



[www.ifma-arm.ro](http://www.ifma-arm.ro)

PRIME  
TRANSACTION

[www.primet.ro](http://www.primet.ro)

## MEMORANDUM

intocmit pentru admiterea actiunilor emise de IFMA SA pe  
Sistemul Alternativ de Tranzactionare ( AeRO) – piata de actiuni  
a Bursei de Valori Bucuresti  
(Document de prezentare al Societatii)  
la data de 31/03/2015

1	<b>Persoane responsabile</b>	ADRIAN BONIU – Presedinte/Director General al IFMA SA ULEIA IONEL – Presedinte/Director General al SSIF Prime Transaction SA
2	<b>Nume emitent</b>	<b>IFMA SA</b>
3	<b>Domeniu de activitate</b>	Activitatea principala a societatii din prezent este – Fabricarea echipamentelor de ridicat si manipulat. Activitatea secundara a societatii este complexa si contine mai multe coduri CAEN.
4	<b>Cod CAEN</b>	CAEN (Rev. 2) este 2822
5	<b>Cod fiscal / CUI</b>	CUI – 448269
6	<b>Numar inregistrare la Registrul Comertului</b>	J23/626/2011
7	<b>Adresa</b>	Com. Mogosoia, Sos. Bucuresti – Targoviste nr. 12A, corp. B, Jud. Ilfov
8	<b>Telefon, Fax, E-mail</b>	Tel/Fax: 021/312.07.01; 021/312.31.81 <a href="mailto:office@ifma-arm.ro">office@ifma-arm.ro</a> ; <a href="http://www.ifma-arm.ro">www.ifma-arm.ro</a>
9	<b>Persoane de contact in relatia cu BVB</b>	Adrian Boniu – Presedinte/Director General
10	<b>Simbol de tranzactionare</b>	SOMB

11	<b>Cod ISIN</b>	ROSOMBACNOR4
12	<b>Scurt istoric</b>	<p>Societatea Romana de Ascensoare (IFMA) a fost infiintata in anul 1960. De atunci pana la inceputul anilor 1990 societatea a produs peste 45.000 de ascensoare.</p> <p>Dupa anul 1990 IFMA a colaborat cu alti mari producatori de ascensoare din lume si a dezvoltat strategii care a raspuns intocmai cerintelor pietei libere nou create. In anul 1998 societatea IFMA SA se privatizeaza, devenind o societate cu capital integral privat.</p> <p>Din 2005, IFMA a lansat noua gama de ascensoare pentru persoane NEVERO conceputa de specialisti romani. In cei 50 de ani de existenta IFMA a fabricat si montat peste 50.000 de ascensoare devenind astfel un producator de traditie in Romania</p> <p>Actiunile IFMA S.A. se tranzactioneaza in prezent pe Piata RASDAQ - la Bursa de Valori Bucuresti, piata XMBS, la categoria III-R, incepand cu 15.01.1997, sub simbolul "SOMB"</p>
13	<b>Descrierea activitatii</b>	<p>Activitatea principala a societatii conform codificarii CAEN (Rev. 2) este 2822 – Fabricarea echipamentelor de ridicat si manipulat.</p> <p>Activitatea Societatii este in concordanta cu obiectul de activitate inregistrat la ORC Ilfov si in Actul constitutiv al societatii.</p> <p>Activitatea IFMA este impartita astfel:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>√ Instalarea de ascensoare noi: acesta activitate este strans legata de activitatea de constructii noi, fiind afectata ca urmare a scaderii pietei constructiilor.</li> <li>√ Modernizari: inlocuirea sau reparatia capitala a unui ascensor existent.</li> <li>√ Activitatea de service: mentenanta asigurata asupra ascensoarelor existente.</li> </ul>

