

MEMORANDUM
*intocmit pentru obtinerea Acordului de
tranzactionare in continuare in cadrul Sistemului
Alternativ de Tranzactionare administrat de Bursa
de Valori Bucuresti SA a actiunilor emise de*

TRANSGEX S.A.

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 (TRANSGEX SA) 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 (TRANSGEX SA) accepta responsabilitatea pentru continutul acestuia si confirma ca nu sunt omisiuni majore sau declaratii neadevarate referitoare la acest Memorandum.

Consultantul Autorizat declara ca TRANSGEX SA este corespunzatoare din punct de vedere al tranzactionarii in continuare 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

TRANSGEX SA, cu sediul social in Mun. Oradea, Str. V. Alecsandri, Nr. 2, Jud. Bihor, J05/843/2000, CUI RO 202255, reprezentata de dl. Iacobescu Aliu in calitate de director general, verificand informatiile TRANSGEX S.A 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 2015, 31 decembrie 2016 si 31 decembrie 2017 au fost auditate de societatea comerciala:

ACF Confident SRL, cu sediul social in mun. Oradea, str. Dimitrie Cantemir, nr. 24-26A, jud. Bihor, CUI RO 22518829, inregistrata la Registrul Comertului sub nr. J05/2524/2007, iar la Camera Auditorilor Financiari din Romania cu nr. 777/2007, reprezentata de auditor financiar Urs Parasca, carnet auditor nr. 1207.

CAP. II
INFORMATII GENERALE DESPRE EMITENT

2.1. Informatii generale

<i>Denumirea</i>	TRANSGEX SA
<i>Sediul social</i>	Romania, Jud. Bihor, Mun. Oradea, Str. V. Alecsandri, Nr. 2
<i>Numarul de ordine in Registrul Comertului</i>	J05/843/2000
<i>Cod unic de inregistrare</i>	202255
<i>Telefon</i>	0259-413022; 0259-431965
<i>Fax</i>	0259-413022; 0259-431965
<i>E-mail</i>	transgex@rdsor.ro; office@transgex.ro
<i>Web</i>	www.transgex.ro
<i>Domeniu de activitate</i>	Activitati de inginerie si consultanta tehnica legate de acestea
<i>Cod CAEN</i>	7112
<i>Simbol de tranzactionare</i>	TRNG
<i>Cod ISIN</i>	ROTRNGACNOR2
<i>Numele persoanei de legatura cu BVB</i>	<i>Iacobescu Aliu—director general</i> <i>Bursasiu Cristina-consilier juridic</i>

2.2. Scurt istoric al societatii

Societatea Transgex S.A. este una din cele mai mari companii care se ocupa cu exploatarea apelor geotermale din tara. S.C. Transgex S.A. a fost fondata la data de 1 ianuarie 1959 in orasul Stei, judetul Bihor, avand o experienta de peste 40 de ani in domeniul cercetarii geologice complexe, si de peste 50 in domeniul cercetarii si exploatarei apelor geotermale din partea de vest a Romaniei.

Societatea Transgex S.A. Oradea are ca obiect principal de activitate lucrari de prospectiune, explorare si exploatare pentru zacamintele de ape geotermale puse in evidenta prin foraje de mare adancime executate in Campia de vest a Romaniei incepand cu anul 1964. Politica este aceea de a realiza toate lucrarile in conditiile cele mai sigure conform practicilor industriale si tinand seama de regulile de protectie a mediului. Activitatea de cercetare geologica s-a concentrat in jumatatea nordica a Transilvaniei si in Campia de Vest a Romaniei. Societatea Transgex S.A. este furnizorul unei energii termice obtinuta din surse nepoluante. In domeniul cercetarii geologice pentru ape geotermale Societatea Transgex S.A. a intocmit proiecte geologice si a executat foraje de mare adancime in perimetre din toata Campia de Vest a Romaniei.

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. 17115/29.03.2018 capitalul social subscris si varsat al emitentului este de 13.311.405 lei, varsat integral de actionari, divizat in 5.324.562 actiuni nominative cu valoarea nominala de 2,50 lei fiecare. Numarul detinatorilor, potrivit Structurii Sintetice eliberate de Depozitarul Central este de 224.

Denumire actionar	Numar de actiuni detinute	Cota de participare la capitalul social
Binderbubi Turism SA	5.148.064	96,6852%
Pers. juridice	167.237	3,1409%
Pers. fizice	9.261	0,1739%
TOTAL	5.324.562	100%

Sursa: Structura sintetica eliberata de Depozitarul Central la data de 12.03.2018

Capitalizarea anticipata [cu includerea fundamentarii]: 6,25 milioane euro

Capitalizarea anticipata a fost determinata pe baza capitalurilor proprii obtinute de societate la data de 31.12.2017. A fost considerat cursul leu-euro de 4,6597 lei comunicat de BNR la 29.12.2017.

