

***MEMORANDUM***  
***intocmit pentru admiterea actiunilor emise de***

**COMALEX S.A.**

***pe AeRO***  
***piata de actiuni a Bursei de Valori Bucuresti***

**Consultant Autorizat:**



**PERSPECTIVA NOASTRA. PROFITUL TAU**

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

## **NOTA CATRE INVESTITORI**

Prezentul Memorandum a fost intocmit de catre Consultantul Autorizat (IFB FINWEST SA) pe baza documentelor, datelor si informatiilor furnizate de catre emitent (COMALEX S.A.) sau provin din alte surse care au fost indicate in Memorandum.

Informatiile cuprinse in acest Memorandum sunt prezentate de Consultantul Autorizat fara a le interpreta, neconstituind o recomandare de a investi.

Consultantul Autorizat nu acorda nicio garantie privind oportunitatea plasamentului in valori mobiliare ce fac obiectul acestui Memorandum.

Investitorii isi asuma responsabilitatea in luarea deciziei de a investi in aceste valori mobiliare. Investitorul trebuie sa ia in considerare atat avantajele cat si riscurile implicate in investitie in baza unei examinari proprii a termenilor ofertei.

Orice investitor este obligat sa se conformeze regulilor si reglementarilor in vigoare, indiferent de legea aplicabila respectivei operatiuni privind actiunile si sa obtina toate aprobarile si avizele necesare pentru a se incadra in dispozitiile legii respective. IFB FINWEST SA nu va avea nici o responsabilitate in legatura cu aceasta.

Investitorii potentiali se vor informa in legatura cu:

- Conditile de impozitare in vigoare si efectele acestora
- Cerintele cadrului juridic
- Orice restrictii privind regimul valutar ce pot avea relevanta in cazul subscriptiei, proprietatii sau renuntarii la actiuni.

Consultantul Autorizat si Emitentul nu vor avea nici o responsabilitate decurgand din investitia efectuata in conformitate cu acest Memorandum in cazuri de forta majora. Forta majora inseamna un eveniment neprevazut si de neevitat care este in afara controlului partilor si care impiedica total sau partial indeplinirea obligatiilor contractuale ale partilor sau ale uneia dintre parti; aceste evenimente includ dar nu se limiteaza la: razboi, rascoale, dezordini civile, cutremur, incendiu, furtuna, inundatie, alte calamitati naturale similare.

Potentialii investitori nu vor interpreta continutul acestui Memorandum ca pe o recomandare de investitie. Fiecare investitor trebuie sa-si consulte proprii consultanti, contabili sau alti consilieri in legatura cu aspectele juridice, de impozitare, de afaceri, financiare sau in legatura cu aspectele implicate de subscriptia, cumpararea, pastrarea sau transferarea actiunilor.

Acest Memorandum a fost elaborat pe baza informatiilor limitate puse la dispozitie de catre Emitent in scopul redactarii Memorandumului si pe baza informatiilor disponibile provenite din alte surse, asa cum se indica.

Informatiile din Memorandum contin date limitative cu privire la Emitent. Pe langa faptul ca nu poate asigura acuratetea si caracterul complet al informatiilor, Consultantul Autorizat nu are nicio responsabilitate cu privire la actualizarea sau completarea informatiilor in cazul oricarei schimbari

care poate aparea in legatura cu situatia emitentului, cu exceptia situatiilor in care legea prevede altfel, printr-un amendament la memorandum, si numai in cazul in care aceste informatii sunt disponibile sau puse la dispozitia Intermediarului.

Nu exista informatii semnificative neincluse in Memorandum, de natura a influenta negativ interesele detinatorilor de valori mobiliare ale emitentului.

Verificand continutul acestui Memorandum, presedintele Consiliului de Administratie al emitentului (COMALEX S.A.) accepta responsabilitatea pentru continutul acestuia si confirma ca nu sunt omisiuni majore sau declaratii neadevarate referitoare la acest Memorandum.

Consultantul Autorizat declara ca COMALEX S.A.este corespunzatoare din punct de vedere al admiterii la tranzactionare pe AeRO si ca documentatia a fost realizata in conformitate cu cerintele Bursei de Valori Bucuresti.

### **DECLARATII PRIVIND PERSPECTIVELE**

Acest Memorandum contine, printre altele, declaratii care reflecta asteptarile conducerii emitentului referitoare la oportunitatile de afaceri, planurile de dezvoltare si in general, perspectivele emitentului.

Declaratiile privind perspectivele de acest gen implica riscuri cunoscute, dar si riscuri necunoscute, un anumit grad de incertitudine, precum si alti factori care, in viitor, pot modifica substantial rezultatele efective, existand posibilitatea ca anumite predictii, perspective, proiectii sau alte declaratii privind perspectivele sa nu fie indeplinite. Factorii care pot duce la astfel de modificari includ, fara insa a se limita la acestea, aspectele prezentate in Capitolul "Factori de Risc".

Avand in vedere cele de mai sus, investitorii sunt avertizati sa nu se bazeze exclusiv pe astfel de declaratii de perspectiva. Emitentul isi declina expres orice responsabilitate de a actualiza, ulterior finalizarii Memorandumului declaratiile de perspectiva incluse in memorandum pentru a reflecta eventualele modificari ale previziunilor Emitentului sau modificarile survenite in situatia, conditiile sau circumstantele pe care s-au bazat respectivele declaratii.

**CAP. I**  
**PERSOANE RESPONSABILE**

*Numele persoanelor fizice sau denumirea si sediul persoanelor juridice responsabile pentru informatiile incluse in Memorandum*

**COMALEX S.A.**, cu sediul social in Bucuresti, Aleea Priporului, Nr. 9, sector 1, J40/9206/2002, CUI 14889079, reprezentata de d-l Tolea Ionut in calitate de Director general, verificand informatiile COMALEX S.A. reprezentata prin Tolea Ionut in calitate de Director general, accepta reponsabilitatea pentru continutul acestuia si confirma ca informatiile furnizate sunt in conformitate cu realitatea si ca nu contin omisiuni sau declaratii neadevarate de natura sa afecteze semnificativ continutul acesteia.

**IFB FINWEST SA**, cu sediul social in Municipiul Arad, str. D. Bolintineanu nr. 5, Jud. Arad, cod unic de inregistrare 8099938, numar de ordine la Registrul Comertului J02/48/1996, avand telefon 0257/281.611 si fax 0257/281.612, email: office@ifbfinwest.ro; ifb@ifbfinwest.ro, reprezentata legal de Molnar Octavian, Director General, actionand ca societate de servicii de investitii financiare, autorizata de Comisia Nationala a Valorilor Mobiliare prin Decizia nr. 2735/08.08.2003, inregistrata in Registrul Comisiei Nationale a Valorilor Mobiliare cu nr. [PJR01SSIF/020065](#) ca furnizor de servicii de investitii financiare, conform Atestatului de inscriere nr. 434/08.06.2006, in calitate de prestator de servicii de investitii financiare.

**AUDITORI FINANCIARI**

Situatiile financiare ale emitentului pentru exercitiile financiare incheiate la 31 decembrie 2012 au fost auditate de STELA CONT SRL cu sediul in Sibiu, str. Matei Millo, nr. 22, membru al Camerei Auditorilor Financiari din Romania, cu autorizatia 1216/2001, reprezentata prin Gaidarji Stela in calitate de auditor financiar. Situatiile financiare ale emitentului pentru exercitiile financiare incheiate la 31 decembrie 2013 si 31 decembrie 2014 au fost auditate de SFINTES ION auditor inregistrat la Camera Auditorilor Financiari din Romania cu nr. 2518/2008.