14	<b>Informatii cu privire la actiuni si la structura actionariatului</b>	<p>Capitalul social al Emitentului este de 11.419.412,94 lei, impartit in 729.209 actiuni cu valoare nominala de 15,6600 RON/actiune.</p> <p>In prezent structura actionariatului este formata din:</p> <p>WEYBRIDGE MOBILIARE S.R.L. - <b>50,6303%</b>  MAC-PUAR CIM, SL loc. SEVILLE ESP – <b>37,9732%</b>  ALTI ACTIONARI – <b>11,3965%</b></p>
15	<b>Conducerea societatii</b>	<p>➤ Societatea este administrata in sistem unitar si este condusa de un <b>Consiliu de administratie</b> compus din 3 membri:</p> <p>BONIU ADRIAN - Presedinte CA  REIN LORENZALE ALVARO – Membru CA  EUGENIO BARROSO GARCIA de LEYARISTARY – Membru CA</p> <p>➤ <b>Conducerea executiva este asigurata de:</b></p> <p>BONIU ADRIAN – Director General  MIHALACHE CAMELIA – Director Economic</p> <p>√ <b>Scurt CV despre persoanele mentionate:</b></p> <p><b>BONIU ADRIAN</b> - cetatean roman, nascut la 15.07.1968 in Bucuresti, de profesie inginer, cu o experienta profesionala de 23 ani, indeplineste functia de Presedinte CA din 1998. Mandatul de 4 ani i-a fost prelungit in 28.10.2013.</p> <p><b>REIN LORENZALE ALVARO</b> - cetatean spaniol, nascut la 04.01.1963 in Malaga, Spania, de profesie inginer, cu o experienta profesionala de 28 ani, indeplineste functia de Membru CA din 2010. Mandatul de 4 ani i-a fost prelungit in 28.10.2013.</p> <p><b>EUGENIO BARROSO GARCIA de LEYARISTARY</b> - cetatean spaniol, nascut la 10.08.1962 in Sevilla, Spania, de profesie inginer economist, cu o experienta profesionala de 29 ani, indeplineste functia</p>

		<p>de Membru CA din 2013. Mandatul de 4 ani i-a fost prelungit in 28.10.2013.</p> <p><b>MIHALACHE CAMELIA</b> – cetatean roman, nascut la 04.06.1965 in Drobeta Turnu Severin, de profesie economist, cu o experienta profesionala de 25 ani, indeplineste functia de Director Economic din 2011.</p> <p>√ <b>Procentul de actiuni detinut de catre persoanele mentionate din cadrul IFMA SA</b></p> <p><b>BONIU ADRIAN</b> – detine un numar de 500 actiuni, reprezentand un procent de 0,07%</p> <p><b>REIN LORENZALE ALVARO</b> – detine un numar de 0 actiuni, reprezentand un procent de 0 %</p> <p><b>EUGENIO BARROSO GARCIA de LEYARISTARY</b> – detine un numar de 0 actiuni, reprezentand un procent de 0 %</p> <p><b>MIHALACHE CAMELIA</b> – detine un numar de 0 actiuni, reprezentand un procent de 0 %</p>
16	<b>Detalii cu privire la angajati</b>	<p>Societatea functioneaza avand un numar mediu de 159 salariati</p> <p>Nivelul de pregatire al angajatilor societatii:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- studii superioare: 35 persoane</li> <li>- studii medii 94 persoane</li> <li>- studii generale: 30 persoane</li> </ul> <p>Salariatii companiei nu sunt organizati in cadrul unui sindicat.</p>
17	<b>Cota de piata / Principalii competitori</b>	<p>IFMA SA ocupa o pozitie privilegiata in topul producatorilor romani de ascensoare, cu clienti preponderenti in tara. Vanzarea produselor societatii se realizeaza in proportie mare in tara.</p> <p>➤ <b>Cota de piata a IFMA SA este de 18 %</b></p> <p>Ponderea pe piata din Romania a produselor si serviciilor societatii IFMA SA este de: 18%.</p>

