



MEMORANDUM
intocmit pentru admiterea actiunilor emise de
GRIUL S.A. Bucuresti
pe AeRO – piata de actiuni a Bursei de Valori Bucuresti
(Document de Presentare a Societatii)
31.03.2015

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.

In situatia in care, intre data intocmirii prezentului Memorandum si prima zi de tranzactionare pe AeRO, vor fi modificari fata de informatiile continute in acest Memorandum, emitentul impreuna cu Consultantul Autorizat vor furniza un document suplimentar care va detalia aceste informatii, sub forma unui raport curent.

1. Persoane responsabile

Carmen TOVARNAC – Director General GRIUL S.A. Bucuresti;
Lucian Ovidiu ISAC - Director General SSIF ESTINVEST S.A. Focsani.

2. Nume emitent

GRIUL S.A. Bucuresti

3. Domeniu de activitate

Fabricarea painii; fabricarea produselor proaspete de patiserie

4. Cod CAEN

CAEN (Rev 2) - 1071

5. Cod fiscal / CUI

CUI: 426

6. Numar inregistrare la Registrul Comertului

J40/487/1991

7. Adresa

Str. Irimicului 24, sector 2, Bucuresti

8. Telefon, Fax, E-mail, adresa paginii internet

Telefon: 021.242.62.90

Fax: 021.242.62.90

E-mail: office.griul@yahoo.com

Web:

9. Numele persoanei de legatura cu BVB

Carmen TOVARNAC – Director General

10. Simbolul de tranzactionare

GRIU

11. Codul ISIN

ROGRIUACNOR0

12. Scurt istoric al societatii

La 13.09.1963 se aproba noua denumire a Morii " Filimon Sarbu " Bucuresti in Intreprinderea de morarit "GRIUL" – Bucuresti (in cadrul Ministerului Industriei Alimentare" Prin Hotararea 27/2.07.1970 Consiliul Popular al Municipiului Bucuresti s-a hotarat ca in cadrul Combinatului Industrial de morarit si panificatie sa se infiinteze si Fabrica Griul - cu sediul in Bucuresti, str. Irimicului 24, sector 2, rezultata din comasarea morilor GRIUL si Rahova – Griul avand ca obiect activitatea industriala de morarit.

Prin Decizia 636/18.05.1973 a Consiliului Popular al Mun. Bucuresti se decide infiintarea IMP Bucuresti cu sediul in Calea Plevnei 145, sector 7, care are in structura sa si Fabrica Griul. Pe aceeasi data se desfiinteaza 1 Mai care se comaseaza cu fabrica GRIUL - Irimicului 24 - activitati de productie faina, paine, produse fainoase si zaharoase.

Prin Legea 15/8.08.1990 – legea privind reorganizarea unitatilor economice de stat ca regii autonome si societati comerciale se infiinteaza si SC GRIUL SA. Bunurile din patrimoniul societatii comerciale sunt proprietatea acesteia, cu exceptia celor dobandite cu alt titlu. Conform HG 1353/27.12.1990 – anexa 1.4., Activul si Pasivul Unitatilor de stat desfiintate se preiau de societatile comerciale infiintate.

Conform DC 1246 A/10.04.2000 (in dosarul 652/2000 Tribunal) se constata dreptul de folosinta asupra terenului – conf HG 834/1991- situat in Str. Irimicului 24, sector 2. Terenul respectiv are o suprafata de aproximativ 30.000 mp si este situat in zona Stefan cel Mare. In anul 2003 a avut loc privatizarea integrala SC GRIUL SA prin contractul de vanzare cumparare de actiuni nr. B035/11.11.2003.

Actiunile societatii se tranzactioneaza in acest moment pe piata RASDAQ, categoria III-R, incepand cu 11.12.1996, sub simbolul "GRIU".

Principalele litigii in care este implicata Societatea:

- dosar nr. 10835/2/2004, aflat pe rolul CAB, avand ca obiect – revendicare imobiliara ADC;
- dosar nr. 23023/2008, aflat pe rolul CAB, suspendat pana la solutionarea irevocabila a Dosarului 10835/2/2004.

13. Descrierea activitatii

Activitatea de baza curenta a Societatii este inchirierea si subinchirierea bunurilor imobiliare proprii sau inchiriate. Aceasta activitate este desfasurata temporar pana la castigarea de catre GRIUL S.A. a litigiilor descrise mai sus. Veniturile si cheltuielile realizate ale societatii s-au obtinut din desfasurarea activitatii de inchiriere si subinchiriere de spatii comerciale.

In cazul in care societatea va castiga litigiile mentinate anterior avand ca obiect revendicarea unui teren, activitatea Societatii va cunoaste o dezvoltare semnificativa. Terenul respectiv se afla in zona centrala a Bucurestiului (Stefan cel Mare) si are o suprafata de aproximativ 30.000 mp, avand acces la toate elementele de infrastructura si transport necesare pentru dezvoltarea unui proiect imobiliar sau comercial. Studii de piata releva ca zonele Bucur-Obor-Stefan cel Mare-Moşilor se numara intre cele mai atractive zone pentru segmentul comercial.

