiului inchiriabil prin dezvoltarea pe verticala a imobilului din proprietate si identificarea altor imobile care pot fi achizitionate si inchiriate in zona Municipiului Slobozia.

25. Factori de risc

Riscurile sunt clasificate in categorii principale, in functie de posibilitatea sau nu a evitarii sau diminuarii lor de catre Emitent sau de catre investitori.

A Riscurile sistemice sunt cele provocate de evolutia evenimentelor politice si economice care influenteaza in mod obiectiv, intr-un sens sau altul, totalitatea activitatilor dintr-o economie. Riscul sistemic este nediferentiat si nu poate fi inlaturat. Aici se mentioneaza: ***Riscul de tara*** (include si ***riscul politic***), ***Conformarea la cadrul legislativ si modificari ale cadrului legislativ, Globalizare, Riscul de inflatie si riscul dobanzii, Riscurile generate de piata de capital din Romania, in ansamblul ei si Riscurile asociate pietelor ATS in particular.***

B. Riscurile asistemice afecteaza numai anumite pietele, sectoare de activitate, companii sau active (riscuri specifice): ***Riscul de pret al actiunilor, Calamitatile naturale, Riscurile industriei*** (Acest risc este major in activitatea emitentului deoarece depinde in mare parte de doi beneficiari (Transelectrica SA, Electrica SA), fara perspective de a intra pe piata noi beneficiari in viitorul apropiat, ***Concurenta, Riscul de contrapartida***

C Riscurile financiare: ***Riscul ratei dobanzii, Fluctuatii in ratele de schimb, riscul de neplata a facturilor, Riscul de lichiditate si riscul de finantare.***

D Riscurile operationale: ***Atragerea si pastrarea angajatilor calificati, Riscul generat de posibile accidente de munca, Riscul generat de eventuale conflicte de interese, Riscuri aferente litigiilor***

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

nu este cazul

27. Planuri legate de operatiuni viitoare pe piata de capital, daca exista:

nu este cazul

28. Numele auditorilor daca este cazul:

Situatiile financiare ale Emitentului la 31 decembrie 2012, 31 decembrie 2013 au fost auditate de catre PFA Raileanu Marcelica, auditor financiar inregistrat la Camera Auditorilor financiari din Romania cu autorizatia 1453/2002, cu sediul in Slobozia, str. M.Eminescu, bl. 29, sc. A, ap. 8, Jud Ialomita, cod fiscal RO 20452396.

Situatiile financiare ale Emitentului la 31 decembrie 2014 au fost auditate de catre Preda Silviu, auditor financiar inregistrat la Camera Auditorilor financiari din Romania cu autorizatia 2752/2009, cu sediul in Slobozia, Bld Matei Basarab nr. 32, Bl. 27, sc. B, ap 1., Jud Ialomita, cod fiscal RO 23362743.

29. Societati afiliate si procentul de actiuni detinute:

Emitentul detine 677.634,50 lei reprezentand 1.355.269 actiuni (83% din capitalul social) la SC Agromixta Ograda SA, CUI 2069539, inregistrata la Oficiul Registrului Comertului IALOMITA cu nr J21/238/1991 – societate in faliment.

30. Litigii

Emitentul este implicat in doua litigii

a. Litigiul cu fostii salariati din Baza Siloz Fundeni – seful de baza Seitan Marius si gestionarii Grigore Constantin si Niculae Gheorghe. Litigiul se refera la culpa privind sustragerea unei cantitati de 2.640.982 kg grau din rezerva statului constituita ca depozit in Baza Siloz Fundeni, fapta savarsita in mai 2002. In urma proceselor intentate, dovedindu-se vinovatia acestora, in baza deciziei penale nr 2118 din 06.11.2012, emitentul a procedat la angajarea unui executor judecatoresc pentru recuperarea prejudiciului in suma de 974.258,26 lei reprezentand contravaloarea cantitatii de grau sustrate precum si cheltuielile de executare.

2. Litigiu intre SC COMCEREAL S.A. si ADS in care COMCEREAL S.A. solicita anularea unor documente de poprire emise de ADS. Speta se prezinta astfel: Contractul de cesiune si contractul de vanzare-cumparare parti sociale la Agromixta Ograda SA dintre ADS si Comcereal prevedea un nivel de investitii in societatea cumparata, pana in 2006 regasit in anexa contractuala. ADS a solicitat SC COMCEREAL S.A. penalitati de intarziere in valoare de aproximativ 170.000 Euro, intarzieri in opinia ADS la investitiile din contract. S-au instituit atat sechestrul pe cladirea – sediul social din Slobozia, str.M.Basarab nr.137, apartinand SC COMCEREAL S.A. , cat si poprirea pe conturile bancare. Litigiul s-a judecat la Judecatoria Slobozia si i-a dat castig de cauza SC COMCEREAL S.A.. Urmeaza redactarea hotararii de primirea de catre parti a hotararii instantei

Emitent : COMCEREAL S.A.

