



www.comnord.ro

**PRIME
TRANSACTION**

www.primet.ro

MEMORANDUM

intocmit pentru admiterea actiunilor emise de COMNORD SA pe Sistemul Alternativ de Tranzactionare (AeRO) – piata de actiuni a Bursei de Valori Bucuresti

(Document de prezentare al Societatii)

la data de 03/04/2015

1	Persoane responsabile	NEGOITA OLEANA – Director General/Presedinte al societatii COMNORD SA ULEIA IONEL – Presedinte/Director General al SSIF Prime Transaction SA
2	Nume emitent	COMNORD SA
3	Domeniu de activitate	Activitatea principala a societatii din prezent consta in - Lucrari de constructii a cladirilor rezidentiale si nerezidentiale Activitatea secundara a societatii este complexa si contine mai multe coduri CAEN.
4	Cod CAEN	CAEN (Rev. 2) este 4120
5	Cod fiscal / CUI	CUI – 1590368
6	Numar inregistrare la Registrul Comertului	J40/493/1991
7	Adresa	Calea Grivitei nr. 136, sector 1, Bucuresti
8	Telefon, Fax, E-mail	Tel: 021/206.68.00 ; 021/206.68.20 Fax: 021/206.68.02 contact@comnord.ro ; www.comnord.ro
9	Persoane de contact in relatia cu BVB	NEGOITA OLEANA – Presedinte/Director General LEMNARU DAN - Administrator
10	Simbol de tranzactionare	COSC
11	Cod ISIN	ROCOSCACNOR3
12	Scurt istoric	Societate cu traditie in Romania ce a luat fiinta in 1991 in conformitate cu prevederile Legii nr. 31/1990 privind

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

societatile comerciale.

Societatea COMNORD SA este una dintre cele mai importante companii de constructii la nivelul Capitalei. De asemenea, societatea a contractat si executat un numar insemnat de lucrari si in alte regiuni din Romania.

Din portofoliul de cladiri rezidentiale si nerezidentiale construite/renovate de catre COMNORD SA putem enumera:

- √ Pavilioane Expozitionale ROMEXPO
- √ Herastrau Residence
- √ Modernizare si renovarea Complexului Hotelier Dorobanti
- √ Reamenajare Hotel Turist
- √ Hotel "Golden Tulip" – Calea Victoriei
- √ Hotel Parc actual Ramada - consolidare
- √ Complex Comercial – birouri si parcare – Pipera – Voluntari
- √ Hala produse carne – Filipestii de Padure
- √ Imobil birouri "Centrul Nouveau" – Lipscani
- √ Ansamblul rezidential Baneasa;
- √ Cladire de birouri BBTP
- √ Cladire de birouri Calea Floreasca

COMNORD SA detine participatii in:

- √ SC GIRUETA SA (societate tranzactionata in prezent pe piata Rasdaq – BVB, simbol "GIRU"). Societatea are ca obiect de activitate – Fabricarea de constructii metalice si parti componente ale structurilor metalice
- √ SC BANEASA REZIDENTIAL SRL – este o societate ce are ca activitate – Dezvoltare (promovare) imobiliara
- √ SC LAFARGE COMNORD SA – este o societate mixta, in parteneriat cu compania Lafarge. Societatea este specializata in domeniul productiei de betoane si mortare, asigurand betoane de inalta clasa pentru santierele proprii si terti.

Actiunile COMNORD S.A. se tranzactioneaza in prezent pe Piata RASDAQ - la Bursa de Valori Bucuresti, piata XMBS, la categoria III-R, incepand cu 13.01.1997,

13	Descrierea activitatii	<p>Activitatea principala a societatii conform codificarii CAEN (Rev. 2) este 4120 - Lucrari de constructii a cladirilor rezidentiale si nerezidentiale.</p> <p>Activitatea Societatii este in concordanta cu obiectul de activitate inscris la ORC Bucuresti si in Actul constitutiv al societatii.</p> <p>Societatea COMNORD SA este o companie integrata de constructii, activitatile societatii pot fi grupate pe cateva categorii principale reprezentative pentru activitatea companiei:</p> <ul style="list-style-type: none"> √ Constructii civile si industriale √ Vanzare materiale de constructii <p>COMNORD SA efectueaza urmatoarele activitati principale:</p> <ul style="list-style-type: none"> √ Constructii de cladiri si lucrari de geniu; √ Lucrari de instalatii electrice, sanitare, electrice si hidrotehnice; √ Inchirierea si subinchirierea bunurilor imobiliare proprii sau inchiriate; √ Alte lucrari speciale de constructii ; √ Consolidari si amenajari la constructii; √ Comercializarea de produse de balastiera (agregate de rau sortate si nesortate); √ Prestari servicii si asistenta tehnica in domeniul constructiilor. <p>Societatea COMNORD SA dispune de urmatoarele capacitati de productie aflate in proprietatea sa:</p> <ul style="list-style-type: none"> √ Baza de productie secundar – industrială din orasul Buftea. Aceasta baza cuprinde urmatoarele: <ul style="list-style-type: none"> - ateliere de confectii metalice; √ Santiere de constructii; √ Echipamente si utilaje de productie care asigura integral satisfacerea nevoilor proprii ale societatii, constand in: <ul style="list-style-type: none"> - dotari auto – basculante, treilere, autobetoniere - spatii de birouri din zidarie pe structura de beton armat, cu finisaje moderne; - spatii productive reprezentand hale ce adapostesc instalatii tehnologice sau ateliere dotate cu mijloace tehnologice moderne;
----	-------------------------------	---

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

		- spatii pentru depozitarea materiilor prime, materialelor si marfurilor specifice activitatii de constructii.
14	Informatii cu privire la actiuni si la structura actionariatului	Capitalul social al Emitentului este de 4.001.055,20 lei, impartit in 40.010.552 actiuni cu valoare nominala de 0,1 lei/actiune. In prezent structura actionariatului este formata din: √ CRETEANU SORIN - 53,6755 % √ METEOR INVESTITII MOBILIARE SA loc. BUCURESTI jud. SECTOR 3 - 19,6698 % √ ALTI ACTIONARI - 26,6547 %
15	Conducerea societatii	<p>➤ Societatea este administrata in sistem unitar si este condusa de un Consiliu de administratie compus din trei membri: NEGOITA OLEANA - Presedinte CA LEMNARU DAN – Membru CA CIRJAN BOGDAN – Membru CA</p> <p>➤ Conducerea executiva este asigurata de: NEGOITA OLEANA – Director General TAPAI MIHAELA – Director Economic</p> <p>√ Scurt CV despre persoanele mentionate: NEGOITA OLEANA - cetatean roman, nascuta la data de 27.06.1955 in Bucuresti, de profesie inginer, cu o experienta profesionala de 30 ani. LEMNARU DAN - cetatean roman, nascut la data de 13.08.1976 in Mun. Bucuresti, de profesie jurist, cu o experienta profesionala de 16 ani. CIRJAN BOGDAN - cetatean roman, nascut la data de 06.05.1971 in Mun. Turnu Magurele, Jud. Teleorman, de profesie inginer, cu o experienta profesionala de 15 ani. TAPAI MIHAELA - cetatean roman, nascut la data de 08.01.1964 in Turnu Magurele, de profesie economist, cu o experienta profesionala de 25 ani, indeplineste functia de Director Economic. Administratorii si membrii conducerii executive nu detin actiuni in cadrul societatii.</p>
16	Detalii cu privire la angajati	Societatea functioneaza avand la 31.12.2014 un numar mediu de 75 salariatii.

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

		<p>Nivelul de pregatire al angajatilor societatii:</p> <ul style="list-style-type: none"> - studii superioare: 32 persoane - studii medii: 40 persoane - studii generale: 3-persoane <p>La nivelul societatii angajatii nu sunt constituiti intr-un sindicat.</p>
17	Cota de piata / Principalii competitori	<p>COMNORD SA ocupa o pozitie importanta in topul societatilor specializate in constructii civile si industriale din Romania. Piata principala pe care actioneaza societatea este piata de constructii civile si industriale din Bucuresti si zonele limitrofe.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Cota de piata detinuta de societate pe piata careia i se adreseaza este in crestere pe fondul cresterii cifrei de afaceri a societatii din ultimii 3 ani. ➤ Principalii competitori ai societatii sunt atat companii autohtone (Bog'Art) cat si companii straine (Astaldi si Strabag SRL). Pietele de desfacere carora li se adreseaza COMNORD SA sunt caracterizate prin prezenta unui numar mare de concurenti, gradul de concentrare al pietelor fiind redus.
18	Detalierea structurii cifrei de afaceri pe segmente de activitate sau linii de business	<p>Ponderea veniturilor din structura cifrei totale de afaceri pe 2014 in domeniul de activitate pe care societatea s-a axat este:</p> <ul style="list-style-type: none"> √ Venituri din vanzarea de materiale de constructii realizate in totalul cifrei de afaceri in anul 2014, a fost in suma de 701.894 lei, reprezentand 1% din cifra de afaceri totala. √ Venituri din servicii prestate si lucrari executate realizate in totalul cifrei de afaceri in anul 2014, a fost in suma de 69.697.814 lei, reprezentand 99% din cifra de afaceri totala.
19	Cienti principali/ Contracte semnificative	<p>In prezent, Emitentul are o colaborare stransa cu un portofoliu complex de clienti. Emitentul are in derulare o serie de contracte de executie lucrari specifice obiectului de activitate care reprezinta peste 99 % din volumul total de vanzari.</p> <p>Tendinta COMNORD SA a fost sa se concentreze pe un numar mai restrans de clienti dar pe proiecte mari.</p>

20	Principalii indicatori operationali	<p>Principalii clienti pentru produsele/serviciile societatii COMNORD SA au fost in 2014: Alecsandri Estates SRL, Integral Invest SRL, Primaria Buftea etc.</p> <p>Produsele/serviciile oferite de catre COMNORD SA sunt axate pe urmatoarele directii:</p> <p>√ <u>In domeniul constructiilor civile si industriale</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Constructii, modernizare si renovare de cladiri civile si industriale. <p>√ <u>Prestarea de servicii de inchiriere a echipamentelor societatii:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Cofraje; ➤ Scule de mica mecanizare din import; ➤ Schele autoridicatoare si fixe; ➤ Utilaje de mica mecanizare in constructii (pompe de mortar, masini de frecat mozaic, masini de preparat si turnat sape, turbosole pentru tencuit); ➤ Esafodaje metalice; ➤ Grinzi si popi de sustinere pentru cofraje; ➤ Pompa pentru turnat beton; <p>De asemenea, societatea mai efectueaza si servicii de :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ transport auto interne de marfuri; ➤ tranzactii mobiliare si imobiliare.
21	Scurta descriere a ultimelor rezultate financiare disponibile	<p>Societatea COMNORD SA a realizat pentru 2014 o cifra de afaceri in crestere fata de 2013, respectiv 70.399.708 lei (+51%) fiind influentata de volumul lucrarilor contractate si executate.</p> <p>Veniturile companiei au inregistrat in 2014 o crestere cu 80,1% datorita cresterii veniturilor operationale ca urmare a lucrarilor contractate si executate.</p> <p>Profitul net realizat in anul 2014 a inregistrat o crestere substantiala fata de anul precedent.</p> <p>Actiunile imobilizate au crescut cu 3,46% fata de anul 2013.</p> <p>Actiunile circulante au inregistrat o crestere 11,74% fata de anul precedent.</p> <p>Capitalurile proprii au inregistrat o crestere cu 9,73% fata de anul 2013.</p>
22	Declaratie referitoare la politica si practica privind prognozele, in concordanta cu Principiile	<p>Emitentul va avea o politica care va prevedea frecventa, precum si perioada avuta in vedere si continutul prognozelor. Prognozele vor fi publicate si vor fi parte a rapoartelor anuale, semestriale sau trimestriale (daca</p>

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

de Guvernanta
 Corporativa pentru
 societatile listate pe
 SISTEMUL
 ALTERNATIV DE
 TRANZACTIONARE
 (AeRO)

este cazul) intocmite si transmise de COMNORD SA. Politica cu privire la prognoze va fi publicata si pe pagina de internet a societatii www.comnord.ro.
Prognozele reprezinta concluziile cuantificate ale studiilor care vizeaza determinarea impactului total al unei liste de factori referitori la o perioada viitoare (asa-numitele ipoteze)

23 Declaratie referitoare la politica si practica privind dividendele, in concordanta cu Principiile de Guvernanta Corporativa pentru societatile listate pe SISTEMUL ALTERNATIV DE TRANZACTIONARE (AeRO)

Emitentul va avea o politica de dividend a societatii, ca un set de directii referitoare la repartizarea profitului net. Principiile politicii de dividend vor fi publicate pe pagina de internet a societatii COMNORD SA www.comnord.ro.
 Emitentul nu a distribuit dividende in ultimii ani. Actionarii sunt cei care vor hotari modalitatea de distribuire a profiturilor viitoare.

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

Principalele directii urmarite de catre Consiliul de Administratie pentru dezvoltarea afacerii sunt urmatoarele:

- ✓ preocupare permanenta pentru cresterea calitatii lucrarilor executate / serviciilor prestate
- ✓ analiza pietei de desfacere cu scopul identificarii potentialilor clienti

25 Factori de risc

Societatea COMNORD SA poate fi expusa urmatoarelor riscuri identificate:

- a) Riscul de piata: riscul valutar, riscul ratei dobanzii la valoarea justa, riscul de pret;
- b) Riscul de credit si de lichiditate: societatea nu prezinta o expunere foarte mare, deoarece, societatea a achitat cea mai mare parte a datoriilor pe termen lung;

Performanta societatii poate fi afectata in mod special de modificarile normelor legale, de reglementare si de impozitare, precum si de conditiile financiare generale la nivel national si global.

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

	<p>Rentabilitatea societatii in ceea ce priveste investitiile si oportunitatile sale face subiectul evenimentelor de ordin economic, politic si social din Romania. In mod special, rentabilitatea societatii in ceea ce priveste investitiile sale poate fi afectata negativ de:</p> <ul style="list-style-type: none"> √ schimbarile de ordin politic, economic si social din Romania; √ schimbari ale politicilor, modificarile legilor si regulamentelor sau interpretarii legilor si regulamentelor; √ schimbarea regulamentelor privind cursul de schimb valutar; √ masurile introduse pentru controlarea inflatiei, cum ar fi cresterea ratei dobanzii; √ modificari ale procentelor sau metodelor de impozitare.
<p>26 Informatii cu privire la oferte de valori mobiliare derulate in perioada de 12 luni anterioara listarii</p>	<p>Societatea COMNORD SA nu a derulat oferte de valori mobiliare in ultimele 12 luni anterioare listarii pe ATS - AeRO.</p>
<p>27 Planuri legate de operatiuni viitoare pe piata de capital, daca exista</p>	<p>In functie de rezultatele viitoare ale societatii, de evolutia mediului economic in care activeaza si de necesitatile societatii, aceasta va lua decizii privind realizarea operatiunilor viitoare ce le va desfasura pe piata de capital.</p>
<p>28 Numele auditorilor</p>	<p>Auditorul Emitentului este SC AUDIT COMAN EXPERT - ACE SRL, cu sediul in Str. Fabricii nr. 47, Tronson K, et. 5, ap. 4, sector 6, Bucuresti, membra a Camerei Auditorilor Financiari din Romania cu Nr. Autorizatiei 53/2001. Societatea de audit este reprezentata de Coman Lucica.</p>
<p>29 Societati afiliate si procentul de actiuni detinute</p>	<p>COMNORD SA detine participatii la urmatoarele societati:</p> <ul style="list-style-type: none"> √ GIRUETA SA – 99,09926% √ BANEASA REZIDENTIAL SRL – 50% √ LAFARGE COMNORD SA – 33,99% √ LAFARGE BETOANE SRL – 5% √ PIATA OBOR MARKET & COMPLEX COMERCIAL SA – 1,6050% √ IMOPOST DEVELOPMENTS SA – 0,878383%

Anexe

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

Contul de profit si pierdere (lei)	2011	2012	2013	S1.2014	2014
Cifra de afaceri	6.759.820	24.379.951	46.594.733	11.365.448	70.399.708
Cheltuieli din exploatare	9.129.129	29.371.777	44.674.447	15.753.628	72.636.839
Rezultatul operational	178.420	-130.084	-61.289	27.531	7.972.252
Rezultatul financiar	-199.570	934.521	172.583	-5.618	163.741
Rezultatul brut	-21.150	804.437	111.294	21.913	8.135.993
Rezultatul net	-21.150	804.437	68.506	10.890	6.873.209
Rezultatul net pe actiune (lei)	-0,00052861	0,02010562	0,0017122	0,00027218	0,1717849

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

(lei)	2011	2012	2013	S1.2014	2014
-------	------	------	------	---------	------

Elemente de activ

Active imobilizate	71.772.681	71.092.918	71.575.910	71.518.588	74.051.213
Active circulante	54.985.931	70.121.362	67.304.713	81.725.803	75.205.736
Cheltuieli in	21.281	13.118	73.793	207.213	113.142

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

avans					
Total activ	126.779.893	141.227.398	138.954.416	153.451.604	149.370.091

Elemente de pasiv

Capitaluri proprii	88.990.422	89.794.860	89.863.366	89.874.256	98.604.576
Datorii – total, din care:	37.730.303	49.769.766	45.923.152	60.968.919	45.605.333
- sub 1 an	36.679.845	40.836.755	35.525.500	48.164.106	35.300.648
- peste 1 an	1.050.458	8.933.011	10.397.652	12.804.813	10.304.685
Provizioane	48.382	1.662.772	3.167.898	2.608.429	5.160.182
Venituri in avans	10.786	0	0	0	0
Total pasiv	126.779.893	141.227.398	138.954.416	153.451.604	149.370.090

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

Contul de profit si pierdere (mii lei)	2015	2016	2017	2018	2019
Cifra de afaceri	74.906.080	80.030.576	85.505.649	91.355.285	97.605.108
Cheltuieli din exploatare	71.081.265	76.068.824	81.400.843	87.100.887	93.194.134
Rezultat operațional	3.741.119	4.003.622	4.284.255	4.584.257	4.904.954
Rezultat financiar	58.500	58.500	58.500	58.500	58.500
Rezultat brut	3.799.619	4.062.122	4.342.755	4.642.757	4.963.454
Rezultat net	3.191.680	3.412.183	3.647.914	3.899.916	4.169.302
Rezultat net pe acțiune (lei)	0,079771	0,085282	0,0911738	0,0974722	0,1042051

5. Decizia organului statutar privind tranzacționarea pe ATS - AeRO

Informatiile prezentate in acest Memorandum (Document de prezentare), cu referire la emitentul COMNORD SA sunt furnizate de societate si au legatura cu decizia adoptata prin Hotararea AGEA nr. 1 a societatii din data de 19.02.2015.

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

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

6. Intermediar (Consultant Autorizat)

SSIF PRIME TRANSACTION SA – Societatea de servicii de investitii financiare, cu sediul in Str. Caloian Judetul nr. 22, sector 3, Bucuresti, Romania, autorizata de catre A.S.F. (CNVM) prin Decizia nr. 1841/17.06.2003; Tel/fax: 021/322.46.14; 021/321.59.81, e-mail: office@primet.ro; site web: www.primet.ro.

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

EMITENTUL,
COMNORD SA

Presedinte/Director General
NEGOITA OLEANA



INTERMEDIAR,
SSIF PRIME TRANSACTION SA

Presedinte/Director General
ULEIA IONEL