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 16.03.2018, este prezentat mai jos:

Actiuni detinute de societate	0 actiuni	0,0000%
Actiunile detinute de catre stat si alte agentii guvernamentale, investitori strategici, actionari majoritari - Binderbubi Turism SA: 5.148.064 actiuni (96,6852%)	5.148.064 actiuni	96,6852%
Detinerile de cel putin 30% ale societatilor de asigurari, fondurilor de pensii, organismelor de plasament colectiv	0 actiuni	0,0000%
Detinerile de cel putin 5% ale altor categorii de investitori, din care:	0 actiuni	0,0000%
Free Float	176.498 actiuni	3,3148%

Numarul total de actionari: 224

2.3. Conducerea societatii

La data de 04.04.2018 componenta Consiliului de Administratie este:

Nume	Calitate
CALBUREAN MIRCEA	Presedinte Consiliu de Administratie
IACOBESCU ALIU	Membru Consiliu de Administratie
CALBUREAN LIVIA	Membru Consiliu de Administratie

Conducerea executiva a TRANSGEX SA este asigurata de catre:

Nume	Calitate
IACOBESCU ALIU	Director General
IACOBESCU MARIA	Director Economic

Sursa: Emitentul

Actiuni detinute de membrii conducerii: (nume detinator, nr. actiuni, procent)

- IACOBESCU ALIU – 40 actiuni – 0,00080%
- IACOBESCU MARIA – 40 actiuni – 0,00080%

Sursa: Emitentul

CURRICULUM VITAE

Nume: CALBUREAN MIRCEA

Varsta: 47 ani

Pregatire profesionala:

2009 – Universitatea Lucian Blaga Sibiu, Facultatea de Stiinte Economice – diploma licenta

2012 - Universitatea Lucian Blaga Sibiu, Facultatea de Stiinte Economice – diploma master

Experienta profesionala:

2017 – *prezent* – Dafora SA – Director comercial / Director financiar executive

2008 – 2017 – Dafora SA – Director sucursala c-tii/Manager constructii

2008 – Ambient SA – Director dezvoltare si investitii

2002 - 2008 – Ambient MD SA – Director General

Nume: CALBUREAN LIVIA

Pregatire profesionala:

Forajul Sondelor si Exploatarea Zacamintelor de Petrol si Gaze, specializarea – Inginer foraj

Experienta profesionala:

2017 – *prezent* - Binderbubi Turism (fosta Dafora Turism SA) – Administrator unic

2008 – 2015 – Dafora SA - Administrator

2008 – 2015 – Dafora Turism SA – Director general

2005 – 2017 - Dafora Turism SA – Administrator/Presedinte CA

2003 – 2005 – Dafora SA Sucursala L&G – Director sucursala

Dafora Services SA – Administrator unic

2000 – 2003 – Petromed SRL - Director general

Dafora Services SA – Administrator unic

1997 – 2000 – Petromed SRL - Director general

1992 – 1997 – Romgaz SA – Birou relatii international – Inginer foraj

1991 – 1992 – Romgaz SA – Schela de foraj Medias – Inginer foraj

1985 – 1991 – C.G.M. Schela de foraj Medias - Inginer foraj

Nume: IACOBESCU ALIU

Pregatire profesionala:

1972 – 1976 Facultatea de Stiinte Economice Timisoara

Experienta profesionala:

1999 – *prezent* TRANSGEX Oradea - Director general

1992 – 1998 TRANSGEX Cluj, Sectia Oradea - Sef Sectie Exploatare Ape Geotermale

1982 – 1992 IPEG Cluj, Sectia Oradea - Director economic

1976 – 1982 IFLGS Bucuresti, Sectia Oradea – Exploatare Ape Geotermale - Economist

DI Iacobescu este membru al Asociatiei Internationale De Geotermalism.

Nume: IACOBESCU MARIA

Pregatire profesionala:

1972-1976 – Facultatea de Stiinte Economice Timisoara

Experienta profesionala:

2000 – *prezent* Transgex SA Oradea – Director economic

1993 – 2000 Transgex SA – Contabil sef

1991 – 1992 Transgex SA – Economist
1985 – 1990 IPEG Cluj – Economist
1980 - 1985 IFLGS Bucuresti – Economis
1976 – 1980 IMC Oradea - Economist

2.4. Detalii cu privire la angajati

Emitentul isi respecta angajatii, recunoscandu-le devotamentul si profesionalismul. Oferă conditii de angajare corecte, bazate pe competenta. Creează un mediu de lucru in care sunt cultivate respectul reciproc, implicarea si increderea. Contributia fiecarei persoane la efortul echipei constituie o parte esentiala din managementul performantei. Deoarece angajatii reprezinta una dintre resursele cele mai valoroase ale companiei, emitentul investeste continuu in pregatirea lor.

