

MEMORANDUM

**Întocmit pentru admiterea obligațiunilor emise de Crama La Salina S.A.
în cadrul secțiunii de Instrumente Financiare listate pe Sistemul Multilateral
de Tranzacționare al Bursei de Valori București**

Cupon: 8% /an

Maturitate: 5 ani

Valoarea emisiunii de obligațiuni: 2.000.000 EUR

Emitent:

Crama La Salina S.A.



**C R A M A
L A S A L I N A**

ISSA

Consultant autorizat:

SSIF BRK Financial Group S.A.



Potențialii investitori în societățile admise la tranzacționare în cadrul Sistemului Multilateral de Tranzacționare al BVB trebuie să fie în cunoștință de cauză cu privire la faptul că sistemul multilateral de tranzacționare este o piață pentru care există tendința să se atașeze un risc investițional mai ridicat decât pentru societățile admise la tranzacționare pe o piață reglementată. Aprobarea de către BVB a admiterii la tranzacționare a instrumentelor financiare care fac obiectul prezentului Memorandum nu are valoare de garanție și nici nu reprezintă o formă de apreciere a BVB cu privire la oportunitatea, avantajele sau dezavantajele, profitul ori riscurile pe care le-ar putea prezenta tranzacțiile care se vor încheia ulterior admiterii la tranzacționare. Bursa de Valori București S.A. nu este responsabilă pentru eventuale erori sau omisiuni din cadrul Memorandumului sau pentru orice alte decizii în legătură cu acestea. Decizia de admitere emisă de BVB certifică numai regularitatea Memorandumului în privința conformității cu cerințele de admitere prevăzute în Codul BVB – sistem multilateral de tranzacționare

16 Iunie 2022

Această pagină a fost lăsată liberă în mod intenționat

NOTĂ CĂTRE INVESTITORI

Informațiile conținute în acest Memorandum au fost furnizate de către Emitent. Emitentul declară că a depus toate diligențele necesare pentru a se asigura ca toate informațiile conținute de prezentul Memorandum să fie reale, exacte și să nu inducă în eroare în ceea ce privește aspectele semnificative. Memorandumul respectiv anexele acestuia și situațiile financiare au fost întocmite în conformitate cu reglementările legale în vigoare.

După verificarea acestui Memorandum, Emitentul își asumă răspunderea pentru conținutul său și confirmă realitatea, exactitatea și acuratețea informațiilor conținute în memorandum.

Consultantul Autorizat (CA) a întreprins toate demersurile necesare în cadrul procedurilor de due diligence pentru a se asigura că, în conformitate cu documentele și informațiile puse la dispoziție de emitent, informațiile cuprinse în Memorandum sunt conforme cu realitatea și nu conțin omisiuni de natură să afecteze semnificativ conținutul memorandumului.

CA nu își asumă nici o responsabilitate cu privire la performanțele și evoluția viitoare a Emitentului. **Nimic din conținutul acestui Memorandum nu va fi interpretat ca o recomandare de a investi sau o opinie a CA asupra situației Emitentului și nicio consiliere juridică sau fiscală.** Fiecare potențial investitor trebuie să facă o evaluare independentă prin propriile mijloace, care să nu fie bazată doar pe informațiile cuprinse în acest Memorandum. Emitentul și CA recomandă potențialilor investitori consultarea propriilor consilieri în ceea ce privește aspectele juridice, fiscale, comerciale sau financiare.

Nicio persoană nu este autorizată de către Emitent sau de către CA să ofere alte informații sau să facă alte declarații sau aprecieri care nu sunt incluse în acest Memorandum. Difuzarea unor astfel de informații, declarații sau aprecieri care nu sunt incluse în acest Memorandum trebuie considerate ca fiind făcute fără autorizarea Emitentului sau a CA, care nu își asumă nici o răspundere în acest sens. Informațiile care se regăsesc pe pagina de internet a Emitentului, pe orice pagină de internet la care se face referire în acest Memorandum sau pe orice pagină de internet la care se face trimitere directă sau indirectă de pe pagina de internet a Emitentului nu sunt încorporate prin referință la acestea în prezentul Memorandum și orice decizie de a subscrie sau de a cumpăra Obligațiunile nu ar trebui să se bazeze pe aceste informații.

Cuprins

1.	Persoane responsabile din partea Emitentului si C.A.	5
2.	Informații generale despre Emitent	5
3.	Informații despre instrumentele financiare (IF) ale emitentului pentru care se solicita admiterea la tranzacționare	6
4.	Informații cu privire la oferta de instrumente financiare realizată în vederea admiterii la tranzacționare	6
5.	Informații cu privire la alte oferte de instrumente financiare derulate de Emitent în perioada de 12 luni anterioare admiterii la tranzacționare	9
6.	Scurt istoric al Emitentului	9
7.	Descrierea activității emitentului	11
8.	Informații referitoare la structura capitalului social și a acționariatului Emitentului.....	12
9.	Societăți afiliate.....	13
10.	Informații cu privire la conducerea societății	13
11.	Detalii cu privire la angajați.....	14
12.	Cota de piață și principalii competitori	14
13.	Detalierea structurii cifrei de afaceri	14
14.	Clienți principali și contracte semnificative	15
15.	Principalii indicatori operaționali	15
16.	Scurtă descriere a ultimelor rezultate financiare disponibile și gradul de îndatorare al societății	16
17.	Implementarea principiilor de Governanta Corporativă aplicabile SMT	18
18.	Descrierea planului de dezvoltare a afacerii aprobat de organele de conducere ale Societatii.....	19
19.	Factori de risc	19
20.	Informații cu privire la garantarea emisiunii de obligațiuni.....	21
21.	Planuri legate de operațiuni viitoare pe piața de capital.....	21
22.	Auditorul financiar al Emitentului	21
23.	Alte informații relevante:	21
	Adunarea Generală a Deținătorilor de Obligațiuni	21
24.	Semnături	24
	Anexe: 25	
	Anexa 2: Sinteza poziției financiare	25
	Anexa 3: Bugetul estimat aferent perioadei 2022-2026.....	26

1. Persoane responsabile din partea Emitentului si C.A.

Persoanele și informațiile folosite în acest Document de prezentare („Memorandumul”), referitoare la emitent și activitatea acestuia, au fost furnizate de către Crama La Salina S.A., societate cu sediul în strada Dealul Viilor, nr. 10, Turda, județul Cluj, („Emitentul”) persoanele responsabile din partea emitentului fiind domnul Maxim Ioan Ovidiu (Administrator).

Verificând conținutul acestui document, persoanele responsabile din partea emitentului, menționate mai sus, ca reprezentante ale Crama La Salina S.A., declară că, după luarea tuturor măsurilor responsabile în acest sens, informațiile cuprinse în acest document sunt, după cunoștințele lor, conforme cu realitatea și nu conțin omisiuni de natură să afecteze semnificativ conținutul documentului. Persoanele responsabile din partea Emitentului declară, de asemenea, că Memorandumul prezintă o descriere riguroasă a factorilor de risc legați de participarea la tranzacționare a instrumentelor oferite.

Emitentul este așadar responsabil pentru toate informațiile cuprinse în Memorandumul de informare.

Persoana responsabilă din partea S.S.I.F. BRK Financial Group S.A. (C.A.) reprezentată legal de domnul Răzvan RAȚ, Director General Adjunct, nu își asumă nicio răspundere pentru conținutul acestui Memorandum sau pentru alte declarații făcute sau pretins a fi făcute prin acesta sau în numele acestora în legătură cu Emitentul, cu obligațiunile sau cu prezentul Memorandum. CA, în mod corespunzător, își declină, în măsura maximă permisă de legea aplicabilă, orice răspundere, indiferent dacă este delictuală sau contractuală sau de orice altă natură (cu excepția celor menționate mai sus) pe care ar putea-o avea în legătură cu acest Memorandum sau cu o astfel de declarație.

Totuși, S.S.I.F. BRK Financial Group S.A., în calitate de CA, a întreprins toate demersurile necesare în cadrul procedurilor de due diligence pentru a se asigura că, în conformitate cu documentele și informațiile puse la dispoziție de Emitent, informațiile cuprinse în Memorandum sunt conforme cu realitatea și nu conțin omisiuni de natură să afecteze semnificativ conținutul Memorandumului.

