

MEMORANDUM

***intocmit pentru admiterea actiunilor emise de S.C. MOBILA RADAUTI S.A.
pe AeRO - piata de actiuni a Bursei de Valori Bucuresti***

(Document de prezentare a Societatii)

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.

1. Persoane responsabile:

Acest Memorandum a fost elaborat de S.S.I.F. ELDAINVEST S.A. Galati in calitate de Consultant Autorizat, cu sediul in Galati, Str. Domneasca, Nr. 17, Bl. B, Ap. 23, jud. Galati, avand C.U.I. 9627870, numarul de inregistrare la O.R.C. Galati J17/574/1997, Tel./Fax: 0236 473 393; 0236 472 113, autorizata de C.N.V.M. prin decizia nr. 2264/21.11.2007.

Persoanele responsabile din partea Consultantului Autorizat pentru intocmirea Memorandumului sunt:

- Olteanu Florina Carmen, Conducator

Informatiile cuprinse in Memorandum au fost furnizate de Emitent, S.C. MOBILA RADAUTI S.A., cu sediul in Radauti, Str. Volovatului, Nr. 82, Jud. Suceava, avand C.U.I. 739926, numarul de inregistrare la O.R.C. J33/11/1991, tel: 0230 563 201; 0230 561 539; 0230 561 938; fax: 0230 561 938; 0230 562 097.

Persoanele responsabile din partea Emitentului pentru continutul informatiilor furnizate in cadrul Memorandumului sunt:

- Strugaru Vasile Dorin, Director General;
- Pietraru Felicia, Director Economic;
- Bindiu Otilia, Sef serviciu salarizare.

Declaratia persoanelor responsabile:

- Acest Memorandum a fost intocmit in conformitate cu precizarile tehnice emise de Bursa de Valori Bucuresti in aplicarea prevederilor Codului BVB – operator de sistem cu privire la Documentul de Prezentare al societatii in vederea listarii pe ATS in Sectiunea Instrumente Financiare listate pe ATS, Categoria Actiuni din cadrul Sectorului Titluri de Capital;
- Consultantul Autorizat a realizat o analiza a emitentului si declara ca, dupa cunostintele sale, societatea este corespunzatoare pentru admiterea pe AeRO, documentatia a fost intocmita in conformitate cu cerintele BVB si informatia furnizata in documentele de admitere reflecta corect si complet faptele si situatia emitentului;
- Emitentul nu se afla in procedura falimentului, insolventa, reorganizare judiciara sau lichidare;
- Actiunile sunt integral platite si sunt liber transferabile;
- Emitentul declara ca nu detine informatii cu privire la contestarea hotararii adunarii generale privind admiterea la tranzactionare pe AeRO;
- Consultantul Autorizat declara ca Actul constitutiv al emitentului nu contine prevederi in contradictie cu legislatia pietei de capital.

2. Nume emitent: S.C. MOBILA RADAUTI S.A.

3. Domeniu de activitate: Fabricarea de mobila n.c.a.

4. Cod CAEN: 3109

5. Cod fiscal/CUI: 739926

6. Numar inregistrare la Registrul Comertului: J33/11/1991

7. Adresa: Radauti, Str. Volovatului, Nr. 82, Jud. Suceava

8. Telefon, Fax, E-mail, adresa paginii internet: 0230 563 201; 0230 561 539; 0230 561 938, 0230 561 938; 0230 562 097, mobilaradauti@yahoo.com; www.mobilaradauti.go.ro

9. Numele persoanei de legatura cu BVB: Strugaru Vasile Dorin, Director General

10. Simbolul de tranzactionare: MOBT

11. Codul ISIN: ROMOBTACNOR2

12. Scurt istoric al societatii:

Societatea a fost infiintata ca urmare a politicii de investitii din anii '60, cu o singura sectie de productie cu activitati conexe. In 1966 a fost construita inca o sectie de productie de mobilier de arta. Intreg ansamblu de constructii a fost pus in functiune in anul 1969, avand ca scop principal dezvoltarea productiei de mobilier din aceasta zona.

IPL Radauti producea la nivelul anilor 1989 mobilier, exportat in proportie de 90%, si avea peste 2.000 de angajati.

In decursul celor peste 40 de ani de activitate, S.C. MOBILA RADAUTI S.A. si-a extins si diversificat activitatea, ajungand in prezent sa atinga scopul propus initial, si anume de a fi unul dintre cei mai mari producatori de mobilier din zona.

Platforma societatii este situata in zona industriala a municipiului Radauti, in vecinatatea S.C. BUCOVINA TEX S.A. si in imediata apropiere a Garii municipiului.

Terenul este proprietatea exclusiva a societatii S.C. MOBILA RADAUTI S.A. in baza Certificatului de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor, seria MO3, nr.0108, emis de Ministerul Industriilor la data de 24.03.1993. Cladirile au trecut in proprietatea societatii in baza H.G. nr.1200/1990. Proprietatea este identificata cadastral cu parcele inscrise in Cartea Funciara a Comunei cadastrale Radauti.

S.C. MOBILA RADAUTI S.A. este implicata in 2 litigii cu SIF OLTENIA, privind Hotarari A.G.O.A. din 2013 si 2014, care nu au afecteaza patrimonial societatea, dar ingreuneaza relatia emitentului cu institutiile de credit.

S.C. MOBILA RADAUTI S.A. are contractate urmatoarele credite bancare:

- Facilitate de credit pe termen scurt, in valoare de 1.694.000 lei la ING Bank NV, sub forma de descoperire de cont pentru finantarea capitalului de lucru;
- Facilitati de credit pe termen mediu (36 luni), in valoare de 500.000 lei la ING Bank NV, utilizabila pentru achizitionarea de echipamente tehnologice si subansamble in vederea modernizarii liniilor tehnologice.

S.C. MOBILA RADAUTI S.A. are obligatii fiscale de 460.562 lei cu plata esalonata pe o perioada de 36 luni.

13. Descrierea activitatii:

Activitatea de baza a societatii este producerea si comercializarea produselor de mobilier. Principalele produse realizate sunt biblioteci, dormitoare, comode, mese, cristalieri. Materia prima (cherestea de diferite sortimente, PAL, placaj, MDF, furnir) si materialele auxiliare (feronerie, lacuri, diluant, sticla, carton, etc.) sunt aprovizionate din tara.

Toate produsele se executa dupa noile tehnologii de prelucrare mecanica si de finisare.

Activitatea de productie cuprinde faze si operatii tehnologice de baza, care fac ca materia prima (lemnul) sa fie dimensionat, profilat, finisat si ornamentat astfel incat sa poata fi inclus in produsul finit - mobila.

Procesul de fabricatie cuprinde urmatoarele procese tehnologice: uscarea cherestelei, debitarea lemnului masiv, a placilor de PAL si PFL, prelucrarea mecanica a acestora, asamblarea, furniruirea pe fete si conditionarea, prelucrarea mecanica a panourilor si

furnuirea pe cant, pregatirea pentru finisare, finisarea si montarea.

S.C. MOBILA RADAUTI S.A. isi desfasoara activitatea de productie in ansamblul de cladirii construite in anul 1963. Societatea mai detine un pavilion administrativ unde isi desfasoara activitatea personalul TESA, magazine de produse finite, magazine mecanica, magazine de carburanti, depozit de cherestea, atelier mecanic, centrala termica precum si uscatorii.

Societatea este dotata cu utilaje de prelucrare a lemnului, dintre care amintim: circulare, agregate de dimensionat, masini de frezat, masini de gaurit, prese, instalatii de finisaj.

14. Informatii cu privire la actiuni si la structura actionariatului:

S.C. MOBILA RADAUTI S.A. are un capital social subscris si varsat de de 13.437.292 lei, care este divizat in 5.374.917 actiuni nominative si dematerializate, cu o valoare nominala a actiunii de 2,5 lei.

Structura actionariatului conform evidentei Depozitarului Central S.A. la data de 12.01.2015 se prezenta astfel:

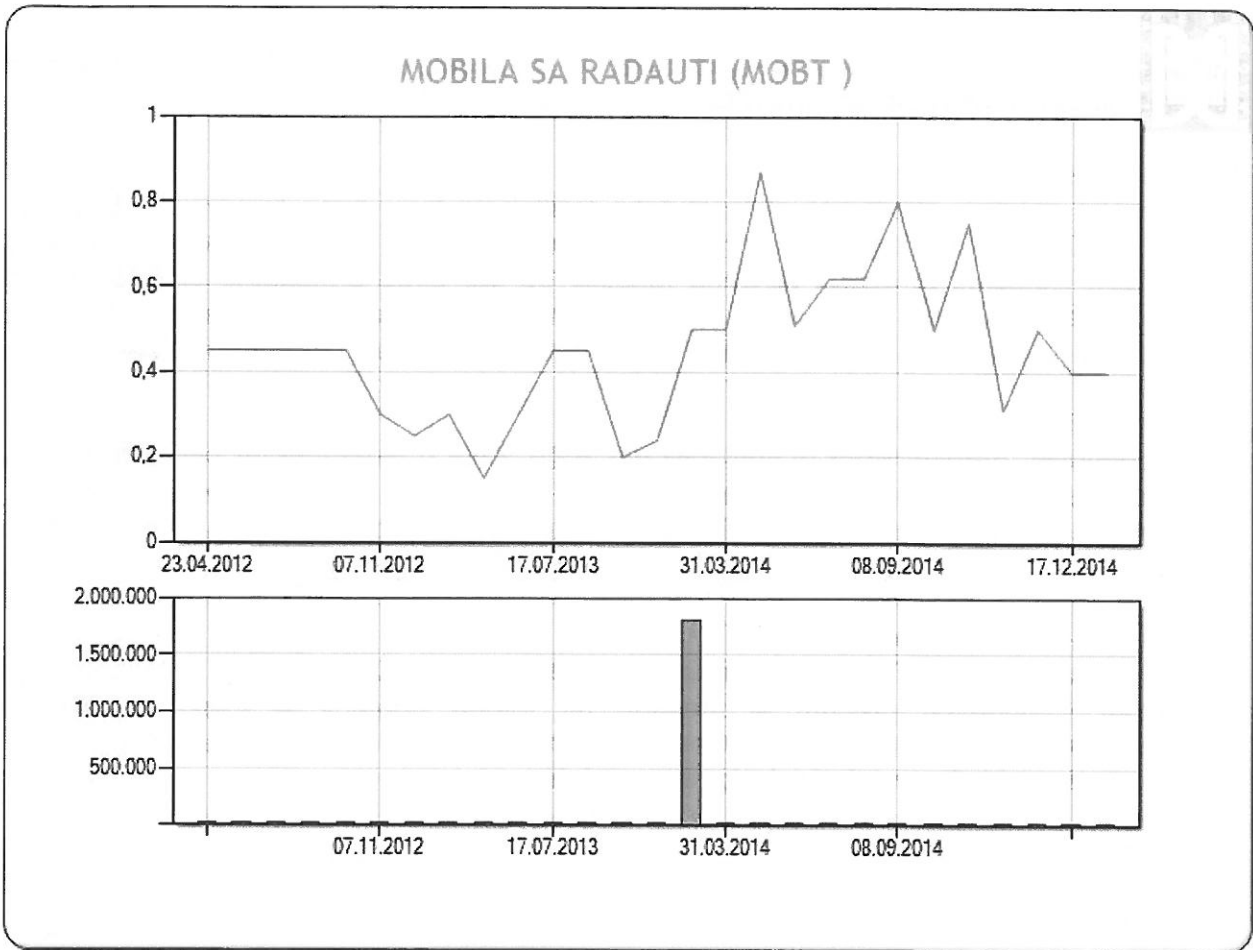
Actionar	Nr. de actiuni	Procent
S.C. Amplo S.A. Ploiesti	1.806.990	33,6189%
S.I.F. Oltenia	1.568.095	29,1743%
Edithon Proiect S.A. Focsani	667.981	12,4277%
Persoane Fizice	958.112	17,8256%
Persoane Juridice	373.739	6,9534%
Total actiuni:	5.374.917	100 %

Numarul de actionari totaliza 850, iar free-float-ul reprezenta 24,7790% din totalul de actiuni emise si aflate in circulatie.

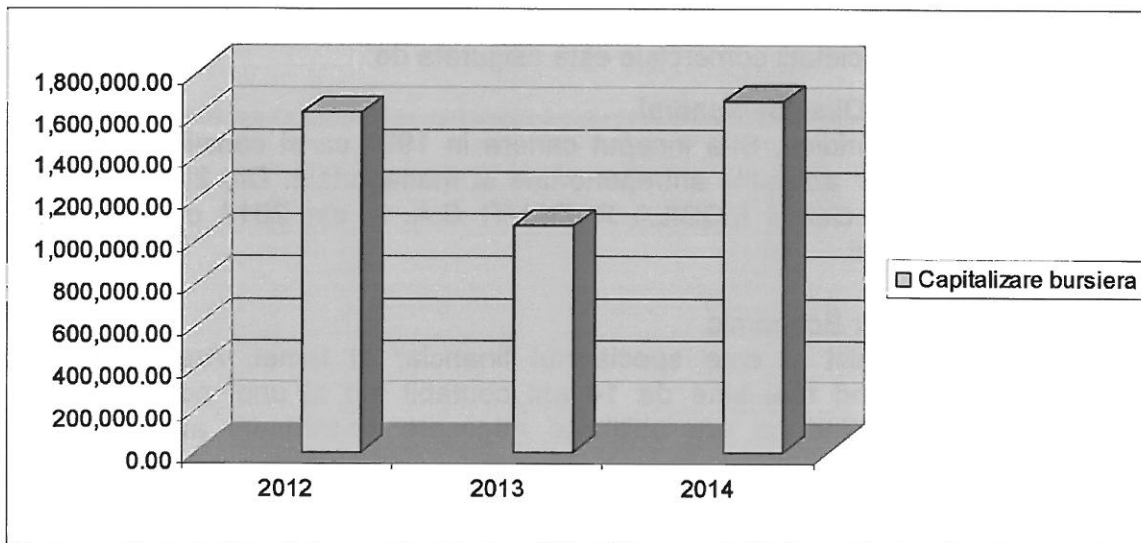
S.C. MOBILA RADAUTI S.A. nu are actionari strategici si nici fonduri de investitii in actionariat.

Nu exista actiuni restrictionate.

Analizand situatia tranzactiilor cu actiuni emise de S.C. MOBILA RADAUTI S.A. in ultimii 3 ani, tranzactii efectuate pe piata reglementata la vedere operata de Bursa de Valori Bucuresti, sectiunea bursa RASDAQ, categoria III-R, XMBS,



capitalizarea bursiera pentru anii 2012, 2013 si 2014, evolutia indicatorilor economici si capitalurile proprii, anticipam o capitalizare bursiera de 2.000.000 lei.



15. Conducerea societatii:

Consiliul de Administratie detine autoritatea in conducerea, organizarea si gestionarea societatii si este format din cinci membri:

- **Pricop Florin, presedinte**

De formatie inginer, absolvent al Institutului Politehnic Iasi, dupa terminarea studiilor se alatura MECANEX Botosani ca inginer proiectant. Din 1995 isi incepe activitatea la S.C. UPSS S.A. Botosani si ocupa pe rand functiile de sef birou proiectare, director tehnic si director general. Datorita experientei acumulate in organizarea si coordonarea activitatilor in mediu privat si a spiritului de lider in 2007 este cooptat in echipa manageriala a societatii.

- **Tiru Luminta, membru**

Este economist, Administrator al societatii din 2009. Este o persoana cu abilitatile necesare atat managementului companiilor cat si functiilor executive. Are de asemenea experienta relevanta pe parte comerciala. Este director al mai multor companii, Presedinte C.A. la S.C. Galgros S.A. Galati, Administrator Unic la S.C. FAVIL S.A. Ramnicu Valcea.

- **Marinescu Alexe, membru**

A absolvit Academia de Studii Economice Bucuresti si detine un masterat in Managementul Sistemelor Economice precum si atestate de expert contabil si evaluator ANEVAR. Experienta manegeriala in diverse companii si competentele profesionale l-au recomandat ca fiind alegerea potrivita ca administrator al societatii.

- **Stefan Staicu, membru**

A absolvit Facultatea de Mecanica. Si-a inceput cariera ca inginer in 1985. Din 1993 face parte din echipa SIF 5 Oltenia ca referent de specialitate. Face parte din echipa manageriala din 2009.

- **Baceanu Constantin Mugurel, membru**

Este absolvent de studii tehnice. Din 2005 face parte din echipa SIF 5 Oltenia desfasurand activitati de reprezentare actionariat. Face parte din echipa manageriala din 2012.

Conducerea executiva a societatii comerciale este asigurata de:

- **Strugaru Vasile Dorin, Director General**

Este absolvent de studii juridice. Si-a inceput cariera in 1997 ca si consilier juridic si si-a dezvoltat de-a lungul anilor abilitatile antreprenoriale si manageriale. Din 2009 devine seful Serviciului comercial al societatii MOBILA RADAUTI S.A. si din 2013 ocupa pozitia de Director General al societatii.

- **Petraru Felicia, Director Economic**

Este de formatie economist si este specialistul financiar al firmei. Are o indelungata experienta profesionala fiind mai bine de 14 ani contabil sef al unei companii. Este in societate din 2014, dovedind ca are abilitatile necesare coordonarii activitatii financiar-contabile.

Membrii Consiliului de Administratie si ai Conducerii Executive nu detin actiuni al societatii.

16. Detalii cu privire la angajati:

Numarul de salariati in anul 2013 a fost de 301, acestia avand urmatorul nivel de pregatire profesionala:

- studii superioare – 30 salariati;
- studii medii – 271 salariati.

Angajatii societatii sunt inscrisi in organizatia sindicala "Sindicatul Liber Mobila Radauti" in proportie de 80%.

Emitentul declara ca nu are cunostinta de existenta unor elemente conflictuale relevante care sa impiezeze asupra raporturilor dintre conducere si angajati.

Activitatea profesionala a angajatilor se desfasoara in sectii de productie si birouri TESA, conform schemei organizatorice prezentate in anexa.

17. Cota de piata/Principali competitori:

Din activitatea desfasurata in cursul anului 2013, S.C. MOBILA RADAUTI S.A. a inregistrat venituri totale in suma de 18.961.323 lei.

Ponderea veniturilor din vanzarea produselor finite in cifra de afaceri este de aproximativ 99% in fiecare an.

Societatea isi comercializeaza gama de produse pe piata externa in proportie de 99%.

Nu exista agenti economici cu care societatea sa fie intr-o concurenta directa asa incat sa poata fi nominalizati. Piata productiei de mobilier cuprinde numerosi producatori mai mari sau mai mici.

18. Detalierea structurii cifrei de afaceri pe segmente de activitate sau linii de business:

Cifra de afaceri realizata in anul 2013 din activitatea de productie, in valoare de 18.420.097 lei, se compune din:

Cifra de afaceri pe segment de activitate	Pondere
Vanzari mobilier	99%
Diverse	1%
Total	100%

19. Clienti principali/Contracte semnificative:

Societatea isi comercializeaza gama de produse pe piata externa in proportie de 99%.

In totalul vanzarilor cea mai importanta piata de desfacere este Italia, clientul cel mai important fiind M.C. SERVICESS C.R.L. prin PONTINA MOBILI SRL.

In prezent exista o dependenta semnificativa fata de un singur client, M.C. SERVICESS C.R.L. prin PONTINA MOBILI SRL, dar incepand cu trimestrul IV al anului 2013 s-a procedat la extinderea pietei de desfacere catre Ungaria, produsele societatii fiind contractate de Luxury Furniture Hungary Kft. Budapesta.

Powered by

20. Principali indicatori operationali

Numarul de produse finite fabricate si vandute aferente anului 2014:

- sufragerii: 16.229 bucati
- dormitoare: 2.040 bucati

21. Scurta descriere a ultimelor rezultate financiare disponibile

Rezultatele financiare ale societatii in perioada 2011 - 2013 se prezinta astfel:

	2011	2012	2013
Cifra de afaceri	21.241.712	18.636.356	18.420.097
Venituri totale	22.589.723	19.482.515	18.961.323
Cheltuieli totale	22.245.817	19.244.307	18.934.106
Profit brut	613.906	238.208	27.217
Profit net	517.879	213.432	27.217
Numar mediu salariat	345	325	301

Fata de anul precedent, evolutia indicatorilor de baza ai activitatii desfasurate se prezinta astfel:

- cifra de afaceri neta a scazut cu 1,17%;
- veniturile totale au scazut cu 2,67%;
- cheltuielile totale aferente veniturilor totale realizate au inregistrat o scadere fata de anul 2012 cu 1,64%;
- profitul brut realizat a inregistrat o scadere de 88,57%;
- profitul net realizat a inregistrat o scadere de 87,25%.

Din aceasta prezentare rezulta ca in anul 2013 societatea a inregistrat o scadere a vanzarilor fata de anul 2012, care a condus la realizarea unui volum de productie mai mic fata de anul precedent.

Concluzionand, dinamica cheltuielilor de exploatare se incadreaza in limitele normale. Influenta negativa asupra rezultatului activitatii au avut-o pierderile din diferentele de curs valutar ca urmare a aprecierii monedei nationale fata de euro si cresterea pretului la principalele utilitati (energie, apa, combustibil, etc.).

In ciuda acestor dificultati echipa manageriala a S.C. MOBILA RADAUTI S.A. a reusit sa evite soarta altor firme din domeniu care si-au inchis portile, societatea fiind in prezent cel mai mare producator de mobila din zona Moldovei.

22. Politica si practica privind prognozele

S.C. MOBILA RADAUTI S.A. va publica prognoze anuale privind evolutia estimata a principalilor indicatori de afaceri, a cifrei de afaceri si a marjei operationale a companiei. Prognoza anuala va fi data publicitatii impreuna cu rezultatele preliminare pentru anul precedent si va fi parte a raportului anual. Prognoza anuala va fi publicata si pe pagina de internet a societatii.

23. Politica si practica privind dividendele

Politica de dividend a S.C. MOBILA RADAUTI S.A. urmareste atat sustinerea dezvoltarii activitatii prin reinvestirea unei cote din profit cat si folosirea unei rate medii de distribuire a dividendelor cuprinsa intre 40-50%, in functie de necesarul curent de capital de lucru, si in functie de planurile de investitii.

24. Descrierea planului de dezvoltare a afacerii

Printre obiectivele pe care S.C. MOBILA RADAUTI S.A. si-a propus sa le realizeze in urmatoarea perioada se numara:

- extinderea si promovarea gamei de produse pe piata interna pana la 10% din totalul productiei vandute;
- participarea la targuri si expozitii pentru a cuprinde toate zonele din tara;
- reconfigurarea unor spatii existente in scopul eficientizarii productiei;
- dezvoltarea retelei de distributie in alte orase din Romania.

In 2015 pe lista investitiilor propuse de conducerea executiva a societatii se afla achizionarea de masini si utilaje necesare procesului de fabricatie care sa fie performante si sa permita asigurarea nivelului de calitate a productiei.

Realizarea planului de investitii are in vedere si accesarea de fonduri europene sau alte programe de finantare, vizat fiind Programul de crestere a competitivitatii produselor industriale, administrat de catre Ministerul Economiei, adresat operatorilor economici in scopul accesarii finantarilor nerambursabile pentru implementarea de proiecte specifice Programului de crestere a competitivitatii produselor industriale.

Avand in vedere trendul crescator al pretului la energia electrica societatea a demarat trecerea societatii de pe joasa pe medie tensiune. Investitia presupune doua etape, care se desfasoara atat in afara cat si in incinta societatii, avand ca obiect achizionarea de posturi transformare, montarea si realizarea conexiunii. In urma realizarii acestei investitii rezulta o reducere in medie lunara a cheltuielilor cu energia electrica cu 47%.

Alt obiectiv important este certificarea societatii in Sistemul de Management al Calitatii in conformitate cu standardul SR EN ISO 9001:2001. Implementarea managementului calitatii va face ca procesul de productie sa se desfasoare fara sincope in diferitele faze ale productiei si va contribui la realizarea la termen si in bune conditii a productiei planificate. In acest mod societatii i se deschide oportunitatea intrarii pe piata Europei de Nord (Suedia, Norvegia, Olanda) si nu numai.

25. Factori de risc

Conducerea societatii identifica, analizeaza si elaboreaza in mod constant strategii de combatere a riscurilor la care se expune societatea in derularea activitatii sale.

Avand in vedere ca veniturile semnificative ale societatii provin din activitatea de export, un risc monitorizat atent este reprezentat de riscul valutar, existand riscul devalorizarii monedei in sens contrar tendintei costurilor de productie.

Riscul de credit este reprezentat de creantele din activitatea de baza si este limitat.

Un risc la care societatea este expusa este cel al cresterii dobanzilor bancare pentru ca ratele dobanzilor prevazute in contractele de credit sunt legate de ROBOR.

Pentru limitarea riscurilor se actioneaza si prin programarea activitatilor asa incat sa se respecte termenele de executie. Prin instruirea angajatilor se urmareste cresterea productivitatii si calitatii lucrarilor.

Se acorda atentie deosebita constituirii echipelor de munca si stabilirii fluxurilor de materiale asa incat sa se reduca riscul incompetivitatii produselor prin pret.

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

In perioada de 12 luni anterioara listarii S.C. MOBILA RADAUTI S.A. nu a derulat oferte de valori mobiliare (nu a emis si oferit noi actiuni).

27. Numele auditorilor

Situatiile financiare precum si operatiunile societatii comerciale sunt auditate conform legii. Auditul financiar este asigurat de S.C. Codexpert Office S.R.L. inregistrat la Camera Auditorilor Finaciari din Romania, certificat nr.798/2001. Auditorul a fost numit conf. art. 11 din Hot. A.G.O.A. nr.1 din data de 24.04.2013, pentru o perioada de doi ani.

28. Societati afiliate si procentul de actiuni detinute

Emitentul detine in actionariat urmatoarele societati afiliate:

Actionar	Nr. actiuni	Participatie
S.C. Amplo S.A. Ploiesti	1.806.990	33.6189%
S.I.F. Oltenia	1.568.095	29,1743%

S.C. MOBILA RADAUTI S.A. nu detine participatii semnificative in alte societati comerciale.

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:

Contul de profit&pierdere (lei)	2011	2012	2013	S1 2013	S1 2014
Cifra de afaceri	21.241.712	18.636.356	18.420.097	9.327.807	8.586.999
Cheltuieli din exploatare	21.910.846	18.986.395	18.609.381	9.616.956	8.975.326
Rezultat operational	764.453	270.670	160.971	72.948	109.614
Rezultat financiar	184.424	-32.462	-133.754	45.558	99.535
Rezultat brut	613.906	238.208	27.217	27.390	10.079
Rezultat net	517.879	213.432	27.217	21.515	7.696
Rezultat net pe actiune (lei)	0,0963	0,0397	0,0050	0,0040	0,0014

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

(Lei)	2011	2012	2013	30.06.2014
Elemente de activ				
Active imobilizate	12.618.542	12.617.055	12.702.785	12.651.092
Active circulante	5.052.645	4.395.358	5.408.255	4.372.136
Cheltuieli in avans				102.371
TOTAL ACTIV	17.671.187	17.012.413	18.111.040	17.125.599
Capitaluri proprii	13.813.412	14.001.914	14.042.919	14.050.615
Datorii - total, din care:				
-sub 1 an	3.801.992	2.959.000	4.020.906	2.543.801
-peste 1 an	0	0	0	486.111
Provizioane	0	0	0	0
Venituri in avans	55.783	51.499	47.215	45.072
TOTAL PASIV	17.671.187	17.012.413	18.111.040	17.125.599

4. Bugetele pentru anii 2014 si 2015:

Contul de profit si pierdere (lei)-estimat	2014	2015
Cifra de afaceri	19.700.000	18.424.000
Cheltuieli din exploatare	19.045.000	18.061.000
Rezultat operational	655.000	363.000
Rezultat financiar	0	-150.000
Rezultat brut	655.000	213.000
Rezultat net	550.200	168.000
Rezultat net pe actiune	0,1023	0,0312

5. Decizia organului statutar privind tranzactionarea pe AeRO.