Numarul total al angajatilor societatii in anul 2016 a fost de 83 din care 24 cu studii superioare, 59 cu pregatire medie si muncitori calificati. Angajatii societatii nu sunt organizati intr-un sindicat.

Raporturile intre managementul societatii si angajati sunt cele reglementate de legislatia muncii. Pe parcursul anului 2017 nu s-au inregistrat elemente, stari conflictuale de natura afectarii raporturilor dintre angajator si angajati, intre conducere si personalul din societate exista o relatie bazata pe disciplina, incredere si intelegere reciproca.

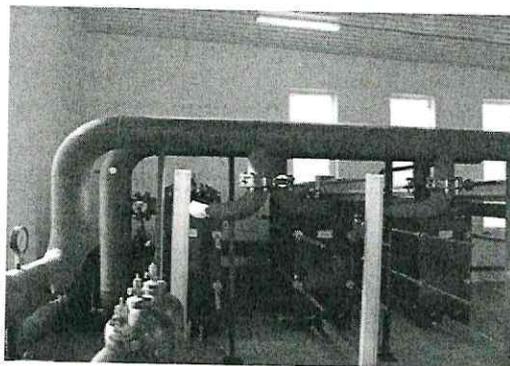
2.5. Descrierea activitatii

Transgex S.A. este una din cele mai mari companii care se ocupa cu exploatarea apelor geotermale din tara.

Transgex S.A. a fost fondata la data de 1 ianuarie 1959 in orasul Stei, judetul Bihor, avand o experienta de peste 40 de ani in domeniul cercetarii geologice complexe, si de peste 50 in domeniul cercetarii si exploatarei apelor geotermale din partea de vest a Romaniei.

Transgex S.A. Oradea are ca obiect principal de activitate lucrari de prospectiune, explorare si exploatare pentru zacamintele de ape geotermale puse in evidenta prin foraje de mare adancime executate in Campia de vest a Romaniei incepand cu anul 1964.

Politica este aceea de a realiza toate lucrarile in conditiile cele mai sigure conform practicilor industriale si tinand seama de regulile de protectie a mediului. Activitatea de cercetare geologica s-a concentrat in jumatatea nordica a Transilvaniei si in Campia de Vest a Romaniei. Transgex S.A. este furnizorul unei energii termice obtinuta din surse nepoluante. In domeniul cercetarii geologice pentru ape geotermale S.C. Transgex S.A. a intocmit proiecte geologice si a executat foraje de mare adancime in perimetre din toata Campia de Vest a Romaniei.



In prezent Transgex S.A. Oradea, isi desfasoara activitatea in conformitate cu legile romane, este atestata in domeniul cercetarii geologice si exploatarii apelor subterane (CERTIFICAT DE ATESTARE Agentia Nationala pentru Resurse Minerale Nr. 135 / 07 11 2003, reinit in anul 2012 cu CERTIFICAT DE ATESTARE NR. 745/15.07.2012). In anul 2005 societatea a implementat si mentine in prezent un SISTEM DE MANAGEMENT AL CALITATII care indeplineste cerintele standardului: SR EN ISO 9001:2011. In luna februarie 2013, deasemenea societatea a implementat SISTEMUL DE MANAGEMENT DE MEDIU care indeplineste cerintele standardului SR EN ISO 14001:2005 si SISTEMUL DE management AL SANATATII SI SECURITATII OCUPATIONALE care indeplineste cerintele standardului SR OHSAS 18001:2011.

2.6. Cota de piata / Principali competitori

Ca situatie concurentiala in domeniul activitatii de furnizare energie termica, concurent semnificativ este ELECTROCENTRALE ORADEA S.A. In domeniul activitatii de „Forarea sondelor” societatea se confrunta cu mai multi concurenti (Lucrarile de forare se scot la licitatie unde poate participa orice concurent din U.E. a caror pondere pe piata nu este cunoscuta). In ceea ce priveste ponderea pe piata a produselor proprii si a principalilor concurenti, societatea nu dispune de informatii.