2. Informații generale despre Emitent

Denumire emitent	Crama La Salina S.A.
Număr de înregistrare la Registrul Comerțului	J12/155/2005
Cod CAEN	0121
Domeniul de activitate	Cultivarea strugurilor
Cod Unic de Înregistrare	17144159
COD LEI	984500B5SDFD7775CF71
Sediul Social	Strada Dealul Viilor, nr. 10, Turda, Județul CLUJ Cod postal: 401099
Telefon	0264-418254; 0364 110 464;0744-854706
E-mail	contact@cramalasalina.ro ;
Adresa website	www.cramalasalina.ro
Numele persoanelor de legătură cu BVB	Maxim Ioan Ovidiu -Administrator

3. Informații despre instrumentele financiare (IF) ale emitentului pentru care se solicita admiterea la tranzacționare

- Simbolul de tranzacționare al obligațiunilor: ISSA26E
- Codul ISIN: ROTX8L56X506
- COD FISN: CRAMA/8 BD 20261210 JT
- COD CFI: DBFGGR
- Număr total obligațiuni: 20.000
- Valoarea nominală a unei obligațiuni: 100 EUR
- Valoarea totală a emisiunii de obligațiuni: 2.000.000 EUR
- Rata dobânzii fixă: 8%/an, brut
- Tipul obligațiunilor: obligațiuni garantate, neconvertibile, dematerializate
- Data emisiunii: 17.12.2021
- Data maturitate: 10.12.2026
- Număr deținători de obligațiuni: 41

4. Informații cu privire la oferta de instrumente financiare realizată în vederea admiterii la tranzacționare

Acționarii societății Crama La Salina S.A. au aprobat în cadrul ședinței Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor nr. 2 din 23.11.2021, hotărâre publicată în Monitorul Oficial al României nr 5205 din 23.12.2021, realizarea unei emisiuni de obligațiuni garantate, neconvertibile, dematerializate, în valoare de maxim 2.000.000 de Euro.

Administratorul societății Crama La Salina S.A. a hotărât prin decizia nr.1 din 26.11.2021 ca BRK Financial Group S.A. să realizeze în perioada 10.12.2021-17.12.2021 Plasamentul Privat privind emisiunea unui număr de maxim 20.000 de obligațiuni corporative.

Ulterior prin decizia nr. 1 din 05.01.2022 administratorul societății Crama La Salina S.A. a aprobat demersurile privind admiterea la tranzacționare a obligațiunilor pe Sistemul Multilateral de Tranzacționare al Bursei de Valori București.

Valoarea nominală a unei obligațiuni este de 100 Euro iar subscrierile în cadrul ofertei s-au realizat la valoarea nominală.

În cadrul ofertei au subscris un număr de 41 de investitori din care 40 de persoane fizice și o persoană juridică.

Emitentul garantează emisiunea de obligațiuni printr-un contract de fidejusiune încheiat cu societatea Clasiq Wine S.R.L având codul unic de înregistrare 31322812.

- Plata cuponului se va realiza trimestrial (10.03.2022, 10.06.2022, 10.09.2022, 10.12.2022, 10.03.2023, 10.06.2023, 10.09.2023, 10.12.2023, 10.03.2024, 10.06.2024, 10.09.2024, 10.12.2024, 10.03.2025, 10.06.2025, 10.09.2025, 10.12.2025, 10.03.2026, 10.06.2026, 10.09.2026, 10.12.2026).

Dacă una din datele de plată a cuponului va fi într-o zi nelucrătoare, atunci data de plată a cuponului va fi considerată următoarea zi lucrătoare.

- Datele de referință sunt următoarele: (24.02.2022, 24.05.2022, 24.08.2022, 24.11.2022, 24.02.2023, 24.05.2023, 24.08.2023, 24.11.2023, 23.02.2024, 24.05.2024, 23.08.2024, 22.11.2024, 24.02.2025, 23.05.2025, 22.08.2025, 24.11.2025, 24.02.2026, 22.05.2026, 24.08.2026, 24.11.2026).
- Plata principalului: la maturitate 10.12.2026.

Obligațiunile ofertei sunt purtătoare de dobândă începând cu Data de emisiune (data închiderii plasamentului privat). Pentru numărul de zile al perioadei de calcul al dobânzii (cuponul) se utilizează convenția "30/360 Bond Basis", respectiv orice lună calendaristică se tratează a avea 30 de zile și orice an calendaristic se tratează a avea 360 zile. În cazul plăților trimestriale ale cuponului, vor rezulta sume de plată egale pentru fiecare perioadă.

$$\text{Coef. ponderare Număr zile perioadă} = \frac{[360 \times (An2 - An1)] + [30 \times (Luna2 - Luna1)] + (Ziua2 - Ziua1)}{360}$$

unde:

An1 – reprezintă anul, exprimat ca număr, în care cade prima zi de calcul a perioadei purtătoare de dobândă (data ex-cupon)

An2 – reprezintă anul, exprimat ca număr, în care cade prima zi imediat următoare ultimei zile de calcul a perioadei purtătoare de dobândă (data cupon curent)

Luna1 – reprezintă luna, exprimată ca număr, în care cade prima zi de calcul a perioadei purtătoare de dobândă (data ex-cupon)

Luna2 – reprezintă luna, exprimată ca număr, în care cade prima zi imediat următoare ultimei zile de calcul a perioadei purtătoare de dobândă (data cupon curent)

Ziua1 – reprezintă ziua, exprimată ca număr, în care cade prima zi de calcul a perioadei purtătoare de dobândă (data ex-cupon)

Ziua2 – reprezintă ziua, exprimată ca număr, în care cade prima zi imediat următoare ultimei zile de calcul a perioadei purtătoare de dobândă (data cupon curent)

Toate plățile în ceea ce privește obligațiunile emise, principal și dobânzi, vor fi efectuate la data de plată a dobânzii ("Data cupon curent"), prin intermediul Depozitarului Central, către deținătorii de obligațiuni înregistrați la datele de referință ("Data referință") aplicabile. Data de plată a dobânzii va fi ulterioară datei de referință cu cel puțin 3 zile lucrătoare. Detalii cu privire la aceste plăți se regăsesc în tabelul următor:

Nr. Crt.	Rata cupon %	Data cupon precedent	Data referință	Data cupon curent	Data ex-cupon	Principal (EUR)	Nr. zile din an corespunzător convenției de calcul utilizate
1	8.00%	17.12.2021	24.02.2022	10.03.2022	25.02.2022		360
2	8.00%	10.03.2022	24.05.2022	10.06.2022	25.05.2022		360
3	8.00%	10.06.2022	24.08.2022	10.09.2022	25.08.2022		360
4	8.00%	10.09.2022	24.11.2022	10.12.2022	25.11.2022		360
5	8.00%	10.12.2022	24.02.2023	10.03.2023	27.02.2023		360
6	8.00%	10.03.2023	24.05.2023	10.06.2023	25.05.2023		360
7	8.00%	10.06.2023	24.08.2023	10.09.2023	25.08.2023		360
8	8.00%	10.09.2023	24.11.2023	10.12.2023	27.11.2023		360
9	8.00%	10.12.2023	23.02.2024	10.03.2024	26.02.2024		360
10	8.00%	10.03.2024	24.05.2024	10.06.2024	27.05.2024		360
11	8.00%	10.06.2024	23.08.2024	10.09.2024	26.08.2024		360
12	8.00%	10.09.2024	22.11.2024	10.12.2024	25.11.2024		360
13	8.00%	10.12.2024	24.02.2025	10.03.2025	25.02.2025		360
14	8.00%	10.03.2025	23.05.2025	10.06.2025	26.05.2025		360
15	8.00%	10.06.2025	22.08.2025	10.09.2025	25.08.2025		360

Nr. Crt.	Rata cupon %	Data cupon precedent	Data referință	Data cupon curent	Data ex-cupon	Principal (EUR)	Nr. zile din an corespunzător convenției de calcul utilizate
16	8.00%	10.09.2025	24.11.2025	10.12.2025	25.11.2025		360
17	8.00%	10.12.2025	24.02.2026	10.03.2026	25.02.2026		360
18	8.00%	10.03.2026	22.05.2026	10.06.2026	25.05.2026		360
19	8.00%	10.06.2026	24.08.2026	10.09.2026	25.08.2026		360
20	8.00%	10.09.2026	24.11.2026	10.12.2026	25.11.2026	100	360

În situația în care datele de plată enumerate mai sus vor cădea într-o zi nelucrătoare (orice zi în care atât piața românească interbancară, cât și sistemele de tranzacționare ale BVB și sistemele de compensare-decontare ale Depozitarului Central nu sunt deschise pentru desfășurarea activității), plata cuponului, sau a cuponului și a principalului, se va efectua în ziua lucrătoare imediat următoare respectivei date de plată.

