

MEMORANDUM

intocmit în vederea admiterii acțiunilor emise de
AVICOLA Bucuresti SA
pe Sistemul Alternativ de Tranzactionare (AeRO) – piata de actiuni
a Bursei de Valori Bucuresti.

15.05.2015

Emitent

AVICOLA Bucuresti SA



Intermediar

SSIF BROKER SA



1.	Persoane responsabile	Viscopoleanu Adina, in calitate de Presedinte CA al AVICOLA Bucuresti SA Chis Grigore, in calitate de Director General al SSIF BROKER SA																
2.	Nume emitent	AVICOLA BUCURESTI SA																
3.	Domeniul de activitate	Cresterea pasarilor																
4.	Cod CAEN	0147																
5.	Cod fiscal/ CUI	1551768																
6.	Numar inregistrare la Registrul Comertului	J40/12/04.01.1991																
7.	Adresa	Bucuresti, Splaiul Unirii, nr. 16, Etaj 3, Camera 310, Sector 4, Romania																
8.	Telefon, Fax, Email	Telefon: 021/230.04.48 Fax: 021/231.31.14 E-mail: office@avicolabucuresti.ro Webpage: www.avicolabucuresti.ro																
9.	Numele persoanei de lagatura cu BVB	Deftu Daniel																
10.	Simbol de tranzactionare	AVBW																
11.	Cod ISIN	ROAVBWACNOR6																
12.	Scurt istoric al Societatii	<p>Avicola Bucuresti SA provine din Intreprinderea de stat CENTRALA PENTRU PRODUCTIA AVICOLA BUCURESTI, societate comerciala care s-a infiintat in anul 1991 prin reorganizarea intreprinderii de stat „Centrala pentru productia Avicola” conform Legii nr. 15/1990.</p> <p>La origine, Societatea a pus bazele dezvoltarii productiei de oua de consum din Romania, demarand programe de selectie pentru obtinerea puicutei hibride cu mai mult de patru decenii in urma.</p> <p>Societatea detine linii pure de galinacee rase usoare unicate in Romania si este singura societate cu baza genetica proprie din care rezulta hibridi specializati in productia de oua de consum ROSO SL, ROBAR 2001, ROBAR 2002 si ALBO SL. Incepand cu anul 2005, Societatea a devenit unic importator de parinti si unic producator de puicute hibride Lohmann Brown (lider mondial in producerea hibridilor in productia de oua de consum).</p> <p>Societatea face parte din Grupul SIF Muntenia, acesta fiind actionar majoritar cu o detinere de 99.3968% din capitalul social. SIF Muntenia SA este un organism de plasament colectiv infiintat in 1996 si functioneaza in Romania in conformitate cu prevederile Legii 31/1990 privind societatile comerciale si Legii 297/2004 privind piata de capital).</p> <p>Lista filialelor SIF Muntenia SA si a societatilor comerciale controlate la data de 31.12.2014 este:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>DENUMIRE</th> <th>% detinut de SIF Muntenia SA</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Avicola SA</td> <td>99,46%</td> </tr> <tr> <td>Bucur SA</td> <td>67,98%</td> </tr> <tr> <td>Casa de Bucovina – Club de Munte SA</td> <td>66,87%</td> </tr> <tr> <td>Firos SA</td> <td>99,14%</td> </tr> <tr> <td>Fondul Roman de Garantare a Creditelor</td> <td>53,60%</td> </tr> <tr> <td>Geccatherm SA</td> <td>50,00%</td> </tr> <tr> <td>Mindo SA</td> <td>98,02%</td> </tr> </tbody> </table>	DENUMIRE	% detinut de SIF Muntenia SA	Avicola SA	99,46%	Bucur SA	67,98%	Casa de Bucovina – Club de Munte SA	66,87%	Firos SA	99,14%	Fondul Roman de Garantare a Creditelor	53,60%	Geccatherm SA	50,00%	Mindo SA	98,02%
DENUMIRE	% detinut de SIF Muntenia SA																	
Avicola SA	99,46%																	
Bucur SA	67,98%																	
Casa de Bucovina – Club de Munte SA	66,87%																	
Firos SA	99,14%																	
Fondul Roman de Garantare a Creditelor	53,60%																	
Geccatherm SA	50,00%																	
Mindo SA	98,02%																	

