



## MEMORANDUM

intocmit pentru admiterea actiunilor emise de NORD SA pe Sistemul Alternativ de Tranzactionare (AeRO) – piata de actiuni a Bursei de Valori Bucuresti  
(Document de prezentare al Societatii)  
la data de 05/03/2015

1	<b>Persoane responsabile</b>	NICOLESCU RADU – Director General al NORD SA ULEIA IONEL – Presedinte/Director General al SSIF Prime Transaction SA
2	<b>Nume emitent</b>	<b>NORD SA</b>
3	<b>Domeniu de activitate</b>	Activitatea principala a societatii din prezent este – 5510 – Hoteluri si alte facilitati de cazare similare. Activitatea de baza din care provin veniturile din exploatare este formata din codul CAEN 6820 – Inchirierea si subinchirierea bunurilor imobiliare proprii sau inchiriate. Activitatea secundara a societatii este complexa si contine mai multe coduri CAEN.
4	<b>Cod CAEN</b>	CAEN (Rev. 2) este 5510
5	<b>Cod fiscal / CUI</b>	CUI – 1558154
6	<b>Numar inregistrare la Registrul Comertului</b>	J40/693/1991
7	<b>Adresa</b>	Calea Grivitei nr. 6, etaj. 5, biroul 3, sector 1, Bucuresti
8	<b>Telefon, Fax, E-mail</b>	Tel/Fax: 021/312.96.39 <a href="mailto:nord@cefs.ro">nord@cefs.ro</a>
9	<b>Persoane de contact in relatia cu BVB</b>	Nicolescu Radu - Director General
10	<b>Simbol de tranzactionare</b>	NORD
11	<b>Cod ISIN</b>	RONORDACNOR0
12	<b>Scurt istoric</b>	Compania NORD S.A. Bucuresti a luat fiinta prin Hotararea de Guvern nr. 1041 din 25.09.1990 si prin

Memorandum pentru admiterea actiunilor NORD SA pe ATS (AcRO) – piata de actiuni a BVB

		<p>Ordinul nr. 154 din 26.04.1991, Ordin al Secretarului de stat, sef al Departamentului Turismului din cadrul Ministerului Comertului si Turismului.</p> <p>Actiunile NORD S.A. se tranzactioneaza in prezent pe Piata RASDAQ - la Bursa de Valori Bucuresti, piata XMBS, la categoria III-R, incepand cu 22.02.1997, sub simbolul "NORD"</p>
13	<b>Descrierea activitatii</b>	<p>Activitatea principala a societatii din prezent este conform codificarii CAEN (Rev. 2) formata din 5510 – Hoteluri si alte facilitati de cazare similare.</p> <p>Activitatea de baza din care provin veniturile din exploatare este formata din codul CAEN 6820 – Inchirierea si subinchirierea bunurilor imobiliare proprii sau inchiriate.</p> <p>Activitatea Societatii este in concordanta cu obiectul de activitate inregistrat la ORC Bucuresti si in Actul constitutiv al societatii.</p>
14	<b>Informatii cu privire la actiuni si la structura actionariatului</b>	<p>Capitalul social al Emitentului este de 8.883.165,00 lei, impartit in 3.553.266 actiuni cu valoare nominala de 2.5 lei/actiune.</p> <p>In prezent structura actionariatului este formata din:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>√ CENTRAL EUROPEAN FINANCIAL SERVICES SA - 50,0160%</li> <li>√ VICTORIA ART &amp; BUSINESS CENTER SRL - 18,5348%</li> <li>√ SIF OLTENIA (SIF5) - 18,1202%</li> <li>√ Pers. Fizice - 7,9260%</li> <li>√ Pers. Juridice - 5,4029%</li> </ul>
15	<b>Conducerea societatii</b>	<p>➤ Societatea este administrata in sistem unitar si este condusa de un <b>Consiliu de administratie</b> compus din trei membri :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ GHIBU PETRE - Presedinte CA</li> <li>MEMA MARIOARA – Membru CA</li> <li>POGONARU GEORGIANA – Membru CA</li> </ul> <p>➤ <b>Conducerea executiva este asigurata de:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>NICOLESCU RADU – Director General</li> <li>EMILIA BIDILICA – Contabil sef</li> </ul> <p>√ Scurt CV despre persoanele mentionate:</p>

