

PARC SA

**PRIME
TRANSACTION**

www.parcot.ro

www.primet.ro

MEMORANDUM

intocmit pentru admiterea actiunilor emise de PARC SA pe Sistemul Alternativ de Tranzactionare (AeRO) – piata de actiuni a Bursei de Valori Bucuresti (Document de prezentare al Societatii) la data de 15/05/2015

1	Persoane responsabile	JIANU CONSTANTIN GABRIEL – Administrator Unic al societatii PARC SA ULEIA IONEL – Presedinte/Director General al SSIF Prime Transaction SA
2	Nume emitent	PARC SA CARACAL
3	Domeniu de activitate	Activitatea principala a societatii din prezent este – Hoteluri si alte facilitati de cazare similare Activitatea secundara a societatii este complexa si contine mai multe coduri CAEN.
4	Cod CAEN	CAEN (Rev. 2) este 5510
5	Cod fiscal / CUI	CUI – 1518540
6	Numar inregistrare la Registrul Comertului	J28/17/1991
7	Adresa	Str. Piata Victoriei 14, CARACAL, OLT
8	Telefon, Fax, E-mail	Tel/Fax: 0249/515.399 sa.parc@yahoo.com ; www.parcot.ro
9	Persoane de contact in relatia cu BVB	JIANU CONSTANTIN GABRIEL – Administrator Unic BALASA MONICA VALERIA – Economist
10	Simbol de tranzactionare	PARC
11	Cod ISIN	ROPARCACNOR6
12	Scurt istoric	Societatea PARC SA a fost infiintata in 1991, baza Legii Legii nr. 15/1990. De la aceasta data societatea functioneaza ca o societate pe actiuni conform Legii nr.

		<p>31/1990, republicata cu modificarile si completările ulterioare, fiind inregistrata la Registrul Comertului OLT. Societatea are active hoteluri si restaurante unde se desfasoara activitatea hoteliera si alte facilitati de cazare similare, pe care le inchireaza unor terte persoane. Actiunile PRAC SA se tranzactioneaza in prezent pe Piata XMBS - RASDAQ a Bursei de Valori Bucuresti, la categoria III-R, incepand cu 13.01.1998, sub simbolul "PARC"</p>
13	<p>Descrierea activitatii</p>	<p>Activitatea principala a societatii conform codificarii CAEN (Rev. 2) este 5510 – Hoteluri si alte facilitati de cazare similare</p> <p>Activitatea Societatii este in concordanta cu obiectul de activitate in scris la ORC Olt si in Actul constitutiv al societatii.</p> <p>Principalele capacitati de productie in proprietatea societatii PARC SA sunt:</p> <ul style="list-style-type: none"> √ Complexul Hotelier Romula – situat in Orasul Caracal, str. Victoriei nr. 14, Jud. Olt √ Hotelul "Imparatul Traian" – situat in Orasul Corabia, str. Carpati nr. 114, Jud. Olt √ Restaurantul Ancora – situat in Orasul Corabia, str. Trecerea Dunarii nr. 33, Jud. Olt
14	<p>Informatii cu privire la actiuni si la structura actionariatului</p>	<p>Capitalul social al Emitentului este de 1.935.950,00 lei, impartit in 774.380 actiuni cu valoare nominala de 2,5 lei/actiune.</p> <p>In prezent structura actionariatului ce figureaza la Depozitarul Central este formata din:</p> <ul style="list-style-type: none"> √ CHELU CATALIN CONSTANTIN - 64,1768 % √ A.A.A.S. loc. BUCURESTI, SECTOR 1 - 35,2514 % √ ALTI ACTIONARI - 0,5718 % <p>De asemenea, in prezent structura actionariatului ce figureaza la Registrul Comertului este formata din:</p> <ul style="list-style-type: none"> A.A.A.S. Bucuresti - 35,2514 % S.C. Comrimet Galati - 34,35 % Chelu Catalin Constantin – 29,8268 % PPM-isti - 0,5718 % <p>Diferenta dintre structura actionariatului de la Depozitarul Central si structura de la Registrul</p>