**CAP. II**  
**INFORMATII GENERALE DESPRE EMITENT**

**2.1. Informatii generale**

|  |  |
|--|--|
| <i>Denumirea</i>                                 | COMALEX S.A.   |
| <i>Sediul social</i>                             | Alexandria, str. Libertatii, nr. 211, Bl. L8-L9, Jud. Teleorman                  |
| <i>Numarul de ordine in Registrul Comertului</i> | J34/17/1991  |
| <i>Cod unic de inregistrare</i>                  | 1384767  |
| <i>Telefon</i>                                   | 0744.489.790   |
| <i>Fax</i>                                       | 0247-317625  |
| <i>E-mail</i>                                    | comalex_sa@yahoo.com   |
| <i>Web</i>                                       | <a href="http://www.comalexsa.ro">http://www.comalexsa.ro</a>                    |
| <i>Domeniu de activitate</i>                     | Inchirieri imobiliare  |
| <i>Cod CAEN</i>                                  | 6820 – Inchirierea si subinchirierea bunurilor imobiliare proprii sau inchiriate |
| <i>Simbol de tranzactionare</i>                  | COKG   |
| <i>Cod ISIN</i>                                  | ROCOKGACNOR1   |
| <i>Numele persoanei de legatura cu BVB</i>       | TOLEA IONUT  |

**2.2. Scurt istoric al societatii**

Societatea comerciala COMALEX S.A. Alexandria s-a înfiin at prin preluarea activului si pasivului de la Intreprinderea Comerciala de Stat de Produse Alimentare si de Alimentatie Publica Alexandria (I.C.S.A.A.P), astfel:

- La data de 01.08.1960 a luat fiin OCL Mixt Alimentara, al c rui obiect de activitate era desfacerea cu am nuntul de m rfuri alimentare i produc ia de cofet rie, patiserie i de preparate culinare.
- Ulterior activitatea comercial de pe teritoriul municipiului Alexandria este preluat de c tre Direc ia Comercial Jude ean Teleorman.
- La data de 01.09.1977 este înfiin at Intreprinderea Comerciala de Stat de Produse Alimentare si de Alimentatie Publica Alexandria, (I.C.S.A.A.P) care cuprindea intreaga retea de unitati comerciale alimentare (magazine alimentare) si de alimentatie publica (restaurante, laboratoare, patiserii, carmangerie) de pe intreg teritoriu al municipiului Alexandria.
- În anul 1990 prin.H.G. nr. 1040/1990 i prin decizia prefecturii Teleorman nr. 319/1990 i-a fiin societatea COMALEX S.A. prin preluarea activului i pasivului Intreprinderea de stat

Aliment si Alimentatie Publica care s-a infiintat, in 1990, prin restructurarea Intreprinderii Comerciale de Stat de Produse Alimentare si de Alimentatie Publica Alexandria (ICSAAP).

### **2.3. Informatii cu privire la actiuni si structura actionariatului**

Actiunile fac parte din aceeasi categorie de actiuni, sunt ordinare, nominative, indivizibile, integral platite si emise in forma dematerializata. Actiunile emitentului confera detinatorilor lor drepturi egale. Fiecare actiune confera titularului sau dreptul la un vot in Adunarea Generala, dreptul de a alege si de a fi ales in organele de conducere si dreptul de a participa la distribuirea beneficiilor.

Potrivit Certificatului Constatator nr. 7945/30.04.2015, capitalul social subscris si varsat al emitentului este de 1.424.485 lei, varsat integral de actionari, divizat in 569.794 actiuni nominative cu valoarea nominala de 2,50 lei fiecare.

| Denumire actionar  | Numar de actiuni detinute | Aport la capital | Cota de participare la capitalul social |
|--------------------|---------------------------|------------------|---|
|                    |                           | (lei)            |   |
| A.A.A.S. Bucuresti | 305.836                   | 764.590          | 53,6748%                                |
| CRISTU CRISTIAN    | 108.456                   | 271.140          | 19,0342%                                |
| Pers. fizice       | 151.552                   | 378.880          | 26,5977%                                |
| Pers. juridice     | 3.950                     | 9.875            | 0,6932%                                 |
| <b>TOTAL</b>       | <b>569.794</b>            | <b>1.424.485</b> | <b>100%</b>                             |

Sursa: Structura sintetica eliberata de Depozitarul Central la data de 12.01.2015

### **Capitalizare anticipata: 1,41 milioane euro**

Capitalizarea anticipata a fost estimata conform capitalurilor proprii inregistrate de societate la data de 31.12.2014.

### **Free float**

Conform prevederilor Codului BVB, free-float - reprezinta numarul de actiuni emise de o societate si in circulatie, care sunt disponibile la tranzactionare. Free-float-ul exprimat in valoare absoluta este estimat ca fiind numarul total de actiuni emise de o societate, din care se elimina urmatoarele:

- Actiunile la dispozitia societatii (treasury stock);
- Actiunile detinute de catre stat si alte agentii guvernamentale, investitori strategici, actionari majoritari;
- Detinerile de cel putin 30% ale societatilor de asigurari, fondurilor de pensii, organismelor de plasament colectiv;
- Detinerile de cel putin 5% ale altor categorii de investitori.

Nivelul de free-float este raportul procentual dintre numarul de actiuni inclus in free-float-ul exprimat in valoare absoluta si numarul total de actiuni emise si inregistrate in registrul actionarilor.

*In cazul emitentului, calculul free float la data de 12.01.2015, este prezentat mai jos:*

|  |                        |                 |
|--|------------------------|-----------------|
| <b>Actiuni detinute de societate</b>   | 0 actiuni              | 0,0000%         |
| <b>Actiunile detinute de catre stat si alte agentii guvernamentale, investitori strategici, actionari majoritari</b><br>- A.A.A.S.: 305.836 actiuni (53,6748%) | <b>305.836 actiuni</b> | <b>53,6748%</b> |
| <b>Detinerile de cel putin 30% ale societatilor de asigurari, fondurilor de pensii, organismelor de plasament colectiv</b>                                     | 0 actiuni              | 0,0000%         |
| <b>Detinerile de cel putin 5% ale altor categorii de investitori, din care:</b><br>- CRISTU CRISTIAN: 108.456 actiuni (19,0342%)                               | <b>108.456 actiuni</b> | <b>19,0342%</b> |
| <b>Free Float</b>  | <b>155.502 actiuni</b> | <b>27,2910%</b> |

*Numarul total de actionari:* 1.324

#### **2.4. Conducerea societatii**

La data de 28.04.2015 componenta Consiliului de Administratie este:

| Nume                | Calitate                             |
|---------------------|--------------------------------------|
| Cioab Petre         | Presedinte Consiliu de Administratie |
| Lungu Emil          | Membru Consiliu de Administratie     |
| Cîrstea Viorel      | Membru Consiliu de Administratie     |
| Nicolescu Magdalena | Membru Consiliu de Administratie     |
| Cristu Cristian     | Membru Consiliu de Administratie     |

*Sursa: Emitentul*

Conducerea executiva a societatii este asigurata de catre:

| Nume             | Calitate         |
|------------------|------------------|
| olea Ionu        | Director General |
| Nicolau Nicoleta | Expert Contabil  |

*Sursa: Emitentul*

Membrii consiliului de administratie detin actiuni la societate, dupa cum urmeaza:

1.Cristu Cristian – Membru Consiliu Administratie, 108.456 actiuni, 19,03%

## **CURRICULUM VITAE TOLEA IONUT**

Adresa - sector 2, Bucuresti, Romania  
Telefon - 0744.489790  
E-mail - Ionut\_tolea@yahoo.com  
Na ionalitatea - Romana

