

MEMORANDUM
intocmit pentru admiterea actiunilor emise de

CONSTRUCTII BIHOR S.A.

pe AeRO
piata de actiuni a Bursei de Valori Bucuresti

Consultant Autorizat:



PERSPECTIVA NOASTRA. PROFITUL TAU

POTENTIALII INVESTITORI IN COMPANIILE LISTATE PE AeRO TREBUIE SA FIE IN CUNOSTINTA DE CAUZA CU PRIVIRE LA FAPTUL CA SISTEMUL ALTERNATIV DE TRANZACTIONARE ESTE O PIATA PENTRU CARE EXISTA TENDINTA SA SE ATASEZE UN RISC INVESTITIONAL MAI RIDICAT DECAT PENTRU COMPANIILE ADMISE LA TRANZACTIONARE PE O PIATA REGLEMENTATA

NOTA CATRE INVESTITORI

Prezentul Memorandum a fost intocmit de catre Consultantul Autorizat (IFB FINWEST SA) pe baza documentelor, datelor si informatiilor furnizate de catre emitent (SC CONSTRUCTII BIHOR 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 valutare care 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 consultantii, 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 (SC CONSTRUCTII BIHOR SA) accepta responsabilitatea pentru continutul acestuia si confirma ca nu sunt omisiuni majore sau declaratii neadevarate referitoare la acest Memorandum.

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

DECLARATII PRIVIND PERSPECTIVELE

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

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

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

CAP. I
PERSOANE RESPONSABILE

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

SC CONSTRUCTII BIHOR SA cu sediul social in Mun. Oradea, Str. Berzei, Nr.4, Jud.Bihor, reprezentata de Dl. Ghilea Dumitru - Presedinte Consiliu de Administratie.

Verificand informatiile, CONSTRUCTII BIHOR SA reprezentata de Dl. Ghilea Dumitru 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 Dl.Octavian Molnar, 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 2011, 31 decembrie 2012 si 31 decembrie 2013 au fost auditate de catre SC EVALEX SA

SC EVALEX SA cu sediul in Tg. Mures, jud. Mures, cod unic de inregistrare RO6668689, inregistrata la Registrul Comertului sub nr. J26/1710/1994, inregistrata la Camera Auditorilor Financiar din Romania cu nr. 90/2001 este reprezentata de Dl. Mircea Simionescu, auditor financiar, certificat nr.1032/2001.

CAP. II
INFORMATII GENERALE DESPRE EMITENT

2.1. Informatii generale

<i>Denumirea</i>	CONSTRUCTII BIHOR SA
<i>Sediul</i>	ROMANIA–Mun.Oradea, Str. Berzei, Nr. 4, Jud.Bihor
<i>Numarul de ordine in Registrul Comertului</i>	J5/275/1991
<i>Cod unic de identificare</i>	RO 73126
<i>Telefon</i>	0259.417.512
<i>Fax</i>	0259.412.716
<i>E-mail</i>	www.constructiibihor.ro
<i>Web</i>	office@constructiibihor.ro
<i>Domeniu de activitate</i>	Lucrari de constructii a cladirilor rezidentiale si nerezidentiale
<i>Cod CAEN</i>	4120
<i>Simbol de tranzactionare</i>	COBJ
<i>Cod ISIN</i>	ROCOBJACNOR4
<i>Numele persoanei de legatura cu BVB</i>	LACZI FELICIA – DIRECTOR ECONOMIC BOTAN SEBASTIAN – AVOCAT

2.2. Scurt istoric al societatii

S.C. CONSTRUCTII BIHOR S.A. Oradea a fost infiintata in baza HG 513/1990 si a Deciziei Prefecturii Judetului Bihor nr. 45/12.02.1991 prin transformarea fostului Trust de Antrepriza Generala de Constructii Montaj Bihor (T.A.G.C.M. Bihor) in societate pe actiuni.

Conform actului constitutiv, obiectul de activitate principal al societatii il constituie: Lucrari de constructii a cladirilor rezidentiale si nerezidentiale- clasa CAEN 4120

2.3. Informatii cu privire la actiuni si structura actionariatului

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

Potrivit Certificatului Constatator nr. 13724/30.03.2015, capitalul social subscris si varsat al emitentului este de 3.144.561 lei, varsat integral de actionari, divizat in 1.048.187 actiuni nominative cu valoarea nominala de 3 lei fiecare.