		<p>Comertului este rezultata in urma Contractului de vanzare – cumparare actiuni nominative din 10.11.2012, incheiat intre Chelu Catalin Constantin si S.C. Comrimet S.A., contract care nu s-a derulat si ca urmare a fost anulat, urmand a se modifica si actul constitutiv in acest sens.</p>
15	<p>Conducerea societatii</p>	<p>➤ Societatea este administrata in sistem unitar si este condusa in prezent de un Administrator Unic - JIANU CONSTANTIN GABRIEL</p> <p>➤ Conducerea executiva este asigurata de: JIANU CONSTANTIN GABRIEL – Administrator BALASA MONICA VALERIA – Economist</p> <p>√ Scurt CV despre persoanele mentionate: JIANU CONSTANTIN GABRIEL - cetatean roman, nascut la data de 01.06.1968 in Caracal, de profesie mecanic utilaje , cu o experienta profesionala de 12 ani, indeplineste functia de Administrator Unic din anul 2011 BALASA MONICA VALERIA - cetatean roman, nascuta la data de 21.05.1967 in Caracal, de profesie economist, cu o experienta profesionala de 19 ani, indeplineste functia de Contabil Sef din anul 2009.</p> <p>√ Procentul de actiuni detinut de catre persoanele mentionate din cadrul societatii PARC SA: JIANU CONSTANTIN GABRIEL – detine un numar de 0 actiuni, reprezentand un procent de 0 %. BALASA MONICA VALERIA – detine un numar de 0 actiuni, reprezentand un procent de 0% .</p>
16	<p>Detalii cu privire la angajati</p>	<p>Societatea functioneaza avand la 31.12.2014 un numar mediu de 2 salariati.</p> <p>Nivelul de pregatire al angajatilor societatii:</p> <ul style="list-style-type: none"> - studii superioare: 1 persoane - studii medii: 1 persoane - studii generale: 0 persoane <p>Salariatii companiei nu sunt organizati in cadrul unui sindicat.</p>

17	Cota de piata / Principalii competitori	<p>➤ Cota de piata detinuta de societate in domeniul in care isi desfasoara activitatea:</p> <p>✓ Pe piata interna: societatea nu detine informatii privind cota de piata interna</p> <p>✓ Pe piata externa: nu este cazul</p> <p>➤ Principalii competitori ai societatii:</p> <p>✓ Pe piata interna: societatea nu cunoaste competitori pe piata interna.</p> <p>✓ Pe piata externa: nu este cazul</p>
18	Detalierea structurii cifrei de afaceri pe segmente de activitate sau linii de business	<p>Ponderea fiecarei categorii de servicii in veniturile din structura cifrei totale de afaceri pe 2014 in domeniul de activitate pe care societatea s-a axat este:</p> <p>✓ Veniturile obtinute din inchirierea spatiilor detinute de societate, in total cifra de afaceri in anul 2014 a fost de 100 %.</p> <p>✓ Veniturile obtinute din activitati de servicii hoteliere, in total cifra de afaceri in anul 2014 a fost de 0 %.</p> <p>✓ Veniturile obtinute din activitati de alimentatie publica, in total cifra de afaceri in anul 2014 a fost de 0 %.</p>
19	Cienti principali/ Contracte semnificative	<p>In prezent, Emitentul are o colaborare stransa cu 7 clienti. Emitentul are in derulare un numar de aproximativ 7 de contracte cadru care reprezinta 100% din volumul total de activitate.</p> <p>➤ Principalii clienti ai societatii PARC SA sunt:</p> <p>✓ Pe piata interna – S.N. Radiocomunicatii S.A., S.C. Vodafone S.A., S.C. Orange S.A., S.C. Cosmote S.A., S.C. Darcom – Construct S.R.L., S.C. Cobrali 2000 S.R.L., S.C. Levant S.R.L.</p> <p>✓ Pe piata externa: nu este cazul</p>
20	Principalii indicatori operationali	<p>Pe partea de activitate hoteliera, societatea detine:</p> <p>✓ HOTELUL ROMULA – situat in centrul Municipiului Caracal. Hotelul dispune de 24 de camere, restaurant, sala de fitness, loc de joaca pentru copii, sala de conferinte si 50 de locuri de parcare.</p> <p>Camerele sunt renovate in anul 2010, au baie proprie si dispun de TV prin cablu, internet wireless, apa calda si caldura.</p>

