

MEMORANDUM

intocmit in vederea admitterii actiunilor emise de
UTILAJ GREU SA Murfatlar
pe Sistemul Alternativ de Tranzactionare (AeRO) – piata de
actiuni a Bursei de Valori Bucuresti

27.03.2015

Emitent

UTILAJ GREU SA Murfatlar



Intermediar

SSIF BROKER SA



| | | |
|-----|---------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | Persoane Responsabile | Sandrea Alexandru, in calitate de Director General UTILAJ GREU SA Chis Grigore, in calitate de Director General al SSIF BROKER SA |
| 2. | Denumire emitent | UTILAJ GREU SA |
| 3. | Domeniu de activitate | Domeniul principal de activitate este "Inchirierea si subinchirierea bunurilor imobiliare proprii sau inchiriate – cod CAEN 6820". Societatea are ca obiecte de activitate secundare, conform codificării CAEN, următoarele: <ul style="list-style-type: none"> - 2562 Operatiuni de mecanica generăla; - 3513 Distributia energiei electrice; - 3514 Comercializarea energiei electrice; - 3600 Captarea, tratarea si distributia apei; - 3700 Colectarea si epurarea apelor uzate; - 4399 Alte lucrări speciale de constructii n.c.a.; - 4912 Intermedieri in comerul cu combustibili, minereuni, metale si produse chimice pentru industrie; - - 4613 Intermedieri în comerul cu material lemnos si materiale de constructii; - 4671 Comerț cu ridicata al combustibililor solizi, lichizi si gazosi si al produselor derivate; - 4673 Comerț cu ridicata al materialului lemnos si al materialelor de constructie si echipamentelor sanitare; - 4730 Comerț cu amanuntul al carburantilor pentru autovehicule în magazine specializate; - 4799 Comerț cu amanuntul efectuat în afara magazinelor, standurilor si pietelor; - 4941 Transporturi rutiere de mărfuri; - 5210 Depozitări; 5520 Facilitati de cazare pentru vacante si perioada de scurtă durată; - 5530 Parcuri pentru rulote, campinguri si tabere; - 5590 Alte servicii de cazare; - 6203 Activități de management (gestiune si exploatare) a mijloacelor de calcul; - 6810 Cumpararea si vânzarea de bunuri imobiliare proprii; - 8219 Activități de fotocopiere, de pregătire a documentelor si alte activități specializate de secretariat; - 8299 Alte activități de servicii suport pentru întreprinderi n.c.a. |
| 4. | Cod CAEN | 6820 - Inchirierea si subinchirierea bunurilor imobiliare proprii sau inchiriate |
| 5. | Cod fiscal/CUI | RO 2410198 |
| 6. | Numar inregistrare la Registrul Comertului | J13/1016/1991 |
| 7. | Adresa | Strada Ciocârliei, nr. 1. Murfatlar, judet Constanta |
| 8. | Telefon, Fax, E-mail, adresa paginii de internet | Telefon 0241 234 395 Fax 0241 234 290 E-mail: utilajgreu@gmail.com Website: www.utilaj-greu.ro |
| 9. | Numele persoanei de legatura cu BVB | Sandrea Alexandru – Director General |
| 10. | Simbolul de tranzactionare | UTGR |

| 11. | Codul ISIN | ROUTGRACNOR712 | | | | | | | | | | | | | | | |
|----------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|----------------|-------------|----------------------------------------------|---------|---------|--------------|---------|---------|----------------|----|--------|--------------|----------------|------------|
| 12. | Scurt istoric al societatii | <p>Societatea UTILAJ GREU S.A. este persoană juridică română, cu capital integral privat. A luat ființă prin preluarea integrală a patrimoniului fostei Intreprinderi de Utilaj Greu pentru Construcții și s-a constituit ca societate prin HG. nr. 80/1990.</p> <p>UTILAJ GREU S.A. funcționează ca o societate pe acțiuni, administrată în sistem unitar, conform Legii nr. 31/1990R.</p> <p>Acțiunile sale sunt tranzactionate pe o piață reglementată (platformă Arena) fiind înregistrată la comisia Națională a Valorilor Mobiliare – Oficiul pentru Evidența Valorilor Mobiliare</p> | | | | | | | | | | | | | | | |
| 13. | Descrierea activității | <p>În perioada analizată, anii 2011-2014, societatea UTILAJ GREU S.A. a funcționat pe structura a trei centre de profit și a unui centru de cheltuieli (costuri administrare):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Centrul de profit "INCHIRIERI" (închirierea bunurilor imobiliare proprii). - Centrul de profit "COMERT" – comerț en gros cu produse energetice (motorină). - Centrul de profit "PRESTARI SERVICII" – prestări servicii cu utilaje de construcții. - Centrul de cheltuieli "CENTRAL" care însumează totalitatea costurilor privind administrarea societății. | | | | | | | | | | | | | | | |
| 14. | Informatii cu privire la actiuni și structura actionariatului | <p>Structura sintetică consolidată a deținerilor de acțiuni la data de 12.02.2015, comunicată de S.C. Depozitarul Central S.A. este:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Denumire deținător</th> <th>Numar dețineri</th> <th>Procent (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>S.I.F. TRANSILVANIA loc. BRASOV, jud. BRASOV</td> <td>476,226</td> <td>70.3865</td> </tr> <tr> <td>Pers. Fizice</td> <td>200.281</td> <td>29.6017</td> </tr> <tr> <td>Pers. juridice</td> <td>80</td> <td>0.0118</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td>676,587</td> <td>100</td> </tr> </tbody> </table> | Denumire deținător | Numar dețineri | Procent (%) | S.I.F. TRANSILVANIA loc. BRASOV, jud. BRASOV | 476,226 | 70.3865 | Pers. Fizice | 200.281 | 29.6017 | Pers. juridice | 80 | 0.0118 | Total | 676,587 | 100 |
| Denumire deținător | Numar dețineri | Procent (%) | | | | | | | | | | | | | | | |
| S.I.F. TRANSILVANIA loc. BRASOV, jud. BRASOV | 476,226 | 70.3865 | | | | | | | | | | | | | | | |
| Pers. Fizice | 200.281 | 29.6017 | | | | | | | | | | | | | | | |
| Pers. juridice | 80 | 0.0118 | | | | | | | | | | | | | | | |
| Total | 676,587 | 100 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 15. | Conducerea Societatii | <p>Societatea este administrată de către un Consiliu de Administrație format din trei membri. În baza Contractului de Administrare nr.718/06.06.2013:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ec. Manea Mihai - președinte Consiliu de Administrație - Ec. Pascanu Ioan – administrator - Ec. Teican Mircea Eugeniu – administrator. <p>Membrii Consiliului de Administrație nu dețin acțiuni la UTILAJ GREU S.A.</p> <p>Conducerea executivă este asigurată de Sandrea Alexandru – inginer - Director General, în baza Contractului de Mandat nr. 147 din 05.02.2007. Sandrea Alexandru deține un nr. de 9325 de acțiuni UTILAJ GREU SA.</p> | | | | | | | | | | | | | | | |
| 16. | Scurt CV al persoanelor menționate la pct. 15 | <p>MANEA MIHAI Președintele Consiliului de Administrație al Societății UTILAJ GREU SA Murfatlar</p> <p>Studii Absolvent al Academiei de Studii Economice București. Facultatea de</p> | | | | | | | | | | | | | | | |

Cibernetica Statistica si Informatica Economica, specializarea Informatica Economica (promotia 1994).

Experienta Profesionala

- din 1994 – prezent: Analist financiar / investitii in cadrul S.I.F. Transilvania având ca principale atribuții analiza economica si financiara a companiilor, analiza de portofoliu.
- in anul 1995: Instruire in cadrul programului de asistenta oferit de USAID prin intermediul firmei de consultanta Coopers & Lybrand privind analiza economica si financiara a companiilor
- din 1995 – prezent: Membru titular al ANEVAR (Asociatia Nationala a Evaluatorilor din Romania)

PASCANU IOAN

Membru Consiliu de Administratie al Societatii UTILAJ GREU SA Murfatlar

Studii

Universitatea "Babes –Bolyai" Cluj Napoca – Facultatea de stiinte economice - promotia 1976

Pozitia actuala

Liber profesionist din februarie 2015

Experienta Profesionala

- 1976-1986: Intreprinderea Hidrotehnica Brasov - economist, contabil sef.
- 1986-1994: ONT Carpati Brasov- econmist, sef birou, contabil sef.
- 1995-2014: Societatea de Investitii Financiare Transilvania SA Brasov - Directia Management de Portofoliu.

Membru titular ANEVAR (1995)

Membru titular C.E.C.C.A.R. – Expert contabil (1995)

Consultant de investitii atestat I.R.V.M (2004)

Membru al Consiliului de Administrare la:

1. Orizont Turism S.A. Bucuresti
2. Euxin S.A. Constanta
3. Mecanica Codlea
4. Utilaj Greu S.A. Murfatlar, jud. Constanta
5. Gecsat Intercom S.A. Tarnaveni

TEICAN MIRCEA-EUGENIU

Membru Consiliu de Administrati al Societatii UTILAJ GREU S.A. Murfatlar

Studii

Universitatea "Alexandru Ioan Cuza" Iasi – promotia 1975, Facultatea de Stiinte Economice – sectia Finante. Licentiat in Stiinte Economice

Pozitia actuala

Incepând cu 13.02.2015 pensionar pentru limita de varsta

| | | |
|-----|------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | <p>Experienta Profesionala</p> <p>1975 – 1979: Inspector Banca de Investitii – sucursala Constanta 1979 – 1980: Economist Regionala CFR Constanta 1980 – 1991: Inspector financiar, sef serviciu - Directia Generala a Controlului Financiar de Stat 1991 – 1993: Comisar Sef Sectie, Garda Financiara, Sectia Constanta. 1993 – 1996: Director, Camera de Conturi, jud. Constanta 1996 – 2006: Director Banca "Ion Tiriac" SA 2006 – 2014: Director Reprezentanta (2010-2013), Analist (2006-2010) Societatea de Investitii Financiare "TRANSILVANIA" SA</p> <p>SANDREA ALEXANDRU Director General al Societatii UTILAJ GREU S.A. Murfatlar</p> <p>Studii Institutul Politehnic Bucuresti, Facultatea Mecanică, Sectia Utilaj Chimic, Promotia 1979</p> <p>Experienta Profesionala</p> <p>1979 – 1982: Intreprinderea Prefabricate si Materiale de Constructii Constanta – inginer stagiar 1982 – 1994: Intreprinderea pentru Utilaje Grele Basarabi, jud. Constanta - Inginer proiectant 1994 – 2002: S.C. UTILAJ GREU S.A. Basarabi, jud. Constanta – Director tehnic 2002 – 2015: S.C. UTILAJ GREU S.A. Murfatlar, jud. Constanta - Director General</p> |
| 17. | Detalii cu privire la angajati | <p>La data întocmirii prezentei documentatii, societatea UTILAJ GREU SA are 11 angajati cu următorul nivel de pregătire.</p> <ul style="list-style-type: none"> - studii superioare – 0 - studii medii – 5 - studii elementare (scoli profesionale) – 6 <p>La nivel de societate, nu sunt constituite organizatii sindicale.</p> |
| 18. | Cota de piata / Principalii competitori | <p>Activitatea de „INCHIRIERE” Societatea detine în proprietate active situate în Zona Liberă Murfatlar (hale si ateliere de productie, spatii de depozitare, spatii birouri, platforme betonate), dar si în afara acesteia, în Murfatlar, Năvodari, Medgidia, Agigea. Toate constructiile au o vechime mai mare de 30 ani, necesitând lucrări de reparatii si întretinere. Prin contractele de închiriere încheiate, societatea a transferat efectuarea acestor lucrări în sarcina chiriasilor, pe cheltuiuala acestora. Pentru această activitate concurenta este reprezentată în principal de Zona Liberă Constanta Sud care oferă un amplasament mai favorabil si facilitati suplimentare: cale ferată, acces direct la Portul Liber Constanta Sud Agigea.</p> <p>Activitatea de „COMERT” cu produse energetice este dependentă de volumul de activitate a unui singur beneficiar. Desi are cea mai mare pondere în cifra de afaceri, nu este considerată activitate principală având</p> |

| | | <p>în vedere că este dependentă de un singur client și, în absența acestuia, activitatea s-ar închide neexistând alte oportunități în zonă. Această activitate utilizează doar 0,4% din activele imobilizate ale societății.</p> <p>Activitatea de „PRESTARI SERVICII” cu utilaje de construcții se desfășoară cu cele cinci utilaje deținute în proprietate de societate și achiziționate în perioada 2003-2005. Această activitate deține o pondere ne semnificativă pe piață, se desfășoară la sediul beneficiarilor sau la punctele de lucru ale acestora și este dependentă de nivelul finanțării în activitatea de construcții.</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|----------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|------------------|-----------------------|-------------------------|-------------------------------------|-------------------|-------------------------|----------------------------|--------|-------|-----------|------------|-------------------|-------|------|-----|-----------|-----------|----------|--|------|-----|-----------|-----------|----------|--|----------------------------------------------|------|------|---------|---------|---------|------|------|------|---------|---------|---------|------|------|------|---------|---------|-----|-----|--------|------|------|-----------|-----------|---------|-----|------|------|-----------|-----------|---------|-----|------|------|-----------|-----------|---------|-----|----------------------|------|------|---------|---------|---------|------|------|------|---------|---------|--------|------|------|-----|---------|---------|--------|-----|----------------------|------|---|-----|---------|----------|--|------|---|-------|---------|----------|--|------|---|---|---------|----------|--|
| 19. | Detalierea structurii cifrei de afaceri pe segmente de activitate sau linii de business | <p>Structura cifrei de afaceri pe principalele segmente de activitate, în intervalul 2011-2013, a fost următoarea:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Pondere în cifra de afaceri</th> <th>2011</th> <th>2012</th> <th>2013</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Valorificare active prin închiriere</td> <td>18,3%</td> <td>13,5%</td> <td>10,4%</td> </tr> <tr> <td>Comert</td> <td>66,9%</td> <td>76,5%</td> <td>82,6%</td> </tr> <tr> <td>Prestari servicii</td> <td>14,8%</td> <td>10%</td> <td>7%</td> </tr> </tbody> </table> | Pondere în cifra de afaceri | 2011 | 2012 | 2013 | Valorificare active prin închiriere | 18,3% | 13,5% | 10,4% | Comert | 66,9% | 76,5% | 82,6% | Prestari servicii | 14,8% | 10% | 7% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Pondere în cifra de afaceri | 2011 | 2012 | 2013 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Valorificare active prin închiriere | 18,3% | 13,5% | 10,4% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Comert | 66,9% | 76,5% | 82,6% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Prestari servicii | 14,8% | 10% | 7% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 20. | Clienți Principali / Contracte semnificative | <p>Principali clienți, în funcție de valoare contractelor, sunt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - SC CROMEET SRL - SC IR SERVICE SRL - SC MIAS COM SRL - SC BRAVO CONSULT SRL - SC TAS SRL - SC AUTOPRIMA SERV SRL - SC PRO INSTAL COMPANY SRL | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 21. | Principali indicatori operaționali | <table border="1"> <thead> <tr> <th>Segment de activitate</th> <th></th> <th>% în cifra de afaceri</th> <th>Venituri (lei)</th> <th>Cheltuieli (lei)</th> <th>Profit brut (lei)</th> <th>Rentabilitate directă %</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="3">TOTAL ACTIV. DE BAZĂ</td> <td>2011</td> <td>100</td> <td>3 624.347</td> <td>-3.672.570</td> <td>-48.223</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2012</td> <td>100</td> <td>3.517.050</td> <td>3.738.788</td> <td>-221.738</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2013</td> <td>100</td> <td>2.682.625</td> <td>3.066.258</td> <td>-383.631</td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="3">VALORIFICARE ACTIVE PRIN ÎNCHIRIERE</td> <td>2011</td> <td>18,3</td> <td>663.385</td> <td>428.194</td> <td>235.191</td> <td>35,5</td> </tr> <tr> <td>2012</td> <td>13,5</td> <td>474.974</td> <td>351.468</td> <td>123.508</td> <td>25,8</td> </tr> <tr> <td>2013</td> <td>10,4</td> <td>278.461</td> <td>277.744</td> <td>717</td> <td>0,3</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">COMERT</td> <td>2011</td> <td>66,9</td> <td>2.426.350</td> <td>2.323.212</td> <td>103.138</td> <td>4,3</td> </tr> <tr> <td>2012</td> <td>76,5</td> <td>2.689.346</td> <td>2.530.957</td> <td>158.391</td> <td>5,9</td> </tr> <tr> <td>2013</td> <td>82,6</td> <td>2.215.955</td> <td>2.080.199</td> <td>135.756</td> <td>6,1</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">PRESTARI SERVICII</td> <td>2011</td> <td>14,8</td> <td>534.355</td> <td>373.023</td> <td>161.332</td> <td>30,2</td> </tr> <tr> <td>2012</td> <td>10,0</td> <td>348.507</td> <td>304.569</td> <td>43.938</td> <td>12,6</td> </tr> <tr> <td>2013</td> <td>7,0</td> <td>188.210</td> <td>170.769</td> <td>17.441</td> <td>9,3</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">CENTRAL SOCIETATE</td> <td>2011</td> <td>0</td> <td>257</td> <td>548.141</td> <td>-547.884</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2012</td> <td>0</td> <td>4.221</td> <td>551.796</td> <td>-547.575</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2013</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>537.546</td> <td>-537.546</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> | Segment de activitate | | % în cifra de afaceri | Venituri (lei) | Cheltuieli (lei) | Profit brut (lei) | Rentabilitate directă % | TOTAL ACTIV. DE BAZĂ | 2011 | 100 | 3 624.347 | -3.672.570 | -48.223 | | 2012 | 100 | 3.517.050 | 3.738.788 | -221.738 | | 2013 | 100 | 2.682.625 | 3.066.258 | -383.631 | | VALORIFICARE ACTIVE PRIN ÎNCHIRIERE | 2011 | 18,3 | 663.385 | 428.194 | 235.191 | 35,5 | 2012 | 13,5 | 474.974 | 351.468 | 123.508 | 25,8 | 2013 | 10,4 | 278.461 | 277.744 | 717 | 0,3 | COMERT | 2011 | 66,9 | 2.426.350 | 2.323.212 | 103.138 | 4,3 | 2012 | 76,5 | 2.689.346 | 2.530.957 | 158.391 | 5,9 | 2013 | 82,6 | 2.215.955 | 2.080.199 | 135.756 | 6,1 | PRESTARI SERVICII | 2011 | 14,8 | 534.355 | 373.023 | 161.332 | 30,2 | 2012 | 10,0 | 348.507 | 304.569 | 43.938 | 12,6 | 2013 | 7,0 | 188.210 | 170.769 | 17.441 | 9,3 | CENTRAL SOCIETATE | 2011 | 0 | 257 | 548.141 | -547.884 | | 2012 | 0 | 4.221 | 551.796 | -547.575 | | 2013 | 0 | 0 | 537.546 | -537.546 | |
| Segment de activitate | | % în cifra de afaceri | Venituri (lei) | Cheltuieli (lei) | Profit brut (lei) | Rentabilitate directă % | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| TOTAL ACTIV. DE BAZĂ | 2011 | 100 | 3 624.347 | -3.672.570 | -48.223 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2012 | 100 | 3.517.050 | 3.738.788 | -221.738 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2013 | 100 | 2.682.625 | 3.066.258 | -383.631 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| VALORIFICARE ACTIVE PRIN ÎNCHIRIERE | 2011 | 18,3 | 663.385 | 428.194 | 235.191 | 35,5 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2012 | 13,5 | 474.974 | 351.468 | 123.508 | 25,8 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2013 | 10,4 | 278.461 | 277.744 | 717 | 0,3 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| COMERT | 2011 | 66,9 | 2.426.350 | 2.323.212 | 103.138 | 4,3 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2012 | 76,5 | 2.689.346 | 2.530.957 | 158.391 | 5,9 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2013 | 82,6 | 2.215.955 | 2.080.199 | 135.756 | 6,1 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| PRESTARI SERVICII | 2011 | 14,8 | 534.355 | 373.023 | 161.332 | 30,2 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2012 | 10,0 | 348.507 | 304.569 | 43.938 | 12,6 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2013 | 7,0 | 188.210 | 170.769 | 17.441 | 9,3 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CENTRAL SOCIETATE | 2011 | 0 | 257 | 548.141 | -547.884 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2012 | 0 | 4.221 | 551.796 | -547.575 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2013 | 0 | 0 | 537.546 | -537.546 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 22. | Scurta descriere a ultimilor rezultate financiare | <p>În ultimii ani se observă o scădere a activelor imobilizate datorită, în principal, reevaluării activelor dar și vânzării în anul 2013 a unui teren de 1077 mp din Scheia, Județul Suceava.</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| | | |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | disponibile | <p>De asemenea, creantele comerciale au scazut brusc in anul 2013 (-93.5% fata de 2012) datorita incasarii acestora in proportie de 67.6% in 2013 si constituirea de deprecieri pentru creante in valoare de 1.267.488 lei. Datoriile comerciale ale societatii au scazut in acelasi timp de la 6,2 mn lei la 1,8 mn lei ca umare directa a incasarii creantelor comerciale.</p> <p>Stocurile s-au redus cu 53,2% in 2013 fata de 2012 datorita vanzarii produselor existente pe stoc si constituirii de provizioane de depreciere in valoare de 2.819.944 lei (38% din valoarea stocurilor inregistrate la sfarsitul anului 2012) concomitant cu luarea de masuri pentru comercializarea imediata a lor pentru evitarea posibilelor deteriorari calitative.</p> |
| 23. | Declaratie referitoare la politica si practica privind prognozele, in concordanta cu Principiile de Governanta Corporativa pentru societatile listate pe AeRO | <p>Emitentul ia in calcul implementarea in viitor a unei politici privind prognozele, in concordanta cu Principiile de Governanta Corporativa.</p> |
| 24. | Declaratie referitoare la politica si practica privind dividendele, in concordanta cu Principiile de Governanta Corporativa pentru societatile listate pe AeRO | <p>Profitul net realizat in anul 2011 a fost repartizat conform hotărârii AGA la sursele proprii de dezvoltare, iar in anii 2012 si 2013 Societatea a inregistrat pierderi.</p> <p>Societatea nu are aprobata o Politica privind dividendele, iar in ce priveste profiturile viitoare, repartizarea sumele ramase dupa acoperirea pierderilor inregistrate in anii anteriori va fi hotarata de catre actionari.</p> |
| 25. | Descrierea planului de dezvoltare a afacerii, aprobat de catre Consiliu | <p>Pe termen scurt, Societatea nu are in vedere dezvoltarea de noi activitati, eforturile fiind concentrate spre preservarea si dezvoltarea activitatilor desfășurate in prezent.</p> |
| 26. | Factori de risc | <p>Relatia societate-clienti se desfășoară în proportie de peste 95% pe bază de contracte. În vederea diminuării riscului de pret, aceste contracte cuprind clauze referitoare la depunerea de garantii, rezervarea dreptului proprietarului asupra bunurilor mobile ale chirasului ce se află în spatiul închiriat în conformitate cu art. 1730 pct.1 Cod civil, conditii de indexare a pretului sau de renegociere periodică a acestuia, penalități de întârziere, daune interese, etc .</p> <p>Societatea nu este supusă riscului de credit.</p> <p>În ceea ce priveste riscul de cash flow, acesta se manifestă pentru societate pe următoarele planuri :</p> <ul style="list-style-type: none"> - activitatea de prestatii cu utilaje de constructii este afectată de asigurarea finanțării în sectorul de constructii, dependent de politicile macro-economice ; - activitățile de comert si de prestatii cu utilaje de constructii sunt supuse influentei legate de decalajele sezoniere si, în prezent si în perspectivă, riscului restrângerilor de activitate ale beneficiarilor; |

| | | |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | - activitatea de închiriere este afectată de renunțări la spații, restrângeri de activitate și de eventualele solicitări de reesalonare a debitelor, ceea ce conduce la o deteriorare a poziției financiare prin încetinirea ritmului de încasare a creanțelor. |
| 27. | Informații cu privire la ofertele de valori mobiliare derulate în perioada de 12 luni anterioară listării | Societatea nu a derulat în perioada de 12 luni anterioară listării pe ATS (AeRO) oferte de valori mobiliare. |
| 28. | Planuri legate de operațiuni viitoare pe piața de capital, dacă există | Nu există astfel de planuri |
| 29. | Numele auditorilor | Auditorii societății sunt: - auditor intern: Ronial Expert SRL - auditor extern: Global Deia SRL |
| 30. | Societăți afiliate și procentul de acțiuni deținute | UTILAJ GREU SA face parte din grupul SIF TRANSILVANIA (SIF Transilvania SA este un organism de plasament colectiv înființat în 1996 și funcționează în România în conformitate cu prevederile Legii 31/1990 privind societățile comerciale și Legii 297/2004 privind piața de capital). |

Potentialii investitori în companiile listate pe AeRO trebuie să fie în cunoștință de cauză cu privire la faptul că sistemul alternativ de tranzacționare este o piață pentru care există tendința să se atașeze un risc investițional mai ridicat decât pentru companiile admise la tranzacționare pe o piață reglementată.

ANEXE

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

| Contul de profit si pierdere (lei) | 2011 | 2012 | 2013 | S1.2013 | S1.2014 |
|------------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Cifra de afaceri | 3.624.347 | 3.517.050 | 2.682.625 | 1.228.951 | 1.312.166 |
| Cheltuieli de exploatare | 4.147.519 | 3.872.490 | 3.203.342 | 1.420.668 | 1.473.217 |
| Rezultat operational | (16.187) | (146.024) | (441.367) | (185.688) | (148.185) |
| Rezultat financiar | 62.641 | 56.395 | 55.895 | 24.812 | 18.719 |
| Rezultat brut | 46.454 | (89.629) | (385.472) | (160.876) | (129.466) |
| Rezultat net | 40.836 | (89.629) | (385.472) | (160.876) | (129.466) |
| Rezultat net pe actiune (lei) | 0,06 | - | - | - | - |

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

| (lei) | 2011 | 2012 | 2013 | 30.06.2013 | 30.06.2014 |
|--------------------------|------------------|------------------|------------------|------------|------------------|
| Elemente de activ | | | | | |
| Active imobilizate | 3.545.109 | 3531.431 | 2.824.072 | - | 2.775.298 |
| Active circulante | 2.918.816 | 2.733.454 | 2.577.157 | - | 2.559.605 |
| Cheltuieli in avans | 2.377 | 3.874 | 1.257 | - | 2.276 |
| Total active | 6.466.302 | 6.268.759 | 5.402.486 | - | 5.337.179 |
| Elemente de pasiv | | | | | |
| Capitaluri proprii | 6.220.872 | 6.131.243 | 5.134.304 | - | 5.004.838 |
| Datorii – total din care | 196.608 | 130.579 | 263.622 | - | 328.351 |
| - Sub 1 an | 196.608 | 130.579 | 263.622 | - | 328.351 |
| - Peste 1 an | - | - | - | - | - |
| Provizioane | 41.056 | - | - | - | - |
| Venituri in avans | 7.766 | 6.937 | 4.560 | - | 3.990 |
| Total pasiv | 6.466.302 | 6.268.759 | 5.402.486 | - | 5.337.179 |

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

| Contul de profit si pierdere (lei) | 2015 |
|------------------------------------|-----------|
| Cifra de afaceri | 3.036.439 |
| Cheltuieli din exploatare | 2.883.441 |
| Rezultat operational | 152.998 |
| Rezultat financiar | 31.000 |
| Rezultat brut | 183.998 |
| Rezultat net | 154.558 |
| Rezultat net pe actiune (lei) | 0,23 |

5. In cadrul Adunarii Generale Extraordinara a Actionarilor UTILAJ GREU SA Murfatlar, intrunita in data de 22.01.2015, s-a aprobat initierea demersurilor pentru listarea actiunilor emise se Societate pe sistemul alternativ de tranzactionare administrat de Bursa de Valori Bucuresti.

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

EMITENT

UTILAJ GREU SA Murfatlar

Prin: Sandrea Alexandru

Director General



INTERMEDIAR

SSIF BROKER SA

Prin: Chis Grigore

Director General