2.7. Clienti principali / Contracte semnificative

Beneficiarii serviciilor prestate de societate sunt in principal clienti cu care societatea a mentinut in bune conditii relatiile. Principalii clienti sunt:

- Termoficare Oradea SA
- Universitatea Oradea
- Administratia Domeniului Public
- Asoc. Prop. Samuil Vulcan
- Asoc. Prop. Aleea Padisului
- Spitalul Mun. Dr. Gavril Curteanu
- Orasul Tasnad.

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

Client	Pondere in total cifra de afaceri (%)
Termoficare SA	29,87%
Universitatea Oradea	9,75%

2.8. 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.

Tipuri de produse	Pondere in total cifra de afaceri (%)
- Energie termica	41%
- Apa geotermala	57,35%

2.9. 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.

Denumire	Tara de origine	Obiect de activitate	Procentul de actiuni detinute
Binderbubi Turism SA	Romania	Hoteluri si alte facilitati de cazare similare	96,68%
Transgex Agrotermal SRL	Romania	Cultivarea legumelor si a pepenilor, a rădăcinoaselor si tuberculilor	66%
Bio Agro Termal SRL	Romania	Cultivarea legumelor si a pepenilor, a rădăcinoaselor si tuberculilor	25,18%

CAP. III
REZULTATE FINANCIARE DISPONIBILE

3.1. Scurta descriere a ultimelor rezultate financiare disponibile

Situatiile financiare individuale ale emitentului reprezinta situatiile financiare ale TRANSGEX SA intocmite in 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 incheiati la 31 decembrie 2015, 31 decembrie 2016 au fost intocmite in conformitate cu Ordinul Ministrului Finantelor Publice al Romaniei nr. 3055/2009. Informatiile prezentate mai jos reprezinta o versiune prescurtata a situatiilor financiare ale Emitentului.

La data intocmirii memorandumului, situatiile financiare la 31.12.2017 contin date preliminare, urmand a fi aprobate in Adunarea Generala a Actionarilor convocata pentru 24/25.04.2018.

Bilant contabil prescurtat	2015 auditat	2016 auditat	2017 preliminar
Imobilizari necorporale	51.157	44.827	52.202
Imobilizari corporale	22.122.602	18.143.588	17.629.639
-Terenuri si constructii	16.990.210	13.411.257	12.763.049
-Instalatii tehnice si masini	4.830.578	4.374.791	4.407.294
-Alte instalatii, utilaje si mobilier	35.646	78.870	125.277
-Imobilizari corporale in curs de executie	8.363	27.026	103.242
Imobilizari financiare	2.693	211.758	3.311.758
Active imobilizate	22.176.452	18.400.173	20.993.599
Stocuri	1.693.122	201.536	328.793
Creante	3.086.815	4.982.084	3.252.055
Creante comerciale	2.875.515	4.864.352	3.018.766
Alte creante	211.300	117.732	233.289
Investitii pe termen scurt	-	-	-
Casa si conturi la banci	1.886.966	7.863.429	6.398.977
Active curente	6.666.903	13.047.049	9.979.825

Cheltuieli in avans	108.488	77.814	60.713
TOTAL ACTIV	28.951.843	31.525.036	31.034.137
Datorii pe termen scurt	3.518.558	3.403.448	1.437.925
Sume datorate institutiilor de credit	936.073	355.081	-
Avansuri incasate in contul comenzilor	386	-	136
Datorii comerciale-furnizori	1.654.808	728.263	470.060
Efecte de comert de platit	-	-	2.600
Alte datorii, inclusiv datorii priv. asig. sociale	927.291	2.320.104	965.129
Datorii termen lung + mediu	640.932	86.515	178.051
Provizioane	21.461	230.526	187.290
Venituri in avans	213.364	125.691	89.094
Capital social	13.311.405	13.311.405	13.311.405
Rezerve din reevaluare	10.325.688	9.132.103	9.132.103
Rezerve	841.154	1.160.935	2.455.462
Capitaluri proprii	24.557.528	27.678.856	29.141.777
TOTAL PASIV	28.951.843	31.525.036	31.034.137

Contul de profit si pierdere	2015 auditat	2016 auditat	2017 preliminar
VENITURI din EXPLOATARE	15.105.453	16.794.061	13.144.557
- Productia vanduta	13.854.645	16.077.902	12.885.598
-Venituri din vanzarea marfurilor	3.264	-	-
-Venituri aferente costului productiei in curs de executie	999.069	-1.004.217	11
Venituri din productia de imobilizari necorporale si corporale	99.037	73.351	66.519
-Alte venituri de exploatare	147.452	1.643.325	192.075
-Cifra de afaceri	13.857.909	16.077.902	12.885.598
CHELTUIELI de EXPLOATARE	12.018.808	12.894.798	10.705.891
-Ch. cu mat. prime si mat. consum.	2.232.248	2.677.956	867.229