		<p>Restaurantul hotelului poate fi amenajat pentru diferite evenimente avand o capacitate de pana la 200 de locuri. Hotelul dispune de o sala de conferinte cu 50 de locuri ce poate fi folosita pentru intalniri de afaceri, prezentari, sedinte si intalniri diverse.</p> <p>√ HOTELUL IMPARATUL TRAIAN – situat in orasul Corabia, dispune de un numar de camere 20.</p> <p>√ RESTAURANTUL ANCORA – situat in Orasul Corabia, avand o capacitate de pana la 100 locuri pentru organizarea diferitelor evenimente.</p> <p><u>Pe partea de activitate de inchiriere, societatea detine urmatoarele spatii:</u></p> <p>√ 958 mp construiti, disponibili pentru inchiriere</p>
21	<p>Scurta descriere a ultimelor rezultate financiare disponibile</p>	<p>Societatea PARC SA a incheiat exercitiul financiar pe 2014 cu un profit brut in suma de 207.424 lei, in crestere fata de 2012 de 82.359 lei.</p> <p>Societatea a inregistrat in 2014 o cifra de afaceri in suma de 366.630 lei, in urcare fata de 2013 (293.275 lei)</p> <p>Veniturile din exploatare au inregistrat o crestere in 2014, fata de 2013, de la 293.823 lei la 366.630 lei.</p> <p>Cheltuielile din exploatare au inregistrat o scadere in 2014, fata de 2013, de la 211.464 lei la 159.206 lei.</p> <p>Capitalurile proprii ale societatii au crescut in 2014, fata de 2013. De la 1.974.652 lei la 2.292.707 lei.</p>
22	<p>Declaratie referitoare la politica si practica privind prognozele, in concordanta cu Principiile de Guvernanta Corporativa pentru societatile listate pe SISTEMUL ALTERNATIV DE TRANZACTIONARE (AeRO)</p>	<p>Emitentul va avea o politica care va prevedea frecventa, perioada avuta in vedere si continutul prognozelor. Prognozele vor fi publicate si vor fi parte a rapoartelor anuale, semestriale sau trimestriale (daca este cazul) intocmite si transmise de PARC S.A.. Politica cu privire la prognoze va fi publicata si pe pagina de internet a societatii www.parcot.ro.</p> <p><i>Prognozele reprezinta concluziile cantificate ale studiilor care vizeaza determinarea impactului total al unei liste de factori referitori la o perioada viitoare (asa-numitele ipoteze)</i></p>
23	<p>Declaratie referitoare la politica si practica privind dividendele, in</p>	<p>Emitentul are o politica de dividend a societatii, ca un set de directii referitoare la repartizarea profitului net. Principiile politicii de dividend vor fi publicate pe pagina de internet a societatii PARC S.A. www.parcot.ro.</p>

	<p>concordanta cu Principiile de Governanta Corporativa pentru societatile listate pe SISTEMUL ALTERNATIV DE TRANZACTIONARE (AeRO)</p>	<p>Dividendele se distribuie asociatilor proportional cu cota de participare la capitalul social varsat, daca prin actul constitutiv nu se prevede altfel. Acestea se platesc in termenul stabilit de AGA.</p> <p>Emitentul nu a distribuit dividende in ultimii ani.</p> <p>Actionarii sunt cei care vor hotari modalitatea de distribuire a profiturilor viitoare.</p>
<p>24</p>	<p>Descrierea planului de dezvoltare a afacerii, aprobat de catre Consiliu</p>	<p>Principalele directii urmarite de catre Consiliul de Administratie pentru dezvoltarea afacerii sunt urmatoarele:</p> <ul style="list-style-type: none"> √ Negocierea contractelor de inchiriere pana la nivelul minim de profitabilitate √ Optimizarea spatiilor in vederea cresterii gradului de satisfactie a chirasilor √ Cresterea gradului de ocupare a camerelor <p>De asemenea, se urmareste cresterea cifrei de afaceri, diversificarea sortimentatiei serviciilor oferite, consolidarea pozitiei pe piata si reducerea costurilor.</p>
<p>25</p>	<p>Factori de risc</p>	<p>Societatea PARC SA poate fi expusa urmatoarelor riscuri identificate: Riscul de pret, de credit, de lichiditate si de cash flow.</p> <p>Performanta Societatii poate fi afectata in mod special de modificarile normelor legale, de reglementare si de impozitare, precum si de conditiile financiare generale la nivel national si global.</p> <p>Rentabilitatea Societatii in ceea ce priveste investitiile si oportunitatile sale face subiectul evenimentelor de ordin economic, politic si social din Romania. In mod special, rentabilitatea Societatii in ceea ce priveste investitiile sale poate fi afectata negativ de:</p> <ul style="list-style-type: none"> √ schimbarile de ordin politic, economic si social din Romania; √ schimbari ale politicilor, modificarile legilor si regulamentelor sau interpretarii legilor si regulamentelor; √ schimbarea regulamentelor privind cursul de schimb valutar; √ masurile introduse pentru controlarea inflatiei, cum ar fi cresterea ratei dobanzii;

Memorandum pentru admiterea actiunilor PARC SA pe ATS (AeRO) – piata de actiuni a BVB

		√ modificari ale procentelor sau metodelor de impozitare.
26	Informatii cu privire la oferte de valori mobiliare derulate in perioada de 12 luni anterioara listarii	Societatea PARC SA nu a derulat oferte de valori mobiliare in ultimele 12 luni anterioare listarii pe ATS - AeRO.
27	Planuri legate de operatiuni viitoare pe piata de capital, daca exista	In functie de rezultatele viitoare ale societatii, de evolutia mediului economic in care activeaza si de necesitatile societatii, aceasta va lua decizii privind realizarea operatiunilor viitoare ce le va desfasura pe piata de capital.
28	Numele auditorilor	Societatea are o Comisie de cenzori, formata din 3 membrii. Comisia de cenzori este alcatuita din: <ul style="list-style-type: none"> - Ec. Patru Gheorghe Cristian – expert contabil - Ec. Safta Paraschiva - contabil - Ec. Brebu Florentina - contabil
29	Societati afiliate si procentul de actiuni detinute	Nu este cazul

Anexe

1. Sinteza rezultatelor financiare/contul de profit și pierdere, cu includerea rezultatelor parțiale, cu explicatia variatiilor semnificative pentru ultimii 3 ani – anual și ultimul semestrial, dacă a fost întocmit; dacă data aplicatiei nu permite prezentarea celui mai recent raport anual, vor fi prezentate situatiile financiare preliminare. Mențiunea dacă situatiile financiare sunt auditate sau nu. Termenele vor fi actualizate în conformitate cu data aplicatiei.

Contul de profit și pierdere (lei)	2011	2012	2013	S1.2014	2014
Cifra de afaceri	131.588	236.253	293.275	128.832	366.630
Cheltuieli din exploatare	223.360	161.431	211.464	104.731	159.206
Rezultatul operational	-91.772	105.228	82.359	24.101	207.424
Rezultatul financiar	-4.607	2	0	0	0
Rezultatul brut	-96.379	105.230	82.359	24.101	207.424
Rezultatul net	-96.379	105.230	74.281	20.236	210.048
Rezultatul net pe actiune (lei)	-0,1922	0,1430	0,1009	0,0275	0,2712

Situatiile financiare aferente anilor 2011, 2012, 2013 și 2014 nu sunt auditate.

2. Sinteza pozitiei financiare/bilantul, cu includerea rezultatelor parțiale, cu explicatia variatiilor semnificative pentru ultimii 3 ani - anual și ultimul semestrial, dacă a fost întocmit

(lei)	2011	2012	2013	30.06.2014	2014
Elemente de activ					
Active imobilizate	645.277	1.190.604	1.689.025	1.680.316	1.783.324
Active circulante	999.946	508.269	636.201	613.322	683.658
Cheltuieli în avans	0	0	0	0	0
Total activ	1.645.223	1.698.873	2.325.226	2.293.638	2.466.982

Elemente de pasiv

Capitaluri proprii	692.183	1.382.693	1.974.652	1.994.887	2.292.707
Datorii – total, din care:	953.040	316.180	350.574	298.751	174.275
- sub 1 an	953.040	316.180	350.574	298.751	174.275
- peste 1 an	0	0	0	0	0
Provizioane	0	0	0	0	0
Venituri in avans	0	0	0	0	0
Total pasiv	1.645.223	1.698.873	2.325.226	2.293.638	2.466.982

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

Contul de profit si pierdere (lei)	2014	2015	2016	2017	2018
Cifra de afaceri	343.153	350.200	355.120	360.100	362.120
Cheltuieli din exploatare	156.581	170.500	185.100	190.300	200.200
Rezultat operațional	210.048	250.120	255.350	260.123	280.125
Rezultat financiar	0	0	0	0	0
Rezultat brut	207.424	250.352	270.210	281.200	295.300
Rezultat net	210.048	260.560	290.365	295.100	300.250
Rezultat net pe acțiune (lei)	0.2712	0,2985	0,3520	0,4560	0,4650

4. Decizia organului statutar privind tranzacționarea pe ATS – AeRO

Informatiile prezentate in acest Memorandum (Document de prezentare), cu referire la emitentul PARC SA sunt furnizate de societate si au legatura cu decizia adoptata prin Hotararea AGEA nr. 1 din data de 23.01.2015.

In respectiva Adunare Generala Extraordinara a Actionarilor PARC SA s-a hotarat admiterea societatii pe ATS administrat de Bursa de Valori Bucuresti.

5. Actul constitutiv al societatii (anexat la prezentul document de prezentare)

6. Intermediar (Consultant Autorizat)

Memorandum pentru admiterea actiunilor PARCSA pe ATS (AeRO) – piata de actiuni a BVB
SSIF PRIME TRANSACTION SA – Societatea de servicii de investitii financiare, cu sediul in Str.
Caloian Judetul nr. 22, sector 3, Bucuresti, Romania, autorizata de catre A.S.F. (CNVM) prin
Decizia nr. 1841/17.06.2003; Tel/fax: 021/322.46.14; 021/321.59.81, e-mail: office@primet.ro; site
web: www.primet.ro.

*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.*

**EMITENTUL,
PARC SA**

Administrator Unic
JIANU CONSTANTIN GABRIEL



**INTERMEDIAR,
SSIF PRIME TRANSACTION SA**

Presedinte/Director General
ULEIA IONEL