		<p>➤ <b>Principalii competitori</b> ai societatii sunt companii multinationale: Otis, Schindler si Thyssenkrupp</p>
18	<p><b>Detalierea structurii cifrei de afaceri pe segmente de activitate sau linii de business</b></p>	<p>Ponderea veniturilor din vanzarea ascensoarelor in total cifra de afaceri in anul 2013 a fost de 39%.</p> <p>Ponderea veniturilor din vanzarea cabinelor Navero in total cifra de afaceri in anul 2013 a fost de 39%.</p> <p>Ponderea veniturilor din vanzarea scarilor si trotuarelor rulante in total cifra de afaceri in anul 2013 a fost de 2%.</p>
19	<p><b>Clienti principali/ Contracte semnificative</b></p>	<p>In prezent, Emitentul are o colaborare stransa cu peste 1200 de clienti. Emitentul are in derulare un numar de aproximativ 1900 de contracte cadru specifice obiectului de activitate care reprezinta peste 90% din volumul total de vanzari.</p> <p><b>Clientii principali sunt:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>√ Societati cu capital de stat;</li> <li>√ Societati private;</li> <li>√ Asociatii de proprietari;</li> <li>√ Persoane fizice</li> </ul>
20	<p><b>Principalii indicatori operationali</b></p>	<p><b>Produsele oferite de catre IFMA S.A. sunt:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>√ <b><u>ASCENSOARE</u></b></li> <li>- <b>Ascensoare pentru persoane</b>  <i>TIP Navero:</i> specializate pentru persoane. Au destinatie extinsa la aproape toate tipurile de cladiri (locuinte, hoteluri, magazine, birouri etc.)  <i>Navero Excel:</i> este destinat cladirilor din categoria A, cu un confort ridicat al transportului pe verticala, avand un design si finisaje ridicate.  <i>Navero Regular:</i> destinat cladirilor cu trafic scazut si mediu, psecific cladirilor rezidentiale, comerciale si birouri categoria B.  <i>Navero Basic:</i> destinat cladirilor cu trafic</li> </ul>

scazut, unde componenta de cost este importanta, dar cu o durabilitate si fiabilitate ridicata.

- **Ascensoare pentru spitale**

Gama de ascensoare MEDICA este pentru transportul vertical al paturilor si targilor.

- **Ascensoare pentru marfa**

Gama de ascensoare CARGO este solutia pentru transportul pe verticala a marfurilor. Aceste ascensoare rezista la un trafic de nivel inalt, intr-o gama larga de sarcini. Ascensoarele CARGO pot fi adaptate la multiple utilizari in toate tipurile de cladiri: magazine, hoteluri, fabrici, aeroporturi, supermarketuri, spitale.

- **Ascensoare pentru parcare**

Ascensoarele IFMA – PARKING sunt optiunea ideala deoarece acestea au fost proiectate tinand cont de caracteristicile specifice transportului vertical al vehiculelor.

- **Ascensoare panoramice**

Gama VISION este noua perspectiva in transportul vertical.

- **Ascensoare pentru locuinte unifamiliale**

Ascensoarele FAMILIAS functioneaza cu un nivel de zgomot sub 55 dB, gratie centralinei cu motor scufundat in ulei si contactorilor silentiosi. Sarcina maxima este de 250 kg si poate transporta max. 3 persoane

- **Ascensoare pentru cladiri cu spatii de siguranta reduse**

Ascensoarele HABITAT este o solutie pentru cladirile care nu au fost prevazute cu ascensor sau puturi de ascensor care

		<p>au spatii de siguranta reduse. Acest tip de ascensor este capabil sa transporte de la 1 la 6 persoane pana la cursa maxima de 18 m. Corespunde in totalitate cu cerintele standardului de siguranta SR EN81-21</p> <p>√ <b><u>CABINE NAVERO</u></b> Gama de Cabine 2010 NAVERO cuprinde mai multe game: Lux, E si D.</p> <p>√ <b><u>SCARI SI TROTUARE RULANTE</u></b> Scarile si totoarele rulante pot fi usor integrate in arhitectura cladirilor centrelor comerciale, cladirilor de birouri si magazinelor precum si zone cu trafic intens (aeroporturi, gari). Produsele realizate de IFMA SA sunt comercializate in special pe piata interna.</p>
21	<p><b>Scurta descriere a ultimelor rezultate financiare disponibile</b></p>	<p>Cifra de afaceri pe 2013 comparativ cu 2012 prezinta o scadere in suma de 6273037. Capitalurile proprii totale prezinta o crestere fata de 2012 in suma de 3.993.610 lei. Pentru anul 2013 societatea a obtinut un profit net in suma de 4.320.181 lei.</p>
22	<p><b>Declaratie referitoare la politica si practica privind prognozele, in concordanta cu Principiile de Guvernanta Corporativa pentru societatile listate pe SISTEMUL ALTERNATIV DE TRANZACTIONARE (AeRO)</b></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 IFMA SA. Politica cu privire la prognoze va fi publicata si pe pagina de internet a societatii <a href="http://www.ifma-arm.ro">www.ifma-arm.ro</a>. <i>Prognozele reprezinta concluziile cuantificate ale studiilor care vizeaza determinarea impactului total al unei liste de factori referitori la o perioada viitoare (asa-numitele ipoteze)</i></p>