Structura actionariatului la data de 28.02.2015 este urmatoarea:

Denumire actionar	Numar de actiuni detinute	Aport la capital (lei)	Cota de participare la capitalul social
Ghilea Gavrilă	634.963	1.904.889	60,5773%
Oviserga Prest SRL	254.850	764.550	24,3134%
A.A.A.S. Bucuresti	37.097	111.291	3,5392%
Persoane fizice	76.727	230.181	7,3200%
Persoane juridice	44.550	133.650	4,2502%
TOTAL	1.048.187	3.144.561	100,00%

Sursa: Structura sintetica eliberata de Depozitarul Central la data de 28.02.2015

Capitalizarea anticipata: 2,81 mil.euro

Capitalizarea anticipata a fost calculata prin inmultirea numarului mediu de actiuni cu pretul mediu determinat prin impartirea valorii totale a tranzactiilor din ultimul an la volumul total de actiuni tranzactionate in ultimul an. (15.04.2014 -16.04.2015)

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 28.02.2015 este prezentat mai jos:

Actiuni la dispozitia societatii	0 actiuni	0,0000%
Actiunile detinute de catre stat si alte agentii guvernamentale, investitori strategici, actionari majoritari, din care:	672.060 actiuni	64,1165%
- Ghilea Gavrilă: 634.963 actiuni (60,5773%)		
- A.A.A.S. Bucuresti: 37.097 actiuni (3,5392%)		
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:	254.850 actiuni	24,3134%
- Oviserga Prest SRL: 254.850 actiuni (24,3134%)		
Free Float	121.277 actiuni	11,5702%

Nr. Actionari: 1.753

2.4. Conducerea societatii

La data de 30.03.2015 componenta Consiliului de Administratie al CONSTRUCTII BIHOR SA este:

Nume	Calitate
Ghilea Dumitru	Presedinte Consiliu de administratie
Ghilea Victoria	Membru Consiliu de administratie
Ghilea Ovidiu Sorin	Membru Consiliu de administratie

Sursa: Emitentul

Conducerea executiva a CONSTRUCTII BIHORS A este asigurata de catre:

Nume	Calitate
Baintan Vasile Ioan	Director General
Laczi Felicia Zorita	Director Economic
Ghilea Gabriel	Director Comercial
Pascalau Mircea	Director Tehnic
Rosca Stefan	Inginer Sef

Sursa: Emitentul

CV-uri membrii conducerii

Ghilea Dumitru

Calificare:

2005 Universitatea Tehnica Cluj Napoca, Facultatea de Constructii si Instalatii – Management si tehnologii performante in constructii

1999 – 2003 Universitatea Crestina Dimitrie Cantemir Bucuresti – Facultatea de Management turistic si comercial – Management economic, turistic si comercial

Experienta profesionala:

2009 – prezent Constructii Bihor SA – Presedinte Consiliu de Administratie

2008 – 2011 Constructii Bihor SA – Director General Adjunct

2001 – 2008 Constructii Bihor SA – Director General

1996 – 2001 SC Oviserga Prest SRL – Electrician

1994 – 1996 SC Carolina Const SRL – Electrician

1993 – 1994 SC Apuseni SRL – Electrician

1989 – 1993 SC Chimprestor Oradea – Electrician

1986 – 1988 SC Chimprestor Oradea – Muncitor necalificat

Ghilea Victoria

Calificare:

2006 Facultatea de Marketing, Management, Informatica Arad – Masterat Marketing, audit si expertiza contabila

2002 Perfectionare in domeniul relatiilor de munca – Atestat Inspector resurse umane

2002 – 2005 Facultatea de Marketing, Management, Informatica Arad – Economist

Experienta profesionala:

2011 – prezent Oviserga Prest SRL – Director General
1996 – 2011 Oviserga Prest SRL – Administrator
1994 – 1996 SC Carolina Const SRL – Inspector Personal
1993 – 1994 SC HEDCO SA – Merceolog
1976 – 1993 SC Miorita SA – Muncitor calificat in confectii

Ghilea Ovidiu Sorin**Calificare:**

2013 – prezent Facultatea de Stiinte Economice Oradea – Masterat – Management organizational
2008 – 2012 Universitatea Agora Oradea – Facultatea de Drept si stiinte Economice – Licentiat in drept

Experienta profesionala:

2014 – prezent Oviserga Prest SRL – Consilier juridic
2007 – 2014 Oviserga Prest SRL – Functionar administrativ

Baintan Vasile Ioan**Calificare:**

Universitatea Tehnica Cluj Napoca – Curs postuniversitar de auditori energetici

1983-1988 Institutul Politehnic Cluj Napoca, Facultatea de Constructii - Inginer

Experienta profesionala:

2012 – prezent SC CONSTRUCTII BIHOR SA – Director General, Sef Santier

2000 – 2012 SC CONROM SRL – Administrator, Coordonator tehnic, Diriginte de santier

