

PROSPECT PENTRU MAJORAREA CAPITALULUI SOCIAL

Hotarata in AGEA nr. 02 din 01.04.2020

Emitent: SERICO S.A. BUCURESTI

serico

www.serico.ro

Intermediar: PRIME TRANSACTION S.A.

 **PRIME
TRANSACTION**

www.primet.ro¹⁹

Viza de aprobare aplicata pe Prospect nu are valoare de garantie si nici nu reprezinta o alta forma de apreciere a ASF cu privire la oportunitatea, avantajele sau dezavantajele, profitul ori 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 Prospectului in privinta exigentelor legii si ale normelor adoptate in aplicarea acesteia.

Aprobat de ASF prin Decizia nr. 576 din data de 14.05.2020

[Aceasta pagina a fost lasata libera in mod intentionat]



CUPRINS:

NOTA CATRE INVESTITORI
DEFINITII
REZUMATUL PROSPECTULUI (Anexa 23)

CAPITOLE

1. PERSOANE RESPONSABILE, INFORMATII PRIVIND TERTII, **RAPOARTE ALE** EXPERTILOR SI APROBAREA AUTORITATII COMPETENTE (Sectiunea 1- Anexa 24)
2. STRATEGIE, PERFORMANTA SI MEDIU DE AFACERI (Sectiunea 2- Anexa 24)
3. FACTORII DE RISC (Sectiunea 3 – Anexa 24 si Sectiunea 3 - Anexa 26)
4. TERMENII ȘI CONDIȚIILE VALORILOR MOBILIARE (Sectiunea 4 – Anexa 26)
5. DETALII PRIVIND OFERTA/ADMITEREA LA TRANZACȚIONARE (Sectiunea 5 – Anexa 26)
6. GUVERNANTA CORPORATIVA (Sectiunea 4 – Anexa 24)
7. INFORMATII FINANCIARE SI INDICATORII - CHEIE DE PERFORMANTA (KPI) (Sectiunea 5 – Anexa 24)
8. INFORMATII PRIVIND ACTIONARI SI DETINATORII DE VALORI MOBILIARE (Sectiunea 6 – Anexa 24)
9. DOCUMENTE DISPONIBILE (Sectiunea 7 – Anexa 24)





NOTA CATRE INVESTITORI

Acest Prospect ("Prospectul") contine informatii in legatura cu majorarea de capital prin aport de numerar adoptata prin Hotararea nr. 02 a adunarii generale extraordinare a actionarilor ("AGEA") a SERICO S.A. ("Emitentul") din data de 01.04.2020.

In respectiva Adunare Generala Extraordinara a Actionarilor SERICO S.A. s-a hotarat majorarea capitalului social al societatii cu suma de pana la 2.751.473 lei, respectiv de la valoarea actuala 1.375.736,50 lei pana la valoarea totala maxima de 4.127.209,50 lei, prin emiterea a maxim 27.514.730 actiuni noi cu valoarea nominala de 0,10 lei/actiune, prin noi aporturi in numerar ale actionarilor existenti, inregistrati in Registrul actionarilor al Societatii, tinut de catre Depozitarul Central SA, la data de inregistrare de 23.04.2020.

Emitentul declara ca prezenta oferta se adreseaza actionarilor emitentului inregistrati la Depozitarul Central SA la data de inregistrare de 23.04.2020, iar nivelul de informatii prezentate in prospect este proportional cu acest tip de emisiune. Oferirea actiunilor noi catre actionarii existenti la data de inregistrare, in baza dreptului de preferinta, se va face in termenul de subscriere de 31 de zile calendaristice de la data stabilita in cadrul prezentului Prospect, la pretul de subscriere de 0,10 lei/actiune, reprezentand valoarea nominala a unei actiuni.

In cazul in care nu au fost subscribe toate actiunile noi oferite spre subscriere actionarilor existenti, in temeiul dreptului de preferinta in limita termenului de subscriere, actiunile noi nesubscrise vor fi anulate.

Intermediarul nu isi asuma nicio responsabilitate cu privire la performantele viitoare ale Emitentului.

In urma verificarii acestui Prospect, Emitentul isi asuma raspunderea pentru continutul sau/si confirma realitatea, exactitatea si acuratetea informatiilor continute in acesta. Nicio persoana nu este autorizata sa dea alte informatii sau sa faca declaratii sau aprecieri, cu exceptia celor incluse in Prospect. In situatia in care vor fi difuzate informatii sau vor fi facute declaratii sau aprecieri ce nu sunt incluse in Prospect, trebuie considerate ca fiind facute fara autorizarea Emitentului sau a Intermediarului, care nu isi vor asuma nicio raspundere in acest sens.

Inainte de a subscrie, fiecare actionar trebuie sa realizeze o evaluare independenta prin mijloace proprii, a Emitentului si sa nu se bazeze doar pe informatii cuprinse in prezentul Prospect.

Emitentul si Intermediarul nu vor avea nicio raspundere pentru executarea subscrierilor primite conform acestui Prospect in caz de forta majora (evenimente neprevazute si care nu pot fi evitate sau evenimente in afara controlului partilor cum ar fi, dar fara a se limita la, intreruperea energiei electrice, revolte sociale, seisme, pandemii modificari legislative sau alte asemenea cauze).

Acest Prospect nu trebuie interpretat ca o recomandare din partea Emitentului sau a Intermediarului pentru achizitia de actiuni descrise in acesta. In luarea deciziei de a investi

Prospect privind majorarea de capital social SERICO S.A.

in actiunile descrise in acest document, investitorii ar trebui sa se bazeze pe propria analiza, inclusiv pe avantajele si riscurile implicate. Fiecare cumparator al actiunilor va respecta toate legile si regulamentele in vigoare. Emitentul sau Intermediarul neavand vreo responsabilitate in acest sens. Fiecare investitor ar trebui sa solicite sfatul propriilor consultanti juridici, financiari sau de alta natura, contabililor sau consilierilor, referitor la aspectele juridice, fiscale, comerciale si financiare si la aspectele implicate in achizitia, detinerea sau vanzarea de actiuni. Emitentul sau Intermediarul nu isi asuma nicio responsabilitate in acest sens.

Acest Prospect a fost aprobat de catre ASF prin Decizia nr. 576 / 14.05.2010

Viza de aprobare aplicata pe Prospect nu are valoare de garantie si nici nu reprezinta o alta forma de apreciere a A.S.F cu privire la oportunitatea, avantajele sau dezavantajele, profitul ori riscurile pe care le-ar putea prezenta tranzactiile de incheiat prin acceptarea ofertei obiect al deciziei de aprobare. Decizia de aprobare certifica numai regularitatea Prospectului in privinta exigentelor legii si ale normelor adoptate in aplicarea acesteia.

DEFINITII

In cadrul acestui Prospect, cu exceptia cazului in care se prevede contrariul in mod explicit, urmatorii termeni, vor avea urmatoarele semnificatii, aplicabile atat formelor de singular cat si celor de plural:

Actul constitutiv – actul constitutiv al SERICO S.A., care sta la baza infiintarii si functionarii Emitentului

Actiuni – totalul actiunilor emise de catre Emitent la un anumit moment (inainte sau dupa majorarea de capital)

Actionari – persoanele care detin actiuni emise de catre Emitent si care sunt inregistrati in Registrul Actionarilor

B.V.B. – Bursa de Valori Bucuresti

Consiliul de administratie (CA) – Consiliul de administratie al SERICO S.A.

A.S.F. (fosta CNVM) – Autoritatea de Supraveghere Financiara

Emitentul sau Societatea - SERICO S.A. cu sediul in Sos. Pipera nr. 46F, sector 2, Bucuresti, inregistrata la ORC sub nr. J40/285/1991, CUI – 906; Tel/Fax 021/230.59.55; 021/232.23.61; info@serico.ro; www.serico.ro.

Formular de subscriere – formular care trebuie semnat de catre actionar pentru subscrierea in cadrul majorarii de capital

Formular de revocare a subscrierii – formular ce trebuie semnat de catre actionar pentru a revoca subscrierea in cadrul majorarii de capital

Legea nr. 24/2017 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață

Legea Societatilor – Legea nr. 31/1990 societatilor, cu modificarile si completarile ulterioare



Prospect privind majorarea de capital social SERICO S.A.

Majorare de capital – majorare de capital a Emitentului astfel cum a fost decisa prin Hotararea nr. 02 din 01.04.2020 a Adunarii Generale Extraordinare a Emitentului

Prospect – Prezentul Prospect – va fi publicat pe site-ul Intermediarului, la adresa www.primet.ro si pe site-ul BVB, la adresa www.bvb.ro, impreuna cu Formularul de subscriere, respectiv de revocare.

LEI/RON – Moneda nationala a Romaniei

Regulamentul nr. 5/2018 – Regulamentul ASF nr. 5/2018 privind emitentii de instrumente financiare si operatiuni de piata;

Regulamentul nr. 980/2019 – Regulamentul (UE) de completare a Regulamentului (UE) 2017/1129 al Parlamentului European si al Consiliului in ceea ce priveste formatul, continutul, verificarea si aprobarea prospectului care trebuie publicat in cazul unei oferte publice de valori mobiliare sau al admiterii de valori mobiliare la tranzactionare pe o piata reglementata si de abrogare a Regulamentului (CE) nr. 809/2004 al Comisiei;

Regulamentul nr. 979/2019 – Regulamentul (UE) de completare a Regulamentului (UE) 2017/1129 al Parlamentului European si al Consiliului in ceea ce priveste standardele tehnice de reglementare referitoare la informatiile financiare esentiale din rezumatul prospectului, publicarea si clasificarea prospectelor, comunicările cu caracter publicitar privind valorile mobiliare, suplimentele la prospect si portalul pentru notificari si de abrogare a Regulamentului delegat (UE) nr. 382/2014 al Comisiei si a Regulamentului delegat (UE) 2016/301 al Comisiei;

Regulamentul nr. 1129/2017 - Regulamentul (UE) privind prospectul care trebuie publicat in cazul unei oferte publice de valori mobiliare sau al admiterii de valori mobiliare la tranzactionare pe o piata reglementata, si de abrogare a Directivei 2003/71/CE;

Intermediarul – SSIF PRIME TRANSACTION SA – Societatea de servicii de investitii financiare, cu sediul in Str. Caloian Judetul nr. 22, sector 3, Bucuresti, Romania, autorizat de catre A.S.F. (CNVM) prin Decizia nr. 1841/17.06.2003; Tel/fax: 021/322.46.14; 021/321.59.81, e-mail: office@primet.ro; site web: www.primet.ro.

Documentele si informatiile ce pot fi consultate de catre investitori cu referire la documente aprobate de ASF, informatii financiare anuale sau intermediare, rapoarte de audit, rapoartele administratorilor, declaratiile privind guvernanta corporativa, Actul constitutiv si/sau statutul societatii etc., se regasesc pe site-ul BVB (www.bvb.ro) la simbolul societatii "SERC" si pe site-ul emitentului (www.serico.ro).

REZUMATUL PROSPECTULUI

Sectiunea 1: Introducere

Denumirea valorilor mobiliare și numărul internațional de identificare a valorilor mobiliare ("ISIN").

In prezent, incepand cu 14.05.2015, in baza Deciziei ASF nr. 626/02.04.2015 si a Deciziei BVB nr. 392/11.05.2015 actiunile SERICO S.A. se tranzactioneaza pe SMT –

Prospect privind majorarea de capital social SERICO S.A.

1.1.	<p>AeRO, piata XRS1, pe sistemul electronic de tranzactionare administrat de BVB, sub simbolul "SERC". Actiunile SERICO S.A au fost tranzactionate in trecut pe Piata RASDAQ – la Bursa de Valori Bucuresti, piata XMBS, la categoria III-R, incepand cu 09.12.1997, sub simbolul "SERC".</p> <p>Actiunile subscrise in prezenta oferta sunt actiuni nominative, indivizibile si in forma dematerializata. Dupa finalizarea ofertei si inregistrarea actiunilor la Depozitarul Central, acestea se vor tranzactiona pe SMT – AeRO, piata XRS1, pe sistemul electronic de tranzactionare administrat de BVB, tot sub simbolul "SERC". Actiunile societatii sunt nominative, indivizibile, sunt emise in forma dematerializata si au codul ISIN – ROSERCACNOR2.</p>
1.2.	<p>Identitatea și datele de contact ale emitentului, inclusiv identificatorul entității juridice ("LEI"). In prezent, societatea SERICO S.A are sediul in Sos. Pipera nr. 46F, sector 2, Bucuresti, inregistrata la ORC sub nr. J40/285/1991, CUI – 906; Tel/Fax 021/230.59.55; 021/232.23.61; info@serico.ro; www.serico.ro. Codul LEI al emitentului este 2549008NZ7CBRXUPUC66.</p>
1.3.	<p>Identitatea și datele de contact ale autorității competente care a aprobat prospectul și, dacă sunt diferite, ale autorității competente care a aprobat documentul de înregistrare. Autoritatea competenta care aproba prospectul este Autoritatea de Supraveghere Financiara, cu sediul in Splaiul Independenței nr. 15, sector 5, București, Tel/Fax 0800.825.627/021.659.60.51, office@asfromania.ro, www.asfromania.ro.</p>
1.4.	<p>Data aprobării prospectului UE pentru creștere. Data aprobarii prospectului este precizata in Decizia ASF.</p>
1.5.	<p>Avertismente</p> <p>Investitorii potentiali sunt avertizati cu privire la faptul ca:</p> <ul style="list-style-type: none">✓ Acest rezumat trebuie citit ca o introducere la Prospectul UE pentru crestere și orice decizie de a investi în valorile mobiliare ar trebui să se bazeze pe o examinare a prospectului UE pentru creștere, în ansamblu, de către investitor;✓ Investitorul trebuie sa ia la cunostinta ca ar putea sa piarda intregul capital investit sau o parte a acestuia;✓ In cazul in care se intenteaza o actiune in fata unui tribunal privind informatia cuprinsa in Prospect UE, se poate ca investitorul reclamat, in conformitate cu legislatia interna a statelor membre, sa suporte cheltuielile de traducere a Prospectului inaintea inceperii procedurii judiciare;✓ O raspundere civila revine doar persoanelor care au depus rezumatul, inclusiv orice traducere a acestuia, dar doar daca acesta este inselator, inexact sau contradictoriu in raport cu celelalte parti ale Prospectului, sau daca el nu furnizeaza, in raport cu celelalte parti ale Prospectului, informatiile esentiale pentru a ajuta investitorii sa decida daca investesc in astfel de valori mobiliare.
Sectiunea 2: Informatii esentiale privind emitentul	

Prospect privind majorarea de capital social SERICO S.A.

2.1. Cine este emitentul valorilor mobiliare?
 Denumirea legala si comerciala a emitentului: **SERICO S.A.**
 Sediul social: **Sos. Pipera nr. 46F, sector 2, Bucuresti**
 Forma juridica: **societatea pe actiuni**
 Codul LEI: **2549008NZ7CBRXUPUC66**
 Legislatia in temeiul careia isi desfasoara activitatea emitentul: **legislatia romana**
 Tara de inregistrare: **Romania**

Societatea SERICO S.A. functioneaza in conformitate cu legislatia din Romania si statutul societatii, al carei obiect principal de activitate inregistrat la ORC este "Închirierea si subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate", conform Cod CAEN (Rev. 2) - 6820.