### **EXPERIENTA PROFESIONALA**

- ❖ Perioada - Aprilie 2011-februarie 2014  
•Functia si postul ocupat - Director general al SERVICE CICLOP S.R.L.
- ❖ Perioada - Martie 2009- septembrie 2013  
•Functia si postul ocupat - Administrator al SERVICE CICLOP S.R.L.
- ❖ Perioada - Februarie 2006 - mai 2010  
•Functia si postul ocupat - Consilier juridic in cadrul Cetelem IFN SA – Dep. Recuperare creante
- ❖ Perioada - Mai 2010-prezent  
•Functia si postul ocupat - Director general al COMALEX S.A
- ❖ Perioada - Februarie 2011- prezent  
•Functia si postul ocupat - Administrator al ICE FELIX – FABRICA DE CALCULATOARE SA
- ❖ Perioada - August 2009 - aprilie 2010  
•Functia si postul ocupat - Administrator OIL TERMINAL S.A Constanta
- ❖ Perioada - August 2008 - prezent  
•Functia si postul ocupat - Administrator al LYNDON BROKERAGE S.R.L.
- ❖ Perioada - Iunie 2008- iunie 2012  
•Functia si postul ocupat - Consilier local in cadrul Consiliului Local Sector 5 Bucuresti
- ❖ Perioada - Iunie 2006 - noiembrie 2008  
•Functia si postul ocupat - Consilier parlamentar in cadrul Cabinetului Parlamentar al Deputatului Zaharia Mihail Claudius
- ❖ Perioada - August 2005-februarie 2006  
•Functia si postul ocupat - Coordonator proiecte de imagine in cadrul Activision Consulting SRL



## **PREGATIRE PROFESIONALA**

### ❖ *Perioada - 2006 - 2008*

- Numele institutiei de invatamant

-Masterant al Facultatii de Stiinte Politice, Scoala Nationala de Studii Politice si Administrative

### ❖ *Perioada - 2005 – prezent*

- Numele institutiei de invatamant - Scoala Nationala de Studii Politice si Administrative, Facultatea de Stiinte Politice

### ❖ *Perioada - 2006- 2007*

- Numele institutiei de invatamant - Scoala Nationala de Studii Politice si Administrative, Modulul Jean Monnet Guvernanta Europeana

### ❖ *Perioada - 2001 – 2005*

- Numele institutiei de invatamant - Universitatea Bucuresti, Facultatea de Drept, licentiat in studii juridice

### ❖ *Perioada - 1997 - 2001*

- Numele institutiei de invatamant - Liceul Teoretic Ovidius, Constanta

### ***2.5. Detalii cu privire la angajati***

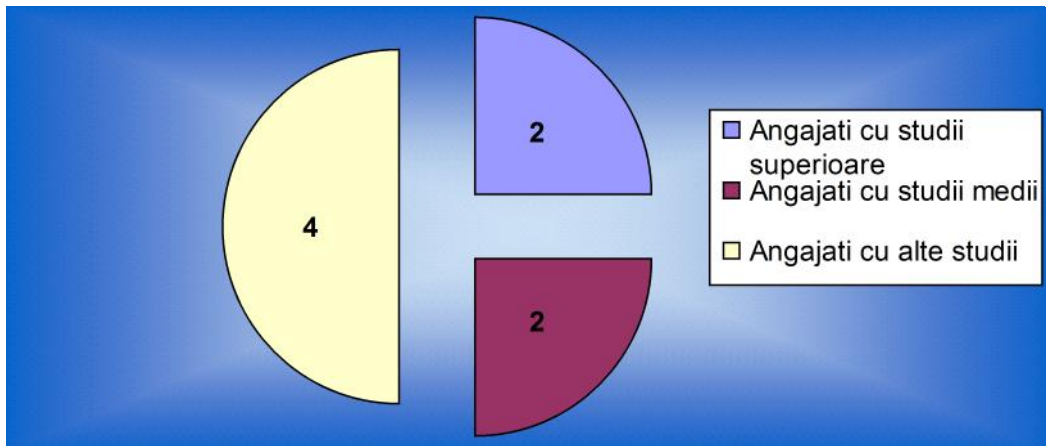
Emitentul î i respect angajatii, recunoscandu-le devotamentul i profesionalismul. Oferă conditii de angajare corecte, bazate pe competent . Creează un mediu de lucru în care sunt cultivate respectul reciproc, implicarea i încrederea. Contributia fiec rei persoane la efortul echipei constituie o parte esential din managementul performantei. Deoarece angajatii reprezintă una dintre resursele cele mai valoroase ale companiei, emitentul investe te continuu în preg tirea lor.

Numarul mediu al angajatilor societatii in anul 2014 a fost de 8.

Raporturile între managementul societatii si angajati sunt cele reglementate de legislatia muncii.

Pe parcursul anului 2014 nu s-au înregistrat elemente, stari conflictuale de natura afectarii raporturilor dintre angajator si angajati, între conducere si personalul din societate exista o relatie bazata pe disciplina, încredere si intelegere reciproca.

Angajatii societatii nu sunt organizati într-un sindicat.



### ***2.6. Descrierea activitatii***

Activitatea principală a societății COMALEX S.A. este: cod CAEN 6820-Inchirierea și subinchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate.

Obiectele secundare de activitate sunt: cod CAEN 5610 - Restaurante, cod CAEN – Alte activități de servicii personale n.c.a.

### **2.7. Cota de piață / Principali competitori:**

Principali competitori ai Comalex SA sunt restaurantele din Municipiul Alexandria.

### ***2.8. Clienți principali / Contracte semnificative:***

| Nr.crt. | Locatie          | Client                            | Nr. Contract/Data | Data Expirarii |
|---------|------------------|-----------------------------------|-------------------|----------------|
| 1       | Berarie Burnas   | Camir Com SRL                     | 613/30.04.2003    | 31.12.2015     |
| 2       | Depozit Rapid    | Dan&Mar Prod SRL                  | 423/29.12.2006    | 31.12.2015     |
| 3       | Covrigarie       | Dan&Mar Prod SRL                  | 314/01.10.2006    | 31.12.2015     |
| 4       | Braserie Burnas  | Wings Company SRL                 | 1616/18.12.2003   | 31.12.2015     |
| 5       | Bar Burnas       | Rarex SRL                         | 419/27.12.2006    | 31.12.2015     |
| 6       | Bar Bulevard     | Mir Mont SRL                      | 477/20.12.2010    | 31.12.2015     |
| 7       | Spatiu Birou     | Birou Medire Draghici             | 471/05.03.2015    | 31.12.2015     |
| 8       | Patiserie Burnas | Telemedia Pres SRL                | 231/31.05.2010    | 31.12.2015     |
| 9       | Spatiu Birou     | Ex. Jud. Zlatan                   | 157/28.06.2007    | 31.12.2015     |
| 10      | Spatiu Birou     | Insp. Ter. Regim Silvic si Vanat. | 52/23.02.2007     | 31.12.2015     |
| 11      | Bar Burnas       | Smart Virtual Comunication        | 608/14.07.2011    | 31.12.2015     |
| 12      | Spatiu Birou     | Asociatia Tacerea                 | 97/04.02.2005     | 31.12.2015     |
| 13      | Spatiu Birou     | Cab. Indv. Psih. Neda Adriana     | 619/06.09.2011    | 31.12.2015     |
| 14      | Spatiu Birou     | Baitech SRL                       | 613/08.08.2011    | 31.12.2015     |
| 15      | Spatiu Birou     | C.A.R. Universal TM SRL           | 523/03.02.2011    | 31.12.2015     |
| 16      | Spatiu Birou     | Electrocerali SRL                 | 524/07.02.2011    | 31.12.2015     |
| 17      | Spatiu Birou     | Jokstoceci Asig. SRL              | 474/09.03.2015    | 31.12.2015     |
| 18      | Spatiu Birou     | Badea M&SVI SRL                   | 481/20.12.2010    | 31.12.2015     |
| 19      | Spatiu Birou     | Electroalfa Intl SRL              | 41/02.04.2012     | 31.12.2015     |

Pentru activitatea Restaurantului Bulevard clientul principal este Inspectoratul de Politie Judetan Teleorman pentru care societatea livreaza hrana pentru detinuti.