Ultima dată de plată va coincide cu Data de Răscumpărare a obligațiunilor, atunci când Principalul va fi achitat la valoarea nominală, alături de valoarea ultimului cupon atașat emisiunii de obligațiuni.

Dupa data începerii tranzacționării obligațiunilor, plățile aferente cupoanelor și a principalului se vor realiza prin platforma Target 2 Security (T2S) administrată de către Depozitarul Central S.A.

Pretențiile formulate împotriva Emitentului cu privire la plata valorii nominale sau a cuponului obligațiunilor se supun unei perioade de 3 (trei) ani de zile de la data scadenței plății. Prescripția dreptului la acțiune privind plata valorii nominale sau a cuponului nu atrage și stingerea dreptului.

Răscumpărarea obligațiunilor și scadența anticipată a emisiunii

Emitentul declară că nu are intenția răscumpărării anticipate a emisiunii de obligațiuni însă acesta va putea realiza, oricând, după momentul listării obligațiunilor, operațiuni curente de cumpărare obligațiuni, utilizând Sistemul Multilateral de tranzacționare al BVB pe care emisiunea de obligațiuni va fi tranzacționată, în funcție de interesele și disponibilitățile financiare ale societății Crama La Salina S.A..

Obligațiunile astfel răscumpărate, deținute de către Emitent, încetează a mai fi purtătoare de dobândă pe durata deținerii de către acesta, și sunt achiziționate de către acesta pentru a fi anulate, nemaiputând fi re-emise sau re-vândute. Conform art. 171, alin. (4) din Legea nr. 31/1990 privind societățile comerciale, actualizată, republicată în Monitorul Oficial al României nr. 1066/17.11.2004, cu modificările și completările ulterioare, Societatea emitentă nu poate participa la deliberările adunării deținatorilor de obligațiuni, în baza obligațiunilor pe care le posedă.

Emisiunea de obligațiuni Crama La Salina S.A poate fi declarată scadentă anticipat în următoarea situație:

- Ratarea plății integrale sau parțiale a cupoanelor, așa cum sunt ele eșalonate la capitolul 4 din prezentul Memorandum, începând cu a șasea zi lucrătoare de după Data Plății aferentă cuponului.

Destinația surselor financiare atrase prin emisiunea de obligațiuni, în sumă totală de 2.000.000 euro:

Principalele obiective în care Emitentul intenționează să investească sumele atrase sunt legate de producția de vinuri și organizarea de evenimente de promovare și vânzare în proximitatea culturii de vie. Una din investiții în valoare de 300.000 EUR vizează extinderea cramei, dotări noi, laborator de analize, achiziții de butoaie, tancuri de inox și pompe.

Emitentul intenționează să realizeze proiecte cu fonduri Europene pentru achiziția de tractoare, mașini agricole, marketingul produselor viticole, distilarea lor (adică o linie de producție). Prin atragerea de fonduri, acționarii societății doresc să crească atât diversitatea produselor cât și cantitățile procesate.

O parte din fondurile atrase vor fi utilizate pentru rambursarea unor credite, în sumă de 854.880,79 lei și un management mai bun al numerarului. Cu aceste fonduri se vor putea obține discounturi importante pentru plata în termen scurt a unor produse.

O investiție semnificativă, aproximativ 475.000 eur va reprezenta o sală de evenimente în proximitatea terenului unde se află suprafața viticolă, care este foarte cerută de câțiva ani, atât pentru nunți, botezuri cât și pentru evenimente corporative.

Nr. crt.	Obiective de investiții:	Valoare investiție (Euro)
1.	Structură metalică	70.000
2.	Închideri laterale, acoperiș	40.000
3.	Ferestre	80.000
4.	Proiectare, avizare	15.000
5.	Bucătărie, băi, construcție	20.000
6.	Dotare mobilier, amenajări interioare, lămpi	80.000
7.	Dotare bucătărie, băi	110.000
8.	Amenajări exterioare, drumuri, parcare	60.000
Total		475.000

5. Informații cu privire la alte oferte de instrumente financiare derulate de Emitent în perioada de 12 luni anterioare admiterii la tranzacționare

Societatea Crama La Salina S.A. nu a realizat alte oferte de instrumente financiare, cu excepția emisiunii de obligațiuni descrisă la punctele 3 și 4 din prezentul Memorandum.

6. Scurt istoric al Emitentului

Societatea Crama La Salina S.A. a fost înființată în inima Transilvaniei, în anul 2005, sub forma unei societăți cu răspundere limitată (SRL), iar în decursul anului 2021 societatea a fost transformată în societate pe acțiuni. Terenul specific Văii Arieșului vine cu amprenta identității sale, într-o zonă cu o puternică vocație pentru vinuri albe, transformând Crama La Salina într-o experiență unică, revelatoare. Vinurile poartă numele ISSA, ca un omagiu adus tradițiilor viticole milenare formate aici, încă de când localitatea purta numele Potaissa.

Așa cum o sugerează numele cramei, podgoria este amplasată în imediata apropiere a Salinei Turda, mai exact la aproximativ 100 de metri de aceasta, pe Dealurile Durgău, zonă cu tradiție milenară în viticultură, ce datează din perioada Imperiului Roman, pe vremea când așezarea cunoscută astăzi sub numele de Turda se numea Potaissa.

Activitatea a început în anul 2010 prin găsirea locației și scrierea unor documentații pentru replantarea viei. Începutul a avut în vedere dorința de a crea lucruri de calitate, moderne, care să reprezinte zona Clujului. Investiția inițială a presupus tehnologii de ultimă oră, echipamente moderne și butași din Franța și Austria, pentru a realiza un produs de top. Plantația viticolă a început să dea roade din 2014, când au apărut primele vinuri și primele opinii pozitive, atât de la clienți cât și în cadrul unor concursuri internaționale.

Modul de promovare a fost diferit față de alte crame, având o producție mică la început și concurență mare pe piață, abordarea a vizat recunoașterea calității în zonă și apoi o recunoaștere la nivel național prin prezența în marile orașe din țară. În acest sens s-au făcut prezentări și degustări în numeroase restaurante, și s-a creat o rețea de distribuție cu peste 30 de firme din toată țara. Societatea a angajat oameni de vânzări în majoritatea zonele de interes. Cele mai de succes campanii de marketing au fost cele legate de aducerea distribuitorilor și oamenilor din restaurante,, în vie cu obiectivul de a promova produsele prin degustări. Acest lucru a adus peste 1.000 de oameni din toată țara, care a fost principalul motor de promovare alături de unele petreceri cu tematica legată de Ziua recoltei,, Vinul cu dar,, Crosul Crama La Salina, evenimente care au făcut populare produsele la peste 5.000 de oameni în ultimii 5 ani. Crama La Salina a avut calitatea de partener constant în cadrul festivalului Untold, Tiff, Festivalul Enescu, Jazz in the parc. Totodată societatea susține multe cauze umanitare, iar cu fondurile strânse au fost realizate renovări la spitalul de pediatrie din Turda și au fost susținuți copiii cu posibilități materiale reduse din mediul rural să aibă acces la educație. O listă cu evenimentele la care societatea a participat și unde a primit recunoașteri legate de calitatea vinurilor este prezentată mai jos:

- Issa Sauvignon Blanc 2020, cea mai frumoasa eticheta din zona Transilvania si Banat la concursul de vinuri BASF 2021
- Issa Chardonnay 2020 (proba de tanc) – locul 2 pe zona Transilvania si Banat la concursul de vinuri BASF 2021 si calificare la faza nationala;
- Issa Chardonnay Barrique 2019 – medalie de aur IWCB editia 2021
- Issa Sauvignon Blanc 2020 – dubla medalia de aur si Best Of Show Romania 2021 la Balkans International Wine Competition editia 2021
- Issa Chardonnay Barrique 2019 – medalie de aur Balkans International Wine Competition editia 2021
- Issa Rhein Riesling 2019 - medalie de aur Balkans International Wine Competition editia 2021
- Issa Pinot Noir 2019 - medalie de argint Balkans International Wine Competition editia 2021

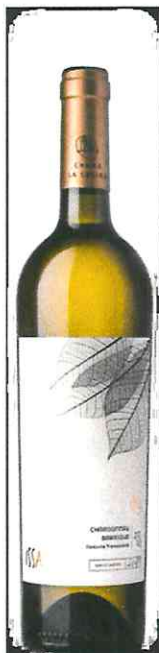
- Issa Sauvignon Blanc 2020 – medalie de argint la Concours Mondial Bruxelles 2021

7. Descrierea activității emitentului

Principala activitate este producția și vânzarea de struguri precum și a produselor derivate din struguri. Majoritatea veniturilor provin din vânzarea de vinuri dar și a strugurilor proaspeți și a țuicii din muscat și chardonnay. Turismul este o parte importantă din activitatea societății, restaurantul și pensiunea aprovizionându-se cu produse din cramă. Societatea are 2 magazine, unul situat în Turda și unul în municipiul Cluj-Napoca iar în aceste magazine se vând exclusiv vinurile societății.