1996 – 2000 SC PRECON SA (fosta TAGC Ind) – Director Adjunct de Antrepriza

1994 – 1996 SC PRECON SA (fosta TAGC Ind) – sef Santier

1991 – 1994 SC COMAR SA (fosta TAGC Ind) – Sef de lot

1988 – 1990 T.A.G.C. Ind Oradea – Antrepriza Baia Mare – Inginer stagiar

Laczi Felicia Zorita**Calificare:**

2007 Universitatea de Vest Vasile Goldis – Master Marketing

2001 Institutul Financiar Roman – Standarde Internationale de Contabilitate

1993 SC Contconsult – Pana SNC Bucuresti – Certificat Management

1973 – 1977 ASE Bucuresti, Facultatea de Finante Contabilitate – economist

Experienta profesionala:

1999 – prezent CONSTRUCTII BIHOR SA - Director Economic

1986 – 1999 Coop. Prestarea Oradea – Director Economic

1977 – 1986 Coop. Electro – Metal Oradea – Sef Birou Plan

Ghilea Gabriel**Calificare:**

2005 – 2009 Universitatea de Vest Timisoara, Facultatea de Stiinte Economice – Master

2001 – 2005 Universitatea de Vest Timisoara, Facultatea de Stiinte Economice – Contabilitate si informatica de gestiune

Experienta profesionala:

2005 – prezent CONSTRUCTII BIHOR SA – consilier Economist

2009 – prezent Oviserga Prest SRL – Director Comercial

2006 – 2007 Oviserga Prest SRL – Consilier Economic

Pascalau Mircea

Calificare:

Mai 2007 ISCIR – CFP – Operator RSVTI / Certificat de absolvire

1985 – 1990 Institutul Politehnic Traian Vuia Timisoara – Facultatea de Constructii – Inginer instalatii pentru constructii

Experienta profesionala:

2012 – prezent CONSTRUCTII BIHOR SA – Director Tehnic

2009 – 2012 CONSTRUCTII BIHOR SA – Director General

1996 - prezent Oviserga Prest SRL – Director Tehnic

1994 – 1996 Carolina Const SRL – Inginer

Ian 1994 – Martie 1994 SC Apuseni SRL – Inginer

1990 – 1994 Chimprestor SA Oradea - Inginer

Rosca Stefan

Calificare:

1976 – 1981 Institutul Politehnic Cluj Napoca – Facultatea de Constructii Civile, Industriale si Agricole - Inginer

Experienta profesionala:

2002 – prezent CONSTRUCTII BIHOR SA – Inginer Sef

1992 – 2002 Constar SRL – Inginer sef, Director

1985 – 1992 Trustul de Antrepriza Generala Oradea – Adjunct Sef de Brigada

1981 – 1985 Trustul de Constructii Locale Oradea – Sef punct de lucru

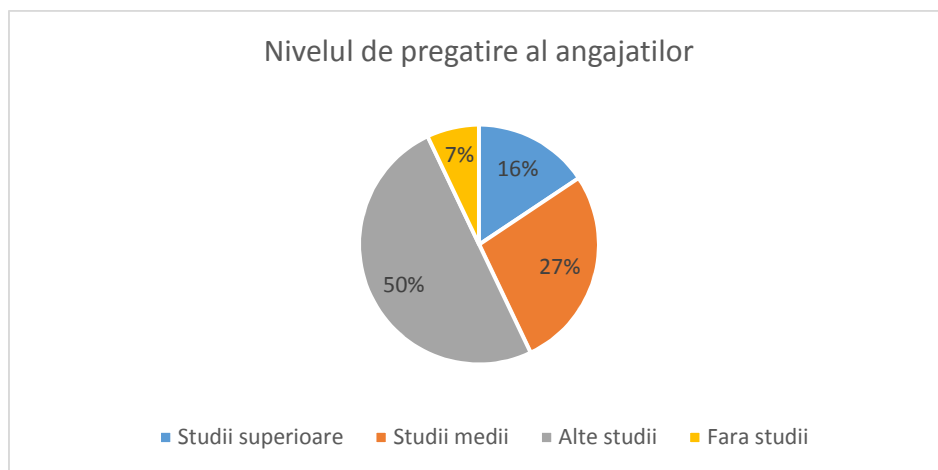
Membrii conducerii nu detin actiuni emise de SC Constructii Bihor SA.