Principalii actionari ai Emitentului sunt:

- ✓ MULTI MOBILA SRL cu o detinere de 69,3252%
- ✓ ALTI ACTIONARI cu o detinere de 30,6748%

Actionarul majoritar MULTI MOBILA SRL controleaza direct emitentul. Dl. Tanase Octavian, controleaza indirect SERICO SA, acesta avand calitatea de asociat majoritar al MULTI MOBILA SRL.

Conducerea executiva a societatii SERICO SA este asigurata in prezent de catre dl. Tanase Octavian – Director General si dna Cocos Elena – Director Economic.



2.2. Care sunt principalele informații financiare referitoare la emitent?
Situatia bilantiara

Elemente bilantiere	30.06.2018	31.12.2018	30.06.2019	31.12.2019
IMOBILIZARI NECORPORALE	3.141	3.045	1.903	945
IMOBILIZARI CORPORALE	36.144.029	36.352.121	36.359.154	47.382.184
IMOBILIZARI FINANCIARE	0	0	0	0
ACTIVE IMOBILIZATE – TOTAL	36.147.170	36.355.166	36.361.057	47.383.129
STOCURI	271.398	262.747	259.407	275.732
CREANTE	612.398	240.215	348.087	246.260
INVESTITII PE TERMEN SCURT	0	0	0	0
CASA SI CONTURI LA BANCI	1.362.089	1.611.805	1.663.476	2.538.785
ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL	2.245.885	2.114.767	2.270.970	3.060.777
CHELTUIELI IN AVANS	4.421	4.510	9.561	6.364
DATORII MAI MICI DE UN AN	676.638	564.523	306.004	245.023
ACTIVE CIRCULANTE NETE/DATORII CURENTE NETE	1.366.728	1.373.315	1.769.764	2.632.846
TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE	37.513.898	37.728.481	38.130.821	50.015.975
DATORII MAI MARI DE UN AN	342.864	257.601	339.407	354.981
PROVIZIOANE	0	0	0	0
VENITURI IN AVANS	206.940	181.439	204.763	189.272

Prospect privind majorarea de capital social SERICO S.A.

CAPITAL SOCIAL	339.505	339.505	339.505	1.375.737
PRIME DE CAPITAL	0	0	0	0
REZERVE DIN REEVALUARE	34.230.777	34.230.776	34.230.776	45.178.633
REZERVE	894.462	894.462	1.598.592	1.608.893
PROFITUL SAU PIERDEREA REPORTATA (A)	1.302.066	1.302.066	1.302.066	1.302.066
PROFITUL/PIERDEREA EXERCITIULUI FINANCIAR	404.283	704.130	320.534	206.025
REPARTIZAREA PROFITULUI	0	0	0	10.301
CAPITALURI PROPRII - TOTAL	37.171.034	37.470.880	37.791.414	49.660.994

Sursa: situatiile financiare ale SERICO SA

Situatiile financiare ale Emitentului pentru 2018 si 2019 sunt auditate. Situatiile financiare ale Emitentului pentru semestrul I/2018 si I/2019 nu sunt auditate.

Contul de profit si pierdere

	30.06.2018	31.12.2018	30.06.2019	31.12.2019
Cifra de afaceri neta	1.722.326	3.435.321	1.674.894	3.381.641
VENITURI DIN EXPLOATARE - TOTAL	1.754.965	3.516.973	1.708.347	3.452.309
CHELTUIELI DE EXPLOATARE - TOTAL	1.333.209	2.782.417	1.376.237	3.227.116
Rezultatul din exploatare	421.756	734.556	332.110	225.193
Rezultatul financiar	99	3.012	3.981	8.652
VENITURI TOTALE	1.757.261	3.522.265	1.712.381	3.461.025
CHELTUIELI TOTALE	1.335.406	2.784.697	1.376.290	3.227.180
Rezultatul brut	421.855	737.568	336.091	233.845
Impozitul pe profit	0	0	0	0
Rezultatul net	404.283	704.130	320.534	206.025

Sursa: situatiile financiare ale SERICO SA

Conturile de profit si pierdere anuale pe 2018 si 2019 sunt auditate, iar cele pe sem. I/2018 si I/2019 nu sunt auditate.

Informatii financiare pro forma

Nu este cazul.

Descriere a tuturor calificarilor din raportul de audit referitoare la informatiile financiare istorice (2018/2019)

In opinia auditorului financiar, situatiile financiare individuale prezinta fidel, din toate punctele de vedere semnificative, pozitia si performanta financiara a societatii SERICO SA atat la data de 31.12.2018, cat si la data de 31.12.2019, in conformitate cu

Prospect privind majorarea de capital social SERICO S.A.

	Ordinul Ministerului Finantelor Publice nr. 1802/2014 si cu politicile contabile descrise in notele la situatiile financiare.
2.3.	<p><i>Care sunt riscurile-cheie specifice emitentului?</i></p> <p>Există o gamă extinsă de factori care, individual sau în mod concertat, ar putea determina incapacitatea Emitentului. Emitentul a identificat în prezentul Prospect un număr de factori care ar putea să afecteze nefavorabil în mod semnificativ activitatea sa precum și capacitatea acestuia. Acești factori sunt prezentați pe scurt în continuare și detaliați în conținutul prospectului:</p> <ul style="list-style-type: none">✓ Factori de risc legați de situația financiară a emitentului<ul style="list-style-type: none">- Riscul diminuării sau pierderii veniturilor- Riscul ratei dobânzii- Riscul privind gradul de îndatorare- Riscul de schimb valutar- Riscul de credit✓ Factori de risc legați de activitatea economică și industria emitentului<ul style="list-style-type: none">- Riscul economic- Riscul proprietăților- Riscul de lichiditate a pieței imobiliare✓ Riscuri juridice și de reglementare<ul style="list-style-type: none">- Impactul legilor și al reglementărilor guvernamentale✓ Riscuri asociate acțiunilor<ul style="list-style-type: none">- Riscul de piață;- Tranzacționarea la Bursa;- Suspendarea de la tranzacționare a acțiunilor- Lichiditatea acțiunilor.
Sectiunea 3: Informatii esentiale privind valori mobiliare	
3.1.	<p><i>Care sunt principalele caracteristici ale valorilor mobiliare?</i></p> <p>Actiunile subscrise in prezenta oferta sunt actiuni nominative, indivizibile si in forma dematerializata si au codul ISIN – ROSERCACNOR2.</p> <p>Moneda in care sunt denumite actiunile si in care se desfasoara oferta: LEI.</p> <p>Se vor emite in oferta maxim 27.514.730 actiuni noi cu valoarea nominala de 0,10 lei/actiune.</p> <p><i>Rangul relativ al valorilor mobiliare in structura capitalului emitentului in caz de insolventa:</i></p> <p>In cazul insolventei, valorile mobiliare detinute de catre actionari vor avea un rang inferior fata de creditorii societatii.</p> <p><i>Informatii cu privire la nivelul de subordonare a valorilor mobiliare: Nu este cazul.</i></p> <p><i>Drepturile asociate valorilor mobiliare:</i></p> <ul style="list-style-type: none">✓ Dreptul de vot



Prospect privind majorarea de capital social SERICO S.A.

	<ul style="list-style-type: none">✓ Dreptul de a alege si de a fi ales in organele de conducere✓ Dreptul la dividende✓ Dreptul de a primi o parte in repartizarea activului social la lichidarea societatii proportional cu cota de participare la capitalul social <p>Emitentul nu a distribuit dividende in perioada analizata. Actionarii sunt cei care vor hotari modalitatea de distribuire a profiturilor viitoare.</p>
3.2.	<p><i>Unde vor fi tranzactionate valorile mobiliare?</i></p> <p>Dupa finalizarea ofertei si inregistrarea actiunilor la Depozitarul Central, acestea se vor tranzactiona pe SMT – AeRO, piata XRS1, pe sistemul electronic de tranzactionare administrat de BVB, tot sub simbolul "SERC".</p>
3.3.	<p><i>Exista vreo garantie asociata valorilor mobiliare?</i></p> <p>Nu este cazul.</p>
3.4.	<p><i>Care sunt riscurile-cheie specifice valorilor mobiliare?</i></p> <p>Riscurile principale specifice valorilor mobiliare pot fi:</p> <ul style="list-style-type: none">✓ Pretul de piata al actiunilor este volatil si ar putea fi afectat in mod negativ de viitoare vanzari de actiuni pe piata libera✓ Suspendarea de la tranzactionare a actiunilor ar putea afecta negativ pretul unei actiuni✓ Actiunile tranzactionate pe BVB – SMT sunt mai putin lichide si mai volatile decat actiunile tranzactionate pe alte piete internationale
Sectiunea 4: Informatii esentiale privind oferta publica de valori mobiliare	
4.1.	<p><i>Care sunt conditiile si calendarul pentru a investi in aceasta valoare mobiliara?</i></p> <ul style="list-style-type: none">✓ Pretul de subscriere 0,10 lei/actiune si reprezinta valoarea nominala a unei actiuni.✓ Raport de subscriere: orice actionar SRICO S.A., inregistrat in Registrul actionarilor al Societatii, tinut de catre Depozitarul Central SA, la data de inregistrare de 23.04.2020 poate subscrie un numar de 2 (doi) actiuni noi pentru 1 (unu) actiuni detinute la data de inregistrare; actiunile vor putea fi subscribe proportional cu numarul de actiuni detinute la Depozitarul Central la data de inregistrare stabilita de AGEA (23.04.2020). Actiunile nesubscrise de catre actionari in perioada de exercitare a dreptului de preferinta vor fi anulate.✓ Perioada de subscriere: 31 de zile calendaristice care incep sa curga incepand cu ziua lucratoare imediat urmatoare publicarii Prospectului.✓ Plata actiunilor subscribe: integral la inregistrarea cererilor de subscriere, contravaloarea actiunilor subscribe trebuie platite in proportie de 100%. In cazul in care suma trimisa de actionar in contul colector este mai mica decat suma necesara subscrierii numarului de actiuni specificate in Formularul de subscriere, acestuia i se va aloca un numar de actiuni corespunzator sumei platite. Subscrierile sunt irevocabile, in masura permisa de lege.

Prospect privind majorarea de capital social SERICO S.A.

	<p><i>Cuquantumul si procentul diluării determinate direct de oferta:</i> Cuquantumul si procentajul diluării imediate care ar avea loc in cazul nesubscrierii la oferta nu pot fi determinate, depinzand de cantitatea totala care va fi subscrisa. Este putin probabil ca toti actionarii sa subscrie la majorarea de capital social, astfel ca celor care nu vor subscrie sau nu vor subscrie toate actiunile la care au dreptul, le vor fi diluate detinerile corespunzator gradului final de subscriere. De asemenea, in cazul in care nu se subscriu toate actiunile oferite, actionarii care subscriu integral isi vor mari procentele de detinere.</p> <p><i>Valoarea totala neta a fondurilor obtinute din emisiunea/oferta si o estimare a costului total al emisiunii/ofertei:</i> Valoarea maxima a majorarii de capital social: 2.751.473 lei Costurile totale estimate ce pot fi platite de Emitent in legatura cu oferta sunt in suma de 40.000 lei si nu sunt suportate din pretul de vanzare al actiunilor, se refera in principal la:</p> <ul style="list-style-type: none">✓ comisionul A.S.F. este o cota de 0,1% din valoarea actiunilor subscribe, conform Regulamentului ASF nr. 16/2014 privind veniturile ASF.✓ tariful ASF, perceput pentru inregistrarea valorilor mobiliare este de 500 lei;✓ comisionul Intermediarului, in conformitate cu contractul incheiat intre parti;✓ alte costuri ocazionate de oferta si necuantificate inca (Monitorul Oficial, Registrul Comertului, Depozitarul Central) dar estimate a nu depasi 5.000 lei. <p><i>Estimarea cheltuielilor percepute de la investitor de catre emitent sau ofertant</i> Nu este cazul.</p> <p>Emitentul si Intermediarul ofertei nu percep cheltuieli (taxe, comisioane etc.) investitorilor ce vor subscrie in oferta.</p>
4.2.	<p><i>De ce a fost elaborat acest prospect UE pentru crestere?</i> Motivele majorarii de capital si utilizarea fondurilor obtinute: pentru asigurarea capitalului de lucru si pentru investitii. In cazul unei subscrieri in proportie de 100%, valoarea estimata a fondurilor obtinute va fi in suma de 2.751.473 lei. Cuquantumul net al veniturilor se poate stabili la finalizarea ofertei in functie de subscrierile realizate in oferta. Oferta nu face obiectul unui acord privind un angajament ferm de subscriere, neexistand vreo parte neacoperita. <i>O descriere a oricărui conflict de interese semnificativ legat de ofertă sau de admiterea la tranzacționare care este descris în prospect: nu este cazul.</i></p>
4.3.	<p><i>Cine este ofertantul si/sau persoana care solicita admiterea la tranzacționare?</i> Ofertantul este societatea SERICO SA, simbol SERC. – actionarii care detin actiuni SERICO SA in Sectiunea I a Depozitarului Central pot subscrie in oferta numai prin intermediarul PRIME TRANSACTION SA (la sediul din Str. Caloian Judetul nr. 22, sector 3, Bucuresti, Romania, telefon 021/322.46.14, 0749.044.045, fax 021/321.59.81);</p>

Prospect privind majorarea de capital social SERICO S.A.

- actionarii care detin actiuni SRICO SA in Sectiunea II (conturi globale) si in Sectiunea III a Depozitarului Central pot subscrie in oferta, atat prin SSIF PRIME TRANSACTION SA (la sediul din Str. Caloian Judetul nr. 22, sector 3, Bucuresti, Romania, telefon 021/322.46.14, 0749.044.045, fax 021/321.59.81), cat si prin orice alt intermediar autorizat de catre ASF, daca detin actiunile SERC intr-un cont de investitii deschis la respectivul intermediar.

Informatii solicitate in baza Regulamentului UE nr. 980/2019 – Anexa 23.

1. PERSOANE RESPONSABILE, INFORMATII PRIVIND TERTII, RAPOARTE ALE EXPERTILOR SI APROBAREA AUTORITATII COMPETENTE (Sectiunea 1 - anexa 24)

Informatiile prezentate in acest document, cu referire la Emitent au fost furnizate de catre SERICO S.A., cu sediul in Sos. Pipera nr. 46F, sector 2, Bucuresti, inregistrata la ORC sub nr. J40/285/1991, CUI – 906; Tel/Fax 021/230.59.55; 021/232.23.61; info@serico.ro; www.serico.ro.

Persoana responsabila pentru Prospect din partea Emitentului este Dl. OCTAVIAN TANASE – Presedinte/Director General.

Acest Prospect a fost elaborat, in baza informatiilor furnizate de Emitent, de catre SSIF PRIME TRANSACTION SA cu sediul in Str. Caloian Judetul nr. 22, sector 3, Bucuresti, telefon 021/322.46.14, fax 021/321.59.81, inregistrata la ONRC Bucuresti sub nr. J40/3426/1997, CUI – 9427502; e-mail: office@primet.ro; site web: www.primet.ro.

Persoana care va semna Prospectul din partea Intermediarului este Dl. Ionel Uleia – Presedinte/Director General.

Revizuind continutul prezentului document, persoana responsabila care reprezinta Emitentul, mentionata mai sus ca fiind reprezentantul SERICO S.A., declara prin prezenta ca, dupa luarea tuturor masurilor rezonabile in acest sens si conform cunostintelor pe care le detine, informatiile din acest document sunt conforme cu realitatea si nu contin omisiuni de natura sa afecteze semnificativ continutul acestuia.

