



**MEMORANDUM**  
**intocmit pentru admiterea actiunilor emise de**  
**SINATEX S.A. Bucuresti**  
**pe AeRO – piata de actiuni a Bursei de Valori Bucuresti**  
**(Document de Presentare a Societatii)**  
**04.05.2015**

*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**

Ec. Rodica STANESCU – Presedinte Director General SINATEX S.A. Bucuresti;  
Lucian Ovidiu ISAC - Director General SSIF ESTINVEST S.A. Focsani.

**2. Nume emitent**

SINATEX S.A. Bucuresti

**3. Domeniu de activitate**

Tesaturi din matase si din fire tip matase

**4. Cod CAEN**

CAEN (Rev 2) - 1320

**5. Cod fiscal / CUI**

CUI: 574

**6. Numar inregistrare la Registrul Comertului**

J40/156/1991

**7. Adresa**

Bucuresti, Str. Popa Nan 82, Sector 2

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

Telefon: 021-3216092

Fax: 021-3216288

E-mail: sinatexro@yahoo.com

Web:

**9. Numele persoanei de legatura cu BVB**

Ec. Rodica STANESCU – Presedinte Director General SINATEX S.A. Bucuresti

**10. Simbolul de tranzactionare**

SINA

**11. Codul ISIN**

ROSINAACNOR6

**12. Scurt istoric al societatii**

SINATEX SA a luat fiinta la data de 05.02.1991 prin transformarea Intreprinderii Mătasea Populara in conformitate cu HG 1200/12.11.1990.

Prin Contractul de vanzare-cumparare nr.85/04.10.1999 incheiat intre FPS si Asociatia Salariatilor si a Managerului Societatii, aceasta din urma a devenit actionar SINATEX, cu o detinere de 39,64% din capitalul social. In decembrie 2001 SIF Moldova a vandut pachetul de actiuni detinut la SINATEX (39,208%), structura actionariatului Societatii devenind cea actuala.

Actiunile societatii se tranzactioneaza pe piata RASDAQ, categoria III-R, incepand cu 03.03.1997, sub simbolul "SINA".

Societatea nu are litigii.

Societatea nu a avut si nu are contractate credite bancare, isi sustine activitatea din venituri proprii.

### 13. Descrierea activitatii

Domeniul principal de activitate al Societății, este Cod CAEN - Diviziunea 13 - FABRICAREA PRODUSELOR TEXTILE - Grupa 132 - PRODUCȚIA DE ȚESĂTURI, iar activitatea principală, este: Clasa 1320 - PRODUCȚIA DE ȚESĂTURI.

Drept consecință a actualizării clasificării activităților desfășurate la sediul societății, înscrinem codificarea actuală a acestora:

- Grupa 133 - Clasa 1330 - Finisarea materialelor textile
- Grupa 141 - Fabricarea articolelor de îmbrăcăminte, cu excepția articolelor din blană.
- Clasa 1412 - Fabricarea de articole de îmbrăcăminte pentru lucru.
- Clasa 1413 - Fabricarea altor articole de îmbrăcăminte (exclusiv lenjeria de corp).
- Clasa 1414 - Fabricarea de articole de lenjerie de corp.
- Clasa 1419 - Fabricarea altor articole de îmbrăcăminte și accesorii n.c.a.
- Grupa 464 - Comerț cu ridicata al bunurilor de consum
- Clasa 4641 - Comerț cu ridicata al produselor textile
- Clasa 4642 - Comerț cu ridicata al îmbrăcăminte și încălțăminte
- Grupa 475 - Comerț cu amănuntul al altor produse casnice, în magazine specializate
- Clasa 4751 - Comerț cu amănuntul al textilelor, în magazine specializate
- Grupa 477 - Comerț cu amănuntul al altor bunuri, în magazine specializate
- Clasa 4771 - Comerț cu amănuntul al îmbrăcăminte, în magazine specializate
- Grupa 478 - Comerț cu amănuntul efectuat prin standuri, chioșcuri și piețe
- Grupa 479 - Comerț cu amănuntul care nu se efectuează prin magazine, standuri, chioșcuri și piețe.
- Grupa 682 - Închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate.
- Clasa 6820 - Închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate.

În prezent secțiile Finisaj și Confecții sunt închise din lipsa comenzilor, principalul beneficiar, SNCFR, a renunțat în totalitate la comenzile de țesături, perdele, cravate.

Marea majoritate a veniturilor Societății sunt obținute din activitatea de închiriere a spațiilor deținute.

### 14. Informații cu privire la acțiuni și la structura acționarului

Capitalul social al societății este de 538.355 lei, împartit în 215.342 acțiuni cu valoare nominală de 2,5 lei/acțiune. Societatea a emis o singură clasă de acțiuni.

**Structura actuala a actionariatului:**

Denumire actionar	Nr de actiuni detinute	Procent din capitalul social
VLAICU AUREL	90.504	42,0280 %
STANESCU RODICA	86.364	40,1055 %
alti actionari	38.474	17,8665 %
<b>TOTAL</b>	<b>215.342</b>	<b>100 %</b>

Valoarea capitalizarii societatii la ultimul pret de piata dinaintea datei acestui Memorandum (33 lei/actiune in data de 05.12.2014) este de 7.106.286 lei.

Nu exista actiuni restrictionate.

**15. Conducerea societatii**

Societatea SINATEX S.A. este administrata de trei administratori - acționari si cetățeni romani si care constituie Consiliul de Administrație al Societății.

Cei trei administratori: doi administratori executivi si un administrator neexecutiv si independent - au fost aleși in Adunări Generale Ordinare - pentru o perioada de 4 ani.

Administratorii executivi - Stanescu Rodica si Vlaicu Aurel - au fost realesi - pentru un mandat de 4 ani (20.03.2012-20.03.2016), in Adunarea Generala Ordinara a Acționarilor din 20.03.2012.

Administratorii executivi sunt identificați astfel:

- STANESCU RODICA cetățean roman, domiciliata in București, născuta la data de 12 februarie 1945 in Insurtei - județul Brăila, absolventa a Academiei de Studii Economice Bucuresti, cu o experienta profesionala in domeniu de 43 de ani. Deține 86.364 acțiuni SINATEX, reprezentand 40,1055% din capitalul social.

- VLAICU AUREL cetățean roman, domiciliat in București, născut la data de 13 septembrie 1949 in Ramnicu Sărat, județul Buzău, absolvent al Institutului Politehnic Bucuresti – Facultatea de Electronica si Comunicatii, cu o experienta profesionala de 42 de ani. Deține 90.504 acțiuni SINATEX, reprezentand 42,0280% din capitalul social.

Administratorul neexecutiv si independent, in persoana d-nei Furdui Tatiana-Magda, este cetățean roman, domiciliat in București, născuta la data de 10 05 1960 in oraș Comanesti - jud. Bacău, absolvent al Institutului Politehnic Bucuresti - Facultatea Utilaj si Ingineria Produselor Chimice, cu o experienta profesionala de 31 de ani - realeasa in funcție in Adunarea Generala Ordinara a Acționarilor din 30.03.2015 pentru un mandat de 4 ani. Deține 919 acțiuni SINATEX, reprezentand 0,0043% din capitalul social.

Cei doi administratori executivi, Stanescu Rodica si Vlaicu Aurel, sunt numiți si directori - având atributii de conducere a Societății - fiind responsabili de masurile aferente conducerii in limitele obiectului de activitate si cu respectarea competentelor exclusive rezervate de lege, de Actul Constitutiv si Adunările Generale.

Administratorii Stanescu Rodica si Vlaicu Aurel conduc si reprezintă Societatea numai împreuna, acționând cu puteri depline si egale.

D-na Stanescu Rodica este numita si Președinte al Consiliului de Administrație îndeplinind conform Hotărârii A.G.A. si funcția de Director General.

**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**

Numărul total de angajați este 14, toti fiind angajați cu contract individual de munca pe perioada nedeterminata.

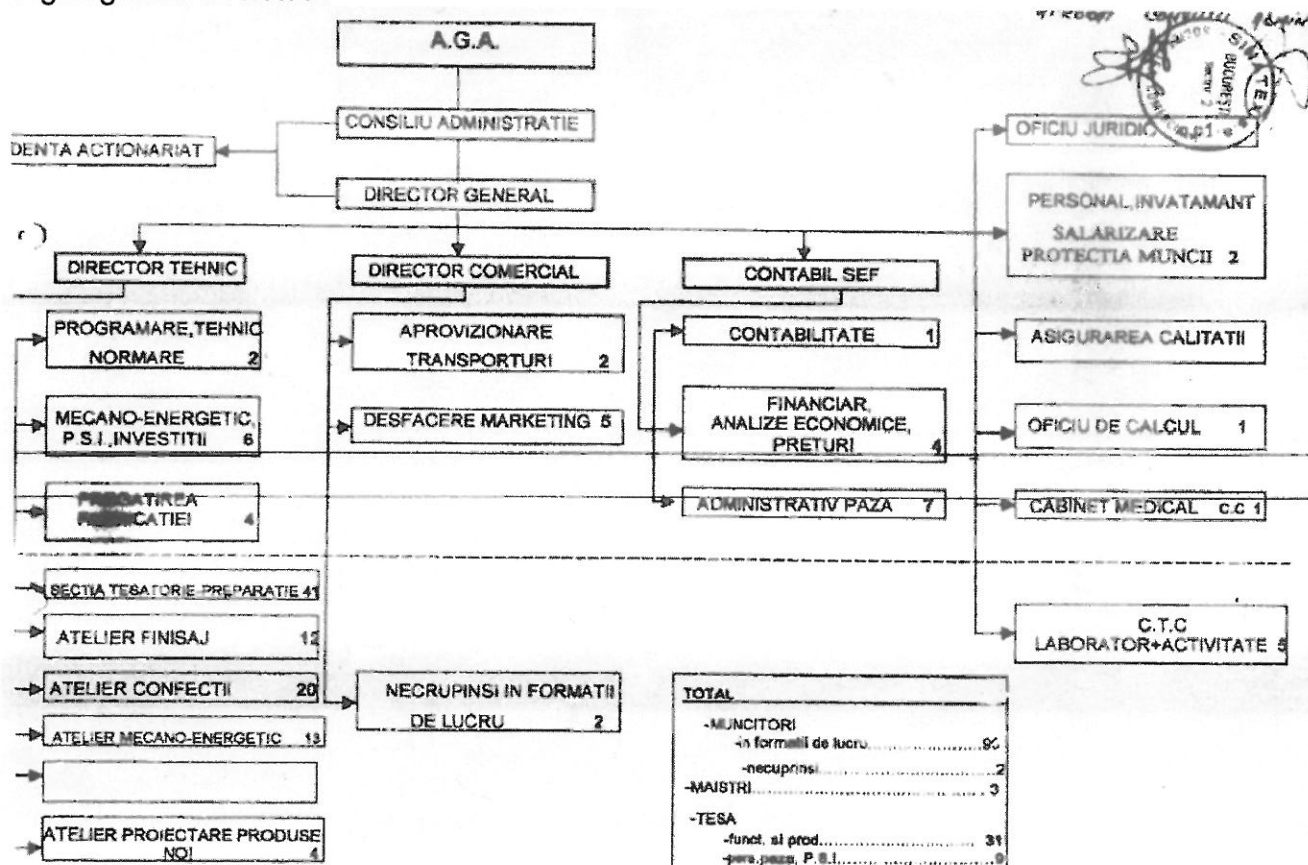
Nivelul de pregătire al forței de munca este:

- muncitori calificați secția Tesatorie 4
- inginer tesatorie 1
- personal paza - administrativ 5
- studii medii 1
- studii superioare 3

Cei trei administratori au incheiate contracte de administrare si nu sunt cuprinși in totalul de 14.

Avind in vedere ca numărul total de salariați este sub 21, nu se impune constituirea sindicatului, in trecut cind numărul salariaților era peste limita de mai sus era constituit Sindicatul Independent SINATEX.

Organigrama Societatii:



**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**

Referitor la cota de piata, prin producția de țesături bisericești Societatea se adreseaza unui segment de piata limitat (biserici, mănăstiri etc). Principalii competitori sunt Patriarhia Romana si țesăturile aduse din import.

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

Cifra de afaceri a Societatii este formata din:

- venituri din vânzarea țesăturilor
- venituri din chirii
- venituri din activități diverse.

Ponderea produselor si serviciilor in totalul cifrei de afaceri, pe ultimii 3 ani se prezinta astfel:

Articole	An 2012 -lei-	%	An 2013 -lei-	%	An 2014 -lei-	%
Tesaturi	156.540	15,54	191.953	19,17	190.445	14,95
Articole de galanterie si confectii	26.637	2,64	6.964	0,70	6.413	0,50
Pasmanterie	749	0,07	861	0,09	0	0
Produse reziduale	94.337	9,37	32.745	3,27	0	0
Inchiriere spatii	720.599	71,56	764.675	76,37	1.070.745	84,08
Marfuri	3.959	0,39	-	-	1.714	0,13
Alte activitati	4.280	0,43	4.083	0,40	4.238	0,34
<b>TOTAL CIFRA DE AFACERI</b>	<b>1.007.101</b>	<b>100</b>	<b>1.001.281</b>	<b>100</b>	<b>1.273.555</b>	<b>100</b>

La 31.03.2015 cifra de afaceri este in valoare de 362.584 lei, formata din:

- Venituri din vânzări țesături 56.937 lei
- Venituri din chirii 304.743 lei
- Venituri din activități diverse 904 lei

**19. Clienti principali/ Contracte semnificative**

Principali clienti ai Societatii sunt bisericile, mănăstirile, persoanele fizice etc. Spatiile sunt închiriate diverselor persoane juridice.

Principalii clienti inregistrati la 31.12.2014: Glass Style Tour SRL, Origin Management SRL, GuestHouse SRL, Notorious Atelier SRL, Brenas RC SRL.

Clientii – chiriasi mai important sunt: Kaustik Productie SRL, Vivo Collection, Confectii SRL, Lasermania SRL, Guesthouse SRL, Mitex Design SRL.



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

Principalele produse realizate si servicii prestate de societate:

- tesaturi
- inchiriere spatii

In anul 2014 societatea a produs 4.376 ml de tesatura si a vandut 4.520 ml de tesatura, diferenta fiind din valorificarea stocului existent.

In primul trimestru al anului 2015 s-au produs 1.266 ml tesatura si s-au vandut 1.332 ml tesatura.

Dintr-o suprafata construita totala de 9.884 mp, 2.600 mp reprezinta spatii de productie ocupate iar 7.284 mp sunt pentru inchiriere. Din suprafata de inchiriat, in anul 2014 s-au inchiriat 5.100 mp, respectiv 70%, iar in trimestrul I 2015 suprafata inchiriata este de 4.900 mp, respectiv 67,27 %.

## **21. Scurta descriere a ultimelor rezultate financiare disponibile**

Societatea inregistreaza la 31.12.2014 un profit brut in suma de 144.857 lei, la care s-a calculat un impozit pe profit de plata in suma de 23.787 lei, rezultand un profit net de repartizat in suma de 121.070 lei.

Cifra de afaceri a crescut cu 272.274 lei fata de 31.12.2013 datorita cresterii vanzarilor de produse finite in primele luni ale anului 2014 si inchirierii spatiilor disponibile.

Totodata societatea s-a straduit sa-si asigure lichiditatile necesare, din surse proprii, pentru finantarea activitatii curente cat si pentru achitarea in termen a obligatiilor curente la bugetul general consolidat, bugetul asigurarilor sociale si fondurilor speciale.

## **22. O declaratie referitoare la politica si practica privind prognozele, in concordanta cu Principiile de Governanta 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.

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

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

Societatea are o politica de dividend, reprezentand un set de directii referitoare la repartizarea profitului net.

Societatea a distribuit dividende in ultimii ani, in afara de 2013, cand a inregistrat pierdere. Actionarii Societatii vor hotari modalitatea de distribuire a profiturilor viitoare

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

Pentru anul 2015 Societatea estimeaza o cifra de afaceri de 1.308.000 lei structurata pe urmatoarele activitati:

- Tesaturi 185.000 lei
- Chirii 1.120.000 lei
- Diverse 3.000 lei.

#### **25. Factori de risc**

Rentabilitatea Societatii poate fi afectata negativ de:

- scaderea chiriilor;
- scaderea puterii de cumparare;
- 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**

Situatiile financiare ale Societatii pentru anul 2015 sunt supuse auditarii de catre un auditor financiar – DI. Mihaila Ioan - persoana fizica independenta, cetatean roman. Auditorul Financiar presteaza activitatea de audit financiar in temeiul contractului 151/30.03.2015 emis pe o perioada de un an-anul financiar 2015.

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

Nu este cazul



**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	1.483.629	1.007.101	1.001.281	495.108	681.478
Cheltuieli din exploatare	956.841	1.067.977	1.023.805	494.856	552.054
Rezultat operational	591.605	48.233	(14.679)	(14.461)	32.064
Rezultat financiar	28.221	14.172	5.877	27	3.861
Rezultat brut	619.826	62.405	(8.802)	(14.434)	35.925
Rezultat net	523.611	47.394	(11.204)	(14.434)	29.569
Rezultat net pe actiune (lei/actiune)	2,4315	0,2200	-	-	0,1373

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
<b>Elemente de activ</b>				
<b>Active imobilizate</b>	44.851.602	44.797.140	44.743.728	44.717.668
<b>Active circulante</b>	1.312.671	1.045.010	1.106.496	1.013.438
<b>Cheltuieli in avans</b>	0	0	0	0
<b>Total activ</b>	46.164.273	45.842.150	45.850.224	45.731.106
<b>Capitaluri proprii</b>	45.605.967	45.292.750	45.281.546	45.111.925

<b>Datorii - total,</b>	558.306	549.400	568.678	619.181
<b>din care:</b>				
-sub 1 an	558.306	549.400	568.678	619.181
-peste 1 an	0	0	0	0
Provizioane	0	0	0	0
Venituri in avans	0	0	0	0
<b>Total pasiv</b>	<b>46.164.273</b>	<b>45.842.150</b>	<b>45.850.224</b>	<b>45.731.106</b>

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

**BUGETUL DE VENITURI SI CHELTUIELI PENTRU ANUL 2015:**

lei

INDICATORI	Realizat an 2014	Preliminat an 2015
<b>VENITURI TOTALE</b>	<b>1.242.226</b>	<b>1.316.000</b>
din care:		
<b>VENITURI DIN EXPLOATARE</b>	1.234.971	1.310.000
din activitatea de baza	1.273.555	1,308,000
-activități de producție	198.571	185.000
-chirii	1.070.746	1.120.000
-din activități diverse	4.238	3.000
din variația stocurilor	(41.949)	
alte venituri din exploatare	3.365	2.000
<b>VENITURI FINANCIARE</b>	7.255	6.000
<b>CHELTUIELI TOTALE</b>	<b>1.097.369</b>	<b>1.156.340</b>
din care:		
<b>CHELTUIELI DIN EXPLOATARE</b>	1.097.110	1.156.340
cheltuieli materiale	64.142	64.000
cheltuieli privind mărfurile	1.531	
cheltuieli cu energia,apa, gaze	156.764	190.000
cheltuieli cu personalul	681.519	689.240
-salarii	525.554	545.000
-CASS	27.328	27.700
-șomaj	1.617	2.740
-CAS	102.417	85.000
-tichete de masa	19.953	24.000
-tichete cadou pt.chelt.sociale	4.650	4.800
cheltuieli cu amortizarea	57.102	56.000
cheltuieli cu alte taxe si imp.	45.563	51.600
cheltuieli cu prestațiile externe	85.392	100.000
alte cheltuieli de exploatare	5.097	5.500

<b>CHELTUIELI FINANCIARE</b>	259	0
<b>CHELTUIELI EXTRAORDINARE</b>	0	0
<b>PROFIT BRUT</b>	<b>744.857</b>	<b>159.660</b>
Rezerva legala	0	0
<b>IMPOZIT PE PROFIT</b>	<b>23.787</b>	<b>25.546</b>
<b>PROFIT NET</b>	<b>121.070</b>	<b>134.114</b>
Pierderi de recuperat din ani precedenți	0	
<b>PROFIT NET DE REPARTIZAT</b>	<b>121.070</b>	<b>134.114</b>

### 5. Decizia organului statutar privind tranzactionarea pe AeRO

In Adunarea generala Extraordinara a actionarilor SINATEX S.A. Bucuresti din data de 20.02.2015 s-a hotarat listarea actiunilor Societatii pe Sistemul Alternativ de Tranzactionare al BVB (AeRO).

#### EMITENT

SINATEX S.A. Bucuresti

Rodica STANESCU – Presedinte Director General

#### CONSULTANT AUTORIZAT

SSIF ESTINVEST S.A. Focsani

Lucian Ovidiu ISAC - Director General