14. Informatii cu privire la actiuni si la structura actionariatului

Capitalul social al societatii este de 1.484.947,3 lei, impartit in 14.849.473 actiuni cu valoare nominala de 0,1 lei/actiune. Societatea a emis o singura clasa de actiuni.

Structura actuala a actionariatului :

Denumire actionar	Nr de actiuni detinute	Procent din capitalul social
OPTIDOL SRL loc. BUCURESTI jud. SECTOR 3	9.984.607	67,2388 %
alti actionari / others	2.987.978	20,1218 %
BROADHURST INVESTMENTS LIMITED loc. NICOSIA CYP	1.876.888	12,6394 %
TOTAL	14.849.473	100%

Valoarea capitalizarea societatii la ultimul pret de piata dinaintea acestui Memorandum (0,38 lei/actiune in data de 09.02.2015) este de 5.642.799,74 lei.

Nu exista actiuni restrictionate.

15. Conducerea societatii

Societatea este condusa de un Administrator unic, Dl. Amnon Zakai.

Dl. Amnon Zakai are peste 30 de ani de experienta in conducerea si gestionarea de companii, construirea și exploatarea diferitelor proiecte de infrastructura în întreprinderile publice și private

Experienta profesionala anterioara: CEO ZAKAI ALUMINUM, ALUMINUM 2000 Israel.

Conducerea executiva a societatii este asigurata de Dna. Director General Carmen Simona TOVARNAC.

Dna. Carmen Simona TOVARNAC este licentiata in sociologie, economie si drept. Are o experienta profesionala de 4 ani si 10 luni in Marketing, 5 ani si 2 luni in Productie si de peste 6 ani in Management. A activat ca Brand Manager la OPTINOVA Romanian American Optical Co. si ca economist si, ulterior, Director General la GRIUL S.A. Bucuresti.

Dl. Amnon Zakai si Dna. Carmen Simona TOVARNAC nu detin personal actiuni la GRIUL S.A.

16. Detalii cu privire la angajati. Precizarea numarului de angajati si a nivelului de pregatire a acestora, precum si gradul de sindicalizare a fortei de munca

Societatea are un singur angajat: Tovarnac Carmen Simona, care are studii superioare.

Locul in care angajatii isi desfasoara activitatea: Sos. Mihai Bravu 223, etaj 2, cam 1, sector 3, Bucuresti.

17. Cota de piata / Principalii competitori

Informatii privind piata, principalii competitori, ponderea pe piata a produselor si serviciilor societatii, cota de piata – daca este cunoscuta

Societatea nu are informatii referitoare la cota de piata si principalii competitori.

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

Cifra de afaceri a societatii provine exclusiv din sumele incasate ca venituri din locatiunile a 3 spatii comerciale.

19. Clienti principali/ Contracte semnificative

Societatea are incheiate contracte de inchiriere spatii comerciale cu urmatorii clienti: WATERCHESTNUT S.R.L. (contract de inchiriere nr. 14/05.01.2012 – 3000 lei+TVA), TCR TOTAL COMERT S.R.L. (contract de inchiriere nr. 9/30.06.2006 – 2500 lei+TVA) si SANY SHINE (contract de inchiriere nr. 9/30.06.2006 – 3000 lei+TVA).

20. Principali indicatori operationali Informatii privind indicatorii tehnico-operationali ai activitatii, cum ar fi numarul de produse fabricate/vandute, tipuri de produse etc.

Nu este cazul

21. Scurta descriere a ultimelor rezultate financiare disponibile

Cifra de afaceri a societatii in 2014 (121.790 lei) a fost in scadere fata de anul precedent (-20,3%). Rezultatul din exploatare din 2014 a fost negativ: -122.137 lei. Capitalurile proprii din 2014 (850.435 lei) au crescut cu 37.026 lei.

Societatea a inregistrat in 2014 o pierdere de 124.484 lei.

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

Emitentul are o politica privind frecventa, perioada si continutul prognozelor pe care le va face. Prognozele vor face parte din rapoartele anuale, semestriale sau trimestriale pe care le va emite societatea si care vor fi publicate in conformitate cu reglementarile in vigoare. Politica societatii cu privire la prognoze va fi disponibila la sediul societatii.

Prognozele reprezinta concluziile cuantificate ale studiilor care vizeaza determinarea impactului total al unei liste de factori referitori la o perioada viitoare (asumite ipoteze).

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

Societatea are o politica de dividend, reprezentand un set de directii referitoare la repartizarea profitului net. Principiile politicii de dividend vor fi disponibile la sediul Societatii. Societatea nu a distribuit dividende in ultimii ani. Actionarii Societatii vor hotari modalitatea de distribuire a profiturilor viitoare

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

Nu a fost aprobat inca un plan de dezvoltare a afacerii.