Revizuind continutul prezentului document, persoanele responsabile care reprezinta Intermediarul, mentionate mai sus ca fiind reprezentanti ai SSIF PRIME TRANSACTION SA, declara prin prezenta ca, dupa luarea tuturor masurilor rezonabile in acest sens si conform cunostintelor pe care le detin, informatiile din acest document sunt conforme cu realitatea si nu contin omisiuni de natura sa afecteze semnificativ continutul acestuia.

Reprezentantul Emitentului declara ca:

- ✓ prezentul document a fost aprobat de catre Autoritatea de Supraveghere Financiara, in calitate de autoritate competenta in temeiul Regulamentului (UE) 2017/1129;
- ✓ Autoritatea de Supraveghere Financiara aproba acest document doar din punct de vedere al indeplinirii standardelor privind caracterul exhaustiv, inteligibil si coerent impuse de Regulamentului (UE) 2017/1129;

Prospect privind majorarea de capital social SERICO S.A.

- ✓ o astfel de aprobare nu va fi considerata drept o aprobare a emitentului care face obiectul acestui prospect;
- ✓ accepta in mod colectiv si individual intreaga responsabilitate pentru acuratetea informatiilor prezentate;
- ✓ certifica in conformitate cu cele cunoscute si cu convingerile sale, ca nu exista fapte a caror omisiune ar determina ca o declaratie sa fie falsa sau inselatoare;
- ✓ a facut toate anchetele rezonabile in aceasta privinta ; si
- ✓ certifica faptul ca, in conformitate cu convingerile si cunostintele pe care le detine, prezentul document contine toate informatiile solicitate de Legea si regulamentele privind piata de capital din Romania, cerintele BVB si a fost elaborat ca parte a unui prospect UE pentru crestere in conformitate cu articolul 15 din Regulamentul (UE) 2017/1129.

2. STRATEGIE, PERFORMANTA SI MEDIU DE AFACERI (Sectiunea 2 - Anexa 24)

2.1. Informatii despre emitent

Societatea a fost infiintata de statul roman in anul 1973 sub denumirea de "CENTRALA DE PRELUCRARE A LEMNULUI". Atributiile acestei institutii au fost urmatoarele: planificare, coordonare, repartitie, urmarire si control asupra marilor producatori de mobiler din Romania. Inca de la infiintare s-a ocupat de producerea mobilierului si comercializarea acestuia pe piata interna si internationala.

Din anul 1990, institutia s-a transformat in societate pe actiuni, sub denumirea de SERICO SA, societate cu capital integral privat. Societatea isi desfasoara activitatea in temeiul legislatiei din Romania.

In prezent, societatea SERICO S.A are sediul in Sos. Pipera nr. 46F, sector 2, Bucuresti, inregistrata la ORC sub nr. J40/285/1991, CUI - 906; Codul LEI 2549008NZ7CBRXUPUC66; Tel/Fax 021/230.59.55; 021/232.23.61; info@serico.ro; www.serico.ro.

Emitentul declara ca o parte din informatiile prezentate in prezentul prospect se regasesc si pe site-ul www.serico.ro

2.1.1. Informații privind modificările semnificative ale structurii de împrumut și de finanțare a emitentului înregistrate de la sfârșitul ultimei perioade financiare pentru care au fost furnizate informații în documentul de înregistrare. În cazul în care documentul de înregistrare conține informații financiare intermediare, aceste informații pot fi furnizate de la sfârșitul ultimei perioade interimare pentru care informațiile financiare au fost incluse în documentul de înregistrare.

Nu este cazul.

Nu sunt modificări ale structurii de împrumut și de finanțare a emitentului înregistrate de la sfârșitul ultimei perioade financiare pentru care au fost furnizate informații în documentul de înregistrare



Prospect privind majorarea de capital social SERICO S.A.

2.1.2. O descriere a modalităților de finanțare preconizate ale activităților emitentului

Prezenta majorare de capital social a SERICO SA este o modalitate de finantare preconizata a activitatii emitentului.

2.2. Prezentare generală a activităților

2.2.1. Strategia și obiectivele

Principalele obiective stabilite sunt legate de:

- ✓ Menținerea unui grad cât mai ridicat de închiriere a bunurilor imobiliare;
- ✓ Menținerea locurilor de munca existente;
- ✓ Asigurarea fluxurilor de lichidități, necesar desfășurării optime a activității curente, din surse proprii, fără a apela la împrumuturi bancare.

Emitentul va ține cont de viitoarele provocări, tendințele, elementele, evenimentele sau factorii de incertitudine ce afectează sau ar putea afecta lichiditatea societății, pe fondul efectelor produse de pandemia de Covid-19. Societatea estimează o scădere a încasărilor ce va duce automat la o diminuare semnificativă a lichidităților.

2.2.2. Activitățile principale

Activitatea principală a societății din prezent este conform codificării CAEN (Rev. 2) formată din 6820 – Închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate.

Activitatea Societății este în concordanță cu obiectul de activitate înscris la ORC și în Actul constitutiv al societății.

Emitentul deține active care au fost date spre închiriere unor terțe persoane.

Principalele active în proprietatea societății SERICO SA date spre închiriere sunt:

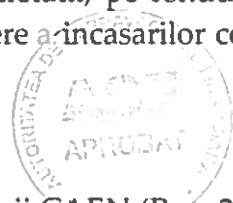
- ✓ spații birou în imobil "Pavilion Administrativ";
- ✓ spații depozitare în imobil "Depozit"
- ✓ spații birou în imobil "Casa Parter"
- ✓ spații comerciale în imobil "Pavilion P"
- ✓ spații comerciale, spații de birou și de locuit în imobil "Bloc Floreasca"

Activitatea secundară este formată din "Comertul cu amanunțul al mobilei, al articolelor de iluminat și al altor articole de uz casnic nca, în magazine specializate" – Cod CAEN 4759.

Structura cifrei de afaceri este obținută preponderent din închirierea spațiilor deținute de societate.

În prezent, Emitentul are o colaborare strânsă cu 55 clienți. Emitentul are în derulare un număr de aproximativ 58 contracte de închiriere care reprezintă 97,3% din cifra de afaceri.

Indicarea oricărui produs, serviciu sau activitate nou(a) semnificativ(a) care a fost introdus(a) de la publicarea ultimelor situații financiare auditate: Nu este cazul.



2.2.3. Piete principale

SERICO SA activeaza doar pe piata din Romania.

Clientii principali ai SERICO S.A sunt:

- ✓ de pe piata interna: societatiile care au inchiriat spatiile detinute de Emitent.
- ✓ pe piata externa: nu este cazul.

Principalii concurenti ai societatii sunt:

- ✓ Pe piata interna: societatile care detin spatii pentru inchiriere. Emitentul nu cunoaste exact care sunt copetitorii pe piata interna.
- ✓ Pe piata externa: nu este cazul

2.3. Structura organizatorica

2.3.1. Dacă emitentul face parte dintr-un grup

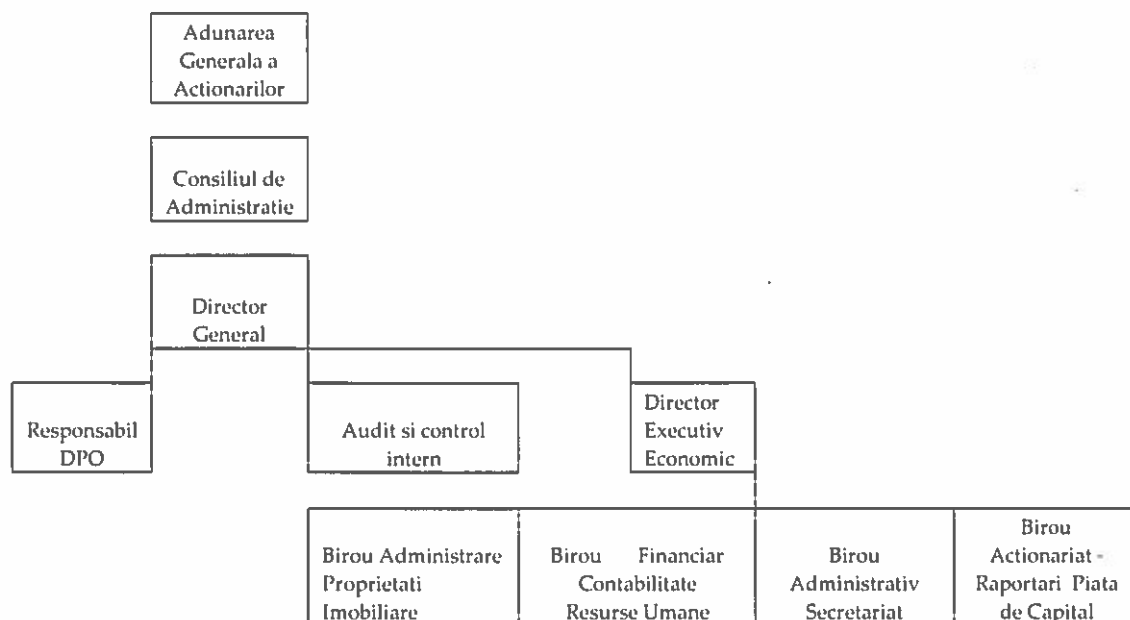
Emitentul nu face parte dintr-un grup.

Emitentul are in prezent un numar mediu de 11 salariati.

In cadrul societatii nu este organizatie de sindicat. Gradul de sindicalizare a forței de munca a fost pe parcursul anului 2019 de 0%.

Emitentul declara ca nu are cunostinta de existenta unor elemente conflictuale relevante care sa impiezeze asupra raporturilor dintre conducere si angajati.

Organigrama societatii SERICO S.A la 31.12.2019 este prezentata in continuare.



2.3.2. Dacă emitentul este dependent de alte entități din cadrul grupului

Nu este cazul.



Prospect privind majorarea de capital social SERICO S.A.

2.4. Investițiile

2.4.1. O descriere a investițiilor semnificative ale emitentului (inclusiv cuantumul), de la sfârșitul perioadei vizate de informațiile financiare istorice incluse în prospect până la data documentului de înregistrare.

Nu este cazul.

2.4.2. O descriere a investițiilor importante ale emitentului aflate în derulare sau pentru care au fost deja asumate angajamente ferme, inclusiv metoda de finanțare a acestora (internă sau externă), dacă prezintă importanță pentru activitatea emitentului

Nu este cazul.

Emitentul nu are în derulare investiții importante sau pentru care au fost deja asumate angajamente ferme.

Emitentul dorește reparația și modernizarea imobilelor proprii, precum și amenajarea spațiului exterior.

În funcție de rezultatele viitoare ale societății și de evoluția mediului economic în care activează, societatea va lua decizii privind realizarea de investiții.

2.5. Examinarea rezultatelor activității și a situației financiare

Nu este cazul.

2.6. Informații privind tendințele

Mediul economic, puterea scăzută de cumpărare și efectele negative produse de pandemia de Covid-19 pot afecta exercitiul financiar.

Cu toate acestea, Societatea intenționează să urmărească oportunitățile atractive de dezvoltare.

Tendințe recente semnificative înregistrate de la finalul ultimului an financiar și până la data prezentului document sunt legate de efectele negative produse de pandemia de Covid-19, care vor afecta scăderea încasărilor, ca urmare a scaderii substanțiale a veniturilor din închiriere care sunt principala sursă de venit a societății. Estimarea Consiliului de Administrație este o diminuare semnificativă a veniturilor ce poate duce la o pierdere la rezultatul financiar pe anul 2020 de peste 600.000 lei.

2.7. Previziuni sau estimări privind profitul

Emitentul preferă să nu prezinte în acest Prospect vreo estimare a profiturilor viitoare, care vor depinde în mare măsură de factori din exteriorul societății.

3. FACTORII DE RISC (Secțiunea 3 – Anexa 24 și Anexa 26)

Orice investiție pe piața de capital implică anumite riscuri. Următorii factori de risc ar trebui luați în considerare cu atenție pentru evaluarea investiției în cadrul Societății. Consiliul de administrație, este de părere că riscurile prezentate mai jos sunt cele mai



Prospect privind majorarea de capital social SERICO S.A.

semnificative pentru potentialii investitori. Totusi, riscurile prezentate nu includ in mod obligatoriu toate acele riscuri asociate unei investitii in societate. Performanta Societatii poate fi afectata in mod special de modificarile normelor legale, de reglementare si de impozitare, precum si de conditiile financiare generale la nivel national si global.

Condițiile economice, politice și sociale din România. Rentabilitatea Societatii în ceea ce privește investițiile și oportunitățile sale face subiectul evenimentelor de ordin economic, politic și social din România și din Regiunea Europei Centrale și de Est în general. În mod special, rentabilitatea Societatii în ceea ce privește investițiile sale poate fi afectată negativ de:

- ✓ criza financiară ca urmare a efectelor pandemiei.
- ✓ depășirea termenelor de plată de către unii clienți ai Emitentului, care se confruntă cu probleme financiare;
- ✓ posibilitatea intrării în insolvență pentru clienți importanți ai Emitentului;
- ✓ schimbările de ordin politic, economic și social din România;
- ✓ schimbări ale politicilor, modificările legilor și regulamentelor sau interpretării legilor și regulamentelor;
- ✓ măsurile introduse pentru controlarea inflației, cum ar fi creșterea ratei dobânzii;
- ✓ modificări ale procentelor sau metodelor de impozitare;

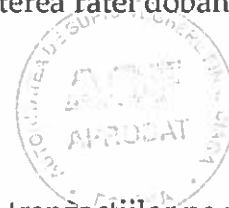
Factori de risc legați de situația financiară a emitentului

Riscul diminuării sau pierderii veniturilor – având în vedere evoluția tranzacțiilor pe piața imobiliară, criza economică și financiară generată de pandemia COVID-19, în anul 2020 emitentul estimează scăderea substanțială a veniturilor din închiriere care sunt principala sursă de venit a societății. În anul 2020, se preconizează efecte semnificative asupra situației financiare a societății, comparativ cu aceeași perioadă a anului 2019. Estimările Consiliului de Administrație constau într-o diminuare semnificativă a veniturilor și ca urmare a rezultatului financiar, într-o pierdere de peste 600.000 lei.

Riscul ratei dobânzii – Societatea ar putea fi supusă unui risc al ratei dobânzii pentru împrumuturile și numerarul detinut. Capitalurile proprii și profitul sau pierderea sunt influențate de modificarea ratei dobânzii.

Gradul de îndatorare – Societatea poate utiliza împrumuturi care vor fi garantate de regula cu activele. În cazul în care Societatea nu poate genera fluxuri de numerar corespunzătoare pentru a acoperi datoria suportată de către Societate, aceasta poate suferi o pierdere parțială sau totală a capitalului. O mișcare relativ mică în valoarea activelor sau veniturilor Societatii poate determina o mișcare mare disproporționată, nefavorabilă sau favorabilă în valoarea acțiunilor sau în venitul obținut din acestea.

Riscul de schimb valutar - Emitentul este expus, în principal riscului de schimb valutar la împrumuturile bancare contractate. Expunerea este redusă la fluctuațiile de curs valutar în raport cu valoarea creditelor contractate.



Prospect privind majorarea de capital social SERICO S.A.