2.5. Detalii cu privire la angajati

Emitentul isi respecta angajatii recunoscandu-le devotamentul si profesionalismul. Oferă conditii de angajare corecte, bazate pe competenta. Creeazaun mediu de lucru in care sunt cultivate respectul reciproc, implicarea si increderea. Contributia fiecărei 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 angajatilor societatii in anul 2014 a fost 198, din care:

Numar angajati	198
Angajati cu studii superioare	31
Angajati cu studii medii	54
Angajati cu alte studii	99
Angajati fara studii	14



Raporturile intre managementul societatii si angajati sunt cele reglementate de legislatia muncii. Pe parcursul anului 2014 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.

Angajatii societatii sunt organizati in Sindicatul judetean Familia Constructii Bihor, care numara 35 de membri.

2.6. Descrierea activitatii

Obiectul de activitate al societatiicuprindeactivitati de extractiapietrisuluisinisipului, de productieindustrialaindomeniulconstructiilor (betoanesimortare, elemente de tamplarie) executari de lucrari de constructii - montajiserviciiiinsectorulconstructiilor, comert cu materiale de constructii.Obiectul de baza al activitatii conform clasificarii CAEN consta in lucrari de constructii a cladirilorrezidentialesinerezidentiale.

SC Constructii Bihor SA dispune de personal tehnic bine pregatit si incheat, personal muncitor calificat, precum si de logistica necesara pentru:

- Constructii civile si industriale
- Canalizari si retele de apa
- Blocuri de locuinte
- Modernizari si amenajare de drumuri, poduri si infrastructuri rutiere.

Societatea mai dispune de:

- Autorizatie pentru executarea lucrarilor in domeniul infrastructurilor aeroportuare si accept de a executa constructii si instalatii pentru Compania Nationala de Transport a Energiei Electrice;
- Sistem de conducere si asigurare a calitatii pentru Standarde de Referinta: SR EN ISO 9001:2001
- Viza pentru manual de calitate conform ISO 9002 -1995

- Statie proprie de extractie si sortare a agregatelor si produselor de balastiera in localitatea Bors;
- Statie de betoane si mortare in Oradea, tip LIEBHER cu dozaje si manipulari computerizate pentru obtinerea unei calitati superioare a betoanelor cu respectarea tuturor normelor de protectie a mediului si reciclarea ecologica a resturilor;
- Statie de betoane in localitatea Abram, la 55 km de Oradea, cu o capacitate de 35 mc/ora;
- Laborator propriu de incercari materiale si produse pentru constructii, gradul II, autorizat in domeniile MBM, BBABP, ZP, MTz, F, AR.

Vanzari agregate si produse balastiere

Firma detine in proprietate balastiera situata in localitatea Bors, pentru productia proprie de agregate la betoane si mortare. In unele situatii, agregatele si produsele de balastiera in surplus se comercializeaza.

In acest ritm de exploatare zacamantul existent asigura rezerve pentru minimum 10 ani. Agregatele sortate si spalate produse in cadrul subunitatii sunt calitative si competitive. Continutul de parti legivabile (corpuri straine) se incadreaza in prevederile standardelor in vigoare. Astfel, prin sorturile de nisip de 0-3 si pitris 15-30 mm se asigura realizarea betoanelor de buna calitate, precum si a marcilor superioare. Agregatele companiei au cel mai redus continut de soda si sunt recomandate in mod deosebit pentru tencuieli fine si mortare.

Vanzari betoane si mortare

Sediul statiei de betoane Nicolina se gaseste in Oradea.

Se utilizeaza aditivi de ultima generatie pentru obtinerea de marci si calitati superioare de betoane in stare proaspata. La spalarea statiei si a transportatoarelor colectarea apelor uzate se face in bazine speciale si filtrarea lor se face cu respectarea normelor ecologice si de protectie a mediului inconjurator.

2.7. Cota de piata / Principali competitori

Piata pe care S.C. CONSTRUCTII BIHOR S.A si-a promovat produsele in anul 2014 este preponderent locala si se imparte in doua:

