

SC Retezat SA Sibiu

MEMORANDUM

intocmit pentru admiterea la tranzactionare pe Sistemul Alternativ de Tranzactionare (AeRO) administrat de BVB a companiei

RETEZAT SA SIBIU

Intermediar

SSIF Romcapital SA

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.

Cuprins

	pag
1.PERSOANE RESPONSABILE	3
2.INFORMATII GENERALE DESPRE EMITENT	3
3.SCURT ISTORIC	4
4.DESCRIEREA ACTIVITATII	5
5.INFORMATII CU PRIVIRE LA ACTIUNI SI STRUCTURA ACTIONARIATULUI	8
6.CONDUCEREA SOCIETATII	8
7. COTA DE PIATA/PRINCIPALII COMPETITORI	9
8.DETALIEREA STRUCTURII CIFREI DE AFACERI PE SEGMENTE DE ACTIVITATE SAU LINII DE BUSINESS	9
9.CLIENTI PRINCIPALI/CONTRACTE SEMNIFICATIVE	9
10.PRINCIPALII INDICATORI OPERATIONALI	9
11.SCURTA DESCRIERE A ULTIMELOR REZULTATE FINANCIARE DISPONIBILE	9
12.POLITICA SI PRACTICA PRIVIND PROGNOZELE	10
13.POLITICA SI PRACTICA PRIVIND DIVIDENDELE	10
14.DESCRIEREA PLANULUI DE DEZVOLTARE A AFACERII	11
15.RISCURI	11
16.INFORMATII CU PRIVIRE LA OFERTE DE VALORI MOBILIARE DERULATE IN PERIOADA DE 12 LUNI ANTERIOARA LISTARII	11
17.PLANURI LEGATE DE OPERATIUNI VIITOARE PE PIATA DE CAPITAL, DACA EXISTA	11
18.AUDITORII FINANCIARI	11
19.SOCIETATI AFILIATE SI PROCENTUL DE ACTIUNI DETINUTE	11

MEMORANDUM

Intocmit pentru admiterea actiunilor emise de RETEZAT SA Sibiu pe AeRO – piata de actiuni a Bursei de Valori Mobiliare

1. PERSOANE RESPONSABILE

Informatiile folosite in elaborarea acestui document de prezentare referitoare la emitent si activitatea acestuia au fost furnizate de catre Retezat SA Sibiu, societate cu sediul in sediul în Sibiu Str. J. S. Bach Nr. 4 Sibiu, România, CIF RO 787311, nr. de ordine în Registrul Comerțului J32/219/1991, capital social subscris și vărsat 742.437,5 lei (“**Emitentul**”).

Persoanele responsabile din partea emitentului sunt:

Dl. ALDEA Gheorghe, PRESEDINTELE CONSILIULUI DE ADMINISTRATIE

Dna. Tatu Ana Maria – Departament FINANCIAR

Verificand continutul acestui document, persoanele responsabile din partea Emitentului, mentionate mai sus, reprezentante ale Retezat SA Sibiu declara ca, dupa luarea tuturor masurilor rezonabile in acest sens, informatiile incluse in prezentul document sunt, dupa cunostintele lor, conforme cu realitatea si nu contin omisiuni de natura sa afecteze semnificativ continutul acestuia.

2. INFORMATII GENERALE DESPRE EMITENT

Nume Emitent	Societatea Comerciala Retezat SA Sibiu
Domeniul principal de activitate	Fabricarea masinilor si utilajelor pentru agricultura si exploatari forestiere
Obiectul principal de activitate	Fabricarea masinilor si utilajelor pentru agricultura si exploatari forestiere
Cod CAEN	2830
Codul unic de inregistrare	787311
Numarul de inregistrare la Registrul Comertului	J32/219/1991
Adresa	Sibiu str. STR.I.S.BACH 4, SIBIU
Numarul de telefon/fax de la sediul social	0269-213230, 0269-213375
Adresa email	office@alcomsib.ro
Pagina de Internet	-
Numele persoanei de legatura cu BVB	Tatu Ana Maria
Simbol de tranzactionare	RETZ
Cod ISIN	RORETZACNOR1

3. SCURT ISTORIC

Inregistrarea initiala a societatii, forma legala de organizare, nume, domeniu de activitate

In anul 1991 se infiinteaza societatea comerciala Retezat SA Sibiu, persoana juridica romana, avand forma juridica de societate comerciala pe actiuni care isi desfasoara activitatea in conformitate cu prevederile actului constitutiv si ale legislatiei romane.

Domeniul principal de activitate al Emitentului fabricarea masinilor si utilajelor pentru agricultura si exploatare forestiere (cod CAEN 283) iar obiectul principal de activitate este fabricarea masinilor si utilajelor pentru agricultura si exploatare forestiere (cod CAEN 2830).

In prezent obiectul de activitate al societatii este indeosebi inchirierea si subinchirierea bunurilor imobiliare proprii sau inchiriate.

Sediul central al Companiei se afla in Sibiu str. STR.J.S.BACH 4, SIBIU, Romania.

Actionarii Retezat SA Sibiu. sunt

Actionar	Actiuni	Procent
ALDEA IOANA	96.384	32,4553 %
KOBI DESIGN loc. SIBIU jud. SIBIU	88.905	29,9369 %
ALDEA GHEORGHE AUREL	67.340	22,6753 %
alti actionari / others	44.346	14,9326 %
TOTAL	296.975	100 %

Informatii asupra grupului

Primii trei actionari ca si pondere actioneaza in mod concertat intre ei respectiv asociatii KOBI DESIGN srl existand reletii de rudenie de gradul I astfel: Aldea Ciprian asociat KOBI DESIGN srl este fiul lui Aldea Gheorghe si sotul doamnei Aldea Ioana . Aldea Gheorghe mai detine prin Redal SRL 96% din Alcomsib SA care detine 94% din Transilvania_com SA societate listata pe Rasdaq

Scurt istoric al societatii

Societatea comerciala Retezat SA Sibiu a inceput activitatea in anul 1991, avand ca obiect de activitate Fabricarea masinilor si utilajelor pentru agricultura si exploatare forestiere.

Aceasta activitate in fapt nu mai este operationala in momentul actual.

Au fost adaugate alte coduri de clasificare si astfel societatea si-a extins activitatea astfel, in data de 05.12.2011 au fost adaugate conform certificatului constatator de la aceea perioada urmatoarele caen-uri:

4762 – comertul cu amanuntul al ziarelor si articolelor de papetarie, in magazine specializate

5610 – restaurante

5621 – activitati de alimentatie (catering) pentru evenimente

5630 – baruri si alte acxtivités de servire a bauturilor

6810 – cumpararea si vanzarea de bunuri imobile proprii

6820 – inchirierea si subinchirierea bunurilor imobile proprii

8121 – activitati generale de cuatenie a cladirilor

8129 – alte activitati de curatenie

8219 – activitati de fotocopiere, de pregatire a documentelor si alte activitati specializate de secretariat

In anul 2011, cladirile societatii au fost modernizate si transformate in spatii de inchiriere pentru Tribunalul Sibiu si alte birouri de avocatura.

Astfel, incepand cu data de 15.11.2011 si pana in data de 15.05.2014 a functionat in incinta cladirilor societatii, Tribunalul Sibiu, aceasta reprezentand sursa principala de venit a societatii.

Pe langa inchiriere, societatea a desfasurat si alte doua activitati, respectiv: comercializarea de papetarie si servicii de copiere, precum si comert intr-un restaurant modern.

Incepand cu septembrie 2013 societatea si-a extins activitatea si restaurantul a fost astfel dotat incat sa poata gazdui evenimente cu o capacitate de 280 locuri.

Odata cu incetarea contractului de inchiriere cu Tribunalul Sibiu, societatea a pierdut si ceilalti chiriasi. Ca umare a fost necesara inchiderea magazinului de papetarie si fotocopiere, dar si a activitatii zilnice a restaurantului. In momentul de fata restaurantul functioneaza doar ca sala de evenimente, devenind una dintre cele mai alese locatii prin renumele format de o echipa de profesioniști .

In anul 2013, societatea a inchiriat un spatiu in incinta Aeroportului Sibiu, unde a fost deschisa o cafenea, locatie care mai exista si astazi.

4. DESCRIEREA ACTIVITATII

Conform actului constitutiv, SC RETEZAT SA este condusa de un Consiliu de Administratie format de 3 persoane, care incepand cu 14.02.2011 are urmatoarea structura:

CONSILIUL DE ADMINISTRATIE AL SC RETEZAT SA SIBIU	
Presedinte	Gheorghe Aurel ALDEA
Membru	Ciprian Ioan NEAMTIU
Membru	Maria Alexandra ALDEA

Consiliul de Administratie al SC RETEZAT SA Sibiu si-a desfasurat activitatea in anul 2014 pe baza Bugetului de Venituri si Cheltuieli aprobat de Adunarea generala a Actionarilor. In sedintele Consiliului de Administratie din cursul anului 2014 s-au analizat rezultatele economico-financiare ale societatii si s-au stabilit masuri pentru optimizarea activitatii societatii.

Obiectul principal de activitate declarat la registrul Comertului corespunde codului CAEN 2830 – fabricarea masinilor si utilajelor pentru agricultura si exploatare forestiere, dar in fapt aceasta activitate a fost sistata cu ani in urma, in prezent activitatile desfasurate constand in inchirierea bunurilor societatii, comert si prestari servicii.

Veniturile obtinandu-se din activitatile de cafenea, restaurant, comert cu produse de papetarie, xerox si parcare.

Informatii privind creditele bancare semnificative

In 23.03.2013, societatea a contractat un credit de investitii de la Banca Transilvania in valoare de 335.110,83 Ron care ajunge la maturitate in 29.02.2016.

Societatea plateste o rata fixa pentru acest credit in suma de 9503,26 la care se adauga dobanzi si comisioane. Dobanda practicata la acest credit este de 5,25%.

In 28.11.2014 societatea mai contracteaza un credit de investitii de la aceeaasi banca in suma de 600.000 ron care ajunge la maturitate in 15.11.2019.

Incepand cu data de 15.06.2015 rata lunara pentru acest credit va fi de 10305,30 lei la care se adauga comisioane si dobanzi. Dobanda practicata la acest credit este de 6,19%.

Incinte utilitati

Proprietatea este compusa din teren in suprafata de 42088 mp, cu urmatoarele constructii cu denumirile initiale:

- hala vopsitorie 485 mp
- anexa 702 mp
- hala scule 4622 mp
- birouri 435 mp
- corp administrativ + comercial 968 mp
- cabina portar 30 mp
- casa reglare gaz 12 mp
- imobil 105 mp
- fosta remisa PSI 80 mp
- post trafo 170 mp

- drumuri interioare 2900 mp
- gard 800 ml

In urma aplicarii metodei de evaluare, valoarea de piata a imobilului format din teren si constructii este de 19.207.187 lei, respectiv 4.284.800 eur la cursul de 4.4834lei/eur.

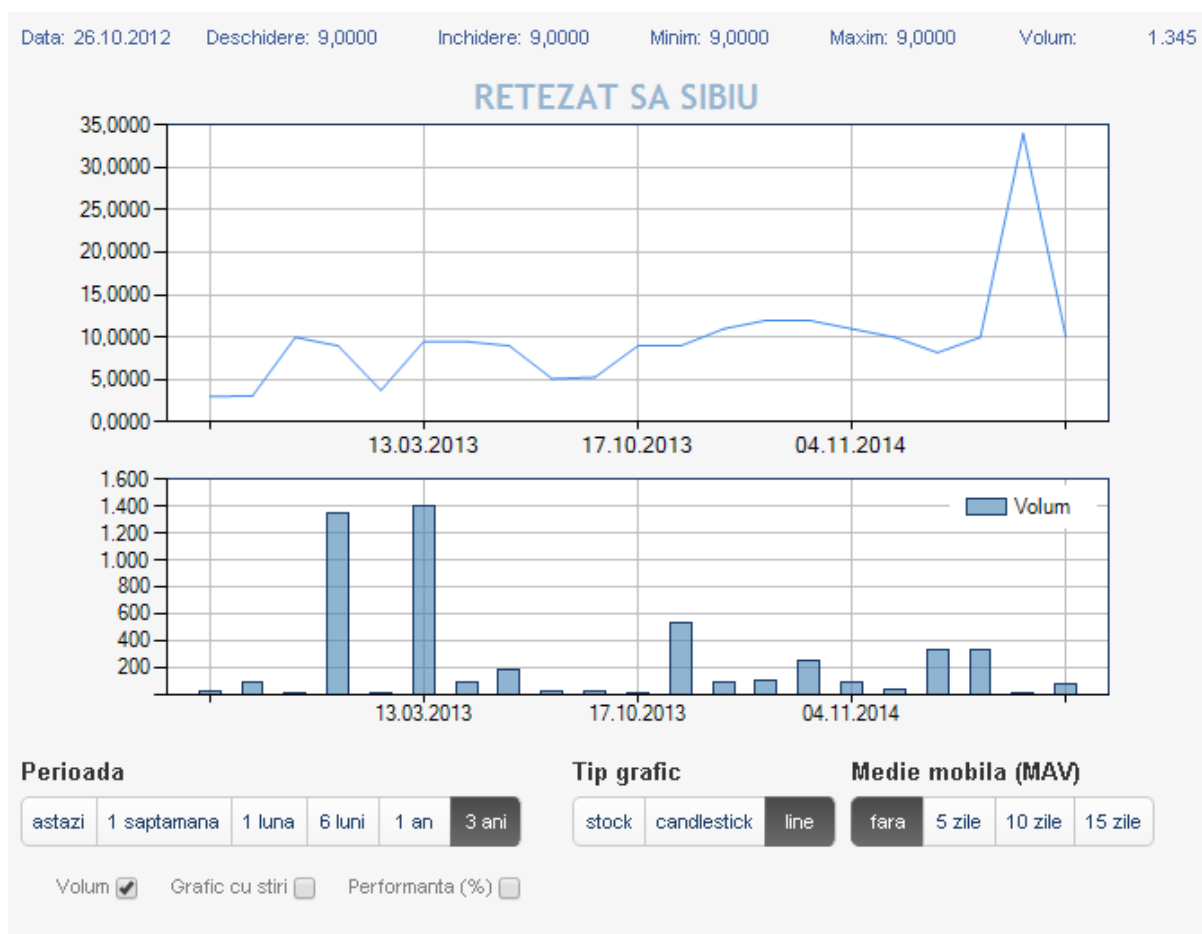
Societatea detine bransamente exterioare de energie electrica, gaz metan si apa canal.

Litigii semnificative

Societatea nu se afla in litigii.

Istoric de tranzactionare

Anterior cererii de admitere la tranzactionare pe Sistemul Alternativ de Tranzactionare al Bursei de Valori Bucuresti, actiunile Companiei s-au tranzactionat pe piata RASDAQ administrata de Bursa de Valori Bucuresti, avand simbolul RETZ, ultima tranzactie fiind consemnata in data de 27.01.2015 la pretul de 10,01 lei/actiune. Capitalizarea aferenta ultimei tranzactii este de 2.972.719,75 lei. Mai jos prezentam evolutia pretului per actiune si a cantitatilor tranzactionate in ultimii trei ani:



In ultimele 12 luni s-au tranzactionat 1163 actiuni la valoarea totala de 11.764,61 .

Sursa: www.bvb.ro

5. INFORMATII CU PRIVIRE LA ACTIUNI SI STRUCTURA ACTIONARIATULUI

Actiunile Emitentului se tranzactioneaza pe piata RASDAQ administrata de Bursa de Valori Bucuresti, incepand cu 13.01.1997, avand simbolul RETZ. Registrul actionarilor este tinut de DEPOZITARUL CENTRAL S.A. Bucuresti. La data elaborarii acestui document, capitalizarea Companiei pe piata Rasdaq era de 2.972.719,75 RON conform bvb.ro.

S.C. RETEZAT S.A. Sibiu este persoana juridica romana cu capital integral privat, avand un capital social de 742,437.5 ron, integral varsat, inregistrata la Registrul Comertului sub numarul J32/219/1991, avand cod unic de inregistrare RO 787311. Capitalul social este divizat in 296.975 actiuni cu valoare nominala de 2,5 lei/actiune. La sfârșitul anului 2014 structura sintetică a actionarilor, conform registrului consolidat, se prezintă astfel:

Aldea Ioana	96,384 acțiuni	32,46%
Kobi Design	88,905 acțiuni	29,94%
Gheorghe Aldea	67,340 actiuni	22.67%
Persoane fizice	43,980 actiuni	14.81%
Persoane juridice	366 acțiuni	0.12%

6. CONDUCEREA SOCIETATII

Conform actului constitutiv, S.C. RETEZAT S.A. este condusa de un Consiliu de Administratie format din 3 persoane, care incepand cu 14.02.2011 are urmatoarea structura:

CONSILIUL DE ADMINISTRATIE AL S.C. RETEZAT S.A.	
PRESEDINTE:	GHEORGHE AUREL ALDEA
MEMBRI:	CIPRIAN IOAN NEAMTIU
	MARIA ALEXANDRA ALDEA

Consiliul de Administrație al S.C. RETEZAT S.A. Sibiu și-a desfășurat activitatea în anul 2014 pe baza Bugetului de Venituri și Cheltuieli aprobat de Adunarea Generală a Acționarilor. In ședințele Consiliului de Administrație din cursul anului 2015 s-au analizat rezultatele economico-financiare ale societății și s-au stabilit măsuri pentru optimizarea activității societatii.

Detalii cu privire la angajati

In cadrul societatii isi desfasoara activitatea un numar de 7 angajati, insa in zilele in care exista evenimente societatea angajeaza pe perioada determinata un numar de ospatari proportional cu amploarea evenimentului. Personalul este calificat si cu bune recomandari de la locurile anterioare de munca.

7. COTA DE PIATA/PRINCIPALII COMPETITORI

Activitatea desfasurata de societate este una bine reprezentata in orasul Sibiu, insa concurenta pe acest sector este una semnificativa.

Faptul ca societatea are contractate un numar mare de evenimente o pozitioneaza la nivelul asteptarilor clientilor nostri si sa satisfacem cerintele tuturor.

8. DETALIEREA STRUCTURII CIFREI DE AFACERI PE SEGMENTE DE ACTIVITATE SAU LINII DE BUSINESS

O pondere importanta in cifra de afaceri a avut-o contractul de inchirierea a imobilului din patrimoniu cu Tribunalul Sibiu, contract care s-a terminat in 15.05.2014.

9. CLIENTI PRINCIPALI/CONTRACTE SEMNIFICATIVE

Principalul client in anul 2014 a fost Tribunalul Sibiu, cu care am avut incheiat un contract de inchiriere incepand cu data de 15.11.2011, pana in data de 15.05.2014.

10. PRINCIPALII INDICATORI OPERATIONALI

CONTUL DE PROFIT SI PIERDERE

<i>- lei -</i>	<i>2013</i>	<i>2014</i>	<i>Diferente</i>
<i>Cifra de afaceri</i>	1.407.099	834.687	572.412
<i>Cheltuieli de exploatare</i>	971.601	1.055.696	-84095
<i>Din care cheltuieli cu personalul</i>	50.910	126.399	-75489
<i>Rezultatul operationnal</i>	437.131	-216.585	-653716
<i>Rezultatul financiar</i>	-160.823	-60.226	-100.597
<i>Rezultatul brut</i>	276.308	-276811	-503
<i>Rezultatul net</i>	276.308	-276.811	-503
<i>Rezultatul pe actiune</i>	0,372	-0,373	-0.745

Se poate observa o scadere a profitului fata de 2013 datorat in special incheierii contractului cu Tribunalul Sibiu si cresterii cheltuielilor cu personalul.

11. SCURTA DESCRIERE A ULTIMELOR REZULTATE FINANCIARE DISPONIBILE

Pentru formarea unei imagini corecte a pozitilor financiare a societatii la 31.12.2014 prezentam situatiile principalelor elemente de activ si pasiv din bilant pentru anul 2014, comparativ cu anul 2013

<i>- lei -</i>	<i>2013</i>	<i>2014</i>	<i>Diferenta</i>
Imobilizari necorporale	873	60	-813
Imobilizari corporale	18.140.770	20.314.121	2.173.351
Imobilizari financiare	0	0	0

A. ACTIVE IMOBILIZATE	18.141.643	20.314.181	2.172.538
Stocuri	6.184	8.655	2.471
Creante	59.069	101.136	42.067
Casa si conturi la banca	836	11.345	10.509
B. ACTIVE CIRCULANTE	66.089	121.136	55.047
Cheltuieli in avans	0	2.248	2.248
Datorii pe termen scurt	4.063.485	4.126.741	63.256
Datorii pe termen lung	86.991	230.449	143.458
Active nete circulante	-3.997.396	-4.003.357	5961
C. TOTAL AVTIVE	14.057.256	16.080.375	2.023.119
Capital social	742.438	742.438	0
Rezerve	15.360.313	17.660.243	2.299.930
Profit/Pierdere reportata	-2.307.988	-2.045.495	-262.493
Profit/pierdere exercitiul financiar	276.308	-276.811	-553.119
D. CAPITALURI PROPRII	14.057.256	16.080.375	2.023.119
TOTAL			

Variatia principalelor categorii patrimoniale la 31.12.2014 fata de 31.12.2013 a fost influentata de :

- Activele imobilizate au crescut cu nivelul investitiilor;
- Activele circulante sunt mai mari deoarece au crescut stocurile si creantele societatii.
- Datoriile au crescut datorita contractarii de imprumuturi in vederea realizarii studiilor de fezabilitate.

12. POLITICA SI PRACTICA PRIVIND PROGNOZELE

Prognoza pentru anul 2015 privind evolutia principalilor indicatori este urmatoarea: societatea prin realizarea proiectului Redal Expo – expozitie cu vanzare, isi propune sa isi mareasca veniturile din chirii si sa creeze climatul necesar dezvoltarii pe viitor a acestei activitati.

13. POLITICA SI PRACTICA PRIVIND DIVIDENDELE

Potrivit dispozitiilor legale in vigoare si in conformitate cu actul constitutiv al Societatii, fiecare actiune platita acorda detinatorului dreptul de a primi dividende. Dividendele sunt distribuite actionarilor proportional cu participatia lor la capitalul social varsat.

Dividendele pot fi distribuite doar din profitul determinat conform situatiilor financiare al Societatii astfel cum sunt aprobate de adunarea generala a actionarilor.

Adunarea generala a actionarilor stabileste quantumul dividendelor care vor fi distribuite in baza profitului distribuibil obtinut in anul financiar precedent.

Societatea nu a acordat dividende actionarilor pentru exercitiile financiare aferente anilor 2012 - 2014 si nu anticipeaza posibilitatea de a acorda dividende catre actionarii Societatii in urmatorii ani.

14. DESCRIEREA PLANULUI DE DEZVOLTARE A AFACERII

In vederea dezvoltarii activitatii, societatea urmareste deschiderea unui centru expozitional multifunctional Redal Expo.

15. RISCURI

Principalii factori de risc specifici Societatii si domeniului de activitate al Societatii sunt:

- Este posibil ca Societatea sa nu aiba suficienta lichiditate si poate fi restrictionata in capacitatea sa de a accesa finantare pentru viitoare necesitati de capital;
- Indatorarea Societatii poate afecta in mod negativ situatia sa financiara si rezultatele activitatilor sale;
- Operatiunile Societatii sunt supuse fluctuatiilor aferente pretului de inchiriere a spatilor comerciale

16. INFORMATII CU PRIVIRE LA OFERTE DE VALORI MOBILIARE DERULATE IN PERIOADA DE 12 LUNI ANTERIOARA LISTARII

Emitentul nu a derulat nici o oferta de valori mobiliare in perioada de 12 luni anterioara admitterii la tranzactionare pe Sistemul Alternativ de Tranzactionare (AeRO) administrat de BVB.

17. PLANURI LEGATE DE OPERATIUNI VIITOARE PE PIATA DE CAPITAL, DACA EXISTA

La acest moment nu exista planuri legate de operatiuni viitoare pe piata de capital.

18. AUDITORII FINANCIARI

Auditorul financiar al Emitentului este Trana Jan, cu sediul in Sibiu.

19. SOCIETATI AFILIATE SI PROCENTUL DE ACTIUNI DETINUTE

Aldea Gheorghe direct si indirect, mai detine prin Redal SRL 96% din Alcomsib SA care detine 94% din Transilvania_com SA societate listata pe Rasdaq.

Semnaturi

Retezat SA

Dl. ALDEA Gheorghe, Presedinte CA

Dna. Tatu Ana Maria – Departament financiar

SSIF Romcapital SA
Director agentie Sibiu