Riscul de credit – Societatea desfasoara relatii comerciale numai cu terti recunoscuti, care justifica finantarea pe credit. Politica Societatii este ca toti clientii care doresc sa desfasoare relatii comerciale in conditii de creditare sa faca obiectul procedurii de verificare. De asemenea, soldurile de creanta sunt monitorizate permanent, avand ca rezultat o expunere ne semnificativa a Societatii la riscul unor creante neincasabile.

Factori de risc legati de activitatea economica si industria emitentului

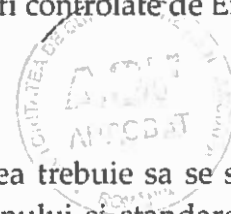
Riscul economic – Orice recesiune a pietei imobiliare ar putea afecta in mod advers valoarea proprietatilor. Randamentul intr-o investitie in proprietati depinde in mare masura de suma venitului din chirii generat de proprietati, de costurile si cheltuielile suportate pentru intretinerea si administrarea proprietatii, precum si de modificarile din valoarea de piata. Venitul din chirii si valoarea de piata pentru proprietati sunt in general afectate de conditiile generale ale economiei, cum ar fi cresterea produsului intern brut, tendintele in ocuparea fortei de munca si ale inflatiei, precum si de modificarea ratelor dobanzilor.

Riscul proprietatilor - Proprietatile si activele asociate proprietatilor sunt dificil de evaluat prin natura lor, datorita specificului individual al fiecarei proprietati si a faptului ca nu exista in mod obligatoriu o piata lichida sau un mecanism de pret. Drept urmare, evaluarile pot fi supuse unui grad substantial de incertitudine. Nu exista asigurari ca estimarile rezultate din procesul de evaluare vor reflecta preturile de vanzare chiar si atunci cand vanzarea se produce la scurt timp dupa data evaluarii. Performanta Emitentului ar fi afectata in mod direct de un declin al pietei imobiliare relevante.

Nelichiditatea pietei imobiliare – Piata imobiliara poate fi afectata de multi factori, cum ar fi conditiile economice generale, disponibilitate finantarii, ratele dobanzilor sau alti factori, inclusiv cererea si oferta investitorului/cumparatorului, care nu pot fi controlate de Emitent.

Riscuri juridice si de reglementare

Impactul legilor si al reglementarilor guvernamentale – Societatea trebuie sa se supuna legilor si regulamentelor referitoare la planificarea, utilizarea terenului si standardele de dezvoltare. Instituirea si aplicarea unor astfel de legi si regulamente ar putea avea un efect de majorare a cheltuielilor si de scadere a veniturilor sau a ratei rentabilitatii, precum si un efect direct asupra valorii portofoliului de proprietati al Emitentului. Modificarea legilor legate de proprietatea asupra terenurilor ar putea avea un impact negativ asupra valorii actiunilor unui Emitent. Existenta posibilitatii de a fi introduse noi legi, care sa fie aplicate retroactiv si care sa afecteze planificarea de mediu, utilizarea terenului si regulamentele de dezvoltare. Societatea poate fi afectata in mod direct de intarzierea sau de refuzul de acordare a oricarei aprobari pentru orice investitie.



Riscuri asociate actiunilor

Riscul de piata: consta in posibilitatea ca valoarea portofoliului investitorului sa se diminueze din cauza fluctuatiilor zilnice ale preturilor. Exista posibilitatea ca investitorii sa nu poata vinde actiunile achizitionate, ca urmare a imposibilitatii gasirii unei contraparti.

Tranzactionarea la Bursa – Pretul din piata al actiunilor poate fi supus unor fluctuatii importante, ca raspuns la mai multi factori, inclusiv variatiile in rezultatele operationale ale Societatii, in rezultatele financiare fata de estimarile analistilor, modificarile din estimarile veniturilor ale analistilor pietei de actiuni, conditiile economice generale, sentimentul general al pietei sau sectorului, modificarile legislative in sectorul pe care activeaza Emitentul, efectele pandemiei de Covid-19 si alte evenimente si factori relevanti, care nu pot fi controlati de Societate. De asemenea, bursele de valori au cunoscut periodic fluctuatii ale preturilor, ceea ce poate afecta in mod direct pretul in piata al actiunilor.

Suspendarea de la tranzactionare a actiunilor: ar putea afecta negativ pretul unei actiuni.

Lichiditatea actiunilor: lichiditatea actiunilor tranzactionate pe SMT este mai redusa decat lichiditatea actiunilor tranzactionate pe piete reglementate.

4. TERMENII ȘI CONDIȚIILE VALORILOR MOBILIARE (Sectiunea 4 – Anexa 26)

Societatea a fost infiintata de statul roman in anul 1973 sub denumirea de "CENTRALA DE PRELUCRARE A LEMNULUI". Atributiile acestei institutii au fost urmatoarele: planificare, coordonare, repartitie, urmarire si control asupra marilor producatori de mobiler din Romania. Inca de la infiintare s-a ocupat de producerea mobilierului si comercializarea acestuia pe piata interna si internationala.

Din anul 1990, institutia s-a transformat in societate pe actiuni, sub denumirea de SERICO SA, societate cu capital integral privat.

In prezent, societatea SERICO S.A are sediul in Sos. Pipera nr. 46F, sector 2, Bucuresti, inregistrata la ORC sub nr. J40/285/1991, CUI – 906; Tel/Fax 021/230.59.55; 021/232.23.61; info@serico.ro; www.serico.ro.

Societatea functioneaza in baza Legii nr. 31/1990 a societatilor, cu modificarile si completarile ulterioare. Durata de activitate a Societatii este nelimitata.

In prezent, incepand cu 14.05.2015, in baza Deciziei ASF nr. 626/02.04.2015 si a Deciziei BVB nr. 392/11.05.2015 actiunile SERICO S.A. se tranzactioneaza pe SMT – AeRO, piata XRS1, pe sistemul electronic de tranzactionare administrat de BVB, sub simbolul "SERC". Actiunile SERICO S.A au fost tranzactionate in trecut pe Piata RASDAQ – la Bursa de Valori Bucuresti, piata XMBS, la categoria III-R, incepand cu 09.12.1997, sub simbolul "SERC".

Capitalul social este in prezent de 1.375.736,50 lei, impartit in 13.757.365 actiuni cu valoare nominala de 0,10 lei/actiune, subscris si varsat in intregime. Actiunile societatii sunt nominative, indivizibile si in foma dematerializata. Evidenta actiunilor se face de catre

Prospect privind majorarea de capital social SERICO S.A.

DEPOZITARUL CENTRAL SA Bucuresti. Orice actiune platita da dreptul la un vot in Adunarea generala a Actionarilor.

Actiunile societatii sunt nominative, indivizibile, sunt emise in forma dematerializata si au codul ISIN – ROSERCACNOR2. Evidenta actiunilor se tine de catre Depozitarul Central SA Bucuresti, care are adresa Bulevardul Carol I nr. 34-36, etajele 3, 8 si 9, sector 2, Bucuresti. Codul LEI al emitentului este 2549008NZ7CBRXUPUC66.

Moneda in care se face emisiunea noilor actiuni este LEI.

Dividendele se distribuie asociatilor proportional cu cota de participare la capitalul social varsat, daca prin actul constitutiv nu se prevede altfel. Acestea se platesc in termenul stabilit de AGA.

Legislatia aplicabila actiunilor ce fac obiectul majorarii de capital descrisa in acest Prospect este:

- Legea nr. 24/2017 privind emitentii de instrumente financiare si operatiuni de piata;
- Legea 31/1990 societatilor, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Regulamentul ASF nr. 5/2008 privind emitentii de instrumente financiare si operatiuni de piata;
- Regulamentul UE nr. 980/2019;
- Regulamentul UE nr. 1129/2017;
- Regulamentul UE nr. 979/2019.

Conform Actului constitutiv al Societatii, orice actiune platita da dreptul la un vot in Adunarea Generala a Actionarilor. In baza dreptului de proprietate asupra actiunilor, proprietarul poate da pe baza de imputernicire, puterea de reprezentare si de vot in AGA.

Dreptul de vot nu poate fi cedat. Orice conventie prin care actionarul se obliga a exercita dreptul de vot in conformitate cu instructiunile date sau propunerile formulate de societate sau de persoane cu atributii de reprezentare este nula.

Adunarea Generala a Actionarilor (AGA)

AGA este organul de conducere al societatii, care decide asupra activitatii acesteia. Adunarile Generale sunt ordinare si extraordinare.

Adunarea Generala Ordinara se intruneste cel putin o data pe an in cel mult 5 luni de la inchiderea exercitiului financiar. Pentru validitatea deliberarilor adunarii generale ordinare este necesar prezenta actionarilor care sa detina cel putin 1/4 din numarul total de drepturi de vot, conform Actului constitutiv. Hotararile adunarii generale ordinare se iau cu majoritatea voturilor exprimate. Daca adunarea generala ordinara nu poate lucra din cauza neindeplinirii conditiilor prevazute anterior, adunarea ce sa va intruni la a doua convocare poate sa delibereze asupra punctelor de pe ordinea de zi a celei dintai adunari, indiferent de cvorumul intrunit, luand hotarari cu majoritatea voturilor exprimate.

Adunarea Generala Extraordinara a actionarilor se intruneste ori de cate ori este nevoie de a se lua o hotarare pentru situatiile prevazute la art. 113 lit. a) – m) din Legea nr.

Prospect privind majorarea de capital social SERICO S.A.

31/1990, modificata. Pentru validitatea deliberarilor adunarii generale extraordinare este necesara prezenta actionarilor detinand cel putin 2/3 din drepturile de vot. La convocarile urmatoare, este necesara prezenta actionarilor reprezentând 1/3 din numarul total al drepturilor de vot.

Adunarea generala este convocata de Consiliul de Administratie ori de cate ori este necesar. Termenul de intrunire nu poate fi mai mic de 30 de zile de la publicarea convocarii in Monitorul Oficial al Romaniei partea a-IV-a. Convocarea se publica in Monitorul Oficial al Romaniei partea a-IV-a si in unul dintre ziarele de larga raspandire din localitatea in care se afla sediul societatii sau din cea mai apropiata localitate.

Convocarea va cuprinde locul si data tinerii adunarii, precum si ordinea de zi cu mentionarea tuturor problemelor care vor face obiectul dezbaterilor adunarii. In cazul in care pe ordinea de zi figureaza numirea administratorilor, in convocare se va mentiona ca lista cuprinzand informatii cu privire la numele, localitatea de domiciliu si calificarea profesionala ale persoanelor propuse pentru functia de administrator se afla la dispozitia actionarilor, putand fi consultata si completata de acestia. Cand pe ordinea de zi figureaza propuneri pentru modificarea actului constitutiv, convocarea va trebui sa cuprinda textul integral al propunerilor.

Au dreptul de a cere introducerea unor puncte pe ordinea de zi unul sau mai multi actionari reprezentand individual sau impreuna cel putin 5% din capitalul social. Cererile se inaintea Consiliului de Administratie in cel mult 15 zile de la publicarea convocarii in vederea aducerii acestora la cunostinta celorlalti actionari. In cazul in care pe ordinea de zi figureaza numirea administratorilor si actionarii doresc sa formuleze propuneri de candidaturi, in cerere vor fi incluse informatii cu privire la numele, localitatea de domiciliu si calificarea profesionala a persoanelor propuse pentru functiile respective.

Fiecare actionar poate adresa CA intrebari in scris referitoare la activitatea societatii inaintea datei de desfasurare a adunarii generale, urmand a i se raspunde in cadrul adunarii.

Actionarii pot participa si vota in adunarea generala prin reprezentare, in baza unei imputerniciri acordate pentru respectiva adunare generala. Actionarii care nu au capacitatea de exercitiu, precum si persoanele juridice pot fi reprezentati/reprezentate prin reprezentantii lor legali, care la randul lor, pot da altor persoane imputernicire pentru respectiva adunare generala. Procurile vor fi depuse in original cu cel putin 48 de ore inainte de data adunarii generale, inclusiv, sub sanctiunea pierderii exercitiului dreptului de vot in acea adunare. Procurile vor fi retinute de societate, facandu-se mentiunea despre aceasta in procesul verbal.

Dreptul de vot nu poate fi cedat. Orice conventie prin care actionarul se obliga a exercita dreptul de vot in conformitate cu instructiunile date sau propunerile formulate de societate sau de persoane cu atributii de reprezentare este nula.

Administrarea si reprezentarea Societatii

Prospect privind majorarea de capital social SERICO S.A.

SERICO S.A este administrata de un Consiliu de Administratie format din 3 membri alesi pe 4 ani.

Administratorii a fost desemnati de catre adunarea generala ordinara a actionarilor. Pe durata indeplinirii mandatului, administratorii nu pot incheia cu societatea un contract de munca. Administratorii pot fi revocati oricand de catre adunarea generala a actionarilor.

Consiliul de Administratie are competentele prevazute in Actul Constitutiv al societatii.

Presedintele/Director General reprezinta societatea in raport cu tertii si in justitie. In cazul in care se delegea directorului atributii de conducere a societatii, puterea de a reprezenta societatea apartine directorului.

Directorul General exercita conducerea curenta a societatii, avand atributiile prevazute in Actul constitutiv al SERICO SA.

Informatii privind majorarea de capital social

Prin Hotararea publicata in Monitorul Oficial al Romaniei partea a-IV-a nr. 1509/27.04.2020, Adunarea Generala Extraordinara a Actionarilor Societatii a hotarat in data de 01.04.2020 majorarea capitalului social cu suma pana la 2.751.473 lei, prin emiterea de maxim 27.514.730 actiuni cu valoarea nominala de 0,10 lei/actiune la pretul de emisiune de 0,10 lei/actiune.

Actiunile emise pentru majorarea capitalului social vor fi oferite spre subscriere actionarilor existenti, proportional cu numarul de actiuni detinute la Depozitarul Central la data de inregistrare stabilita de AGEA (23.04.2020).

Perioada in care se pot subscrie actiuni in cadrul exercitarii dreptului de preferinta este stabilita in prospect de oferta, data ulterioara datei de inregistrare si datei de publicare a Hotararii AGEA in Monitorul Oficial al Romaniei si este de 31 de zile calendaristice incepand cu ziua lucratoare imediat urmatoare publicarii prospectului, respectiv de la data de 18.05.2020 pana la data de 17.06.2020 inclusiv. Actionarii indreptatiti pot subscrie 2 actiuni noi pentru 1 actiune detinuta.

In cazul in care nu au fost subscribe toate actiunile noi oferite spre subscriere actionarilor existenti, in temeiul dreptului de preferinta in limita termenului de subscriere actiunile noi nesubscrise vor fi anulate.

Plata actiunilor subscribe se face integral la inregistrarea cererilor de subscriere, contravaloarea actiunilor subscribe trebuie platite in proportie de 100%.

In cazul in care suma trimisa de actionar in contul colector este mai mica decat suma necesara subscrierii numarului de actiuni specificate in Formularul de subscriere, acestuia i se va aloca un numar de actiuni corespunzator sumei platite.

Subscrierile realizate in cadrul acestei majorari de capital sunt irevocabile, in masura permisa de lege.

Subscrierile in cadrul ofertei se realizeaza astfel:

Prospect privind majorarea de capital social SERICO S.A.