-Alte cheltuieli materiale	32.510	91.021	41.713
-Alte cheltuieli externe	806.973	910.406	976.750
-Ch. privind marfurile	2.999	-	-
-Cheltuieli cu personalul	4.483.736	4.692.596	4.899.314
-Ajustari de valoare priv. imobilizarile corp. si necorp.	1.174.295	2.209.402	2.141.740
-Alte cheltuieli de exploatare	3.326.855	2.104.352	1.816.805
Rezultat din exploatare	3.018.808	3.899.263	2.438.666
Venituri financiare	92.601	62.796	65.965
Cheltuieli financiare	290.351	103.592	33.230
Rezultat financiar	-197.750	-40.796	32.735
Venituri totale	15.198.054	16.856.857	13.210.522
Cheltuieli totale	12.309.159	12.998.390	10.739.121
Profit brut	2.888.895	3.858.467	2.471.401
Impozit pe profit	0	737.139	301.217
Profit net	2.888.895	3.121.328	2.170.184
Numar de salariatii	82	83	85

Situatia financiara a emitentului pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2016, a fost auditata de societatea **ACF Confident SRL**, cu sediul social in mun. Oradea, str. Dimitrie Cantemir, nr. 24-26A, jud. Bihor, CUI RO 22518829, inregistrata la Registrul Comertului sub nr. J05/2524/2007, iar la Camera Auditorilor Financiari din Romania cu nr. 777/2007, reprezentata de auditor financiar Urs Parasca, carnet auditor nr. 1207.

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

In cadrul rapoartelor de audit elaborate in intervalul 2015-2017, opiniile exprimate fac referire in mod constant asupra faptului ca situatiile financiare prezinta cu fidelitate sub toate aspectele semnificative pozitia financiara a societatii TRANSGEX SA, precum si performanta sa financiara si fluxurile de trezorerie, fiind respectate cerintele normelor de contabilitate din Romania.

La data de 31 decembrie 2017, analiza structurala a activului releva o pondere a activelor imobilizate de 67,65%, respectiv a activelor circulante de 32,16%, in totalul activelor administrate de societate.

In perioada supusa analizei ponderea **capitalurilor proprii** in total pasive s-a inregistrat pe un trend ascendent. Din punct de vedere valoric, nivelul capitalurilor proprii consemneaza nivele in continua crestere, atingand la sfarsitul anului 2017 suma de 29.141.777 lei.

La 31.12.2017 capitalurile proprii reprezentau 93,90% din totalul pasivelor.

In perioada analizata, societatea a obtinut profit. La sfarsitul anului 2017, profitul net al societatii s-a diminuat cu 30,5% fata de anul 2016.

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

	2017	2016
Lucrari terti	0,32%	27,97%
Energie termica	98,06%	69,61%
Chirii	1,10%	1,73%
Alte venituri	0,52%	0,69%

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

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

Beneficiul net realizat de emitent se va repartiza de catre Adunarea Generala a Actionarilor la finele fiecarui exercitiu financiar. Cota de beneficiu destinata platii dividendelor se va repartiza proportional cu numarul actiunilor detinute de fiecare actionar. In cazul in care emitentul va inregistra pierderi, se vor analiza cauzele acestora si Adunarea Generala a Actionarilor va decide asupra modului in care se vor recupera sau suporta aceste pierderi.

Potrivit Legii Pietei de Capital, acestea se platesc in termenul stabilit de Adunarea Generala, dar nu mai tarziu de 6 luni de la data aprobarii situatiilor financiare anuale aferente fiecarui exercitiu financiar incheiat.

In cazul in care Adunarea Generala nu stabileste un termen de plata, dividendele se vor datora la plata in maximum 30 de zile de la data publicarii in Monitorul Oficial Partea a IV-a a hotararii Adunarii Generale de stabilire a dividendelor distribuite.

In AGOA din data de 04.08.2017 actionarii emitentului au hotarat distribuirea de dividende, in suma de 707.261,57 lei din profitul obtinut in anul 2016. A fost distribuie un dividend brut de 0,13283 lei/actiune.

In AGOA convocata pentru data de 24.04.2018 nu se va propune distribuirea de dividende din profitul obtinut in anul 2017.

3.5 Descrierea planului de dezvoltare a afacerii

Ca perspectiva pe termen mediu si lung societatea si-a propus cresterea prestatiilor de servicii oferite prin incheierea de contracte cu noi beneficiari de energie geotermala si participarea la proiecte vizand cresterea de energie din surse regenerabile.