- piata produselor pentru constructii
- piata lucrarilor de constructii montaj

2.8. Clienti principali / Contracte semnificative

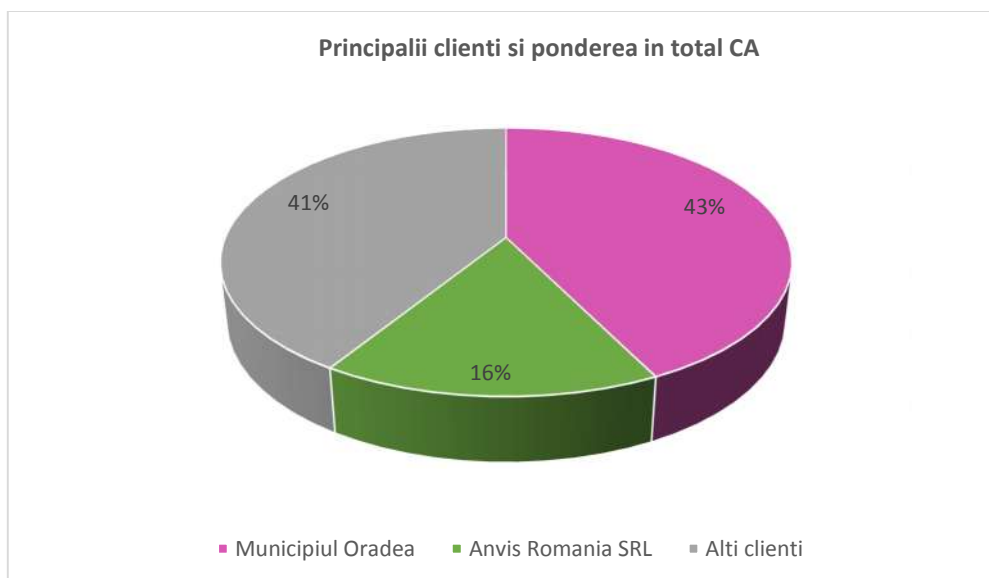
Beneficiarii serviciilor prestate de societate sunt clientii traditionali.

Societatea a mentinut in bune conditii relatiile cu clientii sai.

Principalii clienti sunt: Municipiul Oradea, Administratia Domeniului Public, precum si alti clienti .

Ponderea celor mai importanti clienti in cifra de afaceri a emitentului este prezentata mai jos

Client	Pondere in total cifra de afaceri (%)
Municipiul Oradea	42,52%
Anvis Romania SRL Satu Mare	16,12%



2.9. Principalii indicatori operationali

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

Tipuri de produse	Pondere in total CA (%)
Lucrari de constructii montaj	93,32%
Producerea de mortare si betoane	4,16%
Alte servicii specifice sectorului de constructii	2,52%

Productia fizica	2013 lei	2013 mc	2014 lei	2014 mc
Betoane	4.989.885	26.078	4.046.579	22.627
Prefabricate	5.867	2	74.086	1.665
Agregate	1.080.622	47.372	1.016.462	40.910
Elemente dulgherie	40.318	52	52.071	61
Total	6.116.692		5.189.198	

2.10. Societati afiliate si procentul de societati detinute

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

Denumire	Tara de origine	Obiect de activitate	Procentul de actiuni detinute
Conor SRL Oradea (fara activitate)	Romania	Lucrari de constructii a cladirilor rezidentiale si nerezidentiale	53,75%
Oviserga Prest SRL	Romania	Lucrari de constructii a cladirilor rezidentiale si nerezidentiale	24,3134% in capitalul SCCB

CAP. III
REZULTATE FINANCIARE DISPONIBILE

3.1. Scurta descriere a ultimelor rezultate financiare disponibile

Cifra de afaceri pe anul 2014 comparativ cu anul 2013 prezinta o apreciere cu 78%, apreciere in valoare neta de 28.457.864 lei. Rezultatul operational inregistrat in 2014 este pozitiv, consemnandu-se un profit operational de 1.539.484 lei, astfel rezultand un profit net de 531.657 lei.

Actiunile circulante, care reprezinta cca. 77,6% din totalul activelor, marcheaza o apreciere de cca. 34% in 2014, atingand o valoare neta de 45.277.708 lei.

Activul total marcheaza o crestere de cca. 22% fata de 2013, rezultand o crestere in valoare neta de 10.403.874 lei.

Capitalurile proprii, care reprezinta cca. 47% din totalul pasivelor, marcheaza o crestere de cca. 22% in 2014, atingand o valoare neta de 58.359.960 lei.

Contul de profit si pierdere (lei)	2011	2012	2013	2014
Cifra de afaceri	55.443.777	51.961.040	36.461.183	64.919.047
Cheltuieli din exploatare	67.796.020	61.801.980	39.658.389	67.349.661
Rezultatul operational	1.168.954	484.298	834.409	1.539.484
Rezultatul financiar	708.657	196.179	-206.472	-614.373
Rezultatul brut	1.877.611	680.477	627.937	925.111
Rezultatul net	1.212.989	661.856	492.917	531.657
Rezultatul net pe actiune (lei)	1,1572	0,6314	0,4703	0,5072

(lei)	2011	2012	2013	2014
--------------	-------------	-------------	-------------	-------------

Elemente de activ

Active imobilizate	14.989.885	14.683.863	13.076.574	12.495.758
Active circulante	36.242.417	32.463.644	33.705.336	45.277.708
Cheltuieli in avans	45.469	1.306	1.174.176	586.494
Total activ	51.277.771	47.148.813	47.956.086	58.359.960

Elemente de pasiv

Capitaluri proprii	25.229.039	26.383.188	26.876.105	27.407.762
Datorii - total, din care:	14.981.641	13.874.614	16.977.123	23.893.406
sub 1 an	14.981.641	13.755.520	12.072.690	14.687.715
peste 1 an	0	119.094	4.904.433	9.205.691
Provizioane	10.656.312	5.815.201	4.031.739	6.992.873
Venituri in avans	410.779	75.810	71.119	65.919
Total pasiv	51.277.771	46.148.813	47.956.086	58.359.960

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

Ponderea produselor oferite in totalul cifrei de afaceri a companiei:

Denumire indicator	2011	2012	2013	2014
Cifra de afaceri	100%	100%	100%	100%
Venituri din vanzarea produselor	10,22%	12,68%	10,39%	4,18%
Venituri din servicii	87,19%	84,24%	84,84%	92,91%
Venituri din locatii si chirii	1,10%	1,14%	2,18%	1,26%
Venituri din vanzarea marfurilor	0,82%	1,12%	1,03%	0,11%
Alte venituri	0,67%	0,82%	1,56%	1,54%

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 (asumatele 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.

Cota de beneficiu destinata platii dividendelor se va repartiza proportional cu numarul actiunilor detinute de fiecare actionar.

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 ultimii 3 ani, emitentul nu a acordat dividende. Profitul obtinut a fost reinvestit.

3.5 Descrierea planului de dezvoltare a afacerii, aprobat de catre Consiliu

Emitentul promoveaza o crestere profitabila prin atingerea obiectivelor financiare pentru a asigura succesul pe termen lung.

Contul de profit si pierdere (lei)	2015
Cifra de afaceri	56.391.000
Cheltuieli din exploatare	54.724.615
Rezultat operational	1.666.385
Rezultat financiar	-680.000
Rezultat brut	986.385
Rezultat net	828.563
Rezultat net pe actiune (lei)	0,79

CAP. IV

ALTE INFORMATII

4.1. Factori de risc

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

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

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

Riscul politic constă în posibilitatea ca guvernul țării să-și schimbe brusc și neașteptat politicile. Include și riscul de țară, care vizează posibilitatea ca aceasta să nu-și poată onora angajamentele financiare, afectând toate instrumentele financiare interne, cât și unele instrumente externe. Datorită tranziției sale relativ recente către o economie de piață, România a experimentat fluctuații ale economiei și unele inconsecvențe în politica adoptată de Guvern. Totuși, tendința României de a se alinia la legislația europeană diminuează acest risc.

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

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

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

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

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

Emitentul a inceput demersurile necesare admiterii la tranzactionare a actiunilor pe sistemul alternativ de tranzactionare al BVB (Piata AeRO).

Piata AeRO a fost creata din nevoia de a furniza antreprenorilor o alternativa de finantare pentru dezvoltare si este segmentul dedicat titlurilor de capital (actiunilor) din cadrul sistemului alternativ de tranzactionare administrat de Bursa de Valori Bucuresti (BVB).

Potentialii investitori in companiile listate pe AeRO trebuie sa fie in cunostinta de cauza cu privire la faptul ca un sistem alternativ de tranzactionare este o piata desemnata in principal pentru companii de mai mici dimensiuni si start-up-uri, pentru care exista tendinta sa se ataseze un risc investitional mai ridicat decat pentru companiile admise la tranzactionare pe o piata reglementata.

Sistemul alternativ de tranzactionare nu este o piata reglementata in sensul Directivelor Europene si a legislatiei romanesti privind piata de capital, insa este reglementata prin regulile si cerintele stabilite de BVB. Sistemul alternativ a fost infiintat de BVB cu scopul de a oferi o piata cu mai putine cerinte de raportare din partea emitentilor, dar in acelasi timp cu un nivel suficient de transparenta pentru investitori, pentru a-i motiva sa tranzactioneze.

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

BVB are caracteristici specifice in ceea ce priveste lichiditatea si volatilitatea pietei si a valorii titlurilor cotate. Acesti factori pot avea un impact semnificativ asupra pretului de tranzactionare al actiunilor.

Riscurile operationale insumeaza toate riscurile pe care compania si le asuma in demersul de a opera intr-un domeniu sau industrie. Este riscul ramas dupa eliminarea celui financiar si a celor sistematice. El tine cont de posibilitatea esecului privind procedurile interne, staff-ul si sistemul intern. Este un risc determinat de posibilitatea ratarii afacerilor datorita erorilor umane.

Atragerea si pastrarea angajatilor calificati. Nereusita in a atrage un numar suficient de mare de personal calificat corespunzator, migrarea, neadaptarea sau scaderea pietei de personal, dar si cresterea costurilor cu personalul sunt riscuri care ar putea afecta activitatea desfasurata de emitent. Concurenta in privinta atragerii de personal calificat este ridicata.

Unul dintre riscurile legate de personalul si conducerea emitentului il reprezinta posibilitatea pierderii angajatilor de inalta calificare catre companii private din alte sectoare, care ar putea oferi pachete salariale si compensatii peste nivelul actual oferit de catre emitent.

Riscuri legate de strategia de dezvoltare a emitentului. Orice dezvoltare implica riscuri, legate atat de eficienta proiectelor cat si de obtinerea surselor de finantare. Emitentul va analiza in detaliu toate aspectele unui plan de dezvoltare si va incerca, de fiecare data, sa-si stabileasca un raport optim intre sursele proprii, cele atrase si cele imprumutate.

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

Riscul de credit Societatea nu prezinta concentrari semnificative ale riscului de credit. Compania are elaborate o serie de proceduri prin aplicarea carora se asigura ca vanzarile de produse si servicii se efectueaza catre clienti solvabili. Referintele pentru credite sunt obtinute in mod normal pentru toti clientii noi, data de scadenta a creditelor este atent monitorizata si sumele ramase neincasate dupa depasirea termenului sunt urmarite cu promptitudine. Desi

colectarea creantelor poate fi inflentata de factori economici, societatea considera ca nu exista un risc semnificativ de pierdere care sa depaseasca ajustarile deja create.

Riscul Valutar Compania este expusa fluctuatiilor cursului de schimb valutar prin datoria generata de imprumuturile exprimate in valuta;

Riscul de rata a dobanzii Fluxurile de numerar operationale fiind afectate de variatiile ratei dobanzilor, in principal datorita imprumuturilor in valuta, o parte semnificativa din imprumuturile societatii avand o rata a dobanzii variabila

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

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

4.2. Litigii

Dosare in insolventa

Nr. crt	DEBITOR	INSTANTA	DOSAR	SUMA (LEI)	Termen
1	MACIO	T. BIHOR	11662/111/2012	11591338	15.09.2015
2	MULDER	T. BIHOR	6103/111/2012	33712	13.05.2015
3	CIAC	T. BIHOR	5552/111/2013	7758	30.04.2015
4	PROGES	T. BIHOR	6295/111/2012	2164	30.09.2015
5	KEVIN IMPEX	T. BIHOR	13831/111/2011	13511	22.04.2015
7	CMC	T. MARAMURES	1/103/2013	252172	26.05.2015
8	MERIDIAN STYLE	T.BIHOR	7681/111/2009	106017	22.04.2015

Dosare executare silita

Nr. crt	Debitor	Executor	Suma	Obs
2	MATESOFLOR	BEJ PASCA	78118	incl. cheltuieli; suspendat art.36 din Legea 85
4	OMILOS ORADEA	SEJ BEIUSAN	13491555 lei plus 310812 lei cheltuieli judecata	fara chelt; suspendat art. 36 din Legea 85
5	VASS LUDOVIC	BEJ PASCA	22.733 lei	fara chelt

Litigii

Nr. crt	PARTE ADVERSA	CALITATEA	INSTANTA	NR. DOSAR	TERMEN	SUMA	STADIU	OBS
1	OMILOS ORADEA	CREDITOR	TRIBUNALUL BUCURESTI	36260/3/2013	08.05.2015	11.610.868,60 creanta garantata; 2.399.848,35 lei creanta chirografara	actiune in anulare	
2	PROTECTIM	INTIMATA	CA ORADEA	13767/111/2012	19.05.2015	268.175,48 Euro + TVA echivalentul a 1.181.393,44 lei + TVA pretentii si suma de 149.286,52 lei reprezentand penalitati contractuale.	apel	in prima instnata a fost respinsa cererea in pretentii formulata impotriva Constructii Bihor de catre Protectim
3	PROTECTIM	RECLAMANTA	CA ORADEA	13767/111/2012	19.05.2015	500000 euro	cerere reconventionala; apel	a fost suspendata in baza art. 36 din Legea 85/2006 cererea noastra reconventionala;
4	PROTECTIM	PARATA	T.BIHOR	6543/111/2013	16.06.2015	121.789,82 euro pretentii; 51.273 euro penalitati	pretentii, prima instanta;	administrare probe
5	PROTECTIM	CREDITOR	T.CLUJ	1169/1285/2010	12.05.2015	25.843,72 lei - creanta acceptata;		fata de debitoare s-a declansat procedura de faliment;
6	AZOMA	INTIMATA	CA ORADEA	13767/111/2012	19.05.2015	363.860, 64 lei pretentii; 70.633 euro penalitati de intarziere	pretentii; apel	a fost respinsa cererea principala; hotararea nu este motivata
7	AZOMA	APELANTA	CA ORADEA	13767/111/2012	19.05.2015	87548 euro plus cheltuieli judecata	cerere reconventionala; apel	a fost respinsa cererea reconventionala; suntem in faza de apel
8	AZOMA	PARATA	T.BIHOR	3532/111/2014	21.05.2015	84165 euro pretentii; 70.633 penalitati de intarziere	pretentii	cauza in prima instanta; am depus intampinare in termenul legal
9	NUOVA NEON BASANO	PARATA	J.ORADEA	5272/271/2014		124.026,14 LEI	pretentii	suma reprezinta GBE ; castigat in prima instanta
10	VAS LUDOVIC	PARATA	T.Bihor	20946/271/2012	29.05.2015		prestatie tabulara	
11	VAS LUDOVIC	RECLAMANT RECONVENTIONAL	T BIHOR	20946/271/2012	29.05.2015		evacuare	
12	ITM BIHOR	INTIMATA	T BIHOR	8434/271/2013	24.04.2015		recurs	litigiu de munca; castigat in prima instanta; litigiul nu afecteaza patrimonial C Bihor
13	ITM BIHOR	RECLAMANTA	J.ORADEA	22049/271/2013			plangere contraventionala	suspendat 244 c.pr.civ

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

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

4.5. Alte informatii

Hotararea AGEA privind admiterea la tranzactionare pe piata AeRO a fost contestata.

Starea de fapt

La data de 13.02.2015 la sediul societatii Constructii Bihor SA a avut loc Adunarea Generala Extraordinara a Actionarilor, aceasta fiind convocata in baza prevederilor Legii 151/22.10.2014 si a Regulamentului nr. 17 din 28.11.2014 privind clarificarea statutului juridic al actiunilor care se tranzactioneaza pe Piata Rasdaq sau pe piata valorilor mobiliare necotate. Cu ocazia desfasurarii lucrarilor Adunarii Generale Extraordinare a Actionarilor din data de 13.02.2015, acestia au adoptat "Hotararea din 13.02.2015" hotarare pe care, in conformitate cu dispozitiile art. 131 alin 4 din Legea 31/1990 am depus-o spre a fi mentionata in registru si publicata in MOF – partea a IV-a.

Prin Rezolutia 3077/27.02.2015 (impotriva careia am formulat **plangere**) se retine ca la data de 26.02.2015 s-a depus **cererea de interventie** nr. 8506 formulata de Dutescu Cristian (pt unul dintre actionarii minoritari) Prin rezolutie s-a dispus: " transmiterea dosarului 8271/25.02.2015 impreuna cu cererea de interventie Tribunalului Bihor spre competenta solutionare in conformitate cu art. 7¹ din OUG 116/2009 aprobată cu modificarile si competari prin Legea 84/2010"

Asa cum am aratat mai sus, am formulat plangere impotriva rezolutia 3077/27.02.2015, solutia imbratisata de Director fiind adoptata cu nesocotirea dispozitiilor legale cererea de interventie formulata de dl. Dutescu Cristian fiind inadmisibila, sens in care, prin Rezolutie Directorul avea obligatia legala de a dispune publicarea hotararii AGEA din 13.02.2015 in MOF partea a IV – a si nu sa inainteze cererea catre Tribunalul Bihor, deoarece la momentul la care a solutionat cererera subscrisei inregistrata sub nr. 8271/25.02.2015 din data de 25.02.2015, Directorul avea obligatia – pe de o parte de a avea in vedere disp. art. 131 alin 4 din Legea 31/1990 , ale art. 2 alin 3 din Legea 151/22.10.2014 si ale art. 1 coroborat cu art 6 alin 1 din Ordonanta de Urgenta nr. 116/2009.

Mentiunile la care va referiti se refera asadar pe de o parte la cererea de interventie formulata de catre Dutescu Cristian pt unul dintre actionarii minoritari respectiv plangerea formulata de noi impotriva Rezolutiei directorului ORC care a dispus transmiterea cererii de interventie spre solutionare la Tribunalul Bihor.

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**SC CONSTRUCTII BIHOR SA***Ghilea Dumitru - Presedinte Consiliului de Administratie***CONSULTANT AUTORIZAT****SC IFB FINWEST SA***Octavian Molnar - Director general*