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

		<p><b>Ghibu Petre</b> – cetatean roman, nascut la 19.06.1953 in Bucuresti, de profesie economist, cu o experienta profesionala de 38 ani, indeplineste functia de membru CA din 29.07.2010. Mandatul de 4 ani i-a fost prelungit in 27.04.2011.</p> <p><b>MEMA MARIOARA</b> – cetatean roman, nascut la 08.03.1953 in Jud. Constanta, de profesie economist, cu o experienta profesionala de 38 ani, indeplineste functia de membru CA din 13.04.2007. Mandatul de 4 ani i-a fost prelungit in 27.04.2011.</p> <p><b>POGONARU GEORGIANA</b> – cetatean roman, nascut la 21.10.1954 in Mun. Bucuresti, de profesie inginer, cu o experienta profesionala de 36 ani, indeplineste functia de membru CA din 09.03.2011. Mandatul este pana in data de 27.04.2015.</p> <p><b>EMILIA BIDILICA</b> - cetatean roman, nascut la 24.10.1967 in Bucuresti, de profesie economist, cu o experienta profesionala de 29 ani, indeplineste functia de Contabil sef din 23.04.2012;</p> <p>✓ <b>Procentul de actiuni detinut de catre persoanele mentionate in cadrul NORD SA</b></p> <p><b>Ghibu Petre</b> – detine un numar de 0 actiuni, reprezentand un procent de 0 %</p> <p><b>MEMA MARIOARA</b> – detine un numar de 0 actiuni, reprezentand un procent de 0%</p> <p><b>POGONARU GEORGIANA</b> – detine un numar de 0 actiuni, reprezentand un procent de 0 %</p> <p><b>EMILIA BIDILICA</b> – detine un numar de 0 actiuni, reprezentand un procent de 0 %</p>
16	<p><b>Detalii cu privire la angajati</b></p>	<p>Societatea functioneaza avand un numar mediu de 3 salariati</p> <p>Nivelul de pregatire al angajatilor societatii:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- studii superioare : 3 persoane</li> <li>- studii medii : 0 persoane</li> <li>- studii generale: 0 persoane</li> </ul> <p>Salariatii companiei nu sunt organizati in cadrul unui sindicat.</p>
17	<p><b>Cota de piata / Principalii competitori</b></p>	<p>Emitentul isi administreaza participatiile detinute in vederea conservarii si cresterii valorii acestora. De asemenea, pentru a-si asigura venituri suplimentare</p>