Ponderea celor mai importanti clienti in cifra de afaceri a emitentului:

| Client                                      | Pondere in total cifra de afaceri (%) |
|---|---------------------------------------|
| Inspectoratul de Politie Judetean Teleorman | 15%                                   |
| Dan Mar SRL                                 | 10%                                   |

### ***2.9. Principalii indicatori operationali***

Stabilirea unor indicatori de performanta operationali permite o analiza coerenta cantitativa si calitativa a activitatii operationale, ceea ce apoi usureaza identificarea cauzelor pentru neperformanta sau a zonelor unde se poate imbunatati.

### ***2.10. Societati afiliate si procentul de societati detinute***

Doua societati sunt considerate afiliate daca una dintre parti are capacitatea de a controla cealalta parte sau de a exercita o influenta semnificativa asupra celeilalte parti in luarea deciziilor financiare si de exploatare.

Nu sunt societati afiliate.

**CAP. III**  
**REZULTATE FINANCIARE DISPONIBILE**

**3.1. Scurta descriere a ultimelor rezultate financiare disponibile**

Situatiile financiare individuale ale emitentului reprezinta situatiile financiare ale COMALEX S.A. întocmite în conformitate cu Legea contabilitatii 82/1991 republicata si cu prevederile OMFP 3055/2009 pentru aprobarea Reglementarilor contabile conforme cu directivele europene.

Situatiile financiare pentru anii încheiati la 31 decembrie 2012, 31 decembrie 2013 si 31 decembrie 2014 si pentru semestrul incheiat la 30 iunie 2014 au fost întocmite în conformitate cu Ordinul Ministrului Finantelor Publice al României nr. 3055/2009.

Informatiile prezentate mai jos reprezinta o versiune prescurtata a situatiilor financiare ale Emitentului.

Datele operationale sunt extrase din Raportul administratorilor pentru anii 2012, 2013 si 2014 si din bilantul financiar pentru semestrul I pentru anul 2014.

| <b>Bilant contabil prescurtat</b>                     | <b>2012<br/>auditat</b> | <b>2013<br/>auditat</b> | <b>2014<br/>auditat</b> | <b>S1 2014<br/>neauditat</b> |
|---|-------------------------|-------------------------|-------------------------|------------------------------|
| <b>Imobilizari necorporale</b>                        | -                       | -                       | -                       | -                            |
| <b>Imobilizari corporale</b>                          | 1.445.855               | 1.606.344               | 1.508.665               | 1.556.935                    |
| -Terenuri si constructii                              | 1.438.647               | 1.603.689               | 1.507.148               | -                            |
| -Instalatii tehnice si masini                         | 7.208                   | 2.655                   | 1.517                   | -                            |
| Imobilizari financiare                                | -                       | -                       | -                       | -                            |
| <b>Active imobilizate</b>                             | <b>1.445.855</b>        | <b>1.606.344</b>        | <b>1.508.665</b>        | <b>1.556.935</b>             |
| <b>Stocuri</b>  | 2.962                   | 1.026                   | 4.389                   | 3.790                        |
| <b>Creante</b>  | 52.765                  | 75.115                  | 4.841.774               | 59.179                       |
| Creante comerciale                                    | 30.121                  | 47.579                  | 59.769                  | -                            |
| Alte creante  | 22.644                  | 27.536                  | 4.782.005               | -                            |
| Casa si conturi la banci                              | 10.885                  | 18.673                  | 21.777                  | 9.866                        |
| <b>Active curente</b>                                 | <b>66.612</b>           | <b>94.814</b>           | <b>4.867.940</b>        | <b>72.835</b>                |
| <b>TOTAL ACTIV</b>                                    | <b>1.512.467</b>        | <b>1.701.158</b>        | <b>6.376.605</b>        | <b>1.629.770</b>             |
| <b>Datorii pe termen scurt</b>                        | <b>187.293</b>          | <b>145.525</b>          | <b>117.042</b>          | <b>118.702</b>               |
| Datorii comerciale - furnizori                        | 33.881                  | 35.852                  | 7.515                   | -                            |
| Alte datorii, inclusiv datorii<br>priv. asig. sociale | 153.412                 | 109.673                 | 109.527                 | -                            |
| <b>Datorii termen lung + mediu</b>                    | -                       | -                       | -                       | -                            |
| <b>Venituri in avans</b>                              | <b>20.664</b>           | <b>9.408</b>            | -                       | <b>3.780</b>                 |
| Capital social  | 1.424.485               | 1.424.485               | 1.424.485               | 1.424.485                    |

|                           |                  |                  |                  |                  |
|---------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Rezerve din reevaluare    | 651.605          | 845.775          | 777.614          | 811.694          |
| Rezerve                   | 330.213          | 385.746          | 453.905          | 419.825          |
| <b>Capitaluri proprii</b> | <b>1.304.510</b> | <b>1.546.225</b> | <b>6.259.563</b> | <b>1.507.288</b> |
| <b>TOTAL PASIV</b>        | <b>1.512.467</b> | <b>1.701.158</b> | <b>6.376.605</b> | <b>1.629.770</b> |

| <b>Contul de profit si pierdere</b>                       | <b>2012<br/>auditat</b> | <b>2013<br/>auditat</b> | <b>2014<br/>auditat</b> | <b>S1 2014<br/>neauditat</b> |
|---|-------------------------|-------------------------|-------------------------|------------------------------|
| <b>VENITURI din EXPLOATARE</b>                            | <b>590.859</b>          | <b>753.704</b>          | <b>562.750</b>          | <b>276.441</b>               |
| - Productia vanduta                                       | 394.343                 | 391.189                 | 415.455                 | 204.626                      |
| -Venituri din vanzarea marfurilor                         | 185.260                 | 171.061                 | 122.389                 | 55.840                       |
| -Alte venituri de exploatare                              | 11.256                  | 191.454                 | 24.906                  | 15.975                       |
| -Cifra de afaceri   | 579.603                 | 562.250                 | 537.844                 | 260.466                      |
| <b>CHELTUIELI de EXPLOATARE</b>                           | <b>714.313</b>          | <b>761.730</b>          | <b>592.938</b>          | <b>315.332</b>               |
| -Ch. cu mat. prime si mat. consum.                        | 14.743                  | 22.712                  | 32.667                  | 14.648                       |
| -Alte cheltuieli materiale                                | 3.752                   | 2.822                   | 6.419                   | 1.069                        |
| -Alte cheltuieli externe                                  | 43.645                  | 44.610                  | 51.765                  | 26.482                       |
| -Ch. privind marfurile                                    | 81.438                  | 71.191                  | 55.339                  | 24.253                       |
| -Cheltuieli cu personalul                                 | 239.545                 | 241.216                 | 235.991                 | 120.487                      |
| -Ajustari de valoare priv. imobilizarile corp. si necorp. | 98.213                  | 98.213                  | 97.678                  | 49.408                       |
| -Ajustari de valoare priv. activele circulante            | 54.450                  | 139.073                 | -24.502                 | -                            |
| -Alte cheltuieli de exploatare                            | 178.527                 | 141.893                 | 137.581                 | 78.985                       |
| <b>Rezultat din exploatare</b>                            | <b>-123.454</b>         | <b>-8.026</b>           | <b>-30.188</b>          | <b>-38.891</b>               |
| Venituri financiare                                       | -31                     | 38                      | -77                     | -44                          |
| Cheltuieli financiare                                     | -                       | -                       | -                       | -                            |
| <b>Rezultat financiar</b>                                 | <b>-31</b>              | <b>38</b>               | <b>-77</b>              | <b>-44</b>                   |
| <b>Rezultat extraordinar</b>                              | <b>-</b>                | <b>-</b>                | <b>-</b>                | <b>-</b>                     |
| <b>Venituri totale</b>                                    | <b>590.828</b>          | <b>753.742</b>          | <b>562.673</b>          | <b>276.397</b>               |
| <b>Cheltuieli totale</b>                                  | <b>714.313</b>          | <b>761.730</b>          | <b>592.938</b>          | <b>315.332</b>               |
| <b>Profit brut</b>  | <b>-123.485</b>         | <b>-7.988</b>           | <b>-30.265</b>          | <b>-38.935</b>               |
| <b>Profit net</b>   | <b>-123.485</b>         | <b>-7.988</b>           | <b>-34.095</b>          | <b>-38.935</b>               |
| --pt.dividende  | -                       | -                       | -                       | -                            |
| --pt.rezerve si fonduri                                   | -                       | -                       | -                       | -                            |

|   |   |   |   |   |
|---|---|---|---|---|
| --surse proprii finantare                               | - | - | - | - |
| -- repartizat pt. acoperire pierderi din anii precedent | - | - | - | - |
| --nerepartizat  | - | - | - | - |
| Numar de salariati                                      | 9 | 8 | 8 | 8 |