Printre categoriile de vinuri produse și distribuite de către Crama La Salina S.A. se numără:

ISSA CHARDONNAY BARRIQUE (Vin sec)



Sec, de-o culoare galben strălucitor, Chardonnay Barrique este caracterizat prin finețe, mereu la înălțime, captând în mod clar specificul zonei și înobilat prin maturarea în butoaie de stejar.

Aroma discretă florală este completată cu note de vanilie, coajă de pâine prăjită și caramel.

Gustul mediu, onctuos, cu arome de fistic și ciocolată, ușor lemnos, se combină perfect cu persistența aromatică, puterea soiului și aciditatea foarte bine integrată.

Recomandări culinare:

Alături de gustări, preparate din pește, crustacee mari, rață, fructe de mare, brânzeturi proaspete sau cremoase.

ISSA PINOT NOIR (Vin sec)



Vinificat în stil classic (Burgundia) și de culoare roșu rubiniu deschis, strălucitor și tipic transparent.

Dezvoltă arome delicate de afine coapte, vișine, cireșe amare, cafea, tabac, piele, condimente fine și o tușă de stejar. Gustativ surprinde prin rotunjimea sa, astringența plăcută, taninurile fine ce transmit un potențial de învechire, alcool bine integrat, foarte bine echilibrat impresionând prin persistența și postgustul îndelungat.

Recomandări culinare:

Mezeluri uscate, paste cu sosuri ușoare, tartar de somon, carne roșie - vită, rață, porc, la grătar, deserturi cu ciocolată.

ISSA SAUVIGNON BLANC (Vin sec)



Sauvignon-ul Blanc, vinificat în stilul Lumii Noi, aduce în pahar o plăcută vioiciune.

Cu o culoare galben pal, strălucitoare, dezvăluie arome proaspete, dominate de citrice, tente vegetale, iarbă proaspăt cosită, urzică, continuate de note de ardei gras. Gustul surprinde printr-o bună aciditate, aflată în perfect echilibru cu alcoolul.

Structura de ansamblu este armonioasă, evidențiindu-se prin notele tipice soiului de flori de soc, agrașe, pepene, fiind completată de mineralitatea specifică zonei Dealurilor Durgăului, ceea ce îi oferă o capacitate cu potențial de performanță deosebită la învechirea în butoaie de stejar.

Recomandări culinare: Alături de salate de vară; preparate din pește sau orice carne slabă; brânzeturi proaspete.

Issa Charm (spumant)



Strugurii Chardonnay recoltați cu valori ridicate de aciditate, creează o bază impecabilă, devenind prin vinificare primară, materia primă care ia calea Italiei. Acolo, în Valdobbiadene, prin metoda charmat ia naștere Issa Charm.

Un spumant echilbrat, cu o prospețime deosebită, crocant și fructat cu accente citrice susținut de perlașul vioi.

8. Informații referitoare la structura capitalului social și a acționariatului Emitentului

Capitalul social al societății, subscris și integral vărsat de către acționari la data prezentului Memorandum este în valoare de 100.000 de lei. Acesta este împărțit în 250.000 de acțiuni nominative cu o valoare nominală de 0,4 lei fiecare.

Nr. crt	Acționari	Procent deținut din capitalul social	Număr acțiuni deținute
1	MUREȘAN SIMION ADRIAN	50 %	125.000
2	ȘUGAR LIVIU CLAUDIU	50 %	125.000
	Total	100%	250.000

9. Societăți afiliate

Crama La Salina S.A. este societate afiliată cu următoarele societăți, prin intermediul celor 2 acționari:

- **Finas Consulting S.R.L.**, persoană juridică, CUI: 18935453 cu sediul social în strada Dealul Viilor, nr. 10, municipiul Turda, județul Cluj. Obiectul de activitate al societății Finas Consulting este cultivarea fructelor arbuștilor fructiferi, căpșunilor, nuciferilor și a altor pomi fructiferi. Societatea Finas Consulting S.R.L operează restaurante. Societatea are capital social de 200 lei și 20 părți sociale deținute astfel:

Nr. crt	Acționari	Procent deținut din capitalul social	Număr de părți sociale deținute
1	Clasiq Wine S.R.L.	100 %	20
	Total	100%	20

- **Clasiq Wine S.R.L.**, persoană juridică CUI 31322812, cu sediul în strada dealul Viilor, nr. 2, municipiul Turda, județul Cluj. Societatea Clasiq Wine S.R.L operează restaurante. Societatea are capital social de 200 lei și 20 părți sociale deținute astfel:

Nr. crt	Acționari	Procent deținut din capitalul social	Număr de părți sociale deținute
1	MUREȘAN SIMION ADRIAN	50 %	10
2	ȘUGAR LIVIU CLAUDIU	50 %	10
	Total	100%	20

10. Informații cu privire la conducerea societății

Echipa managerială a societății Crama La Salina este compusă din 2 persoane:

- **MAXIM IOAN OVIDIU**– **Administrator și vinificator**, are o experiență profesională de 10 ani în cadrul societății Crama La Salina, este absolvent al Universității de Științe Agricole și Medicină Veterinară din Cluj-Napoca din anul 2009;
- **DOREL BOGDAN** - **Director de vânzări** are o experiență profesională de peste 23 ani în industria producției și distribuției de băuturi alcoolice și non-alcoolice în cadrul unor companii de dimensiuni mari precum Ursus Breweries S.A., SC Garrone Romania S.A.. Experiența în cadrul societății Crama La Salina este de peste 5 ani, respectiv din luna februarie 2016.

11. Detalii cu privire la angajați

În cadrul societății își desfășoară activitatea un număr de 12 persoane, din care 11 angajați și o persoană cu contract de mandat. La data prezentului Memorandum distribuția celor 12 persoane este următoarea :

Categorie personal	Nr. angajați
Administrativ	3
Distribuție	3
Personal magazine (vânzători)	3
Personal execuție (lucrări în cadrul viilor)	2
Administrator	1
Total	12

Sursa: Evidențe Emitent

12. Cota de piață și principalii competitori

La nivel național se vând peste 5 milioane de sticle în Horeca, cei mai mari jucători fiind producătorii cramelor Purcari, Recaș, Tohani, Davino care realizează vânzări la nivel național de ordinul sutelor de mii de sticle de vin. Principalul obiectiv al Emitentului este să vândă anual întreaga producție având în vedere că deține o cota de piață semnificativă la nivel local. Crama este de dimensiuni medii și vinde preponderent vinuri albe de calitate, poziționate la un nivel ridicat din punct de vedere al prețului. În domeniul Horeca Emitentul realizează o vânzare de 150.000 sticle anual, din care 80.000 pe raza județului Cluj. Emitentul estimează că deține un procent de aproximativ 20% din piața locală de Horeca. Strategia Emitentului pe termen mediu este să-și păstreze poziția de lider pe piața din Cluj și să-și dezvolte vânzarile în București și în zonele turistice ale țării în special pe litoral, Băile Felix și Valea Prahovei.

13. Detalierea structurii cifrei de afaceri

În perioada 2017-2021 Crama La Salina S.A. a înregistrat o creștere semnificativă a cifrei de afaceri, evoluând de la o valoare de 2.219.571 lei în anul 2017 și ajungând la 5.809.342 lei la 31 decembrie 2021. Evoluția cifrei de afaceri este prezentată în tabelul de mai jos.