- ✓ actionarii care detin actiuni SERICO SA in **Sectiunea I** a Depozitarului Central pot subscrie in oferta numai prin intermediarul SSIF PRIME TRANSACTION SA, prin una din modalitatile:
- depunerea Formularului de subscriere si a documentelor direct la sediul Prime Transaction SA din Str. Caloian Judetul nr. 22, sector 3, Bucuresti, Romania, telefon 021/322.46.14, 0749.044.045, fax 021/321.59.81, unde vor completa si semna in original Formularul de subscriere. Actionarii care subscriu la sediul PRIME TRANSACTION SA, o vor putea face in interiorul perioadei de 31 de zile aferente subscrierii, intre orele 9⁰⁰ – 18⁰⁰, in fiecare zi lucratoare, cu exceptia ultimei zile a ofertei, care se va inchide la ora 12⁰⁰; sau
 - pot transmite Formularul de subscriere si documentele aferente prin posta sau curier, cu confirmare de primire, in interiorul perioadei de 31 de zile aferente subscrierii. Pentru subscrierile prin posta sau curier vor fi luate in considerare doar Formularele de subscriere care ajung la sediul Intermediarului pana in ultima zi a perioadei de subscriere, ora 12⁰⁰, inclusiv (nu se ia in considerare data postei); sau
 - pot transmite Formularul de subscriere pe e-mail-ul PRIME TRANSACTION SA, office@primet.ro, Formular ce va fi semnat cu semnatura electronica, precum si a documentelor solicitate, in interiorul perioadei de 31 de zile aferente subscrierii. Pentru subscrierile efectuate pe e-mail-ul office@primet.ro, vor fi luate in considerare doar acele Formularele de subscriere care au semnatura electronica si care ajung pe e-mail-ul Intermediarului pana in ultima zi a perioadei de subscriere, ora 12⁰⁰.
- La Formularul de subscriere, indiferent de modul de transmitere specificat mai sus, se va atasa dovada platii aferente actiunilor subscribe, respectiv a sumei reprezentand produsul dintre numarul de actiuni subscribe si pretul de subscriere, precum si documentele prevazute mai jos.

Plata actiunilor subscribe se face in contul Emitentului nr. IBAN RO66RNCB0281012273660001 deschis la Banca Comerciala Romana (BCR) – Sucursala Floreasca.

Modalitatea de desfasurare a subscrierilor la sediul Prime Transaction SA in cazul in care oferta se va derula pe perioada starii de urgenta ca urmare a pandemiei de Covid-19

Conducerea Prime Transaction SA va lua anumite masuri suplimentare pentru protejarea atat a salariatilor SSIF, cat si a actionarilor care doresc sa subscrie in oferta de majorare, pe intreaga perioada a desfasurarii acesteia, in special pentru actionarii care ajung la sediul Prime Transaction SA si care vor fi obligati sa aplice urmatoare masuri suplimentare:

- In cladirea sediului central al Prime Transaction SA va intra pe rand, in ordinea sosirii, cate un singur actionar pentru inregistrarea Formularului de subscriere si a documentelor aferente in Registratura SSIF Prime Transaction SA;

Prospect privind majorarea de capital social SERICO S.A.

- Fiecarui acționar i se va solicita verbal sa declare ca nu are simptome ale Covid-19, ca nu a venit dintr-o zona considerata rosie de carantina/considerata cu risc si nici nu a intrat in contact cu persoane contaminate in ultimele 30 de zile;
 - Fiecare acționar va purta masca, isi va dezinfecta mainile cu solutii dezinfectante puse la dispozitie de catre SSIF Prime Transaction SA si va pastra o distanta de cel puțin 1,5 metri fata de orice salariat al SSIF Prime Transaction SA sau fata de un alt acționar;
 - Va respecta orice recomandare din partea Conducerii SSIF Prime Transaction SA in legatura cu masurile de protectie.
- ✓ acționarii care detin actiuni SERICO SA in **Sectiunea II (conturi globale)** a Depozitarului Central pot subscrie in oferta, atat prin SSIF PRIME TRANSACTION SA (la sediul din Str. Caloian Judetul nr. 22, sector 3, Bucuresti, Romania, telefon 021/322.46.14, 0749.044.045, fax 021/321.59.81), cat si prin orice alt intermediar autorizat de catre ASF, daca detin actiunile SERICO SA intr-un cont de investitii deschis la respectivul intermediar.

Aceast mod de subscriere este prevazut in reglementarile Depozitarului Central.

Actionarii care subscriu prin orice alt Intermediar autorizat de catre ASF, o vor putea face intre orele 9⁰⁰ – 18⁰⁰, in fiecare zi lucratoare, cu exceptia ultimei zile a ofertei, care se va inchide la ora 12⁰⁰.

Plata actiunilor subscribe, detinute in Sectiunea II, se face in conformitate cu reglementarile Depozitarului Central.

- ✓ acționarii care detin actiuni SERICO SA in **Sectiunea III (sectiunea conturilor proprii ale Participantilor)** pot subscrie in oferta in conformitate cu reglementarile Depozitarului Central.
- Plata actiunilor subscribe, detinute in Sectiunea III, se face in conformitate cu reglementarile Depozitarului Central.**

Formularul de subscriere se regaseste atat la sediul si pe site-ul Intermediarului PRIME TRANSACTION SA, la adresa www.primet.ro, cat si pe site-ul BVB la adresa www.bvb.ro (simbol SERC).

Nu exista alte restrictii impuse asupra liberei transferabilitati a actiunilor. Actiunile oferite spre subscriere in aceasta majorare de capital precum si cele deja existente fac parte din aceeasi clasa de actiuni ordinare, nominative, denuminate in lei, emise in forma dematerializata conform legislatiei si ofera aceleasi drepturi tuturor detinatorilor.

Actionarii SERICO SA pot solicita informatii telefonice legate de numarul de actiuni la care au dreptul de subscriere pe toata perioada de subscriere, atat de la Emitent – Tel. 021/230.59.55, cat si de la Intermediar – Tel. 021/322.46.14; 0749.044.044. Avand in vedere situatia actuala legata de pandemia de Covid-19 si restrictiile impuse de autoritati, Emitentul si Intermediarul recomanda acționarilor sa solicite informatii telefonice legate de numarul

Prospect privind majorarea de capital social SERICO S.A.

de actiuni la care au dreptul de subscriere in oferta, fara a ajunge la sediul Emitentului/Intermediarului.

In cazul in care actionarul nu doreste sa se informeze telefonic, acestia pot verifica direct la sediul Emitentului/Intermediarului PRIME TRANSACTION SA numarul de actiuni la care au dreptul de subscriere in oferta. Emitentul/Intermediarul vor impune anumite masuri suplimentare pentru pastrarea distantarii sociale, precum si masuri de protectie ale salariatilor si actionarilor, astfel:

- In cladirea sediului emitentului/intermediarului va intra pe rand, in ordinea sosirii, cate un singur actionar;
- Fiecarui actionar i se va solicita verbal sa declare ca nu are simptome ale Covid-19, ca nu a venit dintr-o zona considerata rosie de carantina/considerata cu risc si nici nu a intrat in contact cu persoane contaminate in ultimele 30 de zile;
- Fiecare actionar va purta masca, isi va dezinfecata mainile cu solutii dezinfectante puse la dispozitie si va pastra o distanta de cel putin 1,5 metri fata de orice salariat al emitentului/intermediarului sau fata de un alt actionar;
- Va respecta orice recomandare din partea conducerii emitentului/intermediarului in legatura cu masurile de protectie.

Obligatia calcularii corecte a numarului maxim de actiuni ce pot fi subscribe de fiecare actionar, cade exclusiv in sarcina si responsabilitatea Emitentului si a Depozitarului Central.

Prezenta oferta publica de majorare a capitalului social se considera inchisa la data expirarii perioadei de subscriere prevazuta in prospect.

Emitentul/Depozitarul Central vor transmite Intermediarului o lista cu numarul de actiuni ce pot fi subscribe de catre actionari.

Emitentul avertizeaza investitorul ca legislatia fiscala a statului membru al investitorului si cea a tarii de inregistrare a emitentului (Romania) ar putea avea un impact asupra venitului obtinut din valorile mobiliare. De asemenea, emitentul informeaza investitorul ca tratamentul fiscal al valorilor mobiliare oferite in majorarea de capital social este prevazut in Legea nr. 227/2015 – Codul Fiscal.

O scurta descriere a drepturilor a drepturilor si obligatiilor actionarilor in cazul unei oferte publice de cumparare obligatorii si/sau a reglementarilor privind retragerea obligatorie sau rascumpararea obligatorie:

Dispozitiile privind oferta publică de preluare obligatorie prevăzute de Legea nr. 24/2017 nu sunt aplicabile emitentului, acesta fiind admis la tranzacționare pe SMT-AeRO.

Nu au fost oferte publice de cumparare facute de terti asupra capitalului emitentului in cursul exercitiului financiar precedent (anul 2019) sau al exercitiului financiar in curs (anul 2020).

5. DETALII PRIVIND OFERTA/ADMITEREA LA TRANZACȚIONARE

(Sectiunea 5 – Anexa 26)

5.1. Termenii și condițiile ofertei publice de valori mobiliare

Majorarea de capital se face în baza Hotărârii AGEA nr. 02 a SERICO SA din data de 01.04.2020, publicată în Monitorul Oficial al României partea a-IV-a, nr. 1509/27.04.2020. Acțiunile emise pentru majorarea capitalului social vor fi oferite spre subscriere acționarilor existenți la data de înregistrare de 23.04.2020, proporțional cu numărul acțiunilor pe care le posedă.

Valoarea totală a majorării este de 2.751.473 lei, prin emiterea maximă de 27.514.730 acțiuni cu valoarea nominală de 0,10 lei/acțiune la prețul de emisiune de 0,10 lei/acțiune. Suma totală ce poate fi obținută de Emitent este de 2.751.473 lei.

Durata de valabilitate a emisiunii de noi acțiuni este de 31 de zile calendaristice care încep să curgă începând cu ziua lucrătoare imediat următoare publicării Prospectului, respectiv de la data de 18.05.2020 până la data de 17.06.2020 inclusiv.

Depozitarul Central SA a emis drepturi de preferință la data de 24.04.2020 pentru toți acționarii emitentului care figurează la data de înregistrare de 23.04.2020.

O subscriere făcută în cadrul prezentei Oferte este irevocabilă, în măsura permisă de lege. Subscrierea poate fi retrasă numai în cazul unui amendament la prospectul de ofertă în conformitate cu art. 22 alin. (2) din Legea nr. 24/2017, în termen de două zile lucrătoare după publicarea respectivului amendament.

Retragerea subscrierii de către acționari se face prin completarea, semnarea și transmiterea către Intermediarul prin care s-a subscriș în oferta a Formularului de Revocare a subscrierii. Sumele vor fi restituite de către Depozitarul Central sau Emitent, după caz, persoanelor care își revocă subscrierea în termen de maxim 5 zile lucrătoare de la data retragerii subscrierii, prin transfer în același cont bancar din care s-a făcut subscrierea.

Evidența și plata sumelor rezultate din revocarea subscrierilor, revin atât Emitentului, cât și Depozitarului Central, în cazul apariției unui amendament la prospect.

ASF poate să interzică o ofertă publică prin:

(i) revocarea aprobării prospectului dacă constată că derularea ofertei publice se face cu încălcarea prevederilor Legii nr. 24/2017, ale reglementărilor emise de A.S.F. în aplicarea acesteia, precum și în următoarele situații:

1. dacă apreciază că circumstanțe ulterioare deciziei de aprobare determină modificări fundamentale ale elementelor și datelor care au motivat-o;
2. când ofertantul informează A.S.F. că retractează oferta.

(ii) anularea aprobării prospectului, dacă aceasta a fost obținută pe baza unor informații false ori care au indus în eroare.

5.2. Planul de distribuire și de alocare a valorilor mobiliare

Procedura de subscriere

Prospect privind majorarea de capital social SERICO S.A.

Subscrierile se pot face atat direct la sediul PRIME TRANSACTION SA, prin posta/curier sau pe e-mail-ul office@primet.ro cu semnatura electronica, cat si la sediul oricarui Intermediar autorizat conform procedurii de mai jos:

Oferta se va desfasura pe o perioada de 31 de zile calendaristice si va incepe pe 18.05.2020 pana la 17.06.2020

Actionarii SERICO SA pot subscrie astfel :

- ✓ **actionarii care detin actiuni in Sectiunea I a Depozitarului Central** pot subscrie in oferta numai prin intermediarul PRIME TRANSACTION SA, prin una din modalitatile:
 - depunerea personala a Formularului de subscriere si a documentelor direct la sediul Prime Transaction SA din Str. Caloian Judetul nr. 22, sector 3, Bucuresti, Romania, telefon 021/322.46.14, 0749.044.045, fax 021/321.59.81, unde vor completa si semna in original Formularul de subscriere. Actionarii care subscriu la sediul PRIME TRANSACTION SA, o vor putea face in interiorul perioadei de 31 de zile aferente subscrierii, intre orele 9⁰⁰ – 18⁰⁰, in fiecare zi lucratoare, cu exceptia ultimei zile a ofertei, care se va inchide la ora 12⁰⁰; sau
 - pot transmite Formularul de subscriere si documentele aferente prin posta sau curier, cu confirmare de primire, in interiorul perioadei de 31 de zile aferente subscrierii. Pentru subscrierile prin posta sau curier vor fi luate in considerare doar Formularele de subscriere care ajung la sediul Intermediarului pana in ultima zi a perioadei de subscriere, ora 12⁰⁰, inclusiv (nu se ia in considerare data postei); sau
 - pot transmite Formularul de subscriere pe e-mail-ul PRIME TRANSACTION SA, office@primet.ro, Formular ce va fi semnat cu semnatura electronica, precum si a documentelor solicitate, in interiorul perioadei de 31 de zile aferente subscrierii. Pentru subscrierile efectuate pe e-mail-ul office@primet.ro vor fi luate in considerare doar Formularele de subscriere care au o semnatura electronica si care ajung pe e-mail-ul Intermediarului pana in ultima zi a perioadei de subscriere, ora 12⁰⁰. PRIME TRANSACTION SA transmite pe e-mail actionarului care a scris prin aceasta modalitate o confirmare privind primirea e-mail-ului.

La Formularul de subscriere, indiferent de modul de transmitere specificat mai sus, se va atasa dovada platii aferente actiunilor subscribe, respectiv a sumei reprezentand produsul dintre numarul de actiuni subscribe si pretul de subscriere, precum si documentele prevazute mai jos.

Plata actiunilor subscribe se face in contul Emitentului nr. IBAN RO66RNCB0281012273660001 deschis la Banca Comerciala Romana (BCR) S.A. – Sucursala Floreasca.

- ✓ **actionarii care detin actiuni in Sectiunea II (conturi globale) a Depozitarului Central**
 1. Pot subscrie in oferta, prin Intermediarul SSIF PRIME TRANSACTION SA (la sediul din Str. Caloian Judetul nr. 22, sector 3, Bucuresti, Romania, telefon 021/322.46.14,

Prospect privind majorarea de capital social SERICO S.A.

0749.044.045, fax 021/321.59.81) prin deschiderea unui cont de investitii la SSIF PRIME TRANSACTION SA.

2. De asemenea, actionarii pot subscrie prin orice alt Intermediar autorizat de catre ASF, Intermediar la care actionarul SERICO SA detine un cont de investitii in care sunt evidentiata actiunile SERC. Intermediarul prin care se subscrie in oferta de majorare a SERICO SA, dupa preluarea ordinului de subscriere de la client, va introduce in platforma Arena a Depozitarului Central respectiva subscriere dorita de client.