Nume: Marian Balan

Functie: Director general

Semnatura: _____



Consultant Autorizat : Goldring SA

Nume: Virgil Zahan

Functie: Director general

Semnatura: _____

Anexe:

1. Sinteza rezultatelor financiare / contul de profit si pierdere:

lei

Contul de profit si pierdere (lei)	2012	2013	2014
Cifra de afaceri	247.616	204.242	272.039
Cheltuieli din exploatare	269.250	523.728	169.800
Rezultat operational	-20.178	126.574	102.239
Rezultat financiar	80	0	0
Rezultat brut	-20.098	126.547	102.239
Rezultat net	-20.098	126.574	102.239
Rezultat net pe actiune (lei)	-0.02	0.15	0.12

Cifra de afaceri este realizata din inchirierea spatiului in care este sediul social al emitentului si se mentine relativ constanta.

2. Sinteza pozitiei financiare / bilantul:

lei

(lei)	2012	2013	2014
Elemente de activ			
Active imobilizate	1.808.741	1.541.219	1.016.716
Active circulante	8.578.767	8.951.779	8.636.664
Cheltuieli in avans	45.994	45.994	0
Total activ	10.433.502	10.538.992	9.653.380
Elemente de pasiv			
Capitaluri proprii	6.585.513	6.463.280	6.615.582
Datorii - total, din care:	1.391.025	1.618.748	1.298.848
-sub 1 an	91.987	399.099	1.298.848
-peste 1 an	1.299.038	1.219.649	0
Provizioane	1.738.950	1.738.950	1.738.950
Venituri in avans	718.014	718.014	0
Total pasiv	10.433.502	10.538.992	9.653.380

Actiunile imobilizate au scazut an de an datorita casarii instalatiilor tehnice si masinilor.

Datoriile de 1.298.848 lei la 2014 sunt datorii mai vechi de 1 an sunt datorii comerciale, respectiv furnizori, in suma de 800.377 lei si datorii catre bugetul local, bugetul de stat si alte fonduri speciale in suma de 498.471 lei, deci datorii curente sunt incadrate la datorii ce trebuie platite intr-o perioada de pana la 1 an.

Provizioanele in suma de 1.738.950 lei sunt provizioane pentru o creanta ce vine din anul 1997, creanta fiind in suma de 1.727.313 lei a clientului Cretu '91 SRL. Intre SC Comcereal Calarasi SA si Cretu '91 SRL a existat o vanzare de grau, acesta din urma neachitand contravaloarea marfii.

3. Bugete, cel putin pentru anul in curs si, daca exista, pentru o perioada de 3 – 5 ani, incluzand ipoteze:

Contul de profit si pierdere (lei)	2015
Cifra de afaceri	330.000
Cheltuieli din exploatare	171.750
Rezultat operational	158.250
Rezultat financiar	0
Rezultat brut	158.250
Rezultat net	132.930
Rezultat net pe actiune (lei)	0.1580

Pentru anii 2016, 2017 si 2018 emitentul nu poate estima bugetul deoarece nu poate estima evolutia pietei imobiliare.

4. Decizia organului statutar privind tranzactionarea pe AeRO

In cadrul Adunarii Generale Extraordinare a Actionarilor SC COMCEREAL S.A. Slobozia din data de 19.02.2015 s-a aprobat initierea demersurilor pentru listarea actiunilor emise de Societate pe sistemul alternativ de tranzactionare. Hotararea a fost publicata in Ziarul Romania Libera din 04.03.2015 si in Monitorul Oficial al Romaniei partea a IVa nr. 1897/01.04.2015. in sedinta Consiliului de Administratie al emitentului, din data de 05 mai 2015 s-a hotarat ca emitentul sa se tranzactioneze in cadrul Sistemului alternativ de tranzactionare administrat de Bursa de Valori Bucuresti AeRO.

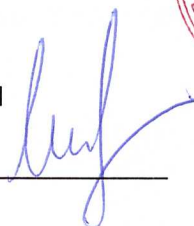
5. Actul constitutiv al societatii.

Emitent : COMCEREAL S.A.

Nume: Marian Balan

Functie: Director general

Semnatura: _____




Consultant Autorizat : Goldring SA

Nume: Virgil Zahan

Functie: Director general

Semnatura: _____