		<table border="1"> <tr> <td>Muntenia Medical Competences SA</td> <td>98,82%</td> </tr> <tr> <td>Semrom Oltenia SA</td> <td>88,49%</td> </tr> <tr> <td>Transchim SA</td> <td>55,72%</td> </tr> <tr> <td>Unisem SA</td> <td>76,91%</td> </tr> <tr> <td>Voluthema Property Developer SA</td> <td>69,11%</td> </tr> <tr> <td>Semrom Muntenia SA</td> <td>89,42%</td> </tr> <tr> <td>Cico SA</td> <td>92,16%</td> </tr> </table>	Muntenia Medical Competences SA	98,82%	Semrom Oltenia SA	88,49%	Transchim SA	55,72%	Unisem SA	76,91%	Voluthema Property Developer SA	69,11%	Semrom Muntenia SA	89,42%	Cico SA	92,16%
Muntenia Medical Competences SA	98,82%															
Semrom Oltenia SA	88,49%															
Transchim SA	55,72%															
Unisem SA	76,91%															
Voluthema Property Developer SA	69,11%															
Semrom Muntenia SA	89,42%															
Cico SA	92,16%															
13.	Descrierea activitatii	<p>Activitatea de productie a Societatii este impartita pe urmatoarele directii:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Reproductie rase usoare - Gaini oua consum - Producerea furajelor combinate <p>aceasta desfasurandu-se in cadrul a 5 ferme proprii:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Codlea - Mihailesti – Ferma 1 - Mihailesti – Ferma 3 - Mihailesti – Ferma 4 - Butimanu <p>totalizand un numar de 46 hale de productie cu o suprafata insumata de 100.800 m.p</p>														
14.	Informatii cu privire la actiuni si structura actionariatului	<p>Actiunile emise de Societate sunt actiuni nominative, dematerializate, evidentiata prin inscriere in cont, cu valoarea nominala de 2,5 lei.</p> <p>Evidenta actionarilor este tinuta de catre Depozitarul Central.</p> <p>Structura actionariatului la data de 17 Martie 2015 este urmatoarea:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Denumire actionar</th> <th>Numar actiuni</th> <th>Procent (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>SIFMuntenia SA</td> <td>7.981.093</td> <td>99,3968</td> </tr> <tr> <td>Alti actionari</td> <td>48.438</td> <td>0,6032</td> </tr> <tr> <td>TOTAL</td> <td>8.029.531</td> <td>100</td> </tr> </tbody> </table> <p>Numarul total al actionarilor, la data de (conform structurii sintetice de la DC), este 1,509.</p> <p>Societatea are un Free-float de 0,6032% si o capitalizare anticipata de 27.300.405 lei (in baza ultimului pret de tranzactionare inregistrat in sistemul BVB).</p>	Denumire actionar	Numar actiuni	Procent (%)	SIFMuntenia SA	7.981.093	99,3968	Alti actionari	48.438	0,6032	TOTAL	8.029.531	100		
Denumire actionar	Numar actiuni	Procent (%)														
SIFMuntenia SA	7.981.093	99,3968														
Alti actionari	48.438	0,6032														
TOTAL	8.029.531	100														
15.	Conducerea Societatii	<p>Avicola Bucuresti SA este societate administrata in sistem unitar.</p> <p>Consiliul de Administratie al Societatii este format din 3 administratori alei de Adunarea Generala a Actionarilor si are urmatoarea componenta:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Viscopoleanu Adina - Presedinte ▪ Iancu Elena Liliana - Membru ▪ Zarug Terez - Membru <p>Conducerea executiva are urmatoarea componenta:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Zarug Terez - Director General ▪ Florin Pricop – Director Departament Tehnic (detinator a 40 actiuni, reprezentand 0,0004% din capitalul social – in 2013) 														
		<p>Viscopoleanu Adina <i>Profesie:</i> Inginer Diplomat</p> <p><i>Experienta profesionala:</i> 2011-prezent: Consultant management, SAI Muntenia Invest SA 2005-2012: Director Departament, GFM SA 2005: Administrator Muntenia Consult SA 1999-2005: Director Adjunct, Muntenia Consult SA 1998-1999: Director Adjunct Depart. Strategie, SAI Muntenia Invest SA 1997-1998: Analist, SAI Muntenia Invest SA</p>														

		<p>1995-1997: Analist, FPP IV Muntenia 1994-1995: Sef Birou, FPP IV Muntenia 1993-1994: Analist FPP IV Muntenia 1985-1993: Inginer sistem, Electronica Bucuresti</p> <p><i>Studii:</i> Institutul Politehnic Bucuresti, Automatizari si Calculatoare</p> <p><i>Nu detine actiuni emise de Avicola Bucuresti SA.</i></p> <p>Iancu Elena Liliana <i>Profesie:</i> Economist</p> <p><i>Experienta profesionala:</i> 2014- prezent Manager fond SAI Muntenia Invest SA 2000-2014: Expert la SAI Muntenia Invest SA 1997-2000: Referent specialitate la SAI Muntenia Invest SA 1994-1997: Referent specialitate la FPP IV Muntenia</p> <p><i>Studii:</i> ASE Bucuresti, Diploma de licenta</p> <p><i>Nu detine actiuni emise de Avicola Bucuresti SA.</i></p> <p>Zarug Terez <i>Profesie:</i> Doctor Inginer</p> <p><i>Experienta profesionala:</i> 2007-prezent: Director General Avicola Bucuresti SA 2005-2007: Director Comercial Drosera SRL 2004-2005: Sef Departament Marketing Avicola Tartasesti SA 2001-2002: Sef ferma I.C.C.P.A.M. Balotesti 1998-2001: Cercetator stagiar I.C.C.P.A.M. Balotesti</p> <p><i>Studii:</i> Doctorat in Zootehnie – Universitatea de Stiinte Agricole si Medicina Veterinara Bucuresti</p> <p><i>Nu detine actiuni emise de Avicola Bucuresti SA.</i></p>
16.	Detalii cu privire la angajati	<p>La nivel de Societate, angajatii nu sunt organizati in nicio forma sindicala functionala. La nivelul anului 2014, Societatea a avut un numar mediu de 170 angajati din care:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Muncitori: 134 - TESA: 36 (din care 27 cu studii superioare) <p>Numarul mediu al salariatilor a scazut fata de 2013 cu 5,56%.</p>
17.	Cota de piata/Principalii competitori	<p>Consumul total intern de oua in Romania este cifrat la aproximativ 4,3 miliarde bucati, din care cca. 1,6 miliarde sunt produse in conditii industriale (37% din total productie), care ca sa poata fi comercializate conform HG 415/2004 sunt sortate, marcate, ambalate, pastrate la max. 14°C, si comercializate corespunzator, si cca. 2,7 miliarde oua produse in micile gospodarii taranesti.</p> <p>Societatea Avicola Bucuresti SA a realizat o cota de piata de pana la 5% la nivel national si 10% pe Bucuresti, situandu-se in primii 10 producatori pe segmentul „productie oua consum”.</p> <p>Principalii competitori sunt: Toneli, Golden Galina, Cocolyso, Ovosib, Jack Moris, Rikado, Agrobanat.</p>

18.	Detalierea structurii cifrei de afaceri pe segmente de activitate sau linii de business	<p>Cifra de afaceri este realizata pe doua mari directii:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Activitatea de reproducie rase usoare - Activitatea de productie la gainile oua consum <p>Activitatea de reproducie rase usoare are o pondere in totalul efectivelor medii de rase usoare de 15,4%. Aceasta s-a desfasurat la ferma Codlea, realizandu-se un efectiv mediu de 33,28 mii capete, o productie medie de 205,7 buc. si inregistrandu-se o rata a mortalitatii de 15,1%. Productia totala de oua a fost de 6.846,42 mii buc., cu 170,48 mii buc. mai mare decat anul anterior.</p> <p>Exploatarea loturilor adulte s-a facut in anul 2014 numai in hale re tehnologizate, pe fondul prelungirii exploatarei loturilor adulte la ferma Codlea (hale 7,8 si 9) in scopul obtinerii celui de-al doilea ciclu de productie.</p> <p>Incubarea oualor si obtinerea puilor de o zi s-a realizat atat in Statia de incubatie nr. 2 Mihailesti cat si in Statia de incubatie Codlea, in timp ce ouale embrionate s-au obtinut numai la Incubatiia 2 Mihailesti.</p> <p>Activitatea de productie la categoria gaini oua consum a avut o pondere in totalul efectivelor medii de rase usoare in 2014 de 84,6%, realizandu-se un efectiv mediu de 182,49 mii cap..</p> <p>Productia medie de oua realizata a fost de 235,4 buc. (cu 32,96 buc. mai mica decat prevederile BVC-ului), in timp ce consumul specific de 169,4 g.n.c./ou (cu 7,8 unitati mai mare decat BVC-ul).</p>
19.	Clienti principali/Contracte semnificative	<p>Societatea este orientata preponderent catre piata interna, unde la nivelul Trim III din 2014 principalii clienti au fost:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Metro (43%) • Auchan (23.88%) • Penny Market (12.3%) • Carrefour (3.07%) • Mega Image (2.42%) • Cora (2.31%)
20.	Principalii indicatori operationali	<p>In afara unor elemente de structura a cererii la nivel regional (in Ardeal si Moldova fiind cautate ouale cu coaja de culoare rosie, iar in Dobrogea in special ouale cu coaja alba), un factor ce influenteaza semnificativ pretul mediu/ou este productia din gospodariile taranesti, care se realizeaza cca. 7 luni/an (aprilie-septembrie) iar in restul anului fiind disponibile pe piata aproape numai ouale produse de sectorul industrial. Aceasta neasigurare a pietei determina cresterea excesiva a pretului oualor in anotimpul rece.</p> <p>Astfel, in T1 2014, Societatea a vandut 12.967.886 buc oua (-11,75% fata de BVC) dar la un pret mai mare cu 2,06% fata de cel bugetat.</p> <p>In T2 2014 au fost vandute 12.431.078 (+47,95% fata de BVC) cu un pret mediu in scadere de 24,94% fata de previziuni (datorat productiei taranesti de oua care a rezultat in cresterea stocurilor in sistem industrial).</p> <p>In T3 2014 au fost vandute 11.179.196 buc. oua (+53,24% fata de BVC) la un pret cu 7,03% sub estimari.</p> <p>In T4 2014 s-au vandut 20.044.628 buc. oua (-6,12% fata de BVC) cu un pret mediu in crestere cu 19,45% fata de estimari.</p> <p>Totalizand, vanzarile de oua in 2014 au fost de 56.622.788 buc. (fata de 51.743.000 bugetate) la un pret mediu cu 5,1% mai mare fata de estimarile Societatii.</p>
21.	Scurta descriere a ultimelor rezultate financiare	<p>In 2014 Societatea a inregistrat o dublare a profitului net fata de 2013, pana la nivelul de 330.949 lei in conditiile cresterii cifrei de afaceri cu</p>

22.	Declaratie referitoare la politica si practica privind prognozele, in concordanta cu Principiile de Guvernanta Corporativa pentru societatile listate pe ATS-AeRO	<p>3.8%.</p> <p>Activitatea a fost influentata/caracterizata in principal de:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Scaderea pretului oului de consum, la nivel european - Continuarea exportului de oua in Germania, si tineret in Bulgaria si Moldova - Scaderea costului la furaje de la 1,13 lei/kg in 2013 la 0,99 lei/kg in 2014 - Incasarea sumei de 330.593 lei ca urmare a tranzactiei cu Stanciu Angelia <p>Emitentul ia in calcul implementarea in viitor a unei politici privind prognozele, in concordanta cu Principiile de Guvernanta Corporativa.</p>
23.	Declaratie referitoare la politica si practica privind dividendele, in concordanta cu Principiile de Guvernanta Corporativa pentru societatile listate pe ATS-AeRO	Societatea nu are aprobata o politica privind dividendul, insa in ultimii 15 ani au fost efectuate mai multe majorari de capital social, sustinute de actiunarii majoritari, in vederea realizarii de investitii atat din surse proprii cat si cu fonduri europene/cofinantare.
24.	Descrierea planului de dezvoltare a afacerii, aprobat de catre Consiliu	<p>Societatea urmareste o strategie complexa de dezvoltare, atat prin accesarea de fonduri europene pentru modernizarea tehnologiei existente, cat si investitii suplimentare si diversificarea activitatii.</p> <p>In 2014 a demarat investitia pentru constructia fabricii de productie a oului lichid, investitii realizate cu sprijinul fondurilor europene aferente programului FEADR.</p> <p>In 2014 au inceput proiecte importante precum: utilizarea plasmelor reci pulsate la presiune atmosferica pentru distrugerea microorganismelor de pe suprafata oulor de consum, in vederea cresterii sigurantei alimentare; obtinerea oului de consum cu continut redus de colesterol – produs nou pe piata romaniasca.</p> <p>Dupa ce in anul 2013 Societatea a efectuat investitii totale in suma de 3,7 mil lei, actionarii au aprobat pentru perioada 2014-2015 un program investitional (din surse proprii) de 2.6 mil EUR (fara TVA) la Complexul Mihailesti, si 600.000 EUR (fara TVA) la Complexul Codlea.</p>
25.	Factori de risc	<ol style="list-style-type: none"> 1. Riscul de lichiditate – desi societatea aplica prevederile contractuale, datorita situatiei economice dificile exista inca intarzieri semnificative la incasare. Astfel, fata de anul 2012, in 2013 a scazut ritmul incasarilor, crescand viteza de rotatie a debitelor de la 63 la 79 zile. 2. Riscul de contrapartida – anterior demararii relatiilor comerciale, Societatea solicita rapoarte de bonitate de la COFACE. 3. Riscul de schimb valutar – Societatea foloseste in acest sens NETTINGUL (inchiderea incasarilor de la clienti cu plati catre furnizori in aceeasi moneda, in perioade de timp succesive) si finantarea activitatii in aceeasi moneda in care se realizeaza principalele incasari. 4. Riscul operational – in 2013 s-a finalizat implementarea programului de gestiune si contabilitate tip ERP, bazat pe DELPHI/ORACLE, creat special pentru lucrul in retea si la distanta, care se poate conecta cu periferice de gestiune (case de marcat, cititoare de coduri de bare, cantare electronice, terminale de culegere date). Cuprinde, de asemenea, instrumente integrate pentru stocarea, analiza si raportarea rapida a informatiilor permitand astfel posturilor manageriale accesul rapid la informatiile contabile si de gestiune. 5. Riscul de profil (agenti patogeni si boli) – Societatea a implementat

		o serie de masuri de biosecuritate. De asemenea, se efectueaza o permanenta monitorizare a starii de sanatate a efectivelor de pasari
26.	Informatii cu privire la ofertele de valori mobiliare derulate in perioada de 12 luni anterioara listarii	In cadrul AGEA din data de 25.08.2014 a fost aprobata o diminuare de capital social, prin reducerea numarului de actiuni de la 11.966.738 la 8.029.531, diminuare in cota tuturor actionarilor inregistrati la data de 16.09.2014. Diminuarea a fost inregistrata la ORC Bucuresti conform certificatului de inregistrare mentiuni nr. 444271/18.12.2014 si rezolutiei nr. 953/07.01.2015, iar la ASF conform Certificatului de Inregistrare a Valorilor Mobiliare nr. AC-483-5/29.01.2015.
27.	Planuri legate de operatiuni viitoare pe piata de capital, daca exista	Societatea AVICOLA BUCURESTI SA si-a propus listarea si tranzactionarea actiunilor in cadrul Sistemului Alternativ de Tranzactionare administrat de Bursa de Valori Bucuresti, care sa-i permita mentinerea unui nivel de transparenta ridicat.
28.	Numele auditorilor	Auditor intern: CE AUDIT OFFICE SRL Auditor independent: 3B EXPERT AUDIT SRL
29	Societati afiliate si procentul de actiuni detinute	Societatea face parte din Grupul SIF Muntenia, acesta fiind actionar majoritar cu o detinere de 99.3968% din capitalul social. SIF Muntenia SA este un organism de plasament colectiv infiintat in 1996 si functioneaza in Romania in conformitate cu prevederile Legii 31/1990 privind societatile comerciale si Legii 297/2004 privind piata de capital).

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.

Anexe

1. Actul Constitutiv al Societatii
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, daca a fost intocmit.

Contul de profit si pierdere – RAS (lei)	2011	2012	2013	2014
Cifra de afaceri	26.041.029	34.829.303	29.309.274	30.422.197
Cheltuieli din exploatare	53.780.817	62.137.082	45.285.215	46.938.060
Rezultat operational	512.257	266.099	30.486	300.515
Rezultat financiar	299.340	160.386	135.370	30.434
Rezultat brut	811.597	426.485	165.856	330.949
Rezultat net	811.597	426.485	165.856	330.949
Rezultat net pe actiune (lei)	0.0813	0.0356	0.0138	0.0412

3. Sinteza pozitiei financiare/bilantul, cu includerea rezultatelor partiale, cu explicatia variatiilor semnificative pentru ultimii 3 ani – anual si ultimul semestrial, daca a fost intocmit.

(lei)	2011	2012	2013	2014
Elemente de activ				
Active imobilizate	39.077.303	36.520.781	38.067.992	35.912.267
Active circulante	19.826.439	30.799.414	28.183.871	30.864.940
Cheltuieli in avans	8.361	17.022	-	-
Total activ	58.912.103	67.337.217	66.251.863	66.777.207
Elemente de pasiv				
Capitaluri proprii	49.289.134	59.556.718	58.332.477	57.792.516
Datorii total din care:	7.493.334	5.983.203	5.696.888	7.264.932
- sub 1 an	7.493.334	5.983.203	5.696.888	7.264.932
- peste 1 an	-	-	-	-
Provizioane	23.648	46.213	54.902	17.250
Venituri in avans	2.105.987	1.751.083	2.167.596	1.702.509
Total pasiv	58.912.103	67.337.217	66.251.863	66.777.207

4. Bugete, cel puțin pentru anul in curs si, daca exista, pentru o perioada de 3 - 5 ani.

Contul de profit si pierdere – RAS (lei)	2015
Cifra de afaceri	41.036.182
Cheltuieli din exploatare	44.645.027
Rezultat operational	337.442
Rezultat financiar	90.000
Rezultat brut	427.422
Rezultat net	427.422
Rezultat net pe actiune (lei)	0.05323

5. In cadrul Adunarii Generale Extraordinara a Actionarilor AVICOLA BUCURESTI SA, intrunita in data de 19.02.2015, s-a aprobat initierea demersurilor pentru listarea actiunilor emise se Societate pe sistemul alternativ de tranzactionare administrat de Bursa de Valori Bucuresti.
6. Intermediar - Societatea de Servicii de Investitii Financiare Broker S.A. Cluj-Napoca, societate autorizata de CNVM prin decizia nr. 3097/2003 si inregistrata in Registrul ASF sub nr. PJR01SSIF/120072, cu sediul in Cluj-Napoca, str. Motilor, nr.119, inmatriculata la O.R.C. Cluj sub nr. J12/3038/1994, CUI 6738423, tel. 0364 401709, fax 0364 401 710, e-mail secretariat@ssifbroker.ro, website www.ssifbroker.ro.

EMITENT

AVICOLA BUCURESTI SA

Prin: Viscopoleanu Adina

Presedinte CA



INTERMEDIAR

SSIF BROKER SA

Prin: Chis Grigore

Director General