Plata actiunilor subscribe, detinute in Sectiunea II, se face in conformitate cu reglementarile Depozitarului Central, decontarea sumelor platite se realizeaza direct intre intermediarul prin care se subscrie si Depozitarul Central.

Actionarii care subscriu prin orice alt Intermediar autorizat de catre ASF, o vor putea face intre orele 9⁰⁰ – 18⁰⁰, in fiecare zi lucratoare, cu exceptia ultimei zile a ofertei, care se va inchide la ora 12⁰⁰.

- ✓ **actionarii care detin actiuni in Sectiunea III (sectiunea conturilor proprii ale Participantilor) a Depozitarului Central** pot subscrie in oferta in conformitate cu reglementarile Depozitarului Central.

Plata actiunilor subscribe, detinute in Sectiunea III, se face in conformitate cu reglementarile Depozitarului Central.

Pentru actionarii care detin actiuni in Sectiunea I a Depozitarului Central, validarea subscrierilor de catre SSIF PRIME TRANSACTION SA se va face dupa verificarea documentelor prezentate de actionar, dupa verificarea ca figureaza in lista detinatorilor de drepturi de preferinta, precum si a confirmarii incasarii contravalorii actiunilor subscribe in contul Emitentului. Evidenta, confirmarea si gestionarea sumelor incasate de catre Emitent in contul actiunilor subscribe, revine acestuia. De asemenea, evidenta si plata sumelor rezultate din revocarea subscrierilor, revin tot Emitentului.

Pentru actionarii care detin actiuni in Sectiunea II (conturi globale) si Sectiunea III (sectiunea conturilor proprii ale Participantilor) a Depozitarului Central, validarea subscrierilor de catre ceilalti Intermediari se va face dupa verificarea fiecarui actionar ca detine drepturi de preferinta, precum si a asigurarii ca detine contravaloarea actiunilor subscribe in contul de investitii deschis la respectivul intermediar, la data subscrierii in oferta.

La inregistrarea cererilor de subscriere, contravaloarea actiunilor subscribe trebuie platite in proportie de 100%. In cazul in care la data subscrierii suma trimisa de actionar in contul colector al Emitentului este mai mica decat suma necesara subscrierii numarului de actiuni specificate in formularul de subscriere, acestuia i se va aloca un numar de actiuni corespunzator sumei platite. De asemenea, in situatia in care suma achitata de catre actionar in contul colector al Emitentului este mai mare decat contravaloarea actiunilor precizate pe formularul de subscriere sau subscribe efectiv, Emitentul va returna actionarului suma achitata in plus, dupa finalizarea perioadei de subscriere in termen de maxim 5 zile

Prospect privind majorarea de capital social SERICO S.A.

lucratoare de la data finalizarii ofertei, prin virament bancar in contul personal comunicat de actionar. Totodata, pentru sumele achitate in plus si in situatia in care subscriitorul plateste o suma mai mica decat cea necesara si primeste un numar de actiuni corespunzatoare sumei achitate, insa va mai ramane un rest din suma platita, Emitentul va returna actionarului suma ramasa in plus, dupa finalizarea perioadei de subscriere in termen de maxim 5 zile lucratoare de la data finalizarii ofertei, prin virament bancar in contul personal comunicat de actionar.

Actionarii SERICO SA pot subscrie actiunile emise pentru majorarea capitalului social proportional cu drepturile de preferinta alocate, in conformitate cu cotele detinute la Depozitarul Central la data de inregistrare de 23.04.2020.

Evidenta si plata sumelor rezultate din revocarea subscrierilor, revin atat Emitentului, cat si Depozitarului Central, in cazul aparitiei unui amendament la prospect.

Formularul de subscriere si Formularul de revocare a subscrierilor vor fi disponibile la sediul Intermediarului PRIME TRANSACTION SA la adresa www.primet.ro si pe site-ul BVB, la adresa www.bvb.ro (simbol SERC), pe toata durata subscrierii.

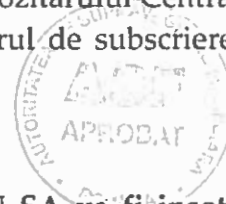
Investitorii trebuie sa ia în considerare comisioanele de transfer bancar aplicabile si durata transferului bancar.

O subscriere facuta in cadrul prezentei Oferte este irevocabila, in masura permisa de lege. Subscrierea poate fi retrasa numai in cazul unui amendament la prospectul de oferta in conformitate cu art. 22 alin. (2) din Legea nr. 24/2017, in termen de doua zile lucratoare dupa publicarea respectivului amendament.

Retragerea subscrierii de catre actionari se face prin completarea, semnarea si transmiterea catre Intermediarul prin care s-a scris in oferta a Formularului de Revocare a subscrierii. Sumele vor fi restituite de catre Depozitarul Central sau Emitent, dupa caz, persoanelor care isi revoca subscrierea in termen de maxim 5 zile lucratoare de la data retragerii subscrierii, prin transfer in acelasi cont bancar din care s-a facut subscrierea.

Obligatia calcularii corecte a numarului maxim de actiuni ce pot fi subscribe de fiecare actionar, cade exclusiv in sarcina si responsabilitatea Emitentului/Depozitarului Central.

La cererea actionarului i se elibereaza o copie dupa formularul de subscriere sau formularul de revocare.



Formularul de subscriere depus la PRIME TRANSACTION SA va fi insotit de urmatoarele documente:

- **Persoanele fizice rezidente sau nerezidente care subscriu in nume propriu:**
 - Buletinul sau Cartea de identitate (copie);
 - Pasaport (copie) – pentru actionarii cetateni straini;
 - Dovada efectuarii platii prin virament bancar (copie dupa ordinul de plata/chitanta sau confirmarea platii electronice).

Prospect privind majorarea de capital social SERICO S.A.

- **Persoanele fizice rezidente sau nerezidente care subscriu in numele altei persoane fizice:**
 - Buletinul sau Cartea de identitate (copie) al reprezentantului si buletin sau carte de identitate (copie) al persoanei reprezentate;
 - Pasaport (copie) al reprezentantului si copie pentru persoana reprezentata – pentru actionarii cetateni straini;
 - Dovada efectuarii platii prin virament bancar (copie dupa ordinul de plata/chitanta sau confirmarea platii electronice);
 - Procura in forma autentica (copie). In cazul in care procura este intr-o alta limba decat limba romana, se solicita traducerea autorizata a acesteia.

- **Persoane juridice rezidente care subscriu in nume propriu:**
 - copie dupa Certificatul de inregistrare de la Registrul Comertului;
 - Certificatul constatator eliberat de ONRC (original sau copie conform cu originalul, eliberat cu cel mult 30 zile lucratoare inainte de data subscrierii);
 - Imputernicire in original pentru persoana care semneaza Formularul de subscriere (daca acesta nu este reprezentantul legal al societatii) sau actul doveditor al calitatii de imputernicit legal al societatii;
 - Dovada efectuarii platii prin virament bancar (copie dupa ordinul de plata/chitanta sau confirmarea platii electronice);
 - Buletin sau carte de identitate sau pasaport – (copie) al persoanei care subscrie in numele persoanei juridice.

- **Persoane juridice nerezidente care subscriu in nume propriu:**
 - Copii dupa documentele de identificare ale persoanei juridice (statut, act constitutiv sau document echivalent din tara de origine etc.), cu nominalizarea reprezentantilor legali ai persoanei juridice (tradus si legalizat);
 - Copie dupa certificatul fiscal si/sau certificatul ce atesta inmatricularea persoanei juridice sau documente echivalente din tara de origine (tradus si legalizat);
 - Certificat Constatator eliberat de Registrul Comertului sau institutie echivalenta din statul de origine, in original sau copie conform cu originalul (cu cel mult 30 de zile lucratoare anterioare datei de subscriere);
 - Imputernicire în original pentru persoana care semneaza formularul de subscriere. Imputernicirea este data de catre reprezentantul legal al actionarului, persoana juridica nerezidenta.
 - Copie a documentelor de identitate ale persoanei fizice care efectueaza subscrierea ca reprezentant al persoanei juridice nerezidente;
 - Copie dupa dovada efectuarii platii prin virament bancar (copie dupa ordinul de plata/chitanta sau confirmarea platii electronice).



Prospect privind majorarea de capital social SERICO S.A.

- **Persoane juridice nerezidente care subscriu prin intermediul unui agent custode local:**
- Copii dupa documentele de identificare ale persoanei juridice nerezidente (statut, act constitutiv sau document echivalent din tara de origine etc.), cu nominalizarea reprezentantilor legali ai persoanei juridice (tradus si legalizat);
 - Copie dupa certificatul fiscal si/sau certificatul ce atesta inmatricularea persoanei juridice nerezidente sau documente echivalente din tara de origine (tradus si legalizat);
 - Certificat Constatator al persoanei juridice nerezidente eliberat de Registrul Comertului sau institutie echivalenta din statul de origine, in original sau copie conform cu originalul (cu cel mult 30 de zile lucratoare anterioare datei de subscriere)
 - Copie dupa Contractul incheiat intre persoana juridica nerezidente si agent custode local, in care sa fie evidentiata faptul ca agentul custode poate efectua aceasta operatiune in numele persoanei juridice nerezidente ;
 - Imputernicire în original data de catre reprezentantul legal/persoana autorizata al/a agentului custode pentru persoana fizica care semneaza formularul de subscriere in numele persoanei juridice nerezidente;
 - Copie document de identitate a persoanei fizice care semneaza formularul de subscriere in numele persoanei juridice nerezidente;
 - Copie dupa dovada efectuarii platii prin virament bancar (copie dupa ordinul de plata/chitanta sau confirmarea platii electronice).

***Pentru persoanele fizice si juridice nerezidente, toate documentele solicitate emise in alta limba decat limba romana, trebuie sa fie traduse si legalizate.**

Daca actionarul SERICO SA subscrie in oferta printr-un alt intermediar, altul decat PRIME TRANSACTION SA, intermediarul respectiv prin care se subscrie este responsabil pentru subscrierea in oferta SERICO SA a clientului. Subscrierea in oferta printr-un alt intermediar se va face atat dupa procedurile interne ale respectivului Intermediar cat si in conformitate cu reglementarile legislative aplicabile pietei de capital pentru aceste operatiuni. De regula, intermediarul va prelua un ordin de subscriere in oferta SERICO SA de la client, completand si un Formular de Subscriere in acest sens, urmand ca apoi intermediarul in cauza, sa introduca in Platforma Arena a Depozitarului Central subscrierea clientului.

Modificarea termenilor ofertei

Emitentul poate modifica ulterior termenii ofertei cu respectarea conditiilor prevazute in Regulamentul ASF nr. 5/2018.

Prospect privind majorarea de capital social SERICO S.A.

Orice cerere de modificare a prospectului aprobat este depusa la ASF cu cel puțin 3 zile lucratoare anterioara ultimei zile de derulare a ofertei. In cazul aprobarii amendamentelor referitoare la pret sau la alte elemente ale prospectului, cu exceptia termenului de inchidere a ofertei, ASF este in drept sa prelungeasca perioada de derulare a ofertei, astfel incat sa existe cel puțin doua zile lucratoare de la publicarea amendamentului pana la inchiderea ofertei.

Prin semnarea Formularului de subscriere, actionarii SERICO SA confirma citirea prezentului Prospect si efectuarea subscrierii in conditiile prevazute in prezentul Prospect.

Metoda de intermediere este metoda celei mai bune executii. Intermediarul va depune toate eforturile pentru o cat mai buna promovare a intereselor Emitentului dar nu garanteaza subscrierea intregului volum de actiuni oferite in cadrul majorarii de capital.

Emitentul/Depozitarul Central se obliga sa transmita Intermediarului, la sfarsitul ofertei, o lista completa cu numele si sumele virate de fiecare actionar.

In termen de 5 zile lucratoare de la data incheierii Perioadei de Subscriere, Intermediarul va intocmi si transmite o notificare cu privire la rezultatele ofertei catre ASF si BVB. Aceasta notificare va fi publicata pe website-ul BVB, la adresa www.bvb.ro.

Drepturile de preferinta aferente majorarii de capital nu vor fi tranzactionate. Actiunile ramase nesubscrise dupa incheierea subscrierilor vor fi anulate.

Emitentul nu are informatii referitoare la faptul ca principalii sai actionari sau membri ai organelor sale de administrare, conducere si supraveghere intentioneaza sa subscrie la majorarea de capital sau daca orice persoana intentioneaza sa subscrie la majorarea de capital sau daca orice persoana intentioneaza sa subscrie peste 5%.

Conform Hotararii AGEA nr. 02 a Emitentului din data de 01.04.2020, publicata in Monitorul Oficial al Romaniei partea a-IV-a, nr. 1509/27.04.2020, valoarea nominala a actiunilor noi emise este de 0,10 lei/actiune, iar pretul de subscriere este de 0,10 lei/actiune si este precizat in Decizia A.S.F. de aprobare si in prezentul Prospect referitor la majorarea de capital.

Prospectul referitor la majorarea de capital va fi publicat pe site-ul Intermediarului PRIME TRANSACTION SA la www.primet.ro si pe site-ul BVB, la adresa www.bvb.ro (simbol SERC). Prospectul, impreuna cu Formularul de subscriere si Formularul de revocare vor fi puse la dispozitie in format fizic la sediul Emitentului (Sos. Pipera nr. 46F, sector 2, Bucuresti) si la sediul central al Intermediarului PRIME TRANSACTION SA (Bucuresti, Str. Caloian Judetul nr. 22, sector 3).

Prospect privind majorarea de capital social SERICO S.A.

Emitentul nu solicita niciun fel de taxe suplimentare subscriitorilor.

Nu exista nicio restrangere sau anulare a dreptului de preferinta la subscrierea in cadrul majorarii de capital pentru actionarii Emitentului. Plata actiunilor subscribe trebuie facuta la momentul subscrierii.

Majorarea de capital se deruleaza atat prin SSIF PRIME TRANSACTION SA, avand sediul in Str. Caloian Judetul nr. 22, sector 3, Bucuresti, Romania, telefon 021/322.46.14, 0749.044.045, fax 021/321.59.81, inregistrata la ONRC Bucuresti sub nr. J40/3426/1997, CUI – 9427502, cat si prin orice alt intermediar autorizat de ASF.

Evidenta actiunilor Emitentului se tine de catre DEPOZITARUL CENTRAL SA Bucuresti, care are adresa in Bulevardul Carol I nr. 34-36, etajele 3, 8 si 9, sector 2, Bucuresti.

Nu exista entitati care s-au angajat sa subscrie emisiunea sau sa plaseze valorile mobiliare fara o subscriere ferma sau in temeiul unui acord de investitie la cel mai bun pret.

5.3. Procedura de notificare a subscriitorilor cu privire la cuantumul care le-a fost alocat și informații din care să reiasă dacă tranzacționarea poate să înceapă înainte de această notificare.

Dupa terminarea perioadei de subscriere Consiliul de Administratie se va intruni pentru a verifica subscrierile inregistrate, varsamintele efectuate, va aproba rezultatele ofertei, valoarea cu care se majoreaza capitalul social si aproba actualizarea actului constitutiv al societatii in conformitate cu noua valoare a capitalului social.

