

Intrebări/Răspunsuri privind punctele de pe ordinea de zi a A.G.E.A convocata pentru data de 12/13.11.2020

Intrebare:

1. De ce este oportun pentru Compa în momentul de față să se identifice și domeniile de activitate non-auto?

Răspuns:

Intentia Consiliului de Administratie al Compa a fost întotdeauna orientata spre a stabili cele mai potrivite directii de activitate și dezvoltare ale societatii, urmărindu-se dezvoltarea societatii, mentinerea ei la un standard competitiv și crearea de plus valoare pentru companie și investitori, aspecte care s-au reflectat în situatiile financiare. În ultimii 30 de ani societatea a parcurs și perioade dificile, însă strategiile abordate au urmarit și reusit de fiecare data a asigura viitorul companiei. Fie că ne dorim sau nu, ne regasim într-o etapa de transformare radicala prin care trece industria auto, ceea ce ne provoaca și ne determina să identificăm și alte directii de dezvoltare ale companiei. Am prezentat, pe scurt, în Notele de informare pentru punctele 1-9 ale Agendei A.G.E.A, și detaliat în Raportul Consiliului de Administratie din cadrul Raportului Anual pentru anul 2019, domeniile non-auto în care Compa a început să se dezvolte, domenii care aduc deja o cifra de afaceri importanta pentru societate.

Pe termen mediu-lung strategia noastră a fost de consolidare a portofoliului de produse fabricate pentru industria auto și mai ales contractarea de noi produse care au un viitor și chiar o creștere pe termen mediu, respectiv componente pentru autoturisme cu motorizare pe benzina și autovehicule de mare tonaj (camioane, TIR, etc.). În acest sens s-au efectuat importante investitii în utilaje și spatii de productie. S-a continuat dezvoltarea relatiilor și largirea gamei de produse fabricate, prin asimilarea de produse descrise mai sus, cu cei mai importanti parteneri ai Compa, respectiv, Delphi, Bosch, Jtekt, precum și demararea de parteneriate noi cu alti jucatori importanti industria autor precum ZF, VCST, etc. După cum se poate observa, consiliul de administratie Compa are o importanta preocupare de a dezvolta activitatea de baza a Compa prin asimilarea de componente care au un viitor cel puțin pe termen mediu.

Pe termen lung, strategia Compa trebuie să fie una de diversificare. Nu putem ignora trendul de electrificare. Exista o posibilitate reala că viitorul pe termen lung să aparțină preponderent sau exclusiv masinilor cu motorizare complet electrica. De asemenea trebuie precizat că numărul de componente necesare unei masini cu motorizare complet electrica este mult mai mic decât numărul de componente necesare unei masini cu motor pe baza de combustie interna. Spre exemplu transmisia unei masini cu combustie interna poate avea chiar și de 100 de ori mai multe componente comparative cu transmisia unei masini cu motorizare electrica. În acest sens, companiile precum Compa care produc preponderent componente pentru industria auto se vor afla pe termen lung în situatia în care se vor adresa unei piețe cu o cerere scăzuta radical chiar și în cazul în care numărul total de autovehicule produse crește (dar sunt electrice). În acest context Compa este obligata să iasă din zona de confort și să se diversifice intrând și în

alte domenii. Acest proces a inceput deja, consiliul de administratie prevazand si intelegand aceste transformari inca din 2017. In acest sens s-a demarat o importanta actiune de asimilare de componente si dezvoltarea de afaceri in domenii non-auto. De mentionat ar fi:

- parteneriatul creat cu unul dintre cei mai mari producatori de mașini unelte din lume, concernul DMG-MORI, va asigura premisele necesare realizarii unui numar cat mai mare de produse de mare tehnicitate si complexitate.
- au fost asimilate in fabricatie si s-a trecut la fabricatia de serie a unor importante componente in parteneriat cu Wilo, unul dintre cei mai importanti producatori de pompe de fluide la nivel mondial.
- Dezvoltarea relatiilor cu partenerii existenti din alte domenii industriale cum ar fi Haulotte si Daikin.

Aceasta strategie a inceput sa dea roade, dependenta Compa de industria auto scazand de la peste 97% la usor peste 80% in ultimii ani. Aceste procent contine si o pondere semnificativa de componente destinate productiei de autovehicule de mare tonaj care pot ramane sau chiar creste pe termen lung. Dezvoltarea propusa in industria ospitalitatii nu este o strategie noua ci face parte din aceeasi strategie de diversificare si reducere a dependentei de industria auto. De asemenea contractul de management cu Accor suplineste cu success lipsa de experienta generate de un domeniu nou si diferit.

Tocmai de aceea, am explicat si in Notele privind punctele 1-9 ale Ordinii de zi ca prioritatea noastra o reprezinta dezvoltarea activitatii de baza, avand in vedere experienta acumulata, insa se impune si identificarea unor domenii noi de dezvoltare.

Raportul Anual Individual pentru anul 2019 se regaseste pe site-ul societatii la http://compa.ro/wp-content/uploads/2020/04/2019_Situatii_financiare_individuale_pt_BVB_ASF-CMP.pdf

Propunerea Consiliului de Administratie vine in contextul scaderii la nivel global a cererii de autovehicule cu motorizare diesel si este privita ca o optiune de diversificare a activitatii societatii in domeniul non-auto. In scopul de a informa actionarii cu privire la punctele propuse pe ordinea de zi, in data de 12.10.2020, au fost formulate si publicate pe site-ul companiei Notele pentru punctele 1 – 9, fiind explicata motivatia care sta la baza propunerilor. Acestea pot fi accesate pe site-ul societatii la http://compa.ro/wp-content/uploads/2020/10/AGEA_Nota-punctele-1-9.pdf

Este o realitate in prezent faptul ca industria automotiva trece printr-o perioada dificila. Perspectivele sunt incerte, motiv pentru care, in vederea protejarii societatii si a investitorilor, trebuie identificate solutii prin care sa fie redusa dependenta de acest domeniu.

In plus, pandemia de Covid 19 declansata va duce la o scadere a vanzarilor din industrie de peste 20% la nivel European. Cu toate acestea sunt premise de revenire in 2021 si o intoarcere la cifrele din 2019 este prognozata incepand din 2022 la nivel European.

Reamintim asadar ca inca din 2013 – 2014 Consiliul de Administratie a adoptat o strategie prudenta dar benefica de a identifica domenii de activitate noi prin care compania sa se dezvolte in domeniul non-auto. Am considerat ca este oportun a se actiona din timp, cu diligența fata de societate si investitori, astfel incat Compa sa pastreze si sa imbunatateasca rezultatele financiare, obiectiv pe care am reusit sa il atingem mereu.

Intregul activ imobiliar din Sibiu, Bd. Victoriei este unul cu o valoare deosebita, data fiind amplasarea acestuia si prin urmare cu un potential foarte bun de dezvoltare pentru societate. Cu privire la acest activ, care in prezent nu este utilizat si nu aduce plus valoare societatii, ne straduim sa identificam o varianta de valorificare care sa fie cat mai profitabila societatii.

Intrebare:

- 2. De ce este necesara infiintarea unei societati afiliate, in conditiile in care prin Hotararea A.G.E.A nr. 1/15.01.2020 s-a aprobat propunerea Consiliului de Administratie de a se infiinta societatea afiliata Compa Hospitality avand ca obiect principal de activitate "Hoteluri si alte facilitati de cazare similare"?**

Raspuns:

Prin hotararea AGEA nr. 1 /15.01.2020 s-a aprobat propunerea Consiliului de Administratie de a se infiinta societatea afiliata Compa Hospitality avand ca Obiect principal de activitate "Hoteluri si alte facilitati de cazare similare". http://compa.ro/wp-content/uploads/2020/01/RC_Hotarari-AGEA_15.01.2020.pdf

AGEA a hotarat infiintarea firmei afiliate cu doi asociati, din care unul sa fie Compa SA, avand in vedere ca prevederile legale in vigoare in acel moment nu permiteau Compa S.A. sa fie unic asociat intr-o a doua societate comerciala. De asemenea, s-a decis ca societatea Compa Hospitality SRL sa fie infiintata cu un capital social de 50.000 lei.

Prin noua ordine de zi se propune infiintarea societatii Arini Hospitality SRL, care sa aiba ca unic asociat Compa SA, avand in vedere abrogarea art. 14 din Legea 31/1990 privind Societatile, fiind permis in acest moment ca societatea Compa sa fie asociat unic in mai multe societati comerciale. De asemenea, se propune un capital social format din aport in lei si in natura, astfel: 2.000.000 lei si imobil teren in suprafata de 7591 mp + constructie (evaluat la 17.703.000 lei). Facem mentiunea ca valoarea totala a activelor Compa, potrivit Raportului Financiar Interimar la 30.06.2020, este de 665.170.105 lei, din care activele imobilizate au o valoare de 485.526.763 lei, astfel valoarea activului imobiliar propus a se aduce aport in natura la capitalul social al noii societati nu poate crea un dezechilibru in ceea ce priveste societatea mama. http://compa.ro/wp-content/uploads/2020/08/RFI_S1-2020.pdf

Avantajele pentru Compa prin infiintarea acestei societati afiliate sunt urmatoarele:

- Noua companie va fi una detinuta in procent de 100% de Compa, fara a mai exista un alt asociat;
- Noua companie va putea sa aplice pentru contractarea unui ajutor de stat in temeiul H.G. 807/2014. Compa Hospitality nu ar fi fost eligibila, avand in vedere ca s-a aprobat constituirea ei printr-un aport la capitalul social de 50.000 lei, iar una dintre conditiile de eligibilitate pentru a se accesa ajutorul de stat in temeiul H.G. 807/2014 art. 17 alin. 3 lit. este ca firma solicitanta sa detina un capital social de minimum 100.000 lei. Se doreste ca noua societate sa obtina finantare sub forma de ajutor de stat si imprumut bancar, fara a pune presiune pe firma mama.

Intrebare:

3. Procedura de restructurare urmata de clientul Garrett afecteaza activitatea Compa?

Raspuns:

Astfel cum s-a precizat in mod clar in raportul curent din data de 05.10.2020 https://www.bvb.ro/infocont/infocont20/CMP_20201005083753_05-10-2020-RC-Litigii-Garrett-Motion-Cap-11-Cod-insolvanta.pdf, relatia contractuala cu clientul Garrett nu este afectata in vreun fel de procedura de restructurare la care a aplicat societatea. In privinta comenzilor si a platilor sunt respectate obligatiile asumate contractual. Compania Garrett a informat Compa prin adresele oficiale din data de 21.09.2020 si 09.10.2020 cu privire la faptul ca relatia comerciala dintre companiile noastre se va desfasura normal. Precizam faptul ca platile se fac la termen.

Intrebare:

4. In A.G.E.A. din data de 15.01.2020, actionarii Compa au aprobat participarea societatii Compa la constituirea unei societati COMPA HOSPITALITY S.R.L., avand ca obiect principal de activitate Hoteluri si alte facilitate de cazare similar. Aceasta societate urma sa gestioneze activitatea imobilului pe care il detine in proprietate in Sibiu pe Bulevardul Victoriei 42 – 44, care va fi dezvoltat in hotel. Va solicitam sa ne transmiteti stadiul implementarii acestei hotarari, in corelatie si cu punctele supuse aprobarii AGEA din 12/13.11.2020.

Raspuns:

Raspunsul la aceasta intrebare vine in completarea raspunsului de la intrebarea nr. 2. Precizam ca societatea Compa Hospitality SRL nu a fost infiintata pana in prezent, avand in vedere litigiul ce se poarta in dosarul 446/85/2020 in privinta caruia s-a publicat raportul curent din data de 02.04.2020, https://www.bvb.ro/infocont/infocont20/CMP_20200402085856_RC-02-04-2020-LITIGII.pdf. Precizam ca, pana in prezent, solutia este una favorabila societatii.

Pe de alta parte, astfel cum am precizat in raspunsul de la intrebarea nr. 2, urmare a modificarilor legislative intervenite incepand cu 07.07.2020, legislatia permite in prezent infiintarea unei societati comerciale cu raspundere limitata avand ca unic asociat doar Compa, fiind astfel mai avantajos pentru Compa sa fie asociatul unic al societatii ARINI HOSPITALITY SRL care gestioneaza afacerea in domeniul ospitalitatii. In plus, un alt aspect luat in considerare si deosebit de important este acela potrivit caruia posibilitatea de a accesa un ajutor de stat in temeiul H.G. 807/2014 ar avea-o doar o intreprindere nou infiintata cu un capital social de minim 100.000 de lei, criteriu pe care COMPA HOSPITALITY SRL daca ar fi infiintata nu l-ar indeplini intrucat capitalul social este doar de 50.000 lei.

Intrebare:

5. Va rugam sa detaliati proiectul imobiliar de la punctul 9:

- a) **Suma necesara la demararea proiectului pentru construirea celor 20 de apartamente**
- b) **Perioada de recuperare a investitiei**

Raspuns:

Suma necesara demararii proiectului pentru construirea celor 20 de apartamente este de aproximativ 500.000 de euro. Finantarea necesara ulterior pentru finalizarea investitiei celor doua imobile care au in total 20 de apartamente, se estimeaza a fi necesara in anul 2021, fiind asigurata partial din avansurile incasate in baza antecontractelor de vanzare cumparare care vor fi incheiate cu viitorii cumparatori.

Investitia se estimeaza a se recupera la finalizarea procedurii de vanzare a apartamentelor, in concret, intr-un interval de aproximativ 18 luni de la data demararii constructiei.

Precizam ca pe piata exista interes pentru apartamentele care se doresc a se edifica, avand in vedere zona deosebit de atractiva.

Intrebare:

6. Care este valoarea de vanzare a terenului de la punctul 9 in cazul in care se opteaza pentru valorificare?

Raspuns:

Terenul in suprafata totala de 29.441 mp, compus din parcelele înscrise în Cărțile Funciare ale Municipiului Sibiu nr. 128905, 128904, 128910, 128911, 128912, 128913, 128908, 128907, 128909, 131806, face parte din intreg ansamblu in suprafata de 37.032 mp situate in Sibiu Bd. Victoriei 42 -44. Suprafata de 7591 mp care se propune a constitui aport la capitalul social ARINI HOSPITALITY SRL, este evaluata la data de 09.10.2020 de catre expertul desemnat de Oficiul National al Registrului Comertului la valoarea de 9.135.000 lei (1.875.000 eur). Aceasta valoare este stabilita de expert pornind de la o valoare de 247 eur/mp. Prin urmare si terenul in suprafata totala de 29.441 mp are in prezent o valoare de 247 eur/mp.

In situatia in care se va opta pentru valorificarea terenului in intregime sau in parte, fiind un activ valoros, se vor face toate demersurile in vederea obtinerii pretului stabilit de valoarea de piata a acestuia. Pretul de vanzare va fi cel putin valoarea de piata rezultata in urma evaluarii mentionate mai sus.

Intrebare:

7. Care este structura cifrei de afaceri pe tipuri de produse: componente Diesel, componente benzina, componente non-auto in ultimii trei ani?

Raspuns:

STRUCTURA CIFRA DE AFACERI PE TIP DE COMPONENTE

Nr. crt.	An	% CIFRA DE AFACERI PE TIPURI DE COMPONENTE					TOTAL CIFRA AFACERI
		Componente auto pentru motoare diesel autoturisme	Componente auto pentru motare diesel autocamioane	Componente auto pentru motoare pe benzina	Componente auto non motor	Produse non auto	
1	2017	45.22%	26.20%	0.00%	16.16%	12.42%	100.00%
2	2018	43.37%	28.51%	0.00%	15.41%	12.71%	100.00%
3	2019	38.88%	30.64%	0.00%	15.86%	14.62%	100.00%

Intrebare:

8. Care sunt previziunile privind structura cifrei de afaceri in anul 2020 si in urmatoorii ani, prin prisma acestor trei tipuri de produse, avand in vedere orientarea Compa si pe produsele non-auto?

Raspuns:

SITUATIE ESTIMATIVA A STRUCTURII CIFREI DE AFACERI PE TIP DE COMPONENTE

Nr. crt.	An	% CIFRA DE AFACERI PE TIPURI DE COMPONENTE					TOTAL CIFRA AFACERI
		Componente auto pentru motoare diesel autoturisme	Componente auto pentru motare diesel autocamioane	Componente auto pentru motoare pe benzina	Componente auto non motor	Produse non auto	
1	2020	37.28%	27.36%	1.37%	16.75%	17.24%	100.00%
2	2021	29.00%	29.74%	6.88%	15.88%	18.50%	100.00%
3	2022	24.00%	30.30%	9.00%	17.00%	19.70%	100.00%
4	2023	20.00%	31.80%	9.00%	18.00%	21.20%	100.00%