Anul	2017	2018	2019	2020	2021
Cifra Afaceri (lei)	2.219.571	4.083.316	5.137.941	4.431.210	5.809.342
EBITDA	810.403	494.042	975.941	863.294	913.448

Sursa: Situații financiare Crama La Salina S.A.

Cifra de afaceri la nivelul anului 2021 a fost realizată în procent de aproximativ 87 % din veniturile obținute prin vânzarea producției.

Tip de activitate generatoare de venituri	An calendaristic				
	2017 (lei)	2018 (lei)	2019 (lei)	2020 (lei)	2021 (lei)
Vanzare produse/marfa	2.224.114	4.537.236	5.775.931	5.016.424	5.585.236
Venituri din chirii	326.378	332.178	289.781	202.798	224.106
Total (lei/inclusiv TVA)	2.550.492	4.869.414	6.065.712	5.219.222	6.913.118

Sursa: Situație Crama La Salina S.A

14. Clienți principali și contracte semnificative

Crama La Salina are 3 linii importante de distribuție:

Lanțurile de supermarket și hipermarket reprezentate de Kaufland, Lidl, Mega Image, Profi, Selgros, Carrefour, Auchan, Cora.

A doua categorie de clienți este reprezentată de distribuitori locali din domeniul Horeca precum Crush, Crama Noastra, Tribeca, Pravalia nr 1, Wine Box, Parma Food, Old Team, DPC Horeca, Amigo Intercost;

Magazine online și cele fizice de specialitate Fine Store, King și magazinele proprii din Turda și Cluj Napoca precum și în restaurantele Sarea-n Bucate, Boema, Biniște și Cai, care sunt în administrarea Cramei La Salina.

La data 31.12.2021 principalii clienți sunt marii retaileri și societăți de distribuție după structura valorică prezentată mai jos:

Nr. crt.	Denumire client	Pondere	Total vânzări (lei)
1.	Client 1	29.96%	928.846,54
2.	Client 2	22.92%	710.610,45
3.	Client 3	8.71%	270.008,25
4.	Client 4	6.81%	211.135,47
5.	Client 5	7.20%	223.129,48
6.	Client 6	5.49%	170.284,46
7.	Client 7	4.87%	151.068,98
8.	Client 8	4.84%	149.925,86
9.	Client 9	4.94%	153.249,08
10.	Client 10	4.26%	132.200,45
	Total	100%	3.100.459,39

Sursa: Situații operaționale Emitent

15. Principalii indicatori operaționali

Crama La Salina lucrează o suprafață de 42 de hectare pe care are plantate culturi viticole iar culturile de pe 31 de hectare au ajuns la maturitate, restul urmând să atingă maturitatea în următorii 3 ani. Producția medie este de 10 tone/hectar într-un an fără fenomene extreme care să afecteze recolta. În ultimii ani producția de struguri a fost între 400 și 450 de tone, din care o parte de până la 50 de tone au fost vânduți proaspeți, iar din restul s-a obținut vin. Societatea realizează anual în jur de 200.000 litri de vin. În următorii ani societatea estimează o producție de până în 500 tone de struguri. În parcelă de vie care urmează să ajungă la maturitate, societatea are plantate soiuri de vie precum, Feteasca neagra și Neuburger. Vinurile obținute din aceste soiuri de vie sunt mult mai scumpe decât cele din parcela de vie care a atins maturitatea iar valoarea adăugată la vinurile respective ar fi mai mare. La nivel de producție, cantitatea de struguri estimată va crește cu aproximativ 19% iar veniturile vor crește cu aproximativ 20%.

Capacitatea cramei de stocare și procesare este de 450.000 de litri. Societatea are tancuri noi de inox, de diverse dimensiuni, de la 1.000 de litri la 20.000 de litri, inclusiv tancuri sub presiune pentru spumantizare. După implementarea proiectelor europene, societatea estimează o creștere de aproximativ 50% a capacității de stocare. Având o capacitate de stocare mai mare, societatea va putea realiza trading cu vinurile din zona Transilvania.

Pentru vinurile premium, marca Issa, cantitățile folosite la prelucrare nu depășesc 7 tone/hectar iar pentru gama de retail se folosesc cupaje cu toți strugurii cultivați, care face posibilă rentabilizarea societății. Totodată din resturile de după stoarcere se fac rachieri de struguri, de calitate superioară. După achiziționarea echipamentelor noi, randamentele și calitatea produselor vor crește semnificativ.

Societatea a început producția din 2014 cu 30.000 de litri, apoi treptat s-a ajuns la o producție de 45.000 de litri, 90.000 de litri iar în 2018 societatea a realizat peste 250.000 de litri, fiind un an foarte bun. După anul 2018 societatea a vizat o producție de aproximativ 200.000 litri dar a urmărit în special creșterea continuă a calității vinurilor. Cu toate că la nivelul anului 2021 societatea a realizat majorări la prețurile de vânzare ale produselor, cu aproximativ 25%, vânzările au continuat să crească, fapt ce demonstrează că nivelul calitativ al produsului este apreciat de către clienți.

Piața Horeca a susținut societatea din punct de vedere al branding-ului iar partea de retail a ajutat societatea să crească vânzările astfel încât să existe o predictibilitate a încasărilor. Societatea avea în anul 2019 un procent de 20% din vânzări realizate prin vânzarea în rețelele de retail și 80% din vânzări prin domeniul Horeca, iar în prezent structura de vânzare are un procent de 40% prin retail iar 60% prin domeniul Horeca. Noile canale de vânzare precum magazinul online, magazine proprii, restaurante cu produse exclusiv Issa au ajuns la peste 10 % din totalul vânzărilor. Perioada pandemiei a schimbat semnificativ structura cifrei de afaceri însă vânzările și rezultatele au avut un trend pozitiv.

16.Scurtă descriere a ultimelor rezultate financiare disponibile și gradul de îndatorare al societății

RON	2018	2019	2020 (neauditat)	2021 (auditat)
Imobilizări necorporale	3.877	1.931	276	16.599
Imobilizări corporale	9.251.299	8.950.020	9.422.730	9.321.280
Imobilizări financiare	0	0	0	6.093
Active imobilizate total	9.255.176	8.951.951	9.423.006	9.343.973
Stocuri	4.192.399	4.109.384	3.955.022	2.511.977
Creanțe	1.266.385	1.460.290	1.599.574	1.930.221
Casa și conturi la bănci	248.855	199.008	286.752	5.527.876
Active circulante total	5.707.639	5.768.682	5.841.348	9.970.074
Cheltuieli în avans	20.979	0	60	6.093
Total active	14.983.794	14.720.633	15.264.414	19.320.140
Datorii curente	2.193.574	1.796.746	2.024.204	2.235.585
Datorii pe termen lung	9.507.197	10.612.486	11.205.110	15.205.784
Datorii totale	11.700.771	12.409.232	13.229.314	17.441.369
Capitaluri proprii	385.778	403.471	343.237	365.660

RON	2018	2019	2020 (neauditat)	2021 (auditat)
Capitaluri total	12.086.549	12.812.703	13.572.551	17.807.029

Sursa: Situații financiare Crama La Salina S.A.

În ceea ce privește valoarea activelor totale ale societății, aceasta s-a ridicat la 19.320.140 lei la finalul anului 2021, cea mai mare parte a acesteia fiind reprezentată de activele circulante în valoare de 9.970.074 lei.

Comparativ cu anul 2020, activele totale au crescut în anul 2021 cu aproximativ 26,8%.

În ceea ce privește datoriile totale ale societății acestea au ajuns la valoarea de 17.441.369 lei la finalul anului 2021, înregistrând o creștere cu aproximativ 32% comparativ cu valoarea de 12.409.232 lei de la finalul anului 2020.

Gradul de îndatorare al societății pentru sfârșitul anului 2021 a fost de 90%, în creștere ușoară față de finalul anului 2020 când gradul de îndatorare al societății atingea un nivel de 86%.

An	2018	2019	2020	2021
Grad îndatorare (Datorii Totale /Total active)	78%	84%	86%	90%

An	Estimare 2022	Estimare 2023	Estimare 2024	Estimare 2025	Estimare 2026
Grad îndatorare (Datorii Totale /Total active)	90%	88%	84%	76%	68%

Structura datoriilor totale la data de 31.12.2021

	RON
Datorii Totale (lei)	17.441.369
Datorii pe termen scurt (total) din care:	2.235.585
Furnizori	435.569
Credite pe Termen scurt	473.280
Datorii curente la stat	170.322
Salarii datorate	42.120
Datorie imprumut asociati	814.794
Imprumut entitati afiliate	299.500
Datorii pe termen lung (total) din care:	15.205.784
Contracte de leasing	941.932
Obligatiuni corporative	9.897.800
Imprumut entitati afiliate	4.366.052

Structura datoriilor totale la data de 31.05.2022

	RON
Datorii Totale (lei)	13.695.588
Datorii pe termen scurt (total) din care:	1.087.543
Furnizori	908.613
Credite pe Termen scurt	0
Datorii curente la stat	43.261
Salarii datorate	50.944
Datorie imprumut asociati	4.954
Imprumut entitati afiliate	79.771
Datorii pe termen lung (total) din care:	12.608.045
Contracte de leasing	816.443
Obligatiuni corporative	9.897.800
Imprumut entitati afiliate	1.893.802

OBSERVATII:

Datoriile catre Bugetul de Stat, au fost stinse integral in luna aprilie 2022(avem esalonare simplificata pana la aceasta data),cele catre furnizorii restanti vor fi stinse gradual pana la inceputul recoltarii, respectiv luna septembrie 2022.

Furnizorii de substante, respectiv Agricover SRL, in suma de 169.674 lei

Kwizda Agro SRL, in suma de 28.664 lei

au scadenta la plata pentru lunile februarie si martie 2023.

Estimarea gradului de îndatorare pana la maturitatea obligațiilor și gradul de acoperire a dobânzilor din EBITDA:

Acoperirea dobânzilor din EBITDA	Realizat 2021	Estimare 2022	Estimare 2023	Estimare 2024	Estimare 2025	Estimare 2026
EBITDA (lei)	913.448	2.099.251	2.758.851	3.443.651	4.934.851	5.997.651
Valoare dobândă anuală (lei)	160.993	800.000	880.000	960.000	1.040.000	1.120.000
Acoperire dobândă din EBITDA	5,67	2,62	3,14	3,59	4,75	5,36

17. Implementarea principiilor de Governanta Corporativă aplicabile SMT

Societatea Crama La Salina S.A. este o societate antreprenorială iar actualmente societatea are desemnat un administrator unic care va administra inclusiv relația cu investitorii.

Întrucât Emitentul are planuri privind dezvoltarea afacerii și consolidarea poziției în sectorul producătorilor și distribuitorilor de vinuri va avea în același timp în plan dezvoltarea comunicării cu investitorii și informarea acestora cu privire la standardele de guvernanță corporativă aplicate și a strategiilor de dezvoltare atât prin intermediul mijloacelor media cât și prin intermediul rapoartelor curente puse la dispoziție de către Bursa de Valori București.

Emitentul va furniza informații privind posibilitatea de realizare a prognozelor financiare în fiecare raport periodic.

Emitentul va publica un raport curent cu ajustări la prognozele financiare pentru fiecare an pentru care s-au făcut prognoze dacă elementele prognozate diferă cu cel puțin 20% față de elementul inclus în prognoză.

18. Descrierea planului de dezvoltare a afacerii aprobat de organele de conducere ale Societatii

Emitentul intenționează să realizeze proiecte cu fonduri europene pentru achiziția de tractoare, mașini agricole, marketingul produselor viticole, distilarea lor (o linie de producție). Prin atragerea de fonduri acționarii societății doresc să crească atât diversitatea produselor cât și cantitățile procesate.

Principalele obiective în care Emitentul intenționează să investească sumele atrase sunt legate de producția de vinuri și organizarea de evenimente de promovare și vânzare în proximitatea culturilor viticole. Una din investiții în valoare de 300.000 EUR vizează o extindere a cramei, dotări noi, laborator de analize, cumpărări de butoaie, tancuri de inox și pompe.

19. Factori de risc

Riscuri specifice activității Emitentului

Factorul climatic și fenomenele meteorologice extreme ar putea afecta negativ activitatea desfășurată de Emitent și producția de vinuri în sensul în care producția de struguri poate fi afectată calitativ și/sau cantitativ de fenomenele meteorologice extreme precum inundații, secetă, perioade preponderant înnorate, îngheț, fenomene meteo extreme sau ploi însoțite de grindină sau incendii de vegetație.

Unul din factorii climatici specifici zonei în care se află suprafața viticolă a Emitentului este înghețul timpuriu, care se poate manifesta în lunile aprilie și mai când via înflorește, iar acest fenomen dăunează viei. În ultimii 4 ani nu au fost astfel de fenomene iar acest fenomen poate fi diminuat prin fum și flăcări aprinse în vie pe timpul nopții.

Riscul de preț:

Riscul de preț este dat de riscul ca prețul pentru materiile prime, materialele utilizate și energia utilizată de Emitent în fluxul de producție și desfacere să fluctueze atât de mult încât să facă neprofitabile contractele existente, în special în relația comercială cu marile lanțuri de supermarket-uri. Riscul de preț are două componente: riscul fluctuației prețului aferent elementelor de cost fix, respectiv riscul fluctuației de preț aferent costurilor variabile ale societății.

Riscul privind declararea scadentei anticipate:

Emisiunea de obligațiuni a Cramei La Salina poate fi declarată scadentă anticipat în cazul neefectuării plății integrale sau parțiale a cupoanelor, așa cum sunt ele eșalonate la Capitolul 4 al Memorandumului, începând cu a șasea zi lucrătoare de după Data Plății aferentă cuponului.

Riscul de curs valutar:

În mod direct legat de riscul de preț este și riscul legat de cursul valutar respectiv de fluctuația acestuia. Majoritatea furnizorilor societății sunt din România. Emisiunea de obligațiuni este denominată în euro, astfel o creștere a cotației euro în raport cu leul ar presupune o creștere semnificativă a costurilor de finanțare pentru Emitent și implicit o reducere a profitabilității acestuia.

Riscul de lichiditate:

Riscul de lichiditate este ridicat mai ales în perioadele de recoltă slabă sau o contracție a sectorului băuturilor alcoolice care ar afecta în mod negativ lichiditatea Crama La Salina S.A.

Riscul de concentrare al clienților:

Întrucât primii trei clienți generează peste 60% din ponderea cifrei de afaceri există riscul privind dependența comercială față de acești clienți mari. În situația în care unul sau mai mulți clienți ar renunța la contractele comerciale, acest fapt ar afecta în mod semnificativ capacitatea societății de a onora plățile scadente către deținătorii de obligațiuni și către celelalte categorii de creditori.

Riscuri operaționale:

Risc de incapacitate temporară de lucru a salariaților societății sau a furnizorilor cu care acesta lucrează datorat efectelor Pandemiei Covid 19.

Deși emitentul a implementat măsuri de siguranță pentru limitarea riscurilor de răspândire a virusului Covid 19 în rândul salariaților, există totuși riscul ca o parte din angajați să fie în incapacitate temporară de muncă. Acest fapt poate îngreuna activitatea operațională și implicit genera întâzieri în respectarea termenelor de onorare a comenzilor.

Riscuri legate de litigii

La data întocmirii prezentului Memorandum, Crama La Salina S.A. are un litigiu în dosarul cu numărul 4041/328/2020, materia juridică fiind litigii cu profesinoștii iar impactul material în cazul acestui dosar asupra societății a fost stabilit la suma de 10.755,50 lei de către Judecătoria Târgu Mureș.

Riscuri privind insolvența Emitentului

În ipoteza în care Emitentul va fi supus procedurilor de insolvență, deținătorii de obligațiuni au poziția unui creditor garantat în cadrul procedurii, creanțele acestora fiind garantate prin închierea unei fidejusiuni din partea societății CLASIQ WINE SRL.

În cazul deschiderii procedurii insolvenței față de Emitent, plata oricăror creanțe deținute împotriva Emitentului (inclusiv creanța de plată a cuponului sau de răscumpărare a Obligațiunilor) va fi suspendată automat. Orice plăți față de creditori (inclusiv față de deținătorii de Obligațiuni) se vor efectua doar conform instrucțiunilor administratorului/lichidatorului judiciar. Conform statisticilor generale, durata medie a unei proceduri de insolvență în România este de 3,3 ani, iar

procentul de recuperare este de 35,8% (conform statisticii realizate de către Banca Mondială în mai 2018, disponibilă la adresa

<http://www.doingbusiness.org/en/data/exploretopics/resolving-insolvency>).

20. Informații cu privire la garantarea emisiunii de obligațiuni

În scopul garantării plății integrale a dobânzilor și răscumpărării obligațiunilor, Emitentul a încheiat un acord de fidejusiune prin care societatea Clasiq Wine S.R.L. va garanta plata cupoanelor și a principalului în situația în care Emitentul va intra în incapacitate de plată.

În acest sens s-a încheiat contractul de fideiusiune nr.1 din 07.02.2022 prin care societatea Clasiq Wine SRL, în calitate de Fideiutor, garantează plata integrală și la timp a obligațiilor de plată reieșite din emisiunea de obligațiuni realizată de către Crama La Salina S.A..

Contractul de fideiusiune a fost înscris în Registrul Național de Publicitate Mobiliară cu numărul 325220 din data de 28.02.2022.

Contractul de fideiusiune are valabilitate pînă la îndeplinirea conformă, integrală și necondiționată a tuturor obligațiilor Garantate către deținătorii de obligațiuni.

21. Planuri legate de operațiuni viitoare pe piața de capital

La data redactării prezentului Memorandum, Emitentul nu are stabilite noi operațiuni pe piața de capital sau o strategie pe următoarele 12 luni legată de operațiuni pe piața de capital.

22. Auditorul financiar al Emitentului

Crama La Salina S.A. are încheiat un contract pe o perioadă de 2 ani, începând cu luna august 2021 pentru servicii de audit extern cu firma AMNIS AUDITEVAL SRL, cu sediul în Sat Valea Viilor, Comuna Valea Viilor, Nr. 336, Judet Sibiu, J32/1038/2016, CUI 36395912, reprezentată de către Nistor Aurel.

Serviciile de contabilitate sunt asigurate de către societatea Accounting Solver S.R.L cu sediul social în strada Horea, nr. 16A, ap. 1A, Apahida, comuna Apahida, județul Cluj Cod postal: 407035, CUI: 33962974, J12/70/2015, reprezentată de către Mociran Mihaela Saveta.

23. Alte informații relevante:

Adunarea Generală a Deținătorilor de Obligațiuni

Deținătorii de obligațiuni se pot întruni în cadrul adunărilor generale ale deținătorilor de obligațiuni (fiecare, o „**Adunare Generală**”) în scopul de a lua decizii cu privire la interesele lor.

Ținerea și atribuțiile Adunării Generale sunt guvernate de dispozițiile Legii nr. 31/1990 privind societățile, cu modificările și completările ulterioare („**Legea Societăților**”), ale Legii 24/2017 republicată și de Regulamentul 5/2018, astfel cum acestea pot fi modificate sau înlocuite la diferite intervale de timp. Orice modificare a prevederilor legale ce guvernează modul de

desfășurare și atribuțiile Adunării Generale poate avea ca efect schimbări ale regulilor detaliate mai jos.

a) ***Convocarea Adunării Generale***

Adunarea Generală poate fi convocată la cererea unuia sau a mai multor deținători de obligațiuni reprezentând cel puțin o pătrime din valoarea nominală a obligațiunilor emise și care nu au fost răscumpărate sau anulate sau, după numirea reprezentantului deținătorilor de obligațiuni (fiecare, un „**Reprezentant**”), la cererea Reprezentantului.

Convocatorul Adunării Generale va fi (i) publicat în Monitorul Oficial și într-un ziar de largă circulație din București sau (ii) transmis prin scrisoare recomandată deținătorilor de obligațiuni relevanți, la adresele din registrul deținătorilor de obligațiuni, precum și, în fiecare caz, pe website-ul Emitentului, la www.cramalasalina.ro și, după listarea obligațiunilor, pe website-ul BVB, la www.bvb.ro. Convocatorul Adunării Generale va fi publicat cu cel puțin 30 de zile înainte de data la care este programată Adunarea Generală. Convocatorul va indica atât data de referință, locația și data Adunării Generale, cât și ordinea de zi. De asemenea, convocatorul poate include data și ora celei de a doua Adunări Generale, în cazul în care prima nu poate fi întrunită în mod valabil.

Unul sau mai mulți deținători de obligațiuni reprezentând, individual sau împreună, cel puțin 5% din valoarea nominală a obligațiunilor emise și care nu au fost răscumpărate sau anulate au dreptul de a adăuga puncte noi pe ordinea de zi a Adunării Generale, în termen de 15 zile de la publicarea convocatorului. Ordinea de zi revizuită trebuie publicată în conformitate cu prevederile legate de convocarea Adunării Generale, cu cel puțin 10 zile înainte de data Adunării Generale.

Deținătorii de obligațiuni vor putea fi reprezentați prin mandatar, alții decât administratorii, directorii, respectiv membrii directoratului sau ai consiliului de supraveghere, cenzorii sau angajații Emitentului, după caz. Procurile vor fi depuse în original cu cel puțin 48 de ore înainte de adunare sau în orice alt termen prevăzut în actul constitutiv al Emitentului la momentul relevant. Omisiunea de a depune aceste procuri în original în termenul menționat va avea drept consecință pierderea dreptului de vot al deținătorului de obligațiuni în acea Adunare Generală.

Hotărârile Adunării Generale se adoptă prin vot deschis.

b) ***Reprezentant/Reprezentanți***

Adunarea Generală poate numi un Reprezentant al deținătorilor de obligațiuni și unul sau mai mulți Reprezentanți supleanți.

Reprezentantul și reprezentantul/reprezentanții supleant/supleanți nu pot fi implicați în conducerea Emitentului.

Funcția de Reprezentant poate fi conferită oricărei persoane, fizice sau juridice, indiferent de naționalitatea acesteia.

În caz de incompatibilitate, demisie sau revocare a unui Reprezentant, va fi ales în cadrul Adunării Generale un reprezentant înlocuitor, cu excepția cazului în care există un Reprezentant supleant care își va asuma rolul de Reprezentant.

Toate părțile interesate vor avea oricând dreptul de a obține informații privind numele și adresa Reprezentantului/Reprezentanților la sediul social al Emitentului.

c) ***Atribuțiile Reprezentantului/Reprezentanților***

Reprezentantul/Reprezentanții va/vor avea dreptul de a reprezenta deținătorii de obligațiuni în raporturile cu Emitentul și în fața instanțelor de judecată. Reprezentantul/Reprezentanții mai poate/pot fi însărcinat/însărcinați de către Adunarea Generală, de asemenea, cu efectuarea acțiunilor de supraveghere și protejarea intereselor comune ale deținătorilor de obligațiuni.

d) ***Atribuțiile Adunării Generale***

Adunarea Generală are puterea de a delibera în ceea ce privește stabilirea remunerației Reprezentantului și a Reprezentanților supleanți, precum și cu privire la demiterea și înlocuirea acestora și, de asemenea, poate să hotărască cu privire la orice altă chestiune care se referă la drepturile comune, acțiunile și beneficiile corespunzătoare obligațiunilor în prezent sau în viitor, inclusiv autorizarea Reprezentantului să acționeze în justiție în calitate de reclamant sau pârât.

Adunarea Generală are următoarele competențe:

- (i) să îndeplinească toate acțiunile de supraveghere și acțiunile pentru protejarea intereselor comune ale deținătorilor de obligațiuni sau să autorizeze Reprezentanții pentru îndeplinirea acestor acțiuni;
- (ii) să creeze un fond care poate fi finanțat din sumele reprezentând dobânda la care deținătorii de obligațiuni au dreptul, în scopul de a acoperi cheltuielile legate de protejarea drepturilor lor, precum și să stabilească regulile de administrare a unui astfel de fond;
- (iii) să se opună oricărei modificări aduse actului constitutiv al Emitentului care pot afecta drepturile deținătorilor de obligațiuni;
- (iv) să desemneze Reprezentantul/Reprezentanții și să dea acestora instrucțiuni cu privire la gestiunea emisiunii, și
- (v) să se pronunțe asupra emisiunii de noi obligațiuni de către Emitent.

Adunările Generale pot adopta hotărâri valabile privind desemnarea Reprezentantului și a Reprezentanților supleanți și în raport cu punctele (i) și (ii) de mai sus, numai cu o majoritate care reprezintă cel puțin o treime din valoarea nominală a obligațiunilor emise și care nu au fost răscumpărate sau anulate. În orice alt caz, Adunarea Generală poate adopta o hotărâre valabilă în prezența deținătorilor de obligațiuni reprezentând cel puțin două treimi din valoarea nominală a obligațiunilor emise și care nu au fost răscumpărate sau anulate și cu o majoritate de cel puțin patru cincimi din valoarea nominală a obligațiunilor emise și care nu au fost răscumpărate sau anulate aparținând deținătorilor de obligațiuni prezenți în cadrul Adunării Generale.