Situatiile financiare ale emitentului pentru exercitiile financiare incheiate la 31 decembrie 2012, 31 decembrie 2013 si 31 decembrie 2014 au fost auditate de STELA CONT SRL cu sediul in Sibiu, str. Matei Millo, nr. 22, membru al Camerei Auditorilor Financiari din Romania, cu autorizatia 1216/2001, reprezentata prin Gaidarji Stela in calitate de auditor financiar.

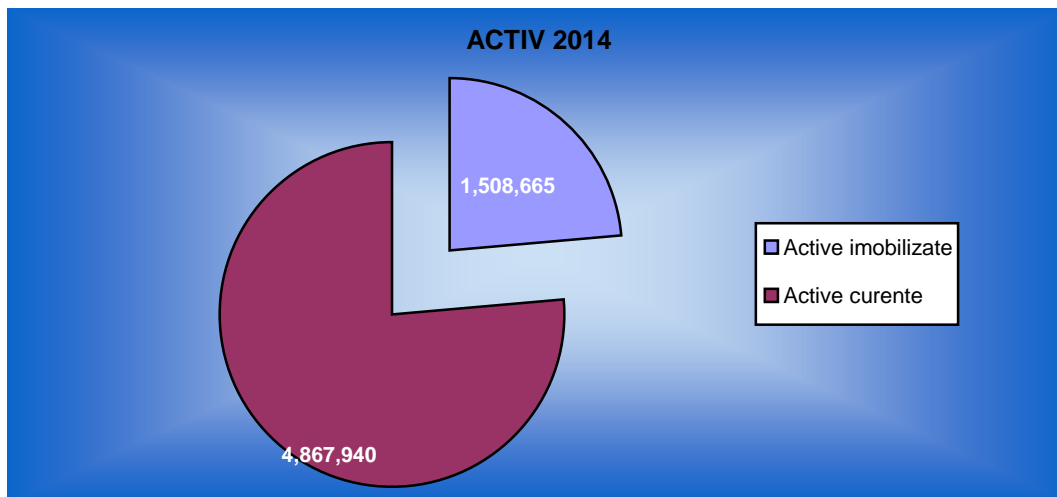
Auditul a fost desfasurat în conformitate cu Standardele Nationale de Audit emise de Camera Auditorilor Financiari din România. Aceste standarde cer ca auditul sa fie planificat si executat astfel încât sa se obtina o asigurare rezonabila ca situatiile financiare nu contin erori semnificative.

În cadrul raportului de audit elaborat opiniile exprimate fac referire în mod constant asupra faptului ca situatiile financiare prezinta cu fidelitate sub toate aspectele semnificative pozitia financiara a societatii COMALEX S.A., precum si performanta sa financiara si fluxurile de trezorerie, fiind respectate cerintele normelor de contabilitate din România.

### ***Evolutia elementelor patrimoniale***

#### **ACTIV**

La data de 31 decembrie 2014, analiza structurala a activului releva o pondere a activelor imobilizate de 23,66%%, respectiv a activelor circulante de 76,34%, în totalul activelor administrate de societate, iar la data de 31 decembrie 2013, activelor imobilizate reprezinta 94,43% din total activ, respective activele circulante reprezinta 5,57%, în totalul activelor administrate de societate.



### *Activele imobilizate*

La data de 31 decembrie 2014 activul total s-a apreciat cu 274,84% fata de sfârșitul anului 2013, la data de 31 decembrie 2013 activul total s-a apreciat fata de sfârșitul anului 2012 cu 12,48%. Finalul anului 2014 în raport cu sfârșitul anului precedent, în cadrul activelor totale se remarcă mai multe modificari structurale. Pe de o parte s-a înregistrat o scadere în valoare neta a imobilizarilor corporale, datorata pozitiei ”Terenuri si constructii” scadere cu 6,02% fata de sfârșitul anului 2013 a pozitiei ”Instalatii tehnice si masini”, iar pe de alta parte are loc o crestere a activelor curente cu de la 94.814 in 2013 la 4.867.940 lei in 2014, datorata cresterii pozitiei “alte creante”.

La data de 31 decembrie 2014 activele imobilizate reprezentau 23,66% din activul total. O pondere de peste 100% în cadrul activelor imobilizate o detin imobilizarile corporale.

La 30.06.2014 activele imobilizare reprezentau 95,53% din totalul activelor.

**Imobilizarile corporale** la 31 decembrie 2014 detin o pondere de 100% în totalul activelor imobilizate.

### *Activele curente*

La sfârșitul anului 2014 **stocurile** au o pondere de cca 0,09% în activele curente, in anul 2013 au o pondere de cca. 1,08%.

La 30.06.2014 valoarea stocurilor era de 3.790 lei, reprezentand 5,20% din totalul activelor curente.



**Creantele** au urmat o evolutie ascendenta in toata perioada analizata. Acestea au fost 52.765 lei la 31.12.2012, 75.115 lei la finele anul 2013 si in suma de 4.841.774 lei la finalul anului 2014.

| <b>Creante (lei) valori nete, din care:</b> | <b>2012</b>   | <b>2013</b>   | <b>2014</b>      |
|---|---------------|---------------|------------------|
| - Creante comerciale                        | 30.121        | 47.579        | 59.769           |
| - Alte creante                              | 22.644        | 27.536        | 4.782.005        |
| <b>Total</b>                                | <b>52.765</b> | <b>75.115</b> | <b>4.841.774</b> |

La 30.06.2014 valoarea creantelor era 59.179 lei.

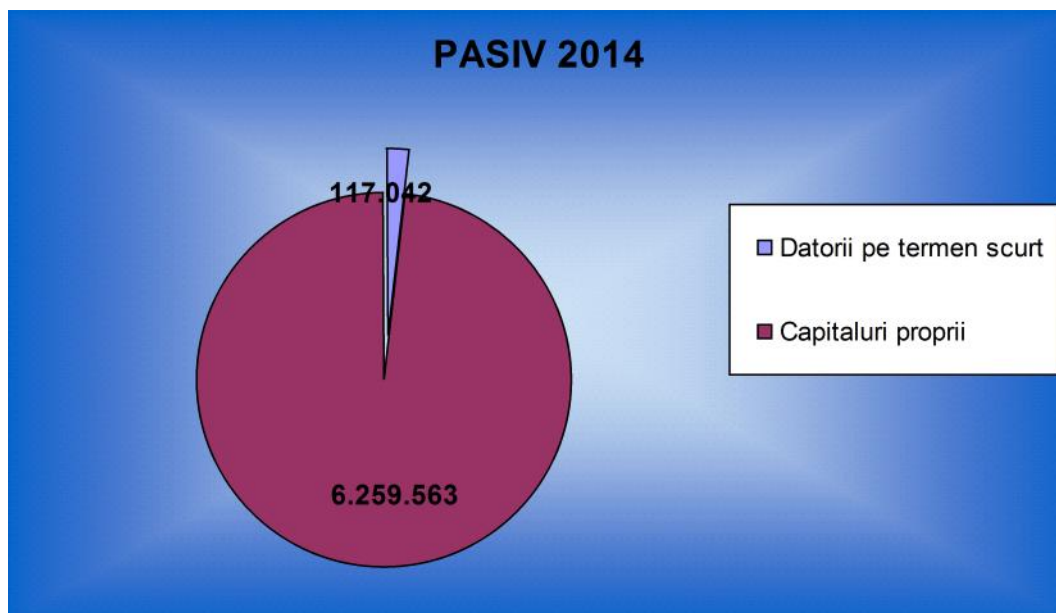
Evolutia disponibilitatilor societatii pune în evidenta o fluctuatie a lichiditatii, pe tot parcursul perioadei de analiza.