		<p>Emitentul inchireaza/subinchireaza spatiile de care dispune.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Cota de piata – nu este cunoscuta de catre societate.</li> <li>➤ Principalii competitori ai societatii nu sunt cunoscuti de catre societate.</li> </ul>												
18	<p><b>Detalierea structurii cifrei de afaceri pe segmente de activitate sau linii de business</b></p>	<p>Conform statutului societatii, obiectul principal de activitate este 5510 – “Hoteluri si alte facilitati de cazare similare”, insa in anul 2013, activitatea generatoare de venituri cuprinse in cifra de afaceri este 6820 – “Inchirierea si subinchirierea bunurilor imobiliare proprii sau inchiriate”, astfel:</p> <table border="1" data-bbox="659 689 1447 1043"> <thead> <tr> <th>Indicator</th> <th>Suma</th> <th>Pondere veniturilor in cifra de afaceri (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>CIFRA DE AFACERI</td> <td>611.560</td> <td>100%</td> </tr> <tr> <td>Venituri din servicii prestate</td> <td>104.213</td> <td>17,04%</td> </tr> <tr> <td>Venituri din redevente, locatii gestiune si chirii</td> <td>507.347</td> <td>82,96%</td> </tr> </tbody> </table>	Indicator	Suma	Pondere veniturilor in cifra de afaceri (%)	CIFRA DE AFACERI	611.560	100%	Venituri din servicii prestate	104.213	17,04%	Venituri din redevente, locatii gestiune si chirii	507.347	82,96%
Indicator	Suma	Pondere veniturilor in cifra de afaceri (%)												
CIFRA DE AFACERI	611.560	100%												
Venituri din servicii prestate	104.213	17,04%												
Venituri din redevente, locatii gestiune si chirii	507.347	82,96%												
19	<p><b>Cienti principali/ Contracte semnificative</b></p>	<p>✓ <b>Cienti principali:</b> Emitentul are in prezent contracte cu clienti principali care reprezinta aproximativ 17% din veniturile societatii rezultate din obiectul secundar de activitate (6820 – “Inchirierea si subinchirierea bunurilor imobiliare proprii sau inchiriate”)</p> <p>✓ <b>Contracte semnificative:</b> In prezent, Emitentul are in derulare o serie de contracte de inchiriere care reprezinta peste 80% din veniturile societatii rezultate din obiectul secundar de activitate (6820 – “Inchirierea si subinchirierea bunurilor imobiliare proprii sau inchiriate”).</p> <p>Societatea NORD SA administreaza investitii pe termen lung, detinand in portofoliu o serie de titluri imobilizate sub forma intereselor de participare si a altor titluri imobilizate la mai multe companii:</p> <table border="1" data-bbox="659 1709 1447 1964"> <thead> <tr> <th>EMITENT</th> <th>ACTIUNI</th> <th>VALOARE</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>PRODPLAST IMOBILIARE SA</td> <td>6.725.469</td> <td>13.008.735,22</td> </tr> <tr> <td>PRODPLAST SA</td> <td>4.710.522</td> <td>6.824.764,69</td> </tr> <tr> <td>FLOREASCA DEVELOPMENT SA</td> <td>1.017.225</td> <td>2.543.062,50</td> </tr> </tbody> </table>	EMITENT	ACTIUNI	VALOARE	PRODPLAST IMOBILIARE SA	6.725.469	13.008.735,22	PRODPLAST SA	4.710.522	6.824.764,69	FLOREASCA DEVELOPMENT SA	1.017.225	2.543.062,50
EMITENT	ACTIUNI	VALOARE												
PRODPLAST IMOBILIARE SA	6.725.469	13.008.735,22												
PRODPLAST SA	4.710.522	6.824.764,69												
FLOREASCA DEVELOPMENT SA	1.017.225	2.543.062,50												

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

		ANA HOTELS SA	554	238.220,00
		EUROPEAN DRINKS COMPLEX SA	56.622	141.555,00
		SANEX SA	368	14,54
20	<b>Principalii indicatori operationali</b>	<p><b>Activitatea societatii consta in prezent in urmatoarele servicii oferite si prestate de catre NORD SA:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- servicii oferite in legatura cu obiectul secundar de activitate 6820 – “Inchirierea si subinchirierea bunurilor imobiliare proprii sau inchiriate”;</li> <li>- activitati legate de administrarea investitiilor pe termen lung, detinand in portofoliu o serie de titluri imobilizate sub forma intereselor de participare si a altor titluri imobilizate.</li> </ul>		
21	<b>Scurta descriere a ultimelor rezultate financiare disponibile</b>	<p>Din analiza contului de profit si pierdere, se poate observa ca pe perioada anului 2013 societatea si-a continuat politica investitiilor pe termen scurt si lung, ponderea veniturilor financiare in totalul veniturilor (mai putin ajustarile de valoare privind imobiliarile financiare) fiind de 10,19%.</p> <p>Societatea detine active imobilizate la sfarsitul lui 2013 in cuantum de 22.702.000 lei, cunoscand o crestere de 1,08%, datorata in special titlurilor imobilizate achizitionate.</p> <p>Valoarea neta a activelor corporale este nesemnificativa comparativ cu cea a imobiliarilor financiare, insa comparativ cu anul precedent (2012) s-a inregistrat o diminuare cu 100% ca urmare a inregistrarii amortizarii aferente.</p> <p>Nord SA detine active circulante in valoare de 408.425 lei, reprezentand 1,77% din totalul activelor. In cadrul acestora ponderea detinuta de contul de trezorerie este de 22,6%, alte creante - 2,5% si clienti de incasat - 77,3%.</p> <p>Comparativ cu anul 2012 se constata o scadere semnificativa a veniturilor financiare ca urmare a vanzarii unui numar mai redus de actiuni PPLI (Prodplast Imobiliare SA), fata de anul anterior (2012).</p> <p>Din rezultatele financiare se observa o crestere a rezultatului net fata de 2012 la suma de 1.502.977 lei.</p>		