Emitentul va demara toate demersurile necesare in vederea inregistrarii majorarii capitalului social la Oficiul Registrului Comertului si eliberarea Certificatului de Insciere de Mentiiuni, cu noul capital social. In baza Certificatului de Insciere de Mentiiuni de la ORC, precum si al Certificatului Constatator de la ORC in care este evidentiat noul capital social, ASF va elibera Certificatul de Inregistrare a Instrumentelor Financiare. Dupa obtinerea de la ASF a Certificatul de Inregistrare a Instrumentelor Financiare, Emitentul va inregistra noile valori la Depozitarul Central SA si BVB.

Dupa inregistrarea noului capital social la institutiile mentionate anterior, Emitentul va informa actionarii cu privire la numarul de actiuni ce le-au fost alocate in urma incheierii majorarii capitalului social.

5.4. Stabilirea prețurilor

Actionarii indreptatiti pot subscrie 2 actiuni noi pentru 1 actiune detinuta.

Prospect privind majorarea de capital social SERICO S.A.

Pretul de subscriere este de 0,10 lei/actiune, reprezentand valoarea nominala a unei actiuni.

Plata actiunilor subscribe se face in numerar la inregistrarea cererilor de subscriere, contravaloarea actiunilor subscribe trebuie platite in proportie de 100%.

Emitentul si Intermediarul ofertei nu percep cheltuieli (taxe, comisioane etc.) investitorilor ce vor subscrie in oferta.

5.5. Plasarea și subscrierea

Modalitatea de plasare si subscriere se regasesc la punctul 5.2.

5.6. Admiterea la tranzacționare și modalitățile de tranzacționare

In prezent, incepand cu 14.05.2015, in baza Deciziei ASF nr. 626/02.04.2015 si a Deciziei BVB nr. 392/11.05.2015 actiunile SERICO S.A. se tranzactioneaza pe SMT – AeRO, piata XRS1, pe sistemul electronic de tranzactionare administrat de BVB, sub simbolul "SERC". Actiunile SERICO S.A au fost tranzactionate in trecut pe Piata RASDAQ – la Bursa de Valori Bucuresti, piata XMBS, la categoria III-R, incepand cu 09.12.1997, sub simbolul "SERC".

Actiunile subscribe in cadrul majorarii de capital prezentate in acest Prospect, dupa plata lor integrala si inregistrarea majorarii de capital la institutiile pietei de capital, vor avea acelasi regim ca si cele existente, dand detinatorilor lor aceleasi drepturi si obligatii.

Nu exista entitati care sa-si fi asumat un angajament ferm de a actiona ca intermediari pe pietele secundare si de a garanta lichiditatea acestora prin cotationi de vanzare si cumparare, pentru actiunile SERICO S.A.

5.7. Deținători de valori mobiliare care doresc să le vândă

Nu exista contracte de restrictionare.

5.8. Diluarea

Structura actionariatului SERICO S.A. la data de inregistrare 23.04.2020 este urmatoarea:

Actionar	Numar actiuni	Procent
MULTIMOBILA SRL	9.537.324	69,3252%
ALTI ACTIONARI (persoane fizice si juridice)	4.220.041	30,6748%
TOTAL	13.757.365	100%

Nu exista contracte de restrictionare a subscrierii la majorarea de capital social, astfel ca, daca toti actionarii isi vor exercita dreptul de preemtiune, structura actionariatului si procentele de detinere in capitalul social vor ramane neschimbate, modificandu-se numarul de actiuni detinute de fiecare corespunzator raportului dintre actiunile existente si cele oferite (un numar de 2 actiuni nou emise pentru 1 actiune detinuta):



Prospect privind majorarea de capital social SERICO S.A.

Actionar	Numar actiuni	Procent
MULTIMOBILA SRL	28.611.972	69,3252%
ALTI ACTIONARI (persoane fizice si juridice)	12.660.123	30,6748%
TOTAL	41.272.095	100%

Totusi este putin probabil ca toti actionarii sa subscrie la majorarea de capital social, astfel ca celor care nu vor subscrie sau nu vor subscrie toate actiunile la care au dreptul, le vor fi diluate detinerile corespunzator gradului final de subscriere. De asemenea, in cazul in care nu se subscriu toate actiunile oferite, actionarii care subscriu integral isi vor mari procentele de detinere.

Quantumul si procentajul diluării imediate care ar avea loc in cazul nesubscrierii la noua oferta nu pot fi determinate, depinzand de cantitatea totala care va fi subscrisa.

6. GUVERNANTA CORPORATIVA (Sectiunea 4 – Anexa 24)

6.1. Organele de administrare, conducere și supraveghere și conducerea superioară

Societatea este administrata si condusa de un Consiliu de Administratie format din 3 membri cu un mandat de 4 ani, in conformitate cu Hotararea Adunarii Generale a Actionarilor.

La data prezentei, Consiliul de Administratie este format din:

- **TANASE OCTAVIAN** – cetatean roman, indeplineste functia de Presedinte CA. Data numirii 08.04.2019, data expirarii 08.04.2023. Pregatire si experienta: de profesie economist, cu o experienta in functia de Presedinte CA de peste 20 ani.
- **DIMA DANIEL MARIAN** – cetatean roman, indeplineste functia de Membru CA. Data numirii 08.04.2019, data expirarii 08.04.2023. Pregatire si experienta: de profesie economist, cu o experienta in functia de Administrator de peste 15 ani.
- **PITU ILIE** – cetatean roman, indeplineste functia de Membru CA, Data numirii 08.04.2019, data expirarii 08.04.2023. Pregatire si experienta: de profesie economist, cu o experienta in functia de Administrator de peste 15 ani.

Membrii Consiliului de Administratie au fost desemnati de Adunarea Generala Ordinara a Actionarilor. Pe durata exercitarii mandatului, administratorii nu pot incheia cu societatea un contract de munca. Activitatea acestora se desfasoara in baza contractului de mandat.

Intre membrii Consiliului de Administratie si de conducere nu exista relatii de rudenie.

Conducerea societatii este asigurata in prezent de catre dl. Tanase Octavian – Director General si dna Cocos Elena – Director Economic.

Adresa de la locul de munca pentru persoana mentionata anterior este in Sos. Pipera nr. 46F, sector 2, Bucuresti.

Mandatul membrilor Consiliului de Administratie al Societatii expira in anul 2023.

Prospect privind majorarea de capital social SERICO S.A.

Contractele incheiate intre membrii organelor de administrare, conducere si supraveghere si Emitent nu prevad acordarea de beneficii la expirarea mandatelor.

Emitentul declara ca respecta regimul de administrare a societatilor comerciale in vigoare in Romania, prevazut de Legea nr. 31/1990 cu modificarile si completarile ulterioare, Legea 297/2004 privind piata de capital, cu completarile si modificarile ulterioare, Legea nr. 24/2017 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață, precum si reglementarile ASF.

Potrivit informatiilor furnizate de Emitent:

- a) nici un membru al organelor de administrare, conducere nu a fost condamnat in relatie cu eventuale fraude comise in ultimii cinci ani;
- b) nici un membru al organelor de administrare, conducere nu a actionat in calitati similare in cadrul vreunei societati care sa fi intrat in procedura de faliment sau lichidare in ultimii cinci ani;
- c) in ultimii cinci ani nici un membru al organelor de administrare, conducere nu a fost condamnat de vreo instanta cu interdictia de a mai actiona ca membru al organelor de administrare, conducere ale vreunui emitent sau de a actiona in conducerea afacerilor oricarui emitent;
- d) intre interesele private si alte obligatii ale membrilor organelor de administrare, conducere si obligatiile acestora fata de Emitent nu exista niciun potential conflict de interese;
- e) intre membrii organelor de administrare, conducere ale Emitentului si actionarii, clientii sau furnizorii Emitentului sau orice alte persoane, nu exista niciun acord in baza caruia au fost alesi ca membrii ai organelor de administrare sau conducere;
- f) nici unul dintre membrii organelor de administrare, conducere ai Emitentului nu a acceptat niciun fel de restrictii, pentru o anumita perioada de timp, cu privire la o eventuala instrainare a participarilor lor la capitalul social al Emitentului pe care le detin.

6.2. Remuneratii si beneficii

Indemnizatia bruta lunara de conducere convenita administratorilor incepand cu luna aprilie 2019 este de: Presedintele (Director General) 16.000 lei si ceilalti administratori 4.000 lei.

Pe parcursul perioadei analizate in prezentul Prospect, Emitentul nu a detinut obligatii contractuale catre fosti directori sau administratori si nu a acordat avansuri sau credite actualilor directori sau administratori. La momentul intocmirii prezentului Prospect, nu exista nicio restrictie acceptata de membrii organelor de administrare si conducere ai societatii privind cesionarea, intr-o anumita perioada de timp, a participarilor lor la capitalul social al Emitentului.

Emitentul nu desfasoara un program de pensii pentru membrii organelor de administrare si conducere al societatii, inasa contribuie la sistemul national de pensii conform legislatiei in vigoare.

Prospect privind majorarea de capital social SERICO S.A.

6.3. Participațiile și opțiunile pe acțiuni

Membrii din conducere care detin actiuni la SERICO S.A:

- ✓ Tanase Octavian detine personal 1.932 actiuni, reprezentand un procent de 0,0140%. De asemenea, dl. Tanase Octavian detine calitatea de asociat majoritar la MULTI MOBILA SRL, societate care detine 9.537.324 actiuni, reprezentand un procent de 69,3252% din SERICO SA.
- ✓ Dima Daniel Marian detine 139.020 actiuni, reprezentand un procent de 1,0105%
- ✓ Pitu Ilie detine 2.034 actiuni, reprezentand un procent de 0,0148%
- ✓ Elena Cocos detine 387 actiuni, reprezentand un procent de 0,0028%

Nu exista acorduri cu privire la participarea salariatilor la capitalul Emitentului.

7. INFORMATII FINANCIARE SI INDICATORII - CHEIE DE PERFORMANTA (KPI) (Sectiunea 5 – Anexa 24)

7.1. Informații financiare istorice

Situatiile financiare ale Emitentului

Situatiile financiare ale Emitentului pentru pentru 2018 si 2019 sunt auditate. Situatiile financiare ale Emitentului pentru pentru semestrul I/2018 si I/2019 nu au fost auditate.

Elemente bilantiere	30.06.2018	31.12.2018	30.06.2019	31.12.2019
IMOBILIZARI NECORPORALE	3.141	3.045	1.903	945
IMOBILIZARI CORPORALE	36.144.029	36.352.121	36.359.154	47.382.184
IMOBILIZARI FINANCIARE	0	0	0	0
ACTIVE IMOBILIZATE – TOTAL	36.147.170	36.355.166	36.361.057	47.383.129
STOCURI	271.398	262.747	259.407	275.732
CREANTE	612.398	240.215	348.087	246.260
INVESTITII PE TERMEN SCURT	0	0	0	0
CASA SI CONTURI LA BANCI	1.362.089	1.611.805	1.663.476	2.538.785
ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL	2.245.885	2.114.767	2.270.970	3.060.777
CHELTUIELI IN AVANS	4.421	4.510	9.561	6.364
DATORII MAI MICI DE UN AN	676.638	564.523	306.004	245.023
ACTIVE CIRCULANTE NETE/DATORII CURENTE NETE	1.366.728	1.373.315	1.769.764	2.632.846
TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE	37.513.898	37.728.481	38.130.821	50.015.975
DATORII MAI MARI DE UN AN	342.864	257.601	339.407	354.981
PROVIZIOANE	0	0	0	0
VENITURI IN AVANS	206.940	181.439	204.763	189.272
CAPITAL SOCIAL	339.505	339.505	339.505	1.375.737

Prospect privind majorarea de capital social SERICO S.A.

PRIME DE CAPITAL	0	0	0	0
REZERVE DIN REEVALUARE	34.230.777	34.230.776	34.230.776	45.178.633
REZERVE	894.462	894.462	1.598.592	1.608.893
PROFITUL SAU PIERDEREA REPORTATA (A)	1.302.066	1.302.066	1.302.066	1.302.066
PROFITUL/PIERDEREA EXERCITIULUI FINANCIAR	404.283	704.130	320.534	206.025
REPARTIZAREA PROFITULUI	0	0	0	10.301
CAPITALURI PROPRII - TOTAL	37.171.034	37.470.880	37.791.414	49.660.994

Sursa: situatiile financiare ale Serico SA

Informatii privind performantele financiare ale Emitentului

Principalele elemente ale conturilor de profit si pierdere anuale pentru 2018 si 2019, precum si pentru semestrul I/2018 si I/2019 sunt prezentate mai jos:

Elemente bilantiere	30.06.2018	31.12.2018	30.06.2019	31.12.2019
VENITURI DIN EXPLOATARE – TOTAL	1.754.965	3.516.973	1.708.347	3.452.309
CHELTUIELI DE EXPLOATARE – TOTAL, DIN CARE:	1.333.2019	2.782.417	1.376.237	3.227.116
Cheltuieli cu materiile prime si materiale consumabile	18.750	59.858	19.576	40.588
Alte cheltuieli materiale	18.526	31.928	17.699	44.267
Alte cheltuieli externe (cu energia si apa)	10.734	20.391	11.538	24.282
Cheltuieli privind marfurile	74.100	85.971	16.255	19.063
Cheltuieli cu personalul	559.277	1.136.988	580.894	1.219.815
Ajustari de valoare privind imobiliarile corporale si necorporale	386.708	785.198	410.137	818.969
Alte cheltuieli de exploatare, din care	347.294	746.510	330.731	1.070.728
Cheltuieli privind prestatii externe	201.414	456.698	186.979	794.121
Cheltuieli cu alte impozite, taxe si varsaminte asimilate	120.430	258.682	129.351	258.706
Alte cheltuieli	25.450	31.130	14.401	17.901
Rezultatul din exploatare	421.756	734.556	332.110	225.193
VENITURI FINANCIARE – TOTAL	2.296	5.292	4.034	8.716

Prospect privind majorarea de capital social SERICO S.A.

CHELTUIELI FINANCIARE – TOTAL	2.197	2.280	53	64
Rezultatul financiar	99	3.012	3.981	8.652
VENITURI TOTALE	1.757.261	3.522.265	1.712.381	3.461.025
CHELTUIELI TOTALE	1.335.406	2.784.697	1.376.290	3.227.180
Rezultatul brut	421.855	737.568	336.091	233.845
Impozitul pe profit	0	0	0	0
Rezultatul net	404.283	704.130	320.534	206.025

Sursa: situatiile financiare ale Serico SA

Imobilizari

	30.06.2018	31.12.2018	30.06.2019	31.12.2019
A. Active imobilizate (valori brute)	38.363.329	38.969.699	39.385.632	47.383.129
I. Imobilizari necorporale	12.904	13.583	13.487	945
II. Imobilizari corporale	38.318.307	38.928.796	39.344.825	47.382.184
III. Imobilizari financiare	32.118	27.320	27.320	0

Sursa: situatiile financiare ale Serico SA

Analiza rezultatului din exploatare

	30.06.2018	31.12.2018	30.06.2019	31.12.2019
Cifra de faceri neta	1.722.326	3.435.321	1.674.894	3.381.641
Alte venituri din exploatare	32.639	61.573	33.453	65.895
Cheltuieli din exploatare	1.333.209	2.782.417	1.376.237	3.227.116
Rezultatul din exploatare	421.756	734.556	332.110	225.193

Sursa: situatiile financiare ale Serico SA

Situatia creantelor si a datoriilor

Structura creantelor inregistrate de societate la 31.12.2019 este urmatoarea:

Creanta	31.12.2019	Termen de lichiditate	
		sub 1 an	Peste 1 an
Clienti	72.135	-	-
Alte creante	174.125	-	-
TOTAL	246.260	-	-

Sursa: situatiile financiare ale Serico SA

Structura datoriilor inregistrate de societate la 31.12.2019 este urmatoarea:

Datorii	31.12.2019	Termen de lichiditate	
		sub 1 an	Peste 1 an
Furnizori	91.162	91.162	-
Alte datorii	492.941	153.861	354.981

Prospect privind majorarea de capital social SERICO S.A.