23	<p align="center"><b>Declaratie referitoare la politica si practica privind dividendele, in concordanta cu Principiile de Guvernanta Corporativa pentru societatile listate pe SISTEMUL ALTERNATIV DE TRANZACTIONARE ( AeRO)</b></p>	<p>Emitentul va avea 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 IFMA SA <a href="http://www.ifma-arm.ro">www.ifma-arm.ro</a>.</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>
24	<p align="center"><b>Descrierea planului de dezvoltare a afacerii, aprobat de catre Consiliu</b></p>	<p>√ Realizarea de investitii pentru cresterea capacitatii de productie si a cifrei de afaceri, diversificarea sortimentatiei produselor, imbunatatirea calitatii, consolidarea pozitiei pe piata.</p> <p>√ Centrul de greutate al societatii se va muta pe activitate de service, activitate ce este mai putin expusa la ciclicitatea fenomenelor economice. Astfel se vor lansa proiecte de crestere a profitabilitatii, fidelizarea clientilor si servicii noi cu valoare adaugata pentru clientii de service.</p> <p>√ Dezvoltarea programului ARM prin identificarea bancilor partener care sa finanteze programul. Programul cuprinde inlocuirea completa a ascensoarelor vechi cu plata in maxim 60 de rate cu finantare de leasing.</p> <p>√ Diminuarea timpului la maxim 2.5 – 3 luni de la semnarea contractului la punerea in functiune</p>
25	<p align="center"><b>Factori de risc</b></p>	<p>In desfasurarea activitatii sale IFMA SA se poate confrunta cu o serie de riscuri cum ar fi:</p> <p>√ riscul de piata : care curpinde riscul</p>



		<p>valutar, riscul ratei dobanzii la valoarea justa, riscul de pret si riscul ciclicitatii economice;</p> <p>√ riscul de credit existand riscul ca una din partile instrumentului financiar sa nu execute obligatia asumata, cauzand celeilalte parti o pierdere financiara;</p> <p>√ riscul de lichiditate: existand riscul ca societate sa intalneasca dificultati in procurarea fondurilor necesare pentru indeplinirea angajamentelor;</p> <p>√ riscul fluxului de trezorerie.</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 sale poate fi afectata negativ si de:</p> <p>√ schimbarile de ordin politic, economic si social din Romania;</p> <p>√ schimbari ale politicilor, modificarile legilor si regulamentelor sau interpretarii legilor si regulamentelor;</p> <p>√ schimbarea regulamentelor privind cursul de schimb valutar;</p> <p>√ masurile introduse pentru controlarea inflatiei, cum ar fi cresterea ratei dobanzii;</p> <p>√ modificari ale procentelor sau metodelor de impozitare.</p>
26	<b>Informatii cu privire la oferte de valori mobiliare derulate in perioada de 12 luni anterioara listarii</b>	Societatea nu a derulat in perioada de 12 luni anterioara listarii pe ATS (AeRO) oferte de valori mobiliare.
27	<b>Planuri legate de operatiuni viitoare pe</b>	In functie de rezultatele viitoare ale societatii, de evolutia mediului economic in care activeaza si de necesitatile societatii,

