

DOCUMENT DE OFERTA PUBLICA DE CUMPARARE

Emitent: SELCA SA PITESTI

www.selca.ro

Ofertant: SELCA ASSETS INVEST S.R.L.

Intermediar: S.S.I.F. PRIME TRANSACTION S.A.

 PRIME
TRANSACTION

www.primet.ro

la pretul de 0,70 lei/actiune

in perioada 15.11.2023 - 14.12.2023



Aprobarea documentului de oferta publica nu are valoare de garantie si nici nu reprezinta o alta forma de apreciere a ASF cu privire la oportunitatea, avantajele sau dezavantajele, profitul sau riscurile pe care le-ar putea prezenta tranzactiile de incheiat prin acceptarea ofertei publice obiect al deciziei de aprobare. Decizia de aprobare certifica numai regularitatea documentului de oferta in privinta exigentelor legii si ale normelor adoptate in aplicarea acesteia.

Principalul scop al acestui document este sa furnizeze informatii generale despre Emitent si Ofertant partilor interesate, pentru a-i sprijini pe acestia in a-si forma o opinie asupra situatiei Emitentului si perspectivelor sale de dezvoltare.

Acest document de oferta nu a fost intocmit cu intentia de a constitui singura baza de evaluare a Emitentului si de luare a deciziei de a vinde. De asemenea, documentul de oferta nu trebuie interpretat ca o recomandare de a vinde din partea Intermediarului. Fiecare actionar interesat trebuie sa evalueze in mod independent Emitentul si oferta publica de cumparare propusa.

Conform Deciziei ASF nr. 1164 din data de 08.11.2023

Prezenta Oferta Publica de Cumparare (denumita in continuare "Oferta") se adreseaza numai actionarilor SELCA SA PITESTI.

Document de Oferta Publica de Cumparare

CUPRINS:

1. IDENTIFICAREA SOCIETATII VIZATE.....	3
2. IDENTIFICAREA OFERTANTULUI.....	3
3. IDENTITATEA PERSOANELOR CARE ACTIONEAZA IN MOD CONCERTAT CU OFERTANTUL SAU SOCIETATEA VIZATA.....	3
4. NUMARUL DE ACTIUNI EMISE DE SOCIETATEA VIZATA CARE SUNT DETINUTE DE OFERTANT SI DE GRUPUL DE PERSOANE CU CARE ACTIONEAZA IN MOD CONCERTAT.....	4
5. NUMARUL SI CLASA VALORILOR MOBILIARE OBIECT AL OFERTEI PUBLICE DE CUMPARARE.....	4
6. PRETUL OFERIT SI MODALITATEA DE DETERMINARE A ACESTUIA.....	4
7. DATA INITIERII SI A EXPIRARII OFERTEI	5
8. LOCURILE DE SUBSCRIERE, PROGRAMUL DE LUCRU CU PUBLICUL	6
9. METODA DE ALOCARE IN CAZ DE SUPRASUBSCRIERE	10
10. SURSA SI MARIMEA FONDURILOR FOLOSITE PENTRU EFECTUAREA ACHIZITIILOR PREVAZUTE DE OFERTA PUBLICA, INCLUSIV CONDITIILE ORICARUI IMPRUMUT SAU ALTE TIPURI DE FINANTARE	10
11. MODALITATEA DE PLATA A ACTIUNILOR DEPUSE.....	11
12. TOATE CONDITIILE PE CARE TREBUIE SA LE INDEPLINEASCA OFERTA	11
13. LEGISLAȚIA INTERNĂ CARE URMEAZĂ SĂ REGLEMENTEZE CONTRACTELE ÎNCHEIATE ÎNTRE OFERTANT ȘI DEȚINĂTORII DE VALORI MOBILIARE ALE SOCIETĂȚII OBIECT AL OFERTEI DE CUMPARARE, CA URMARE A OFERTEI, PRECUM ȘI INSTANȚELE COMPETENTE	11
14. ORICE ALTA INFORMATIE PE CARE OFERTANTUL O CONSIDERA RELEVANTA.....	12
15. ORICE ALTA INFORMATIE SUPLIMENTARA CONSIDERATA DE ASF NECESARA PENTRU PROTECTIA INVESTITORILOR.....	12



Document de Oferta Publica de Cumparare

1. IDENTIFICAREA SOCIETATII VIZATE

Denumire societate	SELCA SA PITESTI
Cod fiscal / CUI	128299
Cod Registrul Comertului	J3/3/1991
Adresa	Str. Depozitelor nr. 12, Pitesti, Jud. Arges
Capital social	4.450.743,40 lei
Numar total de actiuni	44.507.434
Valoare nominala a unei actiuni	0,10 lei
Domeniul principal de activitate	Lucrari de constructii a cladirilor rezidentiale si nerezidentiale (Cod CAEN 4120)
Piata pe care actiunile Emitentului sunt admise la tranzactionare	Bursa de Valori Bucuresti, Segment SMT, Categoria AeRO Standard, Piata XRS1, Simbol de piata „SELCA”
Sistemul electronic de tranzactionare	Arena - Bursa de Valori Bucuresti

Structura actionariatului SELCA SA PITESTI, conform Depozitarului Central, la data de 28/09/2023, este urmatoarea:

Nume actionar	Actiuni	Procent
SELCA ASSETS INVEST S.R.L.	42.256.405	94,9424%
Alti actionari (persoane fizice)	2.251.029	5.0576%
TOTAL	44.507.434	100%

Actiunile emise de Societatea vizata sunt in forma dematerializata, registrul actionarilor Societatii fiind tinut de catre Depozitarul Central S.A.

2. IDENTIFICAREA OFERTANTULUI

Informatii despre Ofertant

Ofertantul este societatea SELCA ASSETS INVEST S.R.L., cu nr. de inregistrare la Registrul Comertului Arges cu J03/759/2016, CUI 35960562, cu sediul social in Str. Victoriei nr. 12b, Corp B, Etaj Mezanin, Biroul 4, Mun. Pitesti, Jud. Arges, avand un capital social de 2.279.000 lei. Societatea SELCA ASSETS INVEST S.R.L are o structura formata dintr-un asociat unic (100%) pe dna. Zamfir Adriana Luminita.

3. IDENTITATEA PERSOANELOR CARE ACTIONEAZA IN MOD CONCERTAT CU OFERTANTUL SAU SOCIETATEA VIZATA

Ofertantul, SELCA ASSETS INVEST S.R.L, declara ca actioneaza in mod concertat in ceea ce priveste emitentul SELCA SA PITESTI, cu urmatoarii actionari persoane fizice:

- GHIOCEL DAN ALEXANDRU – Vicepresedinte CA al SELCA SA PITESTI
- GHIOCEL ALEXANDRA FLORINA – fost membru CA al SELCA SA PITESTI
- HIDEG ANDREI CRISTIAN – Director General / Prim-Vicepresedinte CA al SELCA SA PITESTI
- HIDEG DIANA MARILENA – fost membru CA al SELCA SA PITESTI
- ZAMFIR PAVEL – fost asociat al SELCA ASSETS INVEST S.R.L.

4. NUMARUL DE ACTIUNI EMISE DE SOCIETATEA VIZATA CARE SUNT DETINUTE DE OFERTANT SI DE GRUPUL DE PERSOANE CU CARE ACTIONEAZA IN MOD CONCERTAT

Ofertantul, SELCA ASSETS INVEST S.R.L detine 42.256.405 actiuni reprezentand 94,9424% din capitalul social al Emitentului SELCA SA Pitesti.



Persoanele fizice cu care actioneaza Ofertantul - SELCA ASSETS INVEST S.R.L in mod concertat si anume:

- GHIOCEL DAN ALEXANDRU - detine 207.790 actiuni reprezentand 0,4669% din capitalul social al Emitentului
- GHIOCEL ALEXANDRA FLORINA – detine 175.508 actiuni reprezentand 0,3943% din capitalul social al Emitentului
- HIDEG ANDREI CRISTIAN - detine 245.931 actiuni reprezentand 0,5526% din capitalul social al Emitentului
- HIDEG DIANA MARILENA - detine 132.368 actiuni reprezentand 0,2974% din capitalul social al Emitentului
- ZAMFIR PAVEL - detine 142.476 actiuni reprezentand 0,3201% din capitalul social al Emitentului

Persoanele fizice cu care actioneaza Ofertantul detin impreuna 904.073 actiuni reprezentand 2,0313% din capitalul social al Emitentului.

Astfel, Ofertantul - SELCA ASSETS INVEST S.R.L impreuna cu persoanele cu care actioneaza concertat (GHIOCEL DAN ALEXANDRU ; GHIOCEL ALEXANDRA FLORINA ; HIDEG ANDREI CRISTIAN ; HIDEG DIANA MARILENA si ZAMFIR PAVEL) detin impreuna 43.160.478 actiuni reprezentand 96,9736% din capitalul social al Emitentului.

5. NUMARUL, PROCENTUL SI CLASA VALORILOR MOBILIARE OBIECT AL OFERTEI PUBLICE DE CUMPARARE

Ofertantul - SELCA ASSETS INVEST S.R.L intentioneaza sa achizitioneze un numar de 1.346.956 actiuni ale Emitentului aflate in circulatie, reprezentand un procent de 3,0264% din capitalul social al Emitentului.

In cazul in care toate actiunile care fac obiectul Ofertei vor fi achizitionate de Ofertant - SELCA ASSETS INVEST S.R.L, aceasta va detine un numar de 43.603.361 actiuni, reprezentand 97,9687% din capitalul social al Emitentului. In cazul in care toate actiunile care fac obiectul Ofertei vor fi achizitionate de Ofertant - SELCA ASSETS INVEST S.R.L, aceasta va detine impreuna cu cele cinci persoane cu care actioneaza in mod concertat un numar de 44.507.434 actiuni reprezentand 100% din capitalul social al Emitentului.

Oferta se adreseaza tuturor actionarilor societatii SELCA SA PITESTI.

6. PRETUL OFERIT SI MODALITATEA DE DETERMINARE A ACESTUIA

Pretul pe actiune oferit de catre Ofertant - SELCA ASSETS INVEST S.R.L in cadrul Ofertei Publice de Cumparare este 0,70 lei/actiune. Actionarii care vor accepta Oferta in mod valabil, in conformitate cu termenii din Documentul de oferta, vor primi 0,70 lei pentru o actiune, mai putin cheltuielile aferente comisiunelor de tranzactionare si plata.

Pretul de Oferta a fost stabilit cu respectarea Legii nr. 24/2017, republicata, privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață ("Legea nr. 24/2017") si a Regulamentului ASF nr. 5/2018 privind emitenții de instrumente financiare si operatiuni de piata ("Regulamentul ASF nr. 5/2018"), cu modificarile si completarile ulterioare. Conform prevederilor art. 58 alin. (1), (2) si (3) din Regulamentul ASF nr. 5/2018, pretul in cadrul unei oferte publice de cumparare este cel putin egal cu cel mai mare pret dintre:

- a) Cel mai mare pret platit de Ofertant - SELCA ASSETS INVEST S.R.L sau de persoanele cu care acesta actioneaza in mod concertat in perioada de 12 luni anterioara datei de depunere la ASF a documentatiei de oferta - 0,7000 lei.
- b) Pretul mediu ponderat de tranzactionare, aferent ultimelor 12 luni anterioare datei de depunere la ASF a documentatiei de oferta. Conform datelor BVB, acest pret este de 0,6750 lei/actiune pentru perioada 15/10/2022 si 15/10/2023.

Valoarea activului net al Emitentului la 31 decembrie 2022 era de 46.818.442 lei, reprezentand un activ net pe actiune de 1,0519 lei.

Document de Oferta Publica de Cumparare

Pentru determinarea celui mai mare pret platit de ofertant sau de persoanele cu care acesta actioneaza in mod concertat sunt luate in considerare toate operatiunile (precum ofertele publice, operatiuni de cumparare derulate pe pietele reglementate, majorari de capital social etc.) prin care ofertantul si/sau persoanele cu care acesta actioneaza in mod concertat au dobandit actiuni ale societatii subiect al ofertei, in respectiva perioada.

Avand in vedere cele expuse anterior, pretul de oferta este de 0,70 lei/actiune.

Valoarea Ofertei Publice de Cumparare

Valoarea totala a Ofertei Publice de Cumparare va fi egala cu numarul de actiuni achizitionate de Ofertant inmultit cu Pretul de Oferta. Valoarea maxima a Ofertei Publice de Cumparare se ridica la valoarea de 942.869,2 lei.

Conform reglementarilor in vigoare, Pretul de Oferta poate fi majorat de Ofertant pe durata Ofertei Publice de Cumparare, cu respectarea procedurii descrise in capitolul 7 din prezentul Document de Oferta. In aceasta situatie, Actionarii care au acceptat Oferta Publica de Cumparare prin semnarea si depunerea Formulelor de Subscriere inainte de modificarea Pretului de Oferta vor primi pretul majorat.

7. DATA INITIERII SI A EXPIRARII OFERTEI PUBLICE DE CUMPARARE

Oferta este initiata la data de 15.11.2023 si se incheie la data de 15.12.2023

Perioada de derulare a Ofertei este de **20 zile lucratoare**, cu posibilitatea de prelungire, la cererea Ofertantului, conform normelor legale in vigoare, cu aprobarea ASF.

Oferta Publica de Cumparare poate fi initiata dupa cel putin trei zile lucratoare de la data publicarii anuntului de oferta. Anuntul de oferta se va publica intr-un ziar tiparit de informare financiara de raspandire nationala, intr-un ziar local din raza administrativ - teritoriala a emitentului (tiparit sau on-line), precum si pe site-ul Intermediarului, la adresa www.primet.ro si pe site-ul BVB, la adresa www.bvb.ro.

In conformitate cu art. 54 alin. (3) din Regulamentul ASF nr. 5/2018 oferta este irevocabila pe intreaga durata de derulare a acesteia.

Modificarea Ofertei Publice de Cumparare

In conformitate cu prevederile Legii nr. 24/2017, republicata si a Regulamentului nr. 5/2018, cu modificarile si completarile ulterioare, aparitia pe parcursul Perioadei Ofertei a oricarui nou eveniment sau modificarea informatiilor initiale prezentate in cadrul Documentului de Oferta, de natura a afecta decizia investitionala, determina modificarea Ofertei.



Document de Oferta Publica de Cumparare

Ofertantul - SELCA ASSETS INVEST S.R.L poate modifica termenii si conditiile Ofertei, cu respectarea urmatoarelor conditii:

- a) Obtinerea aprobarii ASF de modificare a Documentului de Oferta;
- b) Modificarea termenilor Ofertei nu va conduce la conditii mai putin avantajoase pentru cei carora le este adresata;
- c) Modificarea sa faca obiectul unui anunt care sa fie adus la cunostinta investitorilor in aceleasi conditii in care documentul de oferta, precum si anuntul de oferta au fost aduse la cunostinta publicului.

Orice cerere de modificare a Documentului de Oferta va fi depusa la ASF spre aprobare cu cel putin 3 (trei) zile lucratoare anterioare ultimei zile de derulare a ofertei.

Modificarea adusa Ofertei este valabila numai daca este aprobata de ASF. ASF poate aproba modificarile conform prevederilor legislatiei in vigoare privind oferta publica de cumparare de valori mobiliare sau poate refuza aprobarea lor. In cazul in care se aproba modificari legate de pret sau orice alte elemente din Documentul de Oferta, cu exceptia celor privind data de inchidere a Ofertei, ASF are dreptul sa prelungeasca Perioada de Oferta astfel incat sa existe cel putin 2 zile lucratoare intre data publicarii anuntului de modificare si data inchiderii Ofertei. Modificarea va fi facuta cunoscuta investitorilor si este valabila incepand cu data publicarii sale.

8. LOCUL DE SUBSCRIERE, PROGRAMUL DE LUCRU CU PUBLICUL

Oferta Publica de Cumparare se va desfasura cu folosirea exclusiva a sistemelor administrate de catre Bursa de Valori Bucuresti.

Documentul de oferta este pus gratuit la dispozitia publicului in perioada derularii Ofertei Publice de Cumparare, pe suport de hartie la sediul Intermediarului Ofertei (Bucuresti, sector 3, Str. Caloian Judetul nr. 22, tel. 021/322.46.14 – 0749.044.044, fax. 021/321.59.81). De asemenea, documentul de oferta va fi accesibil si in format electronic pe pagina de internet a Intermediarului Ofertei www.primet.ro si pe pagina de internet a Bursei de Valori Bucuresti www.bvb.ro.

Tranzactia este facuta catre toti actionarii SELCA SA, care accepta Oferta Publica de Cumparare prin completarea formularului de subscriere.

Pe parcursul derularii Ofertei Publice de Cumparare, actionarii pot subscrie la sediul autorizat al SSIF PRIME TRANSACTION S.A. dupa urmatorul program: in zilele lucratoare de LUNI – VINERI intre orele 10⁰⁰ - 18⁰⁰, iar in ultima zi lucratoare de derulare intre 10⁰⁰ – 14³⁰. De asemenea, actionarii pot subscrie la sediul oricarui intermediar autorizat de ASF care accepta conditiile de derulare a Ofertei Publice de Cumparare dupa urmatorul program: in zilele lucratoare de LUNI – VINERI intre orele 10⁰⁰ - 17⁰⁰, iar in ultima zi lucratoare de derulare intre 10⁰⁰ – 14³⁰.



Document de Oferta Publica de Cumparare

Ceilalti Intermediari (altii decat Intermediarul Ofertei SSIF PRIME TRANSACTION SA) pot accepta subscrieri si introduce in piata ordine aferente formularelor de subscriere preluate, numai ulterior transmiterii catre SSIF PRIME TRANSACTION SA a formularului - Declaratiei de Angajament privind respectarea conditiilor de derulare a ofertei si a prevederilor inscrise in Documentul de oferta, aprobat de catre ASF.

Acceptarea Ofertei de catre actionari este valabila prin completarea si semnarea, inainte de expirarea perioadei Ofertei, a 2 (doua) exemplare ale formularului de subscriere (un exemplar se elibereaza actionarului vanzator iar celalalt exemplar va ramane la sediul Intermediarului prin care s-a efectuat subscrierea), in formatul care va fi facut disponibil actionarilor interesati la sediul SSIF PRIME TRANSACTION SA si la sediul oricarui intermediar, precum si prin predarea tuturor documentelor necesare in conformitate cu Documentul de Oferta, la una din urmatoarele locatii:

- ✓ La sediul central al SSIF PRIME TRANSACTION SA, respectiv la adresa Str. Caloian Judetul nr. 22, sector 3, Bucuresti, tel. 021/322.46.14 – 0749.044.044, fax. 021/321.59.81;
- ✓ La sediul oricarui alt intermediar autorizat de ASF, care a transmis catre Intermediarul Ofertei, angajamentul privind respectarea conditiilor de derulare a Ofertei si al carui acces in Oferta a fost setat de catre Bursa de Valori Bucuresti.

Semnarea Formularului de Subscriere in conformitate cu Documentul de Oferta reprezinta acceptarea neconditionata a termenilor si conditiilor de derulare ale Ofertei Publice de Cumparare si a Documentului de Oferta in intregime, actionarul respectiv confirmand ca a primit, citit, acceptat si convenit asupra termenilor si conditiilor din acest Document de Oferta si ca a subscris in acord cu acestea.

Subscrierile realizate de actionari in cadrul acestei oferte nu pot fi revocate. Subscrierile pot fi retrase de catre actionari numai in cazul unui amendament la documentul de oferta, intr-un termen de 2 zile lucratoare de la publicarea respectivului amendament, in conformitate cu reglementarile ASF.

SSIF PRIME TRANSACTION SA in calitate de intermediar al Ofertei Publice de Cumparare este raspunzator pentru derularea ofertei si respectarea normelor ASF in limita prevederilor legale. SSIF PRIME TRANSACTION SA nu este responsabila pentru nerespectarea normelor ASF de catre Intermediarii care au transmis catre Intermediarul Ofertei angajamentul privind respectarea conditiilor de derulare a Ofertei sau de catre orice alte terte-parti.

Daca actionarul are deja un contract de intermediere valid cu unul dintre intermediarii care vor prelua ordinul de vanzare in conformitate cu prevederile prezentului Document de Oferta, ordinul va fi transmis precum un ordin standard de tranzactionare in conformitate cu contractul de intermediere, in timp ce Formularul de Subscriere va fi

Document de Oferta Publica de Cumparare

completat de intermediarul in cauza, fara ca Actionarului sa i se ceara documentele de identificare aditionale.

Daca actionarul nu are incheiat un contract de intermediere cu un intermediar care va prelua ordinul de vanzare in conformitate cu prevederile prezentului Document de Oferta, atunci, Formularul de Subscriere va include, pe langa documentele prevazute in procedurile interne ale intermediarului si extrasul de cont care atesta calitatea de actionar si numarul de actiuni detinute (in original), precum si urmatoarele documente:

Pentru actionari persoane fizice (rezidente si nerezidente):

- Formular de subscriere semnat in original, in 2 exemplare;
- Copie dupa actul de identitate sau pasaport in cazul persoanelor fizice nerezidente;
- Pentru persoanele fizice care subscriu prin imputernicit, este necesara procura speciala autentificata la notar, ce trebuie sa mentioneze mandatul acordat de a vinde actiunile emitentului detinute de catre titular, in cadrul Ofertei Publice de Cumparare la pretul stabilit in documentul de oferta;
- In cazul Actionarilor care solicita plata pretului de Oferta corespunzator, in conformitate cu prezentul Document de Oferta in cont bancar: denumirea si datele de identificare ale bancii, numarul de cont (IBAN) in care actionarul doreste sa primeasca pretul de Oferta corespunzator, conform prezentului Document de Oferta si extras de cont bancar pentru contul deschis in numele Actionarului emis de banca la care acesta are deschis contul si care indica numele Actionarului si detaliile de identificare ale contului bancar – original;
- „Declaratia de achizitie” conform Anexei 1 din Norma privind determinarea, retinerea si virarea impozitului pe castigul de capital rezultat din transferul titlurilor de valoare, obtinut de persoanele fizice, aprobata prin Instructiunea ASF/MF nr. 1/2023 (formularul va fi facut disponibil gratuit si la unitatile prin care Actionarul doreste sa realizeze subscrierea, impreuna cu Formularul de Subscriere, in conformitate cu prezentul Document de Oferta) pentru actionarii ale caror actiuni nu sunt detinute in contul unui intermediar.

Pentru actionari persoane juridice (rezidente si nerezidente):

- Formularul de subscriere semnat in original, in 2 exemplare;
- Copie dupa Certificatul de inregistrare de la Registrul Comertului sau alta institutie echivalenta / cod fiscal (copie) sau orice document doveditor, conform legislatiei aplicabile persoanei juridice nerezidente;
- Certificat constatator in original, eliberat de Oficiul Registrului Comertului, dar nu mai vechi de 30 zile lucratoare anterior initierii Ofertei Publice, care sa ateste calitatea reprezentantului legal sau document echivalent pentru persoanele juridice nerezidente;



Document de Oferta Publica de Cumparare

- Un act de identitate valabil (carte de identitate, pasaport, etc) al reprezentantului legal care face subscrierea;
- Imputernicirea acordata persoanei care face subscrierea in numele persoanei juridice, daca aceasta nu este reprezentantul legal, mentionandu-se calitatea acesteia in cadrul societatii si copie dupa actul de identitate al imputernicitului;
- In cazul Actionarilor care solicita plata Pretului de Oferta corespunzator in conformitate cu prezentul Document de Oferta in cont bancar: denumirea si datele de identificare ale bancii, numarul de cont (IBAN) in care Actionarul doreste sa primeasca Pretul de Oferta corespunzator, conform prezentului Document de Oferta, si extras de cont bancar pentru contul deschis in numele Actionarului emis de banca la care acesta are deschis contul si care indica numele Actionarului si detaliile de identificare ale contului bancar – original.

Pentru actionari companii Offshore:

- Certificat de inmatriculare - tradus si legalizat in limba romana;
- Document ce atesta capitalul social, cifra de afaceri, structura actionarului, reprezentant legal etc., echivalentul Certificatului constatator eliberat de la Registrul Comertului sau un alt document echivalent - tradus si legalizat in limba romana;
- Certificatul de inregistrare fiscala - tradus si legalizat in limba romana;
- Un act de identitate valabil (carte de identitate, pasaport, etc) al reprezentantului legal daca acesta va face subscrierea;
- Imputernicirea acordata persoanei care face subscrierea in numele persoanei juridice, daca aceasta nu este reprezentantul legal, mentionandu-se calitatea acesteia in cadrul societatii si copie dupa actul de identitate al imputernicitului;
- In cazul Actionarilor care solicita plata Pretului de Oferta corespunzator in conformitate cu prezentul Document de Oferta in cont bancar: denumirea si datele de identificare ale bancii, numarul de cont (IBAN) in care Actionarul doreste sa primeasca Pretul de Oferta corespunzator, conform prezentului Document de Oferta, si extras de cont bancar pentru contul deschis in numele Actionarului emis de banca la care acesta are deschis contul si care indica numele Actionarului si detaliile de identificare ale contului bancar – original.

Documentele redactate in orice alta limba in afara de limba romana, puse la dispozitie de un Actionar persoana fizica straina, persoana juridica sau o entitate fara personalitate juridica, vor fi insotite de traduceri legalizate in limba romana. In cazul in care este necesara formalitatea apostilei/supralegalizarii documentelor depuse si aceasta va fi aplicata.

In cazul in care (i) actiunile sunt restrictionate in orice mod de la registrul Depozitarului Central sau (ii) Formularul de Subscriere contine erori de fapt sau de drept sau (iii)

Document de Oferta Publica de Cumparare

actiunile sunt afectate de optiuni sau alte drepturi in favoarea unei parti terte sau (iv) actiunile nu sunt detinute in cont de catre Actionarul care a completat si semnat Formularul de Subscriere, respectivele Formulare de Subscriere vor fi considerate nule si nu vor fi validate de intermediarii respectivi.

Intermediarul Ofertei si intermediarii al caror acces in Oferta este autorizat de Intermediarul Ofertei vor verifica validitatea Formularelor de Subscriere si a documentatiei aferente si le vor valida in conformitate cu termenii si conditiile Documentului de Oferta.

Intermediarul Ofertei si intermediarii al caror acces in Oferta Publica este autorizat de Intermediarul Ofertei trebuie sa ii informeze pe Actionari cu privire la conditiile de implementare ale Ofertei Publice si sunt exclusiv responsabili pentru implementarea Ofertei si respectarea acestui Document de Oferta si a reglementarilor ASF, inclusiv dar fara a se limita la realizarea decontarii tranzactiilor realizate conform ordinelor colectate, validate si inregistrate in sistemele administrate de BVB in legatura cu Oferta si platile corespunzatoare catre beneficiari.

9. METODA DE ALOCARE IN CAZ DE SUPRASUBSCRIERE

Nu este cazul.

10. SURSA SI MARIMEA FONDURILOR FOLOSITE PENTRU EFECTUAREA ACHIZITIILOR PREVAZUTE DE OFERTA PUBLICA, INCLUSIV CONDITIILE ORICARUI IMPRUMUT SAU ALTE TIPURI DE FINANTARE

Fondurile necesare pentru achizitionarea actiunilor care reprezinta obiectul Ofertei sunt fonduri proprii ale Ofertantului in valoare de 942.869,2 lei.

Pentru garantarea platii contravalorii actiunilor, Ofertantul a depus in contul Intermediarului Ofertei o suma de 942.869,2 lei, reprezentand 100% din valoarea actiunilor ce fac obiectul Ofertei, suma ce va fi blocata pe toata perioada Ofertei.

In cazul in care sunt indeplinite cerintele legale, Ofertantul va initia procedurile necesare privind retragerea actiunilor de la tranzactionare de la Bursa de Valori Bucuresti, in conformitate cu prevederile legale in vigoare.

Conform art. 44 alin. (1) din Legea nr. 24/2017, republicata, urmare a derularii unei oferte publice de cumparare adresata tuturor actionarilor si pentru toate detinerile acestora, Ofertantul are dreptul sa solicite actionarilor care nu au subscrie in cadrul Ofertei Publice sa-i vanda toate actiunile respective, la un pret echitabil, daca Ofertantul:

a) detine actiuni reprezentand cel putin 95% din numarul total de actiuni din capitalul social care confera drept de vot si cel putin 95% din drepturile de vot ce pot fi efectiv exercitate;

b) a achizitionat, in cadrul ofertei publice de cumparare adresate tuturor actionarilor si pentru toate detinerile acestora actiuni reprezentand cel putin 90% din numarul total de



Document de Oferta Publica de Cumparare

actiuni din capitalul social care confera drept de vot si cel putin 90% din drepturile de vot vizate in cadrul ofertei.

Conform art. 44 alin. (2) din Legea nr. 24/2017, republicata, Ofertantul poate sa isi exercite dreptul prevazut mai sus in termen de 3 luni de la data inchiderii ofertei publice.

Conform art. 44 alin. (4) din Legea nr. 24/2017, republicata, pretul oferit in cadrul unei oferte publice de cumparare in care ofertantul a achizitionat prin subscrierile din cadrul ofertei actiuni reprezentand cel putin 90% din numarul total de actiuni din capitalul social care confera drept de vot vizate in oferta, se considera a fi un pret echitabil.

Conform art. 44 alin. (5) din Legea nr. 24/2017, republicata, in conditiile in care nu sunt aplicabile prevederile art. 44 alin. (4) din Legea nr. 24/2017, republicata, pretul se determina de un evaluator autorizat, potrivit legii, potrivit standardelor de evaluare in vigoare, potrivit legii.

Ca urmare a finalizarii procedurii de exercitare a dreptului prevazut mai sus, actiunile vor fi retrase de la tranzactionare.

11. MODALITATEA DE PLATA A ACTIUNILOR DEPUSE

Contravaloarea actiunilor vandute va fi platita in conformitate cu termenii Documentului de Oferta de catre Intermediar/intermediarii autorizati de ASF, participanti la Oferta Publica direct Actionarilor vanzatori care au scris prin intermediul Intermediarului sau prin intermediul altor intermediari care au semnat si transmis catre Intermediarul Ofertei Scrisoarea de Angajament, in termen de maxim 3 zile lucratoare de la data decontarii Tranzactiei. Nu se vor face niciun fel de plati inainte de expirarea perioadei de derulare a ofertei publice de cumparare.

In intelesul acestui Document de Oferta, tranzactia va avea loc nu mai tarziu de 3 zile lucratoare de la data inchiderii Ofertei Publice si va consta in inregistrarea automata in sistemul electronic administrat de BVB a doua tipuri de ordine: un set de ordine de vanzare in contul vanzatorului(ilor) care au scris in cadrul Ofertei Publice si un ordin de cumparare in contul Ofertantului. Intermediarii autorizati de ASF, al caror acces la Oferta Publica a fost autorizat de Intermediarul Ofertei si instituit de BVB vor trebui sa se supuna conditiilor Ofertei semnand Scrisoarea de Angajament.

Ofertantul nu va fi responsabil pentru impozitul pe castigul de capital, comisionul de tranzactionare si taxele aferente platii pretului actiunilor sau alte taxe si comisioane platibile de actionarii Emitentului care decid sa dea curs Ofertei Publice de Cumparare.

Fiecare Actionar va primi plata pentru actiunile vandute fie prin mandat postal cu confirmare de primire, fie prin transfer bancar in contul indicat de Actionar in Formularul de Subscriere, costurile aferente urmand a fi suportate de catre Actionarii care au acceptat Oferta Publica de Cumparare.

12. TOATE CONDITIILE PE CARE TREBUIE SA LE INDEPLINEASCA OFERTA

Document de Oferta Publica de Cumparare

Oferta nu trebuie sa indeplineasca alte conditii decat cele deja mentionate in prezentul Document de Oferta.

13. LEGISLAȚIA INTERNĂ CARE URMEAZĂ SĂ REGLEMENTEZE CONTRACTELE ÎNCHEIATE ÎNTRE OFERTANT ȘI DEȚINĂTORII DE VALORI MOBILIARE ALE SOCIETĂȚII OBIECT AL OFERTEI DE CUMPĂRARE, CA URMARE A OFERTEI, PRECUM ȘI INSTANȚELE COMPETENTE

Legislația internă: Legea nr. 24/2017, republicata si Regulamentul ASF nr. 5/2018 cu modificarile si completarile ulterioare, iar in completare legislatia de drept comun (e.g. Codul civil);

Instanțele competente: instanțele de drept comun din Romania.

14. ORICE ALTA INFORMATIE PE CARE OFERTANTUL O CONSIDERA RELEVANTA.

Prezentul Document de Oferta a fost intocmit pe baza informatiilor prezentate de Ofertant. Intermediarul ofertei declara ca, dupa cunostintele sale, informatiile prezentate sunt in conformitate cu realitatea si nu a fost facuta nicio omisiune de natura sa afecteze semnificativ continutul Documentului de Oferta.

Ofertantul accepta responsabilitatea pentru informatiile continute in acest Document de Oferta si declara ca, potrivit cunostintelor acestuia informatiile prezentate sunt in conformitate cu realitatea si nu a fost facuta nicio omisiune de natura sa afecteze semnificativ continutul Documentului de Oferta.

15. ORICE ALTA INFORMATIE SUPLIMENTARA CONSIDERATA DE ASF NECESARA PENTRU PROTECTIA INVESTITORILOR

Prezentul Document de Oferta este intocmit in conformitate cu Legea nr. 24/2017, republicata si cu Regulamentul ASF nr. 5/2018, cu modificarile si completarile ulterioare si este aprobat de catre ASF prin Decizia nr. 1164 din data de 08.11.2023.

Raporturile juridice dintre Ofertant si Actionarii care au subscris in cadrul Ofertei vor fi guvernate de legea romana. Orice conflict nascut din sau in legatura cu aceste raporturi va fi solutionat de instantele romane competente, conform normelor de competenta prevazute de legea romana.

Oferta se va desfasura prin folosirea exclusiva a sistemelor Bursei de Valori Bucuresti, derularea si decontarea ofertei realizandu-se conform procedurilor privind Oferta Publica de Cumparare emise de catre entitatea anterior mentionata.

**INTERMEDIAR,
PRIME TRANSACTION SA
Presedinte/Director General
ULEIA IONEL**



**OFERTANT,
SELCA ASSETS INVEST S.R.L
Administrator unic
ZAMFIR ADRIANA LUMINITA**

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Adriana Zamfir".