TOTAL	584.103	245.023	354.981
--------------	----------------	----------------	----------------

Sursa: situatiile financiare ale Serico SA

Nu s-a modificat data de referinta contabila.

Situatiile financiare pentru 2018 si 2019 au fost intocmite si prezentate in conformitate cu:

- OMFP nr. 1.802/2014 pentru aprobarea Reglementarilor contabile privind situatiile financiare anuale individuale si situatiile financiare anuale consolidate;
- OMFP nr. 907/2005 privind aprobarea categoriilor de persoane juridice care aplica reglementarile contabile conforme cu Standardele Internationale de Raportare Financiara, respectiv reglementari contabile conforme cu directivele europene;
- OMFP nr. 166/2018 privind principalele aspecte legate de intocmirea si depunerea situatiilor financiare anuale si a raportarilor contabile anuale ale operatorilor economici;
- Legea contabilitatii nr. 82/1991, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea nr. 24/2017 privind emitentii de instrumente financiare si operatiuni de piata.

Emitentul nu intentioneaza modificarea cadrului contabil in urmatoarele situatii financiare. Metodele contabile si notele explicative - Principiile, politicile si metodele contabile adoptate de societate in intocmirea situatiilor financiare anuale, pentru exercitiile financiare aferente anilor 2018 si 2019 pot fi consultate de catre actionari la Notele explicative la situatiile financiare anuale ce pot fi regasite pe site-ul www.bvb.ro la simbolul "SERC".

Situatiile financiare ale Emitentului la 31.12.2018 si 31.12. 2019 sunt auditate. Situatiile financiare ale Emitentului pentru pentru semestrul I/2018 si I/2019 nu au fost auditate.

7.2. Informații financiare interimare și alte informații financiare

Emitentul nu publica situatii financiare trimestriale.

7.3. Auditarea informațiilor financiare anuale

In prezent, auditorul financiar al societatii este Promar Audit SRL, cu sediul in Str. G. Sachelarie Visarion nr. 14, sector 2, Bucuresti, membru al CAFR cu nr. autorizatiei 500/19.04.2004.

Precizam faptul ca situatiile financiare la 31.12.2018 si 31.12.2019 au fost auditate.

Pentru situatiile financiare auditate la 31.12.2018 auditorul financiar a evidentiat anumite aspecte si anume: "Atragem atentia asupra Situatiei fluxurilor de trezorerie in care sunt evidentiata distinct incasarile si platile derulate cu partile afiliate, precum si asupra Notei 12 pct. c) din situatiile financiare, care descrie tranzactiile cu partile afiliate. Opinia auditorului nu este modificata cu privire la acest aspect, considerand ca informatiile sunt prezentate corect si complet in acesta. Astfel, se observa ca activitatile de investitii, reparatii si intretinere sunt derulate preponderent cu partile afiliate ale societatii."

Pentru situatiile financiare auditate la 31.12.2019 auditorul financiar a evidentiat anumite aspecte si anume: "Atragem atentia asupra Situatiei modificarilor capitalurilor proprii si a Notei 7 din situatiile financiare privind modificarea capitalului social si structurii actionariatului, precum si asupra Notei 12 pct. c) din situatiile financiare, care descrie

Prospect privind majorarea de capital social SERICO S.A.

tranzactiile cu parti afiliate. Opinia auditorului nu este modificata cu privire la aceste aspecte, considerand ca informatiile sunt prezentate corect si complet in acestea.”

7.4. Indicatorii-cheie de performanță (KPI)

Emitent nu a publicat si nu doreste sa publice in prospect indicatori-cheie de performanță financiari și/sau operaționali.

7.5. Modificări semnificative ale poziției financiare a emitentului

Emitentul declara ca nu exista modificari semnificative a pozitiei financiare sau comerciale a Societatii, care s-au produs de la sfarsitul exercitiului financiar incheiat la 31.12.2019.

7.6. Politica de distribuire a dividendelor

Emitentul nu a distribuit dividende in perioada analizata. Actionarii sunt cei care vor hotara modalitatea de distribuire a profiturilor viitoare.

7.7. Informații financiare pro forma

Emitentul considera ca nu exista modificari semnificative in valorile brute ale indicatorilor financiari si nu au fost evidentiata tranzactii care ar putea afecta activele, pasivele si rezultatul Emitentului. In acesta situatie nu este cazul a se furniza informatii financiare pro forma.

8. INFORMATII PRIVIND ACTIONARII SI DETINATORII DE VALORI MOBILIARE (Sectiunea 6 – Anexa 24)

8.1. Principalii acționari

In prezent, incepand cu 14.05.2015, in baza Deciziei ASF nr. 626/02.04.2015 si a Deciziei BVB nr. 392/11.05.2015 actiunile SERICO S.A. se tranzactioneaza pe SMT – AeRO, piata XRS1, pe sistemul electronic de tranzactionare administrat de BVB, sub simbolul “SERC”. Actiunile SERICO S.A au fost tranzactionate in trecut pe Piata RASDAQ – la Bursa de Valori Bucuresti, piata XMBS, la categoria III-R, incepand cu 09.12.1997, sub simbolul “SERC”.

Capitalul social este in prezent de 1.375.736,50 lei, impartit in 13.757.365 actiuni cu valoare nominala de 0,10 lei/actiune, subscris si varsat in intregime. Actiunile societatii sunt nominative, indivizibile si in foma dematerializata. Evidenta actiunilor se face de catre DEPOZITARUL CENTRAL SA Bucuresti. Orice actiune platita da dreptul la un vot in Adunarea generala a Actionarilor.

Structura actionariatului SERICO S.A. la data de inregistrare de 23.04.2020 este urmatoarea:

Actionar	Numar actiuni	Procent
MULTIMOBILA SRL	9.537.324	69,3252 %

Prospect privind majorarea de capital social SERICO S.A.

ALTI ACTIONARI (persoane fizice si juridice)	4.220.041	30,6748 %
TOTAL	13.757.365	100%

SERICO S.A. a emis o singura clasa de actiuni ordinare, nominative si dematerializate. Nu exista restrictii cu privire la libera transferabilitate a actiunilor Emitentului. Actiunile sunt emise in LEI. Nu exista oferte publice de cumparare/preluare a actiunilor Emitentului realizate in ultimii trei ani sau aflate in desfasurare.

Emitentul declara ca pana la data prezentului document nu are cunostinta de vreo persoana care in mod direct sau indirect, are un interes in capitalul sau drepturile de vot ale emitentului, care reprezinta cel putin 5% din capitalul total sau drepturile de vot totale, si nici quantumul interesului fiecărei astfel de persoane.

De asemenea, emitentul declara ca actionarii sai principali nu au drepturi de vot diferite fata de alti actionari.

Emitentul este detinut direct in proportie de 69,3252% de catre actionarul majoritar MULTIMOBILA S.R.L., acest control fiind exercitat in conformitate cu prevederile stipulate in Legea nr. 31/1990, Actul constitutiv si reglementarile pietei de capital aplicabile. Dl. Tanase Octavian, controleaza indirect SERICO SA, aceasta avand calitatea de asociat majoritar al MULTIMOBILA S.R.L.

8.2. Proceduri judiciare și de arbitraj

Emitentul declara ca nu are cunostinta de vreo procedura guvernamentala, judiciara sau de arbitraj (inclusiv orice astfel de procedura in derulare sau potentiala) din ultimele 12 luni, cel putin, care ar putea avea sau a avut recent efecte semnificative asupra situatiei financiare sau a profitabilitatii sale.

8.3. Conflicte de interese la nivelul organelor de administrare, conducere și supraveghere și al conducerii superioare

La momentul intocmirii prezentului Prospect nu exista informatii privind orice potential conflict de interese intre obligatiile fata de Emitent ale oricaruia dintre membrii organelor de administrare si conducere si interesele sale private si/sau alte obligatii. De asemenea, nu exista informatii privind intelegeri, acorduri cu actionarii principali, clienti, furnizori sau alte persoane, in temeiul carora ar fi fost ales in functie oricare dintre membrii organelor de administrare si conducere ai Emitentului.

Emitentul declara ca nu a existat niciuna dintre situatiile urmatoare:

- condamnari pentru fraudă pronuntata in cursul ultimilor cinci ani cel putin;
- proceduri de faliment, punere sub sechestru sau lichidare cu care a fost asociat, in cursul ultimilor cinci ani cel putin, oricare dintre membrii organelor de administrare, conducere sau supraveghere si care au actionat in calitatea data de una din pozitile mentionate;
- incriminari, sanctiuni publice oficiale pronuntate contra unei astfel de persoane de catre autoritatile statutare sau de reglementare.

Prospect privind majorarea de capital social SERICO S.A.

8.4. Tranzacții cu părți afiliate

a) Pe parcursul anilor 2018, 2019 și până la 31.03.2020, Emitentul a efectuat tranzacții cu MULTI MOBILA SRL- parte afiliată, astfel:

<u>Vanzari catre MULTI MOBILA SRL:</u>	31.12.2018	30.06.2019	01.07.2019- 30.09.2019	01.10.2019 – 31.12.2019	01.01.2020- 31.03.2020
Stocuri :	635	15.400	-	-	-
Prestari servicii din care:	263.978	148.351	22.685	27.634	24.473
- chirie si utilitati	263.181	147.550	21.892	27.082	24.079
- alte prestari servicii	797	801	793	552	394
TOTAL :	264.613	163.751	22.685	27.634	24.473
Achizitii de la MULTIMOBILA SRL	31.12.2018	30.06.2019	01.07.2019- 30.09.2019	01.10.2019 – 31.12.2019	01.01.2020- 31.03.2020
Avans pentru imobilizari corporale	98.800	162.185	-	-	172.269
Avans pentru imobilizari corporale – ani precedenti	-151.261	-22.519	-	-	-
Active fixe din care :	1.102.639	274.345	24.853	449.254	59.932
- echipamente tehnice si de incalzire	37.098	-	-	-	-
- lucrari de constructii si modernizare – Cladire Showroom	-	-	-	-	-
- lucrari de constructii si modernizare – Cladire Club	930.437	63.092	-	296.351	59.932
- betonare curte Cladire club (Pipera 46H)	135.104	-	-	-	-
- lucrari de pregatire/realizare retea hidranti exteriori	-	211.253	-	71.259	-
- realizare camin PSI D100	-	-	24.853	-	-
- realizare decantor ape pluviale	-	-	-	21.892	-
- modernizare apt.5 Bloc Floreasca	-	-	-	59.752	-
Obiecte de inventar	3.055	-	-	18.108	-
Materiale	19.409	819	-	-	7.269
Combustibil solid	54.825	46.940	-	27.958	45.392
Marfuri	30.021	2.395	2.496	16.224	-
Prestari servicii din care :	129.636	36.537	300.426	77.235	66.866
- lucrari de reparatii la imobile	58.267	7.738	286.080	62.786	52.327
- lucrari intretinere spatii	59.369	22.799	11.346	11.449	11.539
- chirie utilaje	12.000	6.000	3.000	3.000	3.000
TOTAL:	1.287.124	500.702	327.775	588.779	351.728

Sursa: situatiile financiare ale Serico SA

Prospect privind majorarea de capital social SERICO S.A.

Tranzactiile cu partile afiliate s-au efectuat la pretul pietei.

SERICO SA nu a acordat imprumuturi partilor afiliate si nu a acordat garantii in numele acestora.

- b) Ponderea tranzactiilor cu MULTI MOBILA SRL- parte afiliata este prezentata in tabelul de mai jos:

	An 2018	6 luni 2019	9 luni 2019	12 luni 2019	3 luni 2020
Cifra de afaceri	3.435.321	1.674.894	2.535.601	3.381.641	789.852
Vanzari catre Multimobila SRL	264.613 7,70%	163.751 9,78%	171.035 6,74%	214.070 6,33%	24.473 3,09%
Achizitii de la MultiMobila SRL	1.287.124 37,46%	500.702 29,89%	828.477 32,67%	1.417.256 41,91%	351.728 44,53%

Sursa: situatiile financiare ale Serico SA

8.5. Capitalul social

Capitalul social subscris este in valoare totala de 1.375.736,50 lei, varsa integral. Capitalul social subscris este divizat in 13.757.365 actiuni nominative, emise in forma dematerializata, la valoarea nominala de 0,10 lei fiecare.

Se precizeaza daca peste 10% din capitalul social a fost varsat prin intermediul altor active decat numerarul in perioada vizata de situatiile financiare anuale: Nu este cazul.

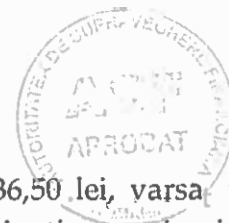
Capitalul social al Emitentului a suferit modificari in perioada analizata - In 2019 societatea a majorat capitalul social cu suma de 1.036.231,50 lei, cu acordarea dreptului de preferinta acordat tuturor actionarilor inregistrati in registrul actionarilor la data de 06.09.2019.

Nu exista acorduri cunoscute de Emitent, a caror aplicare poate genera sau impiedica, la o data ulterioara, o schimbare a controlului asupra Emitentului.

SERICO SA detine la 31.12.2019 un numar de 589 actiuni proprii, fiecare actiune avand o valoare nominala de 0,1 lei/actiune, actiunile avand in total o valoare contabila de 59 lei.

In cazul Emitentului nu exista actiuni care nu reprezinta capitalul social, valori mobiliare, convertibile, transferabile sau insotite de bonuri de subscriere.

De asemenea, nu exista conditii care reglementeaza orice drept de achizitie si orice obligatie conexa capitalului autorizat, dar neemis sau privind orice angajament de majorare a capitalului social.



Prospect privind majorarea de capital social SERICO S.A.

Nu exista niciun membru al grupului care sa aiba incheiat vreun acord care sa faca obiectul unei optiuni sau un acord conditionat sau neconditionat care sa prevada acordarea unor optiuni asupra capitalului.

8.6. Actul constitutiv și statutul

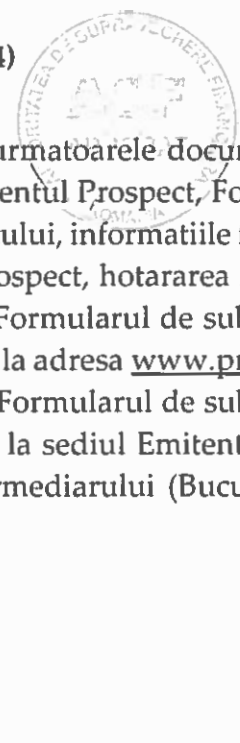
Nu exista prevederi din actul constitutiv, statut, cartă sau un regulament care ar putea avea ca efect amânarea, suspendarea sau împiedicarea schimbării controlului asupra emitentului.

8.7. Contracte importante

Nu exista contracte importante incheiate de Emitent.

9. DOCUMENTE DISPONIBILE (Sectiunea 7 – Anexa 24)

Dupa aprobarea prezentului Prospect pot fi consultate urmatoarele documente, pe suport de hartie, la sediul Emitentului sau Intermediarului: prezentul Prospