

MEMORANDUM

intocmit în vederea admiterii acțiunilor emise de
TERRACOTTA STAR SA Sf. Gheorghe

pe Sistemul Alternativ de Tranzacționare (AeRO) – piața de acțiuni
a Bursei de Valori București

15.06.2015

Emitent

TERRACOTTA STAR SA

Intermediar

SSIF BROKER SA



1.	Persoane responsabile	Vaduva Gheorghe – director general al S.C. Terracotta Star SA	Chis Grigore, in calitate de Director General al SSIF BROKER SA
2.	Nume emitent	TERRACOTTA STAR SA	
3.	Domeniul de activitate	Extractia pietrisului si nisipului; extractia argilei si caolinului	
4.	Cod CAEN	0812	
5.	Cod fiscal/ CUI	RO 546674	
6.	Numar inregistrare la Registrul Comertului	J14/96/1991	
7.	Adresa	Stantu Gheorghe, str. Lt. Pais David nr. 24, Jud. Covasna	
8.	Telefon, Fax, Email	Telefon: 0267/351564 Fax: 0267/351564 E-mail: terracottastarsa@yahoo.com Webpage: www.terracottastar.ro	
9.	Numele persoanei de lagatura cu BVB	Navrescu Sava	
10.	Simbol de tranzactionare	BAZL	
11.	Cod ISIN	ROBAZLACNOR0	
12.	Scurt istoric al Societatii	<p>Societatea comerciala s-a constituit in baza Legii nr.31/1990, ca persoana juridica romana, avand forma de societate pe actiuni de tip deschis. La data de 14.07.2000, opereaza divizarea partiala a SC Bazaltul SA si schimbarea denumirii in SC Terracotta Star SA.</p> <p>Dupa data divizarii partiale, SC Terracotta Star SA, a desfasurat, in principal, urmatoarele activitati: extractia agregator de balastiera, sortarea si spalarea acestora, comercializarea corespuanzator tipului de sort; extractia pietrei brute; concasarea acesteia si comercializarea in forma bruta si sparta; fabricarea si comercializarea elementilor de teracota pentru constructia de sobe de acest tip. In ceea ce priveste extractia agregator de balastiera, aceasta s-a realizat, in mare parte, din perimetrul Ghidfalau, SC Terracotta Star SA, fiind titulara licentei de exploatare pentru acest perimetru. Sortarea si spalarea agregator de balastiera s-a executat prin cele doua statii pe care societatea le-a detinut, amplasate in com. Ghidfalau si la sediul societatii (Sf. Gheorghe). Comercializarea sorturilor rezultate s-a facut de la punctul de lucru Ghidfalau, respectiv de la sediul societatii.</p> <p>In prezent, SC Terracotta Star SA nu mai desfasoara, efectiv, aceasta activitate. Terenurile detinute, de pe care s-a realizat exploatarea din terasa, au fost instrainate prin vanzare, comparator fiind SC Multicereal Com SRL Sf. Gheorghe. Statia de sortare-spalare, amplasata la punctual de lucru Ghidfalau, datorita vechimii si gradului de uzura foarte avansat intervenit, a fost dezmembrata si comercializata, ca fier vechi, catre o societate colectoare (SC Remat SA Brasov). Statia de sortare-spalare amplasata la sediul societatii, a fost vanduta, cumparatorul fiind SC Multicereal Com SRL Sf. Gheorghe. Licenta de exploatare detinuta pentru perimetrul Ghidfalau a fost cedata cumparatorului terenurilor amplasate in Ghidfalau, inclusiv a aceleia unde functiona punctual de lucru din aceasta localitate, respectiv, societatii comerciale Multicereal Com SRL Sf. Gheorghe. Zacamantul de piatra (gresie), a fost exploatat din perimetrul Orko – Sf. Gheorghe, perimetru pentru care SC Terracotta Star SA este titulara licentei de exploatare. Dificultatile intervenite au rezultat din partea factorilor locali, datorate amplasarii carierei in imediata vecinatate a mun. Sf. Gheorghe. Astfel, impuscarile efectuate pentru dislocarea pietrei si,</p>	

<p>13. Descrierea activitatii</p>	<p>Asupra activitatii Societatii (activitatea productiva fiind oprita in totalitate din 01.09.2009), nu se poate face referire la aplicarea principiului continuitatii acesteia, avand in vedere faptul ca societatea nu mai dispune de capacitate (tehnice si financiare) de productie, care sa permita reluarea acesteia, motiv pentru care se urmareste vanzarea de active si mijloace fixe, dupa caz, inchierea unor contracte de locatune (inchiriere) pentru cele care nu permit valorificarea prin vanzare la momentul dat, in conditiile in care pretul oferit de potentialii cumparatori este mult inferior valorii reale a bunurilor scoase la vanzare.</p> <p>S-a instituit un management sever al costurilor societatii deoarece in anul 2014 au fost realizate doar venituri nesemnificative din vanzarea unor mijloace fixe, a fierului vechi si din inchiriere de utilaje. Pentru protejarea patrimoniului societatii, se gestioneaza litigiile in care aceasta este implicata. Se intreprind actiuni concrete pentru valorificarea prin vanzare, conform hotararilor adoptate in AGA, a activelor si mijloacelor fixe prin organizarea licitatilor si realizarea unei publicitati ample a acestora</p>															
<p>14. Informatii cu privire la actiuni si structura actionariatului</p>	<p>Structura sintetica consolidata a detinerilor de actiuni la 31.12.2014, comunicata de SC Depozitarul Central SA se prezinta astfel:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Actionar</th> <th>Nr. actiuni</th> <th>Procent</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>SIF Transilvania</td> <td>2.209.017</td> <td>97,4827%</td> </tr> <tr> <td>AAAS Bucuresti</td> <td>31.204</td> <td>1,377%</td> </tr> <tr> <td>Alti actionari</td> <td>25.840</td> <td>1,1403%</td> </tr> <tr> <td>TOTAL</td> <td>2.266.061</td> <td>100%</td> </tr> </tbody> </table> <p>Numarul total al actionarilor, la data de 31.12.2014 (conform structurii sintetice de la DC), este 333.</p> <p>Societatea are un Free-float de 1,1403% si o capitalizare anticipata</p>	Actionar	Nr. actiuni	Procent	SIF Transilvania	2.209.017	97,4827%	AAAS Bucuresti	31.204	1,377%	Alti actionari	25.840	1,1403%	TOTAL	2.266.061	100%
Actionar	Nr. actiuni	Procent														
SIF Transilvania	2.209.017	97,4827%														
AAAS Bucuresti	31.204	1,377%														
Alti actionari	25.840	1,1403%														
TOTAL	2.266.061	100%														

15.	Conducerea Societatii	<p>La data intocmirii Memorandumului, Societatea este administrata de catre un administrator unic, in persoana D-lui Mihai Ciprian IFTIME.</p> <p>Administratorul unic nu detine actiuni emise de Terracotta Star SA.</p> <p>Conducerea executiva este asigurata de Dl. Gheorghe VADUVA in baza unui contract de mandate, acesta detinand un numar de 1.000 actiuni la Terracotta Star SA.</p>
16.	Scurt CV al persoanelor mentionate la pct. 15	<p>Mihai Ciprian IFTIME Profesie: Jurist</p> <p><i>Experienta profesionala:</i> consilier juridic SIF Transilvania SA</p> <p><i>Studii:</i> Facultatea de drept – Universitatea Transilvania Brasov</p> <p><i>Procent de actiuni detinute:</i> 0%</p> <p>Gheorghe VADUVA Profesie: Inginer Constructor</p> <p><i>Experienta profesionala anterioara:</i> ICIM SA Brasov, Prescom SA Brasov, Confort SA Brasov</p> <p><i>Studii:</i> Facultatea de Constructii – Universitatea Tehnica Cluj Napoca</p> <p><i>Procent de actiuni detinute:</i> 0,04413%</p>
17.	Detalii cu privire la angajati	<p>La data intocmirii raportului, Societatea are un numar de 5 salariatii, din care: 1 cu studii superioare si 4 cu studii medii, si anume:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 consilier juridic - 4 paznici <p>Nu exista sindicat la nivelul societatii, iar serviciul de contabilitate este externalizat catre SC ContExp Service SRL Sf. Gheorghe.</p>
18.	Cota de piata/Principali competitori	<p>Asa cum s-a precizat, activitatea productiva este oprita in totalitate si, datorita faptului ca societatea nu mai dispune de capacitati (tehnice si financiare) de productie, nu este posibila reluarea activitatii.</p>
19.	Detalierea structurii cifrei de afaceri pe segmente de activitate sau linii de business	<p>In contextul celor precizate, nu este cazul.</p>
20.	Clienti/Contracte semnificativi (e)	<p>Societatea are inchelate contracte de locatiune, aflate in derulare, inchiriere de utilitaje (statie de fabricat betoane, incarcator frontal, excavator), cu locatarul Sibarex SA.</p>
21.	Principali indicatori operationali	<p>Nu este cazul.</p>
22.	Scurta descriere a ultimelor rezultate financiare	<p>Sursele financiare atrase de societate, in perioada recenta, au ca provenienta vanzarea si inchirierea unor mijloace fixe si valorificarea fierului vechi. Cheltuielile angajate de societate, au constat in plata salariilor, a serviciilor colaboratorilor externi, a</p>

de 2.039.454,9 lei (in baza ultimului pret de tranzactionare inregistrat in sistemul BVB la data de 05.11.2014).

		obligatiilor bugetare (locale si centrale), a taxei pe activitatea miniera pentru perimetrul de exploatare Orko, plata energiei electrice (in conditiile existentei postului trafa propriu).
23.	Declaratie referitoare la politica si practica privind prognozele, in concordanta cu Principiile de Guvernanta Corporativa pentru societatile listate pe ATS-AeRO	Emitentul ia in calcul implementarea in viitor a unei politici privind prognozele, in concordanta cu Principiile de Guvernanta Corporativa.
24.	Declaratie referitoare la politica si practica privind dividendele, in concordanta cu Principiile de Guvernanta Corporativa pentru societatile listate pe ATS-AeRO	Politica privind dividendele respecta prevederile Legii 31/1990R privind societatile comerciale. Societatea nu a distribuit dividende incepand cu anul 2012 pana in prezent, intrucât s-a aflat pe pierdere in toată această perioadă.
25.	Descrierea planului de dezvoltare a afacerii, aprobat de catre Consiliu	Adunarea Generala a Actionarilor, desfasurata in data de 22.08.2014, a aprobat valorificarea prin vanzare a activelor si mijloacelor fixe ramase in patrimoniul societatii, dupa vanzarile efectuate in perioada iulie 2013 – iunie 2014, in baza hotararii AGEA, adoptata la data de 25.04.2013. Vanzarea se va efectua in conditiile stabilite si aprobate in AGEA din 22.08.2014
26.	Factori de risc	In strategia de vanzare a activelor ramase in patrimoniul societatii, principalul factor de risc este reprezentat de numarul mare de locatii cu destinatia de spatii de productie si birouri scoase la vanzare, respectiv inchiriere, pe piata imobiliara din Sf. Gheorghe.
27.	Informatii cu privire la ofertele de valori mobiliare derulate in perioada de 12 luni anterioara listarii	Societatea nu a derulat oferte de valori mobiliare in ultimele 12 luni.
28.	Planuri legate de operatiuni viitoare pe piata de capital, daca exista	Nu este cazul.
29.	Numele auditorilor	Auditorul financiar este Nicolis SRL Brasov.
30.	Societati afiliate si procentul de actiuni detinute	TERRACOTTA STAR SA face parte din grupul SIF TRANSILVANIA (SIF Transilvania SA este un organism de plasament colectiv infiintat in 1996 si functioneaza in Romania in conformitate cu prevederile Legii 31/1990 privind societatile comerciale si Legii 297/2004 privind piata de capital). SC Terracotta Star SA este unic asociat al SC Bemetag SRL, societate cu sediu in Sf. Gheorghe, str. Lt. Pais David nr.24, jud. Covasna.

Potentialii investitori in companiile listate pe AeRO trebuie sa fie in cunostinta de cauza cu privire la faptul ca sistemul alternativ de tranzactionare este o piata pentru care exista tendinta sa se ataseze un risc investitional mai ridicat decat pentru companiile admise la tranzactionare pe o piata reglementata.

Anexe

1. Actul Constitutiv al Societatii

2. Sinteza rezultatelor financiare/contul de profit si pierdere, cu includerea rezultatelor partiale, cu explicatia variatiilor semnificative pentru ultimii 3 ani – anual si ultimul semestrial, daca a fost intocmit.

Contul de profit si pierdere (lei)	2011	2012	2013	2014
Cifra de afaceri	238.117	186.881	233.033	81.303
Venturi din exploatare	294.401	252.361	596.273	96.005
Cheltuieli din exploatare	771.228	2.026.835	1.012.826	423.574
Rezultat operational	-476.827	-1.774.474	-416.553	-327.569
Rezultat financiar	8.501	2.992	14.144	1.085
Rezultat brut	-468.326	-1.771.482	-402.409	-326.484
Rezultat net	-468.326	-1.771.482	-402.409	-326.484
Rezultat net pe actiune (lei)	-0,207	-0,782	-0,178	-0,144

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

(lei)	2011	2012	2013	2014
Elemente de activ				
Active imobilizate	6.409.160	3.258.142	2.564.114	2.489.661
Active circulante	304.096	376.409	493.283	375.811
Cheltuieli in avans	0	0	0	0
Total activ	6.713.256	3.634.551	3.057.397	2.865.472
Elemente de pasiv				
Capitaluri proprii	6.437.980	3.398.610	2.996.201	2.835.764
Datorii - total, din care:	271.861	232.526	57.781	26.293
-sub 1 an	268.705	226.071	57.781	26.293
-peste 1 an	3.156	6.455	0	0
Provizioane	602	602	602	602
Venturi in avans	2.813	2.813	2.813	2.813
Total pasiv	6.713.256	3.634.551	3.057.397	2.865.472

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

Contul de profit si pierdere – RAS (lei)	2015
Cifra de afaceri	138.000
Cheltuieli din exploatare	466.985

Rezultat operational	(71.185)
Rezultat financiar	(200)
Rezultat brut	(71.385)
Rezultat net	(83.259)
Rezultat net pe actiune (lei)	-

5. In cadrul Adunarii Generale Extraordinara a Actionarilor TERRACOTTA STAR SA, intrunita in data de 02.02.2015, s-a aprobat initierea demersurilor pentru listarea actiunilor emise se Societate pe sistemul alternativ de tranzactionare administrat de Bursa de Valori Bucuresti.

6. Intermediar - Societatea de Servicii de Investitii Financiare Broker S.A. Cluj-Napoca, societate autorizata de CNVM prin decizia nr. 3097/2003 si inregistrata in Registrul ASF sub nr. PJR01SSIF/120072, cu sediul in Cluj-Napoca, str. Motilor, nr.119, inmatriculata la O.R.C. Cluj sub nr. J12/3038/1994, CUI 6738423, tel. 0364 401709, fax 0364 401 710, e-mail secretariat@ssifbroker.ro, website www.ssifbroker.ro.

EMITENT

TERRACOTTA STAR SA

Prin: Mihai Ciprian Iftime



INTERMEDIAR

SSIF BROKER SA

Prin: Chis Grigore

Director General



[Handwritten signature]