

MEMORANDUM

***intocmit pentru admiterea actiunilor emise de S.C. NAVEXIM S.A. Galati
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. NAVEXIM S.A. Galati, cu sediul in Galati, str. Domneasca, nr. 105, jud. Galati, avand C.U.I. 1628640, numarul de inregistrare la O.R.C. Galati J17/37/1991, Tel: 0236 412 751; Fax: 0236 460 947.

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

- Radu Alex Balan, Director General

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.

2. Nume emitent: S.C. NAVEXIM S.A. Galati

3. Domeniu de activitate: Activitati de inginerie si consultanta tehnica legate de acestea

4. Cod CAEN: 7112

5. Cod fiscal/CUI: 1628640

6. Numar inregistrare la Registrul Comertului: J17/37/1991

7. Adresa: Galati, str. Domneasca, nr. 105, judetul Galati

8. Telefon, Fax, E-mail, adresa paginii internet: 0236 412 751; 0236 460 947; office@navexim.ro; www.navexim.ro

9. Numele persoanei de legatura cu BVB: Radu Alex Balan, Director General

10. Simbolul de tranzactionare: NAXY

11. Codul ISIN: RONAXYACNOR3

12. Scurt istoric al societatii:

S.C. NAVEXIM S.A. Galati a fost infiintata in anul 1991 prin reorganizarea Centralei Industriale Navale Galati. Timp de 20 ani a desfasurat activitatea in domeniul constructiilor de nave din Romania, avand ca obiect de activitate: import - export, consultanta de specialitate, asistenta tehnica si juridica, evaluari de active si organizare de licitatii cu vanzare.

Din 1992 S.C. NAVEXIM S.A. Galati a demarat activitatea de evaluare, vanzare de active prin organizarea de licitatii, negocieri directe catre investitori romani si straini.

S.C. NAVEXIM S.A. este membru asociat al Asociatiei Nationale a Evaluatorilor din Romania (ANEVAR) si (CECCAR) fiind agreata de catre A.V.A.S. si C.N.V.M. pentru realizarea de evaluari si organizarea de licitatii.

In cadrul S.C. NAVEXIM S.A. Galati este un departament de evaluari (dotat cu logistica si bazele de date necesare) format din ingineri navali si economisti, adevarati profesionisti cu experienta consistenta in domeniul evaluarilor de active.

Din 2008 societatea a inceput activitatea de inchiriere si subinchiriere a bunurilor imobiliare proprii sau inchiriate, iar din 2011 activitatea de cadastru.

Actiunile S.C. NAVEXIM S.A. Galati sunt negociabile si liber transferabile in conditiile respectarii legilor in vigoare, a statutului si a contractului de societate, fiind cotate pe piata reglementata la vedere operata de Bursa de Valori Bucuresti, sectiunea bursa RASDAQ, categoria III-R, XMBS din data de 15.01.1997 si au simbolul NAXY, evidenta actionarilor fiind tinuta de catre Depozitarul Central S.A..

Societatea se afla in litigiu cu Germanischer Lloyd Romania, in care este actionar cu o detinere de 5%. Litigiul are ca obiect retragerea din societate. Valoarea partilor sociale inscrise in contabilitate este de 75.000 lei, iar suma preconizata a se obtine e de aproximativ 300.000 lei. Suma va fi folosita ca sursa pentru investitii si restituirea creditului bancar de investitii in valoare de 200.000 lei contractat la OTP Bank.

13. Descrierea activitatii:

S.C. NAVEXIM S.A. Galati are ca activitate de baza conform codificarii CAEN 7112 – Activitati de inginerie si consultanta tehnica legate de acestea.

In obiectul de activitate al societatii mai fac parte si alte activitati secundare din care in anul 2013 o contributie insemnata la realizarea veniturilor au avut-o evaluarea de active, cod CAEN 7490 si inchirierea si subinchirierea bunurilor imobiliare proprii, cod CAEN 6820.

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

S.C. NAVEXIM S.A. Galati are un capital social subscris si varsat de de 90.413,00 lei, care este divizat in 393.100 actiuni nominative si dematerializate, cu o valoare nominala a actiunii de 0,23 lei.

Structura actionariatului conform evidentei Depozitarului Central S.A. la data de 23.01.2015 se prezenta astfel:

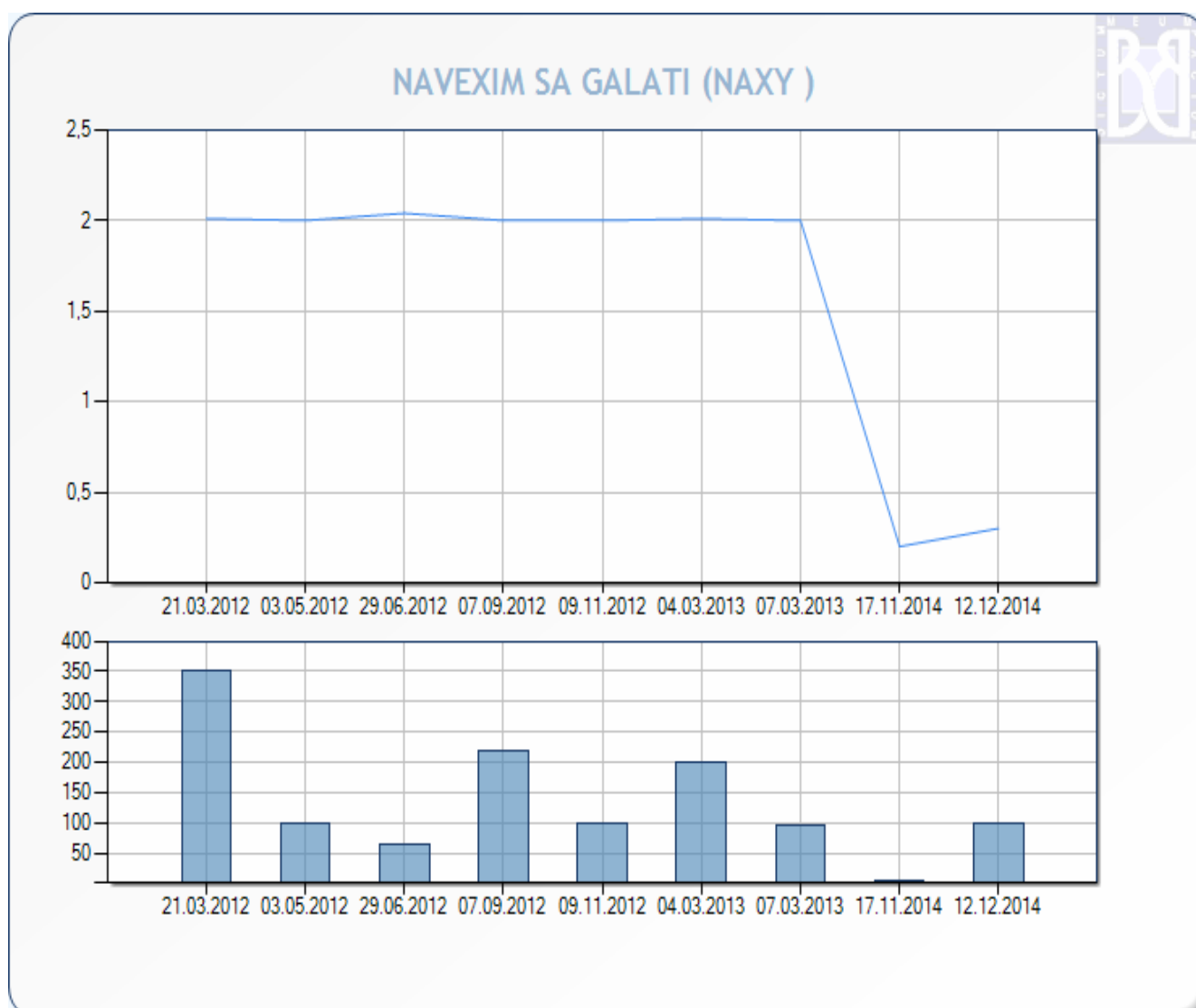
Actionar	Nr. de actiuni	Procent
Balan Radu Alex	180.730	45,98%
Antoniou Virgiliu	66.577	16,94%
Alti actionari	145.793	37,09%
Total actiuni:	393.100	100,00 %

Numarul de actionari totaliza 1.320, iar free-float-ul reprezenta 54,02% din totalul de actiuni emise si aflate in circulatie.

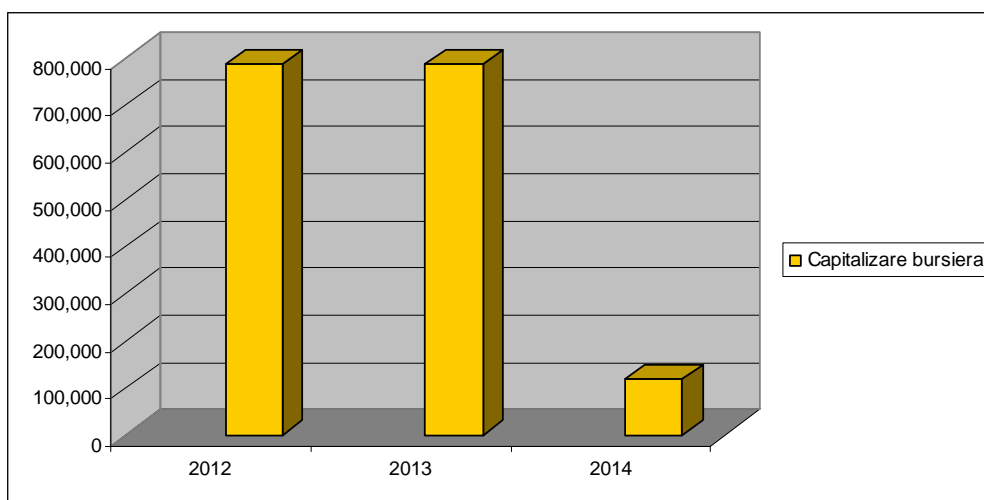
S.C. NAVEXIM S.A. Galati nu are actionari strategici si nici fonduri de investitii in structura de actionariat.

Nu exista actiuni restrictionate de la tranzactionare.

Analizand situatia tranzactiilor cu actiuni emise de S.C. NAVEXIM S.A. Galati 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, precum si evolutia indicatorilor economici, anticipam o capitalizare bursiera de 1.500.000 lei.



15. Conducerea societatii:

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

- Balan Doina, Presedinte

Absolventa a Facultatii de Industrie Alimentara si Tehnica Pescuitului Galati, avand specializari pe probleme de comert exterior si in domeniul informatic, are o indelungata experienta ca inginer, programator si administrator de societate comerciala. In decembrie 2008 este numita in functia de Presedinte C.A. al S.C. NAVEXIM S.A. Galati.

- Balan Radu Alex, Membru

Este de profesie inginer, absolvent al Facultatii de Mecanica a "Universitatii Dunarii de Jos" din Galati. Experienta in managementul relatiilor cu clientii si coordonarea activitatilor de vanzari in diverse companii, precum si competentele profesionale, l-au recomandat ca fiind persoana potrivita pentru functiile de Administrator si Director General al companiei incepand cu anul 2007.

- Vieru Laurentiu Emil, Membru

Este licentiat in drept, absolvent de MBA la Academia Britanica de Afaceri si Comunicare. S-a alaturat echipei manageriale a S.C. NAVEXIM S.A. Galati incepand din decembrie 2008. Este specializat in audit intern, calitate, mediu, norme de igiena in industria alimentara si evaluari imobiliare, fiind membru ANEVAR.

Conducerea executiva a societatii comerciale este asigurata de:

- Balan Radu Alex, Director General

Membrii Consiliului de Administratie si ai Conducerii Executive au urmatoarele detineri de actiuni in cadrul societatii:

Membrii Consiliului de Administratie si ai Conducerii Executive	Procentul de actiuni detinute
Balan Doina	0,127%
Balan Radu Alex	45,9755%
Vieru Laurentiu Emil	0,05%

16. Detalii cu privire la angajati:

Numarul de salariati in anul 31.12.2013 a fost de 4, acestia avand urmatorul nivel de pregatire profesionala:

- studii superioare – 3 salariati;
- studii medii – 1 salariat.

Salariatii companiei nu sunt organizati in cadrul unui sindicat.

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 birouri si pe teren, conform schemei organizatorice prezentate in anexa.

17. Cota de piata/Principalii competitori:

S.C. NAVEXIM S.A. Galati ocupa o pozitie privilegiata in topul prestatorilor de servicii de evaluari si expertize tehnice, a celor de cadastru precum si a celor de inchiriere spatii de birouri.

Cota de piata detinuta in anul 2013 a fost de 20% pentru evaluari si 15% pentru cadastru, pe Municipiul Galati.

Principalii competitori ai societatii sunt:

- pentru evaluari: SALINA S.R.L., DARIAN S.A.
- pentru cadastru: ALFAIM, GEOCART, ADRICARD PROJECT, TOPOSCAD, PLANICAD, EVALCAD.

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

Sectoarele in care s-a actionat pentru prestarea serviciilor de evaluari active au fost, in principal, cele din domeniul imobiliar, serviciile cadastrale au constat in intocmirea de documentatie pentru atribuire numar cadastral si inscriere in Cartea Funciara, inscrierea in Cartea Funciara a unei constructii noi, studiu topografic pentru obtinere autorizatie de construire, certificat de urbanism, aviz numar postal, intocmire documentatie tehnica in vederea dezmembrarii/comasarii corpurilor de proprietate, iar pentru inchirierea spatiilor proprii disponibile s-a actionat in principal pentru mentinerea contractelor existente cu societati comerciale din municipiul Galati.

Cifra de afaceri realizata in exercitiul financiar 2013, in valoare de 304.954 lei, se compune din urmatoarele activitati:

Cifra de afaceri pe segment de activitate	Pondere
evaluari de active	8,2570
servicii de cadastru	7,8841
chirii si utilitatile aferente	83,8589
Total	100,0000

19. Clienti principali/Contracte semnificative:

In prezent, emitentul are o colaborare stransa cu un numar mare de clienti, printre care amintim:

- S.C. ROLISHIP S.A. Constanta;
- C.N.F.R. NAVROM S.A Galati;
- S.C. ROMNAV S.A Braila;
- C.C.C.F. S.A. Bucuresti;
- C.C.C.F. S.A. Timisoara;
- S.C. HIDROTEHNICA S.A. Galati;
- A.P.D.M. S.A. Galati;
- S.C. COREMAR S.A. Constanta;
- Bureau Veritas Romania;
- PRICEWATERHOUSE COOPERS AUDIT S.R.L. Bucuresti;
- Universitatea Maritima din Constanta;
- Agentia pentru Dezvoltare Regionala a Zonei de Sud – Est Braila;
- Santierul Naval NAVOL S.A. Oltenita (prin lichidator);
- S.C. METALTRADE INTERNATIONAL S.R.L. Galati;
- S.C. DOCURI S.A. Galati;
- S.C. PORT BAZINUL NOU S.A. Galati;
- VODAFONE;
- VOLKSBANK;
- BANCA COMERCIALA CARPATICA.

20. Principalii indicatori operationali

Serviciile oferite de S.C. NAVEXIM S.A. Galati sunt urmatoarele:

- Inchiriere spatii de birouri;
- Evaluari si expertize tehnice:
 - Evaluare intreprinderi;
 - Evaluare nave si echipamente navale;
 - Evaluare constructii, utilaje si echipamente industriale;
 - Evaluare constructii, utilaje si echipamente portuare;
 - Evaluare pentru raportarea financiara;
 - Evaluare pentru esalonarea la plata datoriilor catre A.N.A.F. conform dispozitiilor O.U.G. nr. 29/2011 si Ordinul nr.1853/2011;
 - Evaluare in vederea asigurarii;
 - Evaluare terenuri si constructii;
 - Evaluare ferme agricole;
 - Evaluare cladiri si constructii speciale cu destinatie agrozootehnica;
 - Alte servicii de evaluare imobiliara si mobiliara pentru obtinerea de finantari;
 - Asistenta tehnica la contractarea si constructia navelor;
 - Asistenta tehnica pentru organizarea si desfasurarea licitatiilor de vanzare;
 - Intermediere in comertul cu materiale, echipamente si instalatii;
- Cadastru: societatea este autorizata ca persoana juridica sa efectueze si sa verifice lucrari de specialitate in domeniul cadastrului, geodeziei si cartografiei clasa a-III-a, conform autorizatiei seria RO-B-J nr. 0166. Echipa de lucru este formata din personal calificat, ingineri in cadastru, acestia fiind autorizati categoriile A, B si C. Societatea dispune de echipamente de masurare de ultima generatie (statii totale si sisteme GPS LEICA) cu verificare metrologica la zi. Lucrarile sunt executate conform normativelor in vigoare emise de catre Agentia Nationala de Cadastru si Publicitate Imobiliara.

S.C. NAVEXIM S.A. Galati este singura firma certificata ISO pentru serviciile de cadastru, topografie si evaluari din judetul Galati, cu respectarea certificarilor:

- ISO 9001 - Sistem de management al calitatii;
- ISO 18001 - Sistem de management al sanatatii si securitatii ocupationale;
- ISO 14001 - Sistem de management de mediu;

- ISO 27001 - Sistem de management al securitatii informationale.

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 (lei)	509.838,00	398.359,00	304.954,00
Venituri totale(lei)	608.615,00	529.138,00	387.426,00
Cheltuieli totale (lei)	558.156,00	515.426,00	439.417,00
Profit brut (lei)	50.459,00	13.712,00	-51.991,00
Profit net (lei)	43.427,00	13.712,00	-51.991,00
Numar mediu salariat	7	4	4

Comparativ cu anul 2012, realizarile sunt inferioare cu valoarea de 158.165 lei, respectiv cu 57.206 lei din activitatea de evaluari active, cu 49.330 lei din activitatea de servicii cadastrale si cu 53.436 lei din chiriile incasate.

Din 2012 S.C. NAVEXIM S.A. Galati a infiintat 2 societati dependente, Navexim Cadastru SRL si Navexim Evaluari SRL, prin care se deruleaza 70-80% din activitatea de cadastru si evaluari.

Emitentul incheie anul financiar cu o pierdere de 51.991 lei, datorata in principal trecerii pe costuri a unei investitii in amenajarea parter sediu Galati (aproximativ 320 mp), in valoare de 100.000 lei. In primul semestru al anului 2014 societatea revine si realizeaza un profit de 6.205 lei, rezultat in principal dintr-o diminuarea mai mare a cheltuielilor in raport cu veniturile.

22. Politica si practica privind prognozele

S.C. NAVEXIM S.A. Galati 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

Avand in vedere profiturile mici realizate in ultimile exercitii financiare si pierderea din 2013, precum si nevoia de finantare care sa sustina planurile de dezvoltare, in ultimii ani nu s-au distribuit dividende catre actionari.

S.C. NAVEXIM S.A. Galati isi propune, in asteptarea rezultatele planurilor de dezvoltare implementate, o politica de dividend care sa urmareasca atat sustinerea in continuare a dezvoltarii activitatii prin reinvestirea unei cote din profit, cat si folosirea unei rate medii de distribuire a dividendelor cuprinsa intre 30-50%.

24. Descrierea planului de dezvoltare a afacerii

Aspectele de natura concurentiala in raport cu piata prestarilor de servicii de evaluare de active si servicii de cadastru, constau in existenta competitiei pentru castigarea unui segment de piata cat mai favorabil, in special in domeniul imobiliar.

Pentru asigurarea portofoliului de contracte pe acest domeniu societatea practica o politica de intampinare in interesul clientilor, preturi moderate si operativitate in realizarea lucrarilor solicitate de clienti.

Privind activitatea de inchiriere a spatiilor disponibile, concurenta este determinata de oferta foarte mare de spatii de inchiriat datorita desfiintarii unor societati sau reducerii activitatii altora. Pentru ocuparea si mentinerea chiriilor in spatiile din sediul societatii, societatea negociaza si practica tarife atractive in raport cu ofertele de pe piata si asigura conditii confortabile pentru desfasurarea activitatii.

Cresterea veniturilor financiare ale societatii este conditionata de existenta pietei ofertelor de evaluare de active si de servicii de cadastru si de patrunderea societatii pe aceasta piata precum si de mentinerea ocupate prin inchiriere a tuturor spatiilor disponibile din sediul societatii. Toate masurile intreprise de societate au in vedere actiuni energice pentru castigarea unui segment mai important de piata in aceste domenii.

S.C. NAVEXIM S.A. Galati isi propune dezvoltarea departamentului de cadastru si evaluari prin deschiderea unui punct de lucru in Braila si Targu Bujor si atragerea de fonduri nerambursabile pe partea de formare profesionala - tehnician cadastru, prin programul POSDRU.

25. Factori de risc

Prevenirea riscurilor si a factorilor de nesiguranta in conditiile in care in economie exista fenomene de instabilitate legislativa, economica si comerciala, a determinat societatea sa ia masuri de contracarare a unor situatii care sa-i afecteze interesele.

Astfel, riscurile intarzierii incasarii prestatilor se realizeaza prin plata anticipata de garantii, iar pentru evitarea riscului instabilitatii veniturilor, societatea actioneaza pentru mentinerea de relatii de continuitate cu partenerii deveniti traditionali si extinderea activitatii pe piata evaluarii de active si servicii de cadastru. De asemenea la incheierea contractelor de inchiriere, preturile se negociaza in euro, cu revizuire anuala.

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. NAVEXIM S.A. Galati nu a derulat oferte de valori mobiliare (nu a emis si oferit noi actiuni).

27. Numele auditorilor

Pentru exercitiul financiar 2014, s-a incheiat Actul Adicional nr. 1095/10.03.2014 la Contractul de prestari servicii de audit financiar nr. 70001/16.03.2013 cu auditorul financiar Zaharia Valentin, membru in Camera Auditorilor Financiari din Romania.

28. Societati afiliate si procentul de actiuni detinute

Emitentul este afiliat cu Navexim Cadastru SRL, in care detine 45,00% din totalul de actiuni si cu Navexim Evaluari SRL, la care are aceeasi pondere in totalul de actiuni.

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	398.359	463.119	304.954	173.742	130.056
Cheltuieli din exploatare	496.515	537.105	405.394	219.431	125.739
Rezultat operational	-98.156	-17.815	-32.328	-45.689	19.574
Rezultat financiar	111.868	25.949	-19.663	-4.428	-13.369
Rezultat brut	13.712	8.134	-51.991	-50.117	6.205
Rezultat net	13.712	8.134	-51.991	-50.117	6.205
Rezultat net pe actiune	0,034	0,021	-	-	0,016

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	1.845.006	1.650.456	1.669.748	1.682.053
Active circulante	64.083	61.754	61.744	78.399
Cheltuieli in avans	59.315	40.913	40.915	40.915
TOTAL ACTIV	1.968.404	1.753.123	1.772.407	1.801.367
Elemente de pasiv				
Capitaluri proprii	1.534.548	1.267.056	1.215.065	1.221.270
Datorii - total, din care:	422.111	473.390	544.479	570.825
-sub 1 an	141.268	181.075	223.840	254.383
-peste 1 an	280.843	292.315	320.639	316.442
Provizioane	2.547	2.547	2.547	2.547
Venituri in avans	9.198	10.130	10.316	6.725
TOTAL PASIV	1.968.404	1.753.123	1.772.407	1.801.367

4. Bugetele pentru anii 2014 - 2018:

Contul de profit si pierdere (lei)-estimat	2014	2015	2016	2017	2018
Cifra de afaceri	315.513	318.000	330.000	360.000	420.000
Cheltuieli din exploatare	296.351	248.000	250.000	260.000	300.000
Rezultat operational	37.419	70.000	80.000	100.000	120.000
Rezultat financiar	-29.413	-20.000	-10.000	-10.000	-10.000
Rezultat brut	8.006	50.000	70.000	90.000	110.000
Rezultat net	7.390	49.000	68.400	85.200	102.000
Rezultat net pe actiune	0,019	0,124	0,174	0,216	0,259

5. Decizia organului statutar privind tranzactionarea pe AeRO