In vederea cresterii productiei de apa geotermala in anul 2018 se va depune un proiect pentru acesarea de fonduri europene pentru saparea unei noi sonde de productie in Beius. Noua sonda se va echipa cu o pompa de 90 l/s. Se va achizitiona o pompa de 10 l/s pentru sonda 1704 Sacueni. Societatea are in vedere intrarea pe piata lucrarilor de infrastructura termica pentru exploatarea apelor geotermale.

In scopul dezvoltarii activitatii s-au facut in 2017 investitii pentru urmatoarele obiective:

1. Echiparea cu pompa cu ax 12LKH-18A 300CP a sondei 3001 in valoare de 718.452,60 lei
2. Convertizor de frecventa pentru pompa cu ax 12LKH-18A 300CP de la sonda 3001 in valoare de 47.869,65 lei
3. Echiparea cu pompa cu ax 8JKH-8A 150CP a sondei 4767 in valoare de 427.372,36 lei
4. S-au montat pompe de circulatie incalzire in 5 module termice din Beius, in valoare de 34.468,89 lei
5. S-a montat un convertizor de frecventa la PT 913 (PT 913 a fost modernizat; s-a reamplasa schimbatoarele de caldura din punctul termic) valoare convertizor 2.675,70 lei.
6. S-a achizitionat o pompa 6WPS termorezistenta cu motor Franklin pentru sonda 1715 in valoare de 13.701,39 lei.
7. S-a achizitionat o pompa 6WPS 45-5 termorezistenta cu motor Franklin pentru sonda 4089 in valoare de 12.938,21 lei.
8. S-a montat o conducta de transport apa geotermala, de la sonda 4691 pana la str. Letea. Valoarea investitiei este de 22.713,57 lei.
9. Utilaje pentru constructii si reparatii, s-a achizitionat generator de curent de sudura TRH 22 in valoare de 5.700,00 lei, curatator sub presiune HD5/15 in valoare de 2.923,78 lei. Valoare totala utilaje 8623.78 lei.
10. Achizitii auto, innoirea parcului auto, pentru inlocuirea autovehiculelor vechii, prin achizitionarea urmatoarelor autovehicole : DACIA SANDERO LAUREATE, VW JETTA STYLE 2,0 TDI, DACIA DOKER LAUREATE in valoare de 140.602,55 lei.
11. Achizitii de teren. S-au achizitionat doua terenuri. Un teren in Sacueni pentru construirea sediului punctului de lucru din Sacueni si un teren in Beius pe care societatea intentioneaza sa sape o noua sonda de apa geotermala. Valoarea terenurilor este de 94.400,32 lei.
12. Achizitii birouri. In cladirea de pe str Vasile Alecsandri Oradea, (sediul social al TRANSGEX) s-au achizitionat 2 birouri cu suprafata de 58,3 m² (care au apartinut SC FORADEX SA), in care s-a amenajat sala de conferinte. Valoarea de achizitie 77.680,00 lei, valoare mobilier 31.010 lei. Total 108.690,00 lei.

CAP. IV ALTE INFORMATII

4.1. Factori de risc

O investitie in actiunile oferite prin prezenta oferta implica un anumit nivel de risc. Pentru o evaluare corecta a investitiei in actiunile oferite emise de Societatea TRANSGEX SA trebuie analizati cu atentie urmatorii factori de risc, precum si informatiile cu privire la emitent cuprinse in acest prospect. Riscurile si incertitudinile mentionate in paragrafele urmatoare pot afecta emitentul, precum si orice investitie in actiunile sale.

De asemenea, investitorii trebuie sa intreprinda diligentele necesare unei evaluari proprii a oportunitatii investitiei.

Elementele cuprinse in prezenta sectiune nu sunt exhaustive si este posibil ca si alte elemente sa nu fie cunoscute emitentului in prezent sau sa fie considerate irelevante la momentul actual, insa ele pot avea consecinte asupra investitiei in actiuni.

Riscurile sunt clasificate in doua categorii principale, in functie de posibilitatea diminuarii sau evitarii lor de catre agentul economic sau de catre investitori:

Riscurile sistematice sunt cele inerente intregii piete sau intregului segment al pietei pe care actioneaza Emitentul si nu pot fi evitate de investitori prin diversificarea portofoliului.

Riscul de piata consta in posibilitatea ca valoarea totala a portofoliului investitorului sa se diminueze datorita fluctuatiilor zilnice ale preturilor actiunilor tranzactionate pe piata. Exista posibilitatea ca investitorii sa nu poata vinde actiunile achizitionate, datorita imposibilitatii gasirii unei contraparti.

Riscul politic consta in posibilitatea ca guvernul tarii sa-si schimbe brusc si neasteptat politicile. Include si **riscul de tara**, care vizeaza posibilitatea ca aceasta sa nu-si poata onora angajamentele financiare, afectand toate instrumentele financiare interne, cat si unele instrumente externe. Romania a experimentat fluctuatii ale economiei si unele inconsecvente in politica adoptata de Guvern. Totusi, tendinta Romaniei de a se ralia la legislatia europeana diminueaza acest risc.

Riscul generat de cresterea tensiunilor geopolitice, atat pe fondul intensificarii crizei refugiatilor, cat si a situatiei din Turcia – care in iulie 2016, s-a confruntat cu o incercare esuata de lovitura de stat – dar si a celei din Rusia si Ucraina, cu complicatii importante asupra pietei unice europene, reprezinta un alt risc sistemic la adresa economiei autohtone.

La nivel European, votul din 23 iunie 2016 in favoarea parasirii blocului comunitar la referendumul organizat in Marea Britanie (Brexit), ar putea avea implicatii importante atat asupra cresterii economice a zonei euro, cat si asupra arhitecturii institutiilor europene. Este important ca tarile din UE care nu au adoptat inca moneda euro sa nu fie afectate in drepturile lor comparativ cu tarile din zona euro.

Conformarea la cadrul legislativ si modificari ale cadrului legislativ. Emitentul se afla sub incidenta cadrului legislativ din Romania. Factorii care pot genera instabilitate legislativa sunt: modificarea repetata si frecventa a actelor normative; neconcordanta prevederilor incluse in diferite acte normative; aparitia de acuzatii de coruptie in cadrul sistemului judiciar.

Autoritatile de reglementare sunt preocupate mai ales de protectia consumatorilor si nu atat de cea a actionarilor sau creditorilor. Emitentul depune toate eforturile pentru a respecta cadrul de reglementare aplicabil. In plus, legile, regulamentele si politicile se modifica periodic, iar asemenea modificari pot afecta activitatea desfasurata de emitent.

Efortul de adaptare constanta la cerintele legislative in continua schimbare, poate genera costuri suplimentare semnificative cu efect negativ asupra activitatii.

Carentele sistemului judiciar romanesc. Tardivitatea nejustificata in solutionarea cauzelor ar pune in dificultate valorificarea drepturilor societatii in cazul in care ar fi nevoie de interventia instantelor judecatoresti.

Schimbari ale legislatiei privind societatile comerciale si piata de capital romaneasca. Cele mai importante acte normative incidente activitatii societatii sunt Legea societatilor comerciale, nr. 31/1990, republicata, Legea pietei de capital, nr. 297/2004 si Legea 24/2017 privind emitentii de de instrumente financiare si operatiuni de piata. Acestea au cunoscut modificari semnificative in ultimii ani si sunt intr-o continua evolutie. Anumite aspecte cu importanta pentru activitatea societatii sunt insuficient reglementate.

Riscul de inflatie si riscul dobanzii afecteaza costul de oportunitate. Este necesar ca detinatorii de actiuni sa ia in considerare faptul ca rata inflatiei poate fluctua si ca operatiunile, conditiile financiare si rezultatele emitentului pot fi afectate. De asemenea, investitorii trebuie sa tina seama de aceste riscuri in calculul profitului real, neinflatat.

Instabilitatea cursului de schimb valutar si a ratei inflatiei. In activitatea sa prezenta dar si in cea viitoare, societatea poate fi afectata de riscurile generate de fluctuatia raportului de schimb valutar. Riscurile legate de inflatie conduc la cresterea volumului cheltuielilor precum si necesitatea ajustarii salariilor la inflatie, generand fie cresterea tarifelor, fie influentarea negativa a rezultatelor.

Riscul de lichiditate (numit si **riscul de finantare**) reprezinta riscul ca o entitate sa intalneasca dificultati in procurarea fondurilor necesare pentru indeplinirea angajamentelor aferente instrumentelor financiare.

Riscul ratei dobanzii la fluxul de trezorerie este riscul ca fluxurile de trezorerie viitoare sa fluctueze din cauza variatiilor ratelor de piata ale dobanzii. De exemplu, in cazul unui instrument de imprumut cu rata variabila, astfel de fluctuatii constau in schimbarea ratei dobanzii efective a instrumentului financiar, fara o schimbare corespondenta a valorii sale juste. Fluxurile de numerar operationale ale societatii sunt afectate de variatiile ratei dobanzilor in principal datorita imprumuturilor in valuta.

Alte riscuri economice: probleme ale sistemului bancar romanesc generate de restrictiile impuse de criza (recesiune); evaziune fiscala de proportii; nivel inalt al coruptiei; dezvoltarea economiei subterane; cresterea ratei somajului.

Riscul generat de evolutia economiei mondiale. Evenimentele de ordin economic, social si de alta natura de pe piata mondiala au un impact semnificativ asupra climatului economic din Romania in care societatea isi desfasoara activitatea.

Globalizare. Factorii globali variabili, uneori imposibil de prevazut sau de controlat, precum schimbarile tehnologice radicale, concurenta, evenimentele catastrofice sau conditiile economice generale, pot sa influenteze activitatea emitentului.

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

Riscul de pret este specific actiunilor listate si consta in posibilitatea ca unele titluri sa intre in declin in viitor. Ramane la latitudinea societatii ca aceasta sa emita noi actiuni similare in viitor.

Societatea nu a elaborat o politica concreta privind managementul riscului, dar conducerea urmareste in permanenta indicatorii economico-financiari, luand masuri in cazul in care apar unele riscuri. Societatea este expusa la un risc mic de pret, credit, lichiditate si cash flow. Unul din obiectivele principale ale societatii a fost de a demonstra ca energia geotermala obtinuta din apa geotermala se poate valorifica in conditii profitabile, la preturi mai mici decat energia obtinuta din combustibili clasici, astfel incat furnizarea de energie termica pe baza de apa geotermala sa nu poata fi eliminata de pe piata de producatorii de energie termica pe baza de combustibili clasici.

4.2. Litigii

La data intocmirii memorandumului, emitentul era implicat in urmatoarele litigii:

Număr dosar	Părți	Obiect dosar	Stadiu procesual	Instanța	Termen	Valoare litigiu	Impactul asupra patrimoniului	Obs
7620/271/08	T creditor/ Network Press Concept SA(fosta Rodipet SA) debitor	Somatie de plata	Fond Suspendat art. 36 L85/2006	Jud. Oradea	04.05.10	1612,86 lei		
12632/3/2009	T creditor/ Network Press Concept SA(fosta Rodipet SA) debitor	Proc. insolvenței	fond	Tribunalul Bucuresti	06.06.18	1612,86 lei		
8872/271/08	B.N.R. reclamanta/T s.a. parata	Actiune in evacuare	Fond, Suspendat la data de 09.12.09 pana la solut. def. irevocabila actiunii in prestatie tabulara dosar 6559/271/08 Trib BH perimare Hot.96/18 Recurs ch.judecta	Tribunalul Bihor	11.04.18			

12317/111/2011	T-creditor /Ramaian Construct SRL-debitor	Proc. insolv -faliment	fond contin, proc.	Trib. BH	17.04.18	79.622,74 lei		
3939/110/2013	T-creditor /Hidraulic debitor	Proc. Insolv faliment	fond	Trib. BC	10.05.18	97.304,49 lei (debit, penal. +ch de judecata 200 lei)		
3506/83/2017	Reclamanti : Rotar Darius prin reprez. legal Kovacs Ileana, KOVACS Ileana, KOVACS Ioan, KOVACS Loredana, KOVACS Roxana Alexandra, KOVACS Codruta, KOVACS Laurenta, Rapa Mirela, domiciliati in loc Supuru de Sus, com Supur, jud. Satu Mare, toti reprez. Convent. prin Balog si Asociatii-Societate Civ. de Avocati - Zalau / Soc.Bai Termale SRL Acâs, societatea TRANSGEX SA Oradea parati	Pretentii-daune morale	Fond	Trib Satu Mare	25.05.18	1.250.000 euro		
6473/111/2013	T-creditor/ Electrocentrale-debitor	Proc. insolventei faliment	fond	Trib BH	20.06.18	declaratie de creanta înscrisa la masa credala cu suma de 1.539.446, 96 lei, (debit+ penalitati + ch de judecata)		
5881/111/2013	T-creditor/ Electrocentrale debitor	Ord. de plata	Fond suspendat art.36 lg.85/2006	Trib. BH	17.10.13	1.014.173,37 lei debit +penalitati		
3465/271/2018	Sabo E. -reclam/T parat	Oblig. de a face	fond	Judecatoria Oradea	Proc prealabila			

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.

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

TRANSGEX S.A.

Iacobescu Aliu – Director General

CONSULTANT AUTORIZAT

IFB FINWEST S.A.

Octavian Molnar – Director General