22	<p><b>Declaratie referitoare la politica si practica privind prognozele, in concordanta cu Principiile de Governanta Corporativa pentru societatile listate pe SISTEMUL ALTERNATIV DE TRANZACTIONARE (AeRO)</b></p>	<p>Emitentul va cauta sa urmeze o politica care sa prevada frecventa, perioada avuta in vedere si continutul prognozelor.</p> <p>Avand in vedere activitatea preponderent desfasurata se va urmari ca prognozele sa fie publicate ca parte a rapoartelor anuale, semestriale/trimestriale (daca este cazul) si transmise de societatea NORD SA in conformitate cu cerintele Bursei de Valori Bucuresti, in masura in care din administrarea participatiilor detinute sa rezulte informatii si/sau date relevante si suficiente pe baza carora acestea sa poata fi intocmite.</p>
23	<p><b>Declaratie referitoare la politica si practica privind dividendele, in concordanta cu Principiile de Governanta Corporativa pentru societatile listate pe SISTEMUL ALTERNATIV DE TRANZACTIONARE (AeRO)</b></p>	<p>Emitentul va urmari politica de dividend a societatii, ca un set de directii referitoare la repartizarea profitului net in masura in care actionariatul decide in acest fel. Principiile politicii de dividend vor fi publicate de societatea NORD SA in conformitate cu cerintele Bursei de Valori Bucuresti.</p> <p>Dividendele se distribuie asociatilor proportional cu cota de participare la capitalul social varsat, daca prin actul constitutiv nu se prevede altfel. Acestea se platesc in termenul stabilit de AGA.</p> <p>Emitentul nu a distribuit dividende in ultimii ani.</p> <p>Actionarii sunt cei care vor hotari modalitatea de distribuire a profiturilor viitoare.</p>
24	<p><b>Descrierea planului de dezvoltare a afacerii, aprobat de catre Consiliu</b></p>	<p>Societatea intentioneaza sa identifice si in continuare oportunitati atractive de a investi, inclusiv pe piata de capital, dar se concentreaza mai ales sa puna in valoare pe cele deja efectuate, care prezinta potential de crestere.</p> <p>In acest sens se incadreaza in mod prioritar implicarea in dezvoltarea imobiliara demarata de Prodplast Imobiliare SA – la care NORD SA are o participatie de peste 30%. Pentru asigurarea finantarii proiectului imobiliar mentionat (Veranda Mall), NORD SA urmareste sa realizeze finantarea, directa sau indirecta, prin orice mecanisme permise de lege, a proiectului respectiv pana la valoarea cumulata de 17.000.000 lei (inclusiv prin majorare de capital de 11.000.000 lei), in acelasi timp</p>

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

		vizand si îmbunătățirea semnificativă a situației economico-financiare a societății și creșterea atractivității companiei pe piața de capital.
25	<b>Factori de risc</b>	<p>Condițiile economice, politice si sociale din Romania. Rentabilitatea Societatii in ceea ce priveste investitiile si oportunitatile sale face subiectul evenimentelor de ordin economic, politic si social din Romania. In mod special, rentabilitatea Societatii in ceea ce priveste investitiile sale poate fi afectata negativ de:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>√ depasirea termenelor de plata de catre unii clienti ai Emitentului, care se confrunta cu probleme financiare;</li> <li>√ posibilitatea intrarii in insolventa pentru clienti importanti ai Emitentului;</li> <li>√ schimbarile de ordin politic, economic si social din Romania;</li> <li>√ schimbari ale politicilor, modificarile legilor si regulamentelor sau interpretarii legilor si regulamentelor;</li> <li>√ masurile introduse pentru controlarea inflatiei, cum ar fi cresterea ratei dobanzii;</li> <li>√ modificari ale procentelor sau metodelor de impozitare.</li> </ul> <p>Investitiile Societatii, precum si persectivele sale viitoare, ar putea fi afectate negativ de un declin economic in Romania. De asemenea, operatiunile financiare ale Societatii pot fi afectate negativ de performanta si modificarea conditiilor financiare ale oricaror parti implicate in afaceri cu Emitentul.</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 piata de capital, daca exista</b>	In functie de rezultatele viitoare ale societatii, de evolutia mediului economic in care activeaza si de necesitatile societatii, aceasta va lua decizii privind realizarea operatiunilor viitoare ce le va desfasura pe piata de capital.
28	<b>Numele auditorilor</b>	Auditorul extern al Emitentului este societatea M&E Expert SRL, cu sediul in Bucuresti, Str. Labirint nr. 149, membra a Camerei Auditorilor Financiar din Romania

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

		<p>cu nr. autorizatiei 617/02.02.2006, reprezentata de catre Maria Tanasescu</p> <p>Auditorul intern al Emitentului este societatea Accounting&amp;Audit Professional Services SRL, cu sediul in Bucuresti, Sos.Salaj nr.253, sector 5, membra a Camerei Auditorilor Financiari din Romania cu nr. autorizatiei 261 reprezentata de catre Carmen Udrea</p>
29	<b>Societati afiliate si procentul de actiuni detinute</b>	<p>Societatea detine actiuni in procent de 50,0104% din capitalul social al societatii Floreasca Development SA. Relatia cu aceasta entitate consta in inchirierea unor spatii de birouri, cu care a efectuat tranzactii in cursul anului 2013.</p>



## Anexe

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

Contul de profit si pierdere (lei)	2011	2012	2013	S1.2014
Cifra de afaceri	453.533	690.766	611.560	278.961
Cheltuieli din exploatare	552.873	896.374	763.425	304.300
Rezultatul operational	-99.047	-205.605	-151.761	-25.339
Rezultatul financiar	-1.963.254	615.922	1.654.738	401
Rezultatul brut	-2.062.301	410.317	1.502.977	-24.938
Rezultatul net	-2.062.301	410.317	1.502.977	-24.938
Rezultatul net pe actiune (lei)	0	0,12	0,42	0

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

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

### Elemente de activ

Active imobilizate	20.731.317	21.129.395	22.702.023	22.702.844
Active circulante	257.041	439.416	408.425	372.636
Cheltuieli in avans	187.123	21.705	0	217
<b>Total activ</b>	<b>21.175.481</b>	<b>21.590.516</b>	<b>23.110.448</b>	<b>23.075.697</b>

**Elemente de pasiv**

<b>Capitaluri proprii</b>	21.163.403	21.573.720	23.076.697	23.051.760
<b>Datorii – total, din care:</b>	12.078	16.796	33.751	23.937
- sub 1 an	12.078	16.796	33.751	23.937
- peste 1 an	0	0	0	0
Provizioane	0	0	0	0
Venituri in avans	0	0	0	0
<b>Total pasiv</b>	21.175.481	21.590.516	23.110.448	23.075.697

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

Contul de profit si pierdere ( mii lei)	2014	2015	2016	2017	2018
Cifra de afaceri	498.074	580.000	600.000	650.000	680.000
Cheltuieli din exploatare	575.852	500.000	530.000	550.000	580.000
Rezultat operațional	-77.778	80.000	70.000	100.000	100.000
Rezultat financiar	495.587	400.000	450.000	400.000	430.000
Rezultat brut	417.809	480.000	520.000	500.000	530.000
Rezultat net	417.809	480.000	436.800	420.000	445.200
Rezultat net pe acțiune (lei)	0,12	0,13	0,12	0,12	0,13

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

Informatiile prezentate in acest Memorandum (Document de prezentare), cu referire la emitentul NORD S.A. sunt furnizate de societate si au legatura cu decizia adoptata prin Hotararea nr. 2 - AGEA a NORD S.A. din data de 20.02.2015.

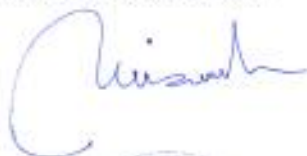
In respectiva Adunare Generala Extraordinara a Actionarilor NORD S.A. s-a hotarat admiterea societatii pe ATS administrat de Bursa de Valori Bucuresti.

## 6. Intermediar

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,**  
**NORD SA**  
Director General  
Radu NICOLESCU



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