Dreptul fiecărui deținător de obligațiuni de a participa în cadrul Adunărilor Generale va fi evidențiat prin înscrierea în registrul deținătorilor de obligațiuni a denumirii deținătorului de obligațiuni la data de referință menționată în convocatorul Adunării Generale.

Deciziile Adunării Generale sunt obligatorii pentru toți deținătorii de obligațiuni, inclusiv pentru cei care nu au participat la vot sau la astfel de adunări. Hotărârile Adunării Generale pot fi atacate în justiție, în condițiile legii, de deținătorii de obligațiuni care nu au luat parte la Adunarea Generală sau care au votat împotriva hotărârii și au cerut să se insereze acest aspect în procesul-verbal al ședinței.

e) **Informarea Deținătorilor de Obligațiuni**

La convocarea Adunării Generale, fiecare deținător de obligațiuni sau reprezentant al acestuia va avea dreptul de a consulta sau de a face o copie a textului hotărârilor care vor fi propuse și a rapoartelor (dacă este cazul) care vor fi prezentate în cadrul adunării, care vor fi puse la dispoziție spre a fi consultate în locul menționat în convocator.

f) **Cheltuieli**

Cad în sarcina Emitentului toate cheltuielile rezonabile ocazionate de convocarea și desfășurarea Adunărilor Generale.

g) **Notificarea hotărârilor**

Emitentului i se vor aduce la cunoștință hotărârile adoptate în cadrul Adunărilor Generale în termen de cel mult trei zile de la adoptarea acestora. În consecință, Emitentul va respecta toate obligațiile de raportare care îi revin în virtutea legislației aplicabile în legătură cu astfel de hotărâri.

24.Semnături

Emitent: Crama La Salina S.A.

Maxim Ioan Ovidiu -Administrator

Consultant Autorizat: SSIF. BRK Financial Group S.A.

Rat Răzvan Legian -Director General Adjunct

Anexe:
Anexa 1

Contul de profit și pierdere (lei)	2018	2019	2020 (Neauditat)	2021 (Auditat)
Cifra de afaceri	4.083.316	5.137.941	4.431.210	5.809.342
Cheltuieli din exploatare	4.700.440	6.357.846	3.348.781	4.390.245
Rezultat operațional	574.769	1.328.522	812.597	663.629
Rezultat financiar	-519.680	-1.268.974	-796.971	-628.143
Rezultat brut	55.414	59.548	15.626	35.486
Rezultat net	14.813	18.785	13.470	22.424

Sursa: Rezultate financiare Crama La Salina S.A.

Anexa 2: Sinteza poziției financiare

RON	2018	2019	2020 (Neauditat)	2021 (Auditat)
Imobilizări necorporale	3.877	1.931	276	16.599
Imobilizări corporale	9.251.299	8.950.020	9.422.730	9.321.281
Imobilizări financiare	0	0	0	6.093
Active imobilizate total	9.255.176	8.951.951	9.423.006	9.343.973
Stocuri	4.192.399	4.109.384	3.955.022	2.511.977
Creanțe	1.266.385	1.460.290	1.599.574	1.930.221
Casa și conturi la bănci	248.855	199.008	286.752	5.527.876
Active circulante total	5.707.639	5.768.682	5.841.348	9.970.074
Cheltuieli în avans	20.979	0	60	6.093
Total active	14.983.794	14.720.633	15.264.414	19.320.140
Datorii curente	2.193.574	1.796.746	2.024.204	2.235.585
Datorii pe termen lung	9.507.197	10.612.486	11.205.110	15.205.784
Datorii totale	11.700.771	12.409.232	13.229.314	17.441.369
Capitaluri proprii	385.778	403.471	343.237	365.660
Capitaluri total	12.086.549	12.812.703	13.572.551	17.807.029
Subvenții pentru investiții	2.897.245	1.907.930	1.691.863	1.513.111
Venituri în avans				
Total Pasiv	14.983.794	14.720.633	15.264.414	19.320.140

Sursa: Rezultate financiare Crama La Salina S.A.

Anexa 3: Bugetul estimat aferent perioadei 2022-2026

RON	2022 E	2023 E	2024 E	2025 E	2026 E
Cifra de afaceri	6,000,000	6,700,000	7,500,000	9,000,000	10,000,000
Alte Venituri din Exploatare	3,000,000	3,100,000	3,500,000	3,800,000	4,200,000
Venituri din exploatare - TOTAL	9,000,000	9,800,000	11,000,000	12,800,000	14,200,000
Cheltuielile din exploatare - TOTAL	7,500,000	7,600,000	8,000,000	8,100,000	8,300,000
Profitul sau pierderea din exploatare	1,500,000	2,200,000	3,000,000	4,700,000	5,900,000
Venituri din dobânzi	30,000	20,000	-	-	-
Alte venituri financiare	20,000	40,000	-	-	-
Venituri financiare - TOTAL	50,000	60,000	-	-	-
Cheltuieli privind dobânzile	20,000	30,000	40,000	50,000	50,000
Alte cheltuieli financiare	840,000	850,000	860,000	870,000	900,000
Cheltuieli financiare - TOTAL	860,000	880,000	900,000	920,000	950,000
Profitul sau pierderea financiară	-810,000	-820,000	-900,000	-920,000	-950,000
Venituri excepționale	-	-	-	-	-
Cheltuieli excepționale	-	-	-	-	-
Profitul sau pierderea excepțională	-	-	-	-	-
Venituri totale	9,050,000	9,860,000	11,000,000	12,800,000	14,200,000
Cheltuieli totale	8,360,000	8,480,000	8,900,000	9,020,000	9,250,000
Profitul sau pierderea brută	690,000	1,380,000	2,100,000	3,780,000	4,950,000
Impozit pe profit	110,400	220,800	336,000	604,800	792,000
Profitul sau pierderea netă	579,600	1,159,200	1,764,000	3,175,200	4,158,000

Bugetul de Venituri și Cheltuieli a fost aprobat de către conducerea societății în data de 26.11.2021

Anexa 4: Scadentarii cupoanelor si rambursarilor de principal

Nr. Crt.	Rata cupon %	Data cupon precedent	Data referință	Data cupon curent	Data ex-cupon	Principal (EUR)	Nr. zile din an corespunzător convenției de calcul utilizate
1	8.00%	17.12.2021	24.02.2022	10.03.2022	25.02.2022		360
2	8.00%	10.03.2022	24.05.2022	10.06.2022	25.05.2022		360
3	8.00%	10.06.2022	24.08.2022	10.09.2022	25.08.2022		360
4	8.00%	10.09.2022	24.11.2022	10.12.2022	25.11.2022		360
5	8.00%	10.12.2022	24.02.2023	10.03.2023	27.02.2023		360
6	8.00%	10.03.2023	24.05.2023	10.06.2023	25.05.2023		360
7	8.00%	10.06.2023	24.08.2023	10.09.2023	25.08.2023		360
8	8.00%	10.09.2023	24.11.2023	10.12.2023	27.11.2023		360
9	8.00%	10.12.2023	23.02.2024	10.03.2024	26.02.2024		360
10	8.00%	10.03.2024	24.05.2024	10.06.2024	27.05.2024		360
11	8.00%	10.06.2024	23.08.2024	10.09.2024	26.08.2024		360
12	8.00%	10.09.2024	22.11.2024	10.12.2024	25.11.2024		360
13	8.00%	10.12.2024	24.02.2025	10.03.2025	25.02.2025		360
14	8.00%	10.03.2025	23.05.2025	10.06.2025	26.05.2025		360
15	8.00%	10.06.2025	22.08.2025	10.09.2025	25.08.2025		360
16	8.00%	10.09.2025	24.11.2025	10.12.2025	25.11.2025		360
17	8.00%	10.12.2025	24.02.2026	10.03.2026	25.02.2026		360
18	8.00%	10.03.2026	22.05.2026	10.06.2026	25.05.2026		360
19	8.00%	10.06.2026	24.08.2026	10.09.2026	25.08.2026		360
20	8.00%	10.09.2026	24.11.2026	10.12.2026	25.11.2026	100	360