	<b>piata de capital, daca exista</b>	aceasta va lua decizii privind realizarea operatiunilor viitoare ce le va desfasura pe piata de capital.
28	<b>Numele auditorilor</b>	Auditor extern – SC ADFORMA AUDIT SRL, cu sediul in Bucuresti, Str. Constantin Radulescu Motru nr. 22, bl. 46, sc. 1, ap. 26, sector 4, identificata cu J40/5129/2010, CUI 26946380, reprezentata de Munteanu Bogdan Iulian, membru al Camerei Auditorilor Financiari din Romania cu Certificat Auditor nr.3472/2010 Auditor intern – Frunza Amalia – Gianina, membra a Camerei Auditorilor Financiari din Romania cu Certificat auditor Nr. 3585/2010
29	<b>Societati afiliate si procentul de actiuni detinute</b>	Nu este cazul

## Anexe

1. Actul constitutiv al societatii (anexat la prezentul document de prezentare)
2. Sinteza rezultatelor financiare/contul de profit și pierdere, cu includerea rezultatelor parțiale, cu explicatia variațiilor semnificative pentru ultimii 3 ani – anual și ultimul semestrial.

Contul de profit și pierdere (lei)	2011	2012	2013	S1.2014
Cifra de afaceri	30.281.922	31.019.602	24.746.565	10.197.441
Cheltuieli din exploatare	35.423.777	28.430.683	26.390.819	10.817.538
Rezultatul operational	-4.912.177	797.314	4.856.194	-378.448
Rezultatul financiar	-440.146	-761.690	-536.013	44.608
Rezultatul brut	-5.352.323	35.624	4.320.181	-333.840
Rezultatul net	-5.352.323	35.624	4.320.181	-333.840
Rezultatul net pe actiune (lei)	- 7,34	+0,05	+5,92	+0,09

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

(lei)	2011	2012	2013	30.06.2014
-------	------	------	------	------------

### Elemente de activ

Active imobilizate	2.923.516	2.815.887	2.233.658	2.174.429
Active circulante	16.313.858	15.323.745	16.491.285	13.943.285

<b>Cheltuieli in avans</b>	621.269	369.510	256.790	221.927
<b>Total activ</b>	19.858.643	18.509.142	18.981.733	16.339.641

#### Elemente de pasiv

<b>Capitaluri proprii</b>	-3.451.374	-3.561.676	431.934	160.425
<b>Datorii – total, din care:</b>	22.939.739	21.736.624	18.451.962	16.179.216
- sub 1 an	20.318.583	18.746.341	12.618.876	7.425.428
- peste 1 an	2.621.156	2.990.283	5.833.086	8.753.788
<b>Provizioane</b>	216.355	180.271	0	0
<b>Venituri in avans</b>	153.923	153.923	97.837	0
<b>Total pasiv</b>	19.858.643	18.509.142	18.981.733	16.339.641

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

<b>Contul de profit si pierdere ( mii lei)</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>
<b>Cifra de afaceri</b>	21467443	22730815	24963897	28248481	29660905
<b>Cheltuieli din exploatare</b>	21179212	22146429	24419410	27694727	29056883
<b>Rezultat operațional</b>	288231	584386	544487	553754	604022
<b>Rezultat financiar</b>	-355918	-292061	-290071	-291301	-290274
<b>Rezultat brut</b>	-67686	876447	834558	845055	894296

<b>Rezultat net</b>	-67686	736215	701029	709846	751209
<b>Rezultat net pe acțiune (lei)</b>	-0,09	1,01	0,96	0,97	1,03

## 5. Decizia organului statutar privind tranzacționarea pe ATS - AeRO

Informatiile prezentate in acest Memorandum (Document de prezentare), cu referire la emitentul IFMA S.A. sunt furnizate de societate si au legatura cu decizia adoptata prin Hotararea nr. 1 a Adunarii Generale Extraordinare a Actionarilor societatii IFMA S.A., din data de 29.01.2015.

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

## 6. Intermediar (Consultant Autorizat)

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](mailto:office@primet.ro); site web: [www.primet.ro](http://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,  
IFMA SA  
Presedinte**

Adrian BONIU



**INTERMEDIAR,  
SSIF PRIME TRANSACTION SA  
Presedinte/Director General  
Ionel ULEIA**