| <b>Indicator</b>                                 | <b>2012</b> | <b>2013</b> | <b>2014</b> |
|--|-------------|-------------|-------------|
| -Casa si conturi la banci (lei)                  | 10.885      | 18.673      | 21.777      |
| -Ponderea disponibilitatilor in total active (%) | 0,72%       | 1,10%       | 0,35%       |

La 30.06.2014 valoarea casei si conturilor la banci era de 9.866 lei, reprezentand 0,61% din totalul activelor.

**Cheltuielile înregistrate în avans** nu au fost inregistrate in perioada analizata.

## PASIV



În perioada supusa analizei ponderea **capitalurilor proprii** în total pasive s-a înscris pe un trend ascendent. Din punct de vedere valoric, nivelul capitalurilor proprii ating la sfârșitul anului 2014 suma de 6.259.563 lei.

Evoluția capitalurilor proprii este prezentată în continuare, pe natura elementelor constitutive:

| <b>Capitaluri proprii (lei), din care:</b> | <b>2012</b>      | <b>2013</b>      | <b>2014</b>      |
|--|------------------|------------------|------------------|
| -Capital social                            | 1.424.485        | 1.424.485        | 1.424.485        |
| - Prime de capital                         | -                | -                | -                |
| - Rezerve din reevaluare                   | 651.605          | 845.775          | 777.614          |
| -Rezerve                                   | 330.213          | 385.746          | 453.905          |
| -Rezultatul reportat                       | -978.308         | -1.101.793       | 3.637.654        |
| -Rezultatul exercitiului                   | -123.485         | -7.988           | -34.095          |
| -Repartizarea profitului                   | -                | -                | -                |
| <b>Total</b>                               | <b>1.304.510</b> | <b>1.546.225</b> | <b>6.259.563</b> |

La 30.06.2014 valoarea capitalurilor proprii era de 1.507.288 lei, reprezentând 92,48% din totalul pasivelor.

**Datoriile totale** ale companiei, înscrise în situațiile financiare la data de 31 decembrie 2014 se ridică la nivelul de 117.042 lei, în 2013 la 145.525 lei, iar structura acestora pe elemente a fost prezentată anterior, în cadrul poziției financiare a emitentului. Datoriile totale la 31.12.2014 au scăzut față de anul 2013 cu 19,57%.

La 30.06.2014 valoarea datoriilor totale era 118.702 lei.

Indicatorul lichidității curente:

- 2012 - Active curente/Datorii curente = 0,36
- 2013 - Active curente/Datorii curente = 0,65
- 2014 - Active curente/Datorii curente = 41,59

Indicatorul lichidității imediate:

- 2012 - Active curente-Stocuri/datorii curente = 0,34
- 2013 - Active curente-Stocuri/datorii curente = 0,64
- 2014 - Active curente-Stocuri/datorii curente = 41,55

## *Evolutia activitatii de exploatare si a celei financiare*

### *Activitatea de exploatare*

În întreg intervalul de analiza, activitatea operationala a emitentului consta in:

- “Inchirierea si subinchirierea bunurilor imobiliare proprii sau inchiriate” (conform cod CAEN 6820).

Conform raportului de gestiune al administratorilor la 31.12.2014, structura veniturilor operationale este urmatoarea:

| Indicator                        | 31.12.2014 | %                          | 31.12.2013 | %                          | 31.12.2012 | %                          |
|----------------------------------|------------|----------------------------|------------|----------------------------|------------|----------------------------|
|                                  |            | în venituri din exploatare |            | în venituri din exploatare |            | în venituri din exploatare |
| Productia vanduta                | 415.455    | 73,82%                     | 391.189    | 51,90%                     | 394.343    | 66,74%                     |
| Venituri din vanzarea marfurilor | 122.389    | 21,75%                     | 171.061    | 22,70%                     | 185.260    | 31,35%                     |
| Alte venituri                    | 24.906     | 4,43%                      | 191.454    | 25,40%                     | 11.256     | 1,91%                      |
| <b>Total</b>                     | 562.750    | 100%                       | 753.704    | 100%                       | 590.859    | 100%                       |

La 30.06.2014 valoarea veniturilor din exploatare era de 276.441 lei.

**Cheltuielile din exploatare** la nivelul anului 2014 însumeaza 592.938 lei. Cheltuielile cu salariile personalului angajat al societatii sunt in procent de 39,80% în totalul cheltuielilor de exploatare din 2014, 31,67% in anul 2013, iar in 2012 procentul este de 33,54%.

La 30.06.2014 valoarea cheltuielilor din exploatare era de 315.332 lei.

Analiza structurala comparativa a cheltuielilor din exploatare conform situatiilor prezentate de emitent la se prezinta astfel:

|   | <b>2012</b> | <b>2013</b> | <b>2014</b> |
|---|-------------|-------------|-------------|
| <b>CHELTUIELI de EXPLOATARE</b>                     | 100.0%      | 100.0%      | 100.0%      |
| -- mat. prime si materiale consumabile              | 2,06%       | 2,98%       | 5,51%       |
| -- alte ch. materiale                               | 0,53%       | 0,37%       | 1,08%       |
| -- alte ch. externe                                 | 6,11%       | 5,85%       | 8,73%       |
| -- cheltuieli privind marfurile                     | 11,40%      | 9,35%       | 9,33%       |
| -- cheltuieli cu personalul                         | 33,54%      | 31,67%      | 39,80%      |
| -- ajustari de valoare priv. imobil.corp si necorp. | 13,75%      | 12,89%      | 16,47%      |
| -- ajustari de valoare priv. activele circulante    | 7,62%       | 18,26%      | -4,12%      |
| -- alte cheltuieli de exploatare                    | 24,99%      | 18,63%      | 23,20%      |

### *Activitatea financiara*

În ceea ce privește desfășurarea operațiunilor cu caracter financiar, rezultatul financiar este influențat de alte venituri financiare, deoarece cheltuieli financiare nu se înregistrează în perioada analizată. Evoluția rezultatului financiar în intervalul de analiză este prezentată în continuare:

|                       | <b>2012</b> | <b>2013</b> | <b>2014</b> |
|-----------------------|-------------|-------------|-------------|
| Venituri financiare   | -31         | 38          | -77         |
| Cheltuieli financiare | -           | -           | -           |
| Rezultat financiar    | -31         | 38          | -77         |

La 30.06.2014 valoarea rezultatului financiar era de -44 lei.

În sinteză, din punct de vedere a structurii, atât veniturile cât și cheltuielile, sunt reprezentate aproape în totalitate de veniturile, respectiv cheltuielile de exploatare.

Ponderile elementelor de venit și cheltuieli nu suferă mutații importante, per total, în perioada analizată, cu excepția cheltuielilor din exploatare.

| <b>ANALIZA IN STRUCTURA [%]</b>     |             |             |             |
|-------------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| <b>Contul de profit si pierdere</b> | <b>2012</b> | <b>2013</b> | <b>2014</b> |
| <b>VENITURI TOTALE</b>              | <b>100%</b> | <b>100%</b> | <b>100%</b> |

|   |                 |                |                 |
|---|-----------------|----------------|-----------------|
| <b>VENITURI din EXPLOATARE</b>                      | <b>100,005%</b> | <b>99,995%</b> | <b>100,014%</b> |
| Cifra de afaceri:                                   | 98,09%          | 74,60%         | 95,57%          |
| Alte venituri de exploatare                         | 1,91%           | 25,40%         | 4,43%           |
| <b>Venituri financiare</b>                          | <b>-0,005%</b>  | <b>0,005%</b>  | <b>-0,014%</b>  |
| <b>Venituri extraordinare</b>                       | <b>0%</b>       | <b>0%</b>      | <b>0,00%</b>    |
| <b>CHELTUIELI TOTALE</b>                            | <b>100%</b>     | <b>100%</b>    | <b>100%</b>     |
| <b>CHELTUIELI de EXPLOATARE</b>                     | <b>100%</b>     | <b>100%</b>    | <b>100%</b>     |
| -- mat. prime si materiale consumabile              | 2,06%           | 2,98%          | 5,51%           |
| -- alte ch. material                                | 0,53%           | 0,37%          | 1,08%           |
| -- alte ch. externe                                 | 6,11%           | 5,85%          | 8,73%           |
| -- cheltuieli privind marfurile                     | 11,40%          | 9,35%          | 9,33%           |
| -- cheltuieli cu personalul                         | 33,54%          | 31,67%         | 39,80%          |
| -- ajustari de valoare priv. imobil.corp si necorp. | 13,75%          | 12,89%         | 16,47%          |
| -- ajustari de valoare priv. activele circulante    | 7,62%           | 18,26%         | -4,12%          |
| -- alte cheltuieli de exploatare                    | 24,99%          | 18,63%         | 23,20%          |
| <b>Cheltuieli financiare</b>                        | <b>0%</b>       | <b>0%</b>      | <b>0%</b>       |
| <b>Cheltuieli extraordinare</b>                     | <b>0,00%</b>    | <b>0,00%</b>   | <b>0,00%</b>    |

Rezultatul financiar al activitatii economice a societatii a fost influentat negativ in anul 2012 si 2014 din motivele enumerate mai sus. Ca urmare anul 2013 s-a incheiat din punct de vedere financiar cu profit.

Situatia financiara la semestrul semestrul I 2014 nu este relevanta tocmai din motivele expuse mai sus, deoarece regelementarile contabile prevad ca o serie de ajustari sa se realizeze la sfarsitul anului fiscal.

Astfel, la 31.12.2012, 31.12.2013, respectiv 2014 societatea a obtinut un nivel al veniturilor totale de 590.828 lei, 753.742 lei, respectiv 562.673 lei. Cheltuielile totale aferente au însumat 714.313

lei (31.12.2012), 761.730 lei (31.12.2013) si 592.938 lei la finalul anului 2014. În aceste conditii, s-a înregistrat o pierdere in suma de 123.485 lei (31.12.2012) in 2013 pierderea a fost de 7.988 lei, iar in 2014 pierderea a crescut la 34.095 lei.

La 30.06.2014 valoarea veniturilor totale a fost de 276.397 lei, valoarea cheltuielilor totale a fost de 315.332 lei, iar valoarea pierderii nete inregistrate a fost de 38.935 lei.

### ***3.2. Detalierea structurii cifrei de afaceri pe segmente de activitate si linii de business***

| <b>Denumire indicator</b>        | <b>2012</b> | <b>2013</b> | <b>2014</b> |
|----------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| Cifra de afaceri neta            | 100%        | 100%        | 100%        |
| Productia vanduta                | 68,04%      | 69,58%      | 77,24%      |
| Venituri din vanzarea marfurilor | 31,96%      | 30,42%      | 22,76%      |

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

O societate trebuie sa aiba adoptata o politica cu privire la prognoze si daca acestea vor fi furnizate sau nu. Prognozele reprezinta concluziile cuantificate ale studiilor care vizeaza determinarea impactului total al unei liste de factori referitori la o perioada viitoare (asa numitele ipoteze). Politica trebuie sa prevada frecventa, perioada avuta in vedere si continutul prognozelor. Prognozele, daca sunt publicate, vor fi parte a rapoartelor anuale, semestriale sau trimestriale. Politica cu privire la prognoze trebuie sa fie publicata pe pagina de internet a societatii.

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

Emitentul declara ca respecta Principiile de Guvernanta Corporativa pentru societatile listate pe AeRO referitoare la politica si practica privind dividendele.

Beneficiul net realizat de emitent se va repartiza de c tre Adunarea General a Actionarilor la finele fiec rui exercitiu financiar. Cota de beneficiu destinat pl tii dividendelor se va repartiza

proportional cu numărul acțiunilor deținute de fiecare acționar. În cazul în care emitentul va înregistra pierderi, se vor analiza cauzele acestora și Adunarea Generală a Acționarilor va decide asupra modului în care se vor recupera sau suporta aceste pierderi.

Potrivit Legii Pieței de Capital, acestea se plătesc în termenul stabilit de Adunarea Generală, dar nu mai târziu de 6 luni de la data aprobării situațiilor financiare anuale aferente fiecărui exercițiu financiar încheiat.

În cazul în care Adunarea Generală nu stabilește un termen de plată, dividendele se vor datora la plată în maximum 30 de zile de la data publicării în Monitorul Oficial Partea a IV-a a hotărârii Adunării Generale de stabilire a dividendelor distribuite.

### ***3.5 Descrierea planului de dezvoltare a afacerii***

***Nu este cazul***

## ***CAP. IV ALTE INFORMATII***

### ***4.1. Factori de risc***

Riscurile sunt clasificate în două categorii principale, în funcție de posibilitatea diminuării sau evitării lor de către agentul economic sau de către investitori.

**Riscurile sistematice** sunt cele inerente întregii piețe sau întregului segment al pieței pe care acționează emitentul și nu pot fi evitate de investitori prin diversificarea portofoliului.

**Riscul de piață** constă în posibilitatea ca portofoliul investitorului să se diminueze datorită fluctuațiilor zilnice ale prețurilor. Acțiunile sunt oprite de la tranzacționare în cazul în care emitentii raportează evenimente deosebite sau apar situații litigioase între acționari. Un asemenea eveniment poate limita posibilitatea investitorilor de a vinde acțiunile în orice moment dorit și induce riscul unei pierderi de valoare după reluarea tranzacționării.

**Riscul politic** constă în posibilitatea ca guvernul țării să-și schimbe brusc și neașteptat politicile. Include și riscul de țară, care vizează posibilitatea ca aceasta să nu-și poată onora angajamentele financiare, afectând toate instrumentele financiare interne, cât și unele instrumente externe.

Datorită tranziției sale relativ recente către o economie de piață, România a experimentat fluctuații ale economiei și unele inconsecvențe în politica adoptată de Guvern. Totuși, tendința României de a se alinia la legislația europeană diminuează acest risc.

**Conformarea la cadrul legislativ și modificări ale cadrului legislativ.** Emitentul se află sub incidența cadrului legislativ din România. Autoritățile de reglementare sunt preocupate mai ales de protecția consumatorilor și nu atât de cea a acționarilor sau creditorilor. Emitentul depune toate eforturile pentru a respecta cadrul de reglementare aplicabil. În plus, legile, regulamentele și politicile se modifică periodic, iar asemenea modificări pot afecta activitatea desfășurată de emitent.



**Riscul de inflație și riscul dobânzii** afectează costul de oportunitate. Este necesar ca detinătorii de acțiuni să ia în considerare faptul că rata inflației poate fluctua și că operațiunile, condițiile financiare și rezultatele emitentului pot fi afectate. De asemenea, investitorii trebuie să țin seama de aceste riscuri în calculul profitului real, neinflaționat.

**Globalizare.** Factorii globali variabili, uneori imposibil de prevăzută sau de controlat, precum schimbările tehnologice radicale, concurența, evenimentele catastrofice sau condițiile economice generale, pot să influențeze activitatea emitentului sau cursul acțiunilor.

**Riscurile nesistematice** afectează numai anumite companii sau active (riscuri specifice).

**Riscul de preț** este specific acțiunilor listate și constă în posibilitatea ca unele titluri să intre în declin în viitor. Prețul de piață al acțiunilor poate fi volatil și poate înregistra scăderi semnificative și bruște, în consecință, investițiile acționarilor emitentului pot fi afectate în mod negativ. Scăderile de preț pot fi determinate de o multitudine de factori cum ar fi: diferența dintre rezultatele anunțate de emitent și estimările analiștilor, parteneriate strategice, contracte importante, precum și, ca urmare a volatilității generale care poate caracteriza Bursa de Valori București la un moment dat.

Emitentul a început demersurile necesare admiterii la tranzacționare a acțiunilor pe sistemul alternativ de tranzacționare al BVB (Piata AeRO).

Piata AeRO a fost creată din nevoia de a furniza antreprenorilor o alternativă de finanțare pentru dezvoltare și este segmentul dedicat titlurilor de capital (acțiunilor) din cadrul sistemului alternativ de tranzacționare administrat de Bursa de Valori București (BVB).

Potențialii investitori în companiile listate pe AeRO trebuie să fie în cunoștință de cauză cu privire la faptul că un sistem alternativ de tranzacționare este o piață desemnată în principal pentru companii de mici dimensiuni și start-up-uri, pentru care există tendința să se ataseze un risc investițional mai ridicat decât pentru companiile admise la tranzacționare pe o piață reglementată.

Sistemul alternativ de tranzacționare nu este o piață reglementată în sensul Directivelor Europene și a legislației românești privind piața de capital, însă este reglementată prin regulile și cerințele stabilite de BVB. Sistemul alternativ a fost înființat de BVB cu scopul de a oferi o

piata cu mai putine cerinte de raportare din partea emitentilor, dar in acelasi timp cu un nivel suficient de transparenta pentru investitori, pentru a-i motiva sa tranzactioneze.

Cerintele post-listare pentru companiile de pe AeRO sunt mai putin stricte fata de Piata Reglementata.

BVB are caracteristici specifice în ceea ce prive te lichiditatea i volatilitatea pietei i a valorii titlurilor cotate. Ace ti factori pot avea un impact semnificativ asupra pretului de tranzactionare al actiunilor.

**Riscurile operationale** însumeaz toate riscurile pe care compania i le asum în demersul de a opera într-un domeniu sau industrie. Este riscul r mas dup eliminarea celui financiar i a celor sistematice. El tine cont de posibilitatea e ecului privind procedurile interne, staff-ul i sistemul intern. Este un risc determinat de posibilitatea rat rii afacerilor datorit erorilor umane.

***Atragerea si pastrarea angajatilor calificati.*** Nereu ita în a atrage un num r suficient de mare de personal calificat corespunz tor, migrarea, neadaptarea sau sc derea pietei de personal, dar i cre terea costurilor cu personalul sunt riscuri care ar putea afecta activitatea desf urat de emitent. Concurenta în privinta atragerii de personal calificat este ridicat .

Unul dintre riscurile legate de personalul i conducerea emitentului îl reprezint posibilitatea pierderii angajatilor de înalt calificare c tre companii private din alte sectoare, care ar putea oferi pachete salariale i compensatii peste nivelul actual oferit de c tre emitent.

***Riscuri legate de strategia de dezvoltare a emitentului.*** Orice dezvoltare implic riscuri, legate atât de eficienta proiectelor cât i de obtinerea surselor de finantare. Emitentul va analiza în detaliu toate aspectele unui plan de dezvoltare i va încerca, de fiecare dat , s - i stabileasc un raport optim între sursele proprii, cele atrase i cele împrumutate.

Prin **natura activitatilor efectuate**, societatea este expusa unor riscuri variate, dintre care amintim:

**Riscul de lichiditate.** Managementul prudent al riscului de lichiditate implica mentinerea de numerar suficient si a unor facilitati de descoperiri de cont disponibile. Datorita naturii activitatii desfasurate, societatea urmareste sa aiba flexibilitate in mentinerea de astfel de posibilitati de finantare.

Societatea dispune de procese de management al riscului pe care le aplica pentru a identifica, a evalua si a raspunde riscurilor potentiale ce ar putea afecta realizarea obiectivelor, avand proceduri proprii privind achizitiile, vanzarile precum si pentru multe alte operatiuni.

#### **4.2. Litigii**

*Conform situatiei litigii raportata catre BVB si ASF in data de 09.04.2015 si anexata.*

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

Nu este cazul.

#### **4.4. Planuri legate de operatiuni viitoare pe piata de capital, daca exista**

Nu este cazul.

#### **4.5. Bugete pentru o perioada de 3 ani, incluzand ipoteze:**

| <b>Contul de profit si pierdere</b> | <i>Mii lei</i> |             |             |
|-------------------------------------|----------------|-------------|-------------|
|                                     | <b>2015</b>    | <b>2016</b> | <b>2017</b> |
| Cifra de afaceri                    | 625            | 637,5       | 650.25      |
| Cheltuieli de exploatare            | 590            | 601,8       | 614         |
| Rezultat operational                | 35             | 35,7        | 36,25       |
| Rezultat financiar                  | 0              | 0           | 0           |
| Rezultat brut                       | 35             | 35,7        | 36,25       |
| Rezultat net                        | 19             | 19,7        | 20,25       |
| Rezultat net pe actiune (lei)       | 0,000033       | 0.00003     | 0.00004     |

Emitentul declara ca isi asuma responsabilitatea pentru informatiile cuprinse in Memorandum. Dupa cunostintele sale si cu luarea in considerare a diligentei depuse de emitent in vederea asigurarii realitatii, exactitatii, acuratetii, precum si a caracterului complet al informatiilor, emitentul declara ca informatiile cuprinse in Memorandum reflecta cu acuratete si complet faptele si situatia emitentului si sunt in conformitate cu realitatea si ca nu au fost facute omisiuni de natura sa afecteze semnificativ continutul acestuia.

Consultantul Autorizat declara ca, dupa cunostintele sale, informatiile cuprinse in Memorandum sunt in conformitate cu realitatea si ca nu au fost facute omisiuni de natura sa afecteze semnificativ continutul acestuia.

***EMITENT***

***COMALEX S.A.***

***Tolea Ionut - Director general***

***CONSULTANT AUTORIZAT***

***IFB FINWEST S.A.***

***Octavian Molnar – Director general***

Emitentul declara ca isi asuma responsabilitatea pentru informatiile cuprinse in Memorandum. Dupa cunostintele sale si cu luarea in considerare a diligentelor depuse de emitent in vederea asigurarii realitatii, exactitatii, acuratetii, precum si a caracterului complet al informatiilor, emitentul declara ca informatiile cuprinse in Memorandum reflecta cu acuratete si complet faptele si situatia emitentului si sunt in conformitate cu realitatea si ca nu au fost facute omisiuni de natura sa afecteze semnificativ continutul acestuia.

Consultantul Autorizat declara ca, dupa cunostintele sale, informatiile cuprinse in Memorandum sunt in conformitate cu realitatea si ca nu au fost facute omisiuni de natura sa afecteze semnificativ continutul acestuia.

**EMITENT**

**COMALEX S.A.**

**Țolea Ionuț - Director general**



**CONSULTANT AUTORIZAT**

**IFB FINWEST S.A.**

**Octavian Molnar – Director general**