25. Factori de risc

Rentabilitatea Societatii poate fi afectata negativ de:

- scaderea chiriilor;
- schimbarile in conditiile de ordin politic, economic si social din Romania si /sau alte tari din Europa Centrala si de Est;
- schimbari ale politicilor Guvernului sau modificarile legislatiei;
- modificarile politicilor de impozitare.

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

Societatea nu a derulat in perioada de 12 luni anterioara listarii pe AeRO oferte de valori mobiliare.

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

Actionarii societatii vor tine cont de oportunitatile si avantajele pe care le ofera piata de capital si, in functie de necesitatile si de conditiile existente, vor lua decizii privind folosirea acestor avantaje.

28. Numele auditorilor daca este cazul

Auditorul financiar al Societatii este EXCONEV S.R.L. Campina, inregistrat in Registrul CAFR cu nr. 468/15.12.2003.

29. Societati afiliate si procentul de actiuni detinute

GRIUL S.A. nu detine titluri de participare la alte societati comerciale.

Anexe:

1. Actul constitutiv al societatii

Actul constitutiv al Societatii este anexat la prezentul Memorandum.

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)	2011	2012	2013	S1.2013	S1.2014
Cifra de afaceri	168.095	168.864	152.802	78.523	61.028
Cheltuieli din exploatare	241.081	470.756	266.209	104.408	150.404
Rezultat operational	(62.488)	(301.861)	(99.307)	(11.785)	(7.605)
Rezultat financiar	0	0	0	0	0
Rezultat brut	(62.488)	(301.861)	(99.307)	(11.785)	(7.605)
Rezultat net	(62.488)	(301.861)	(103.995)	(13.822)	(9.511)
Rezultat net pe actiune (lei)	-	-	-	-	-

Situatiile financiare anuale sunt auditate.

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

lei	2011	2012	2013	30.06.2014
Elemente de activ				
Active imobilizate	1.382.234	1.380.160	1.378.086	1.377.049
Active circulante	223.802	249.648	247.853	329.313
Cheltuieli in avans	0	0	0	0
Total activ	1.606.036	1.629.808	1.625.939	1.706.362

Elemente de pasiv				
Capitaluri proprii	1.219.265	917.404	813.409	803.898
	386.771	708.904	812.530	902.464
Datorii - total, din care:				
-sub 1 an	206.288	294.389	357.075	428.009
-peste 1 an	180.483	414.515	455.455	474.455
Provizioane	0	0	0	0
Venituri in avans	0	3.500	0	0
Total pasiv	1.606.036	1.629.808	1.625.939	1.706.362

4. Bugete, cel puțin pentru anul în curs și, dacă există, pentru o perioadă de 3 – 5 ani, incluzând ipoteze

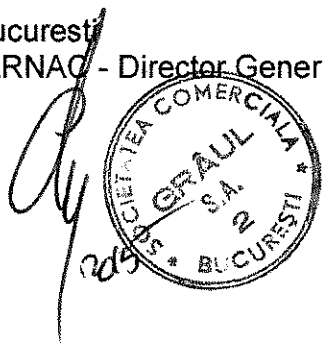
Indicator (lei)	2015
Venituri totale, din care:	104.100
Venituri din exploatare	104.100
a) venit din activitatea de baza	102.000
b) Venituri diverse	2.100
Venituri financiare	0
Venituri exceptionale	0
Cheltuieli Totale	182.610
Cheltuieli din exploatare, din care:	177.010
a) cheltuieli diverse (combustibil, papetarie etc)	6.000
b) cheltuieli cu personalul	117.936
- salarii	96.000
- CAS	15.408
- somaj	720
- sanatate	5.808
- alte cheltuieli cu personalul	0
c) cheltuieli cu taxe si impozite locale	43.200
d) cheltuieli cu servicii diverse	7.200
e) cheltuieli protocol	600
f) cheltuieli reclama, publicitate	0
g) cheltuieli sponsorizare	0
h) tichete de masa	0
i) cheltuieli cu amortizari si provizioane	2.074
Cheltuieli financiare	5.600
REZULTAT BRUT	-78.510
Rezerve legale	0
Alte cheltuieli deductibile	0
Pierderi anterioare	1.954.867
Impozit profit	3.123
REZULTAT NET	-81.633

5. Decizia organului statutar privind tranzactionarea pe AeRO

In Adunarea generala Extraordinara a actionarilor GRIUL S.A. Bucuresti din data de 19.02.2015 s-a hotarat listarea actiunilor Societatii pe un Sistemul Alternativ de Tranzactionare.

EMITENT

GRIUL S.A. Bucuresti
Carmen TOVARNAO - Director General



CONSULTANT AUTORIZAT

SSIF ESTINVEST S.A. Focsani
Lucian Ovidiu ISAC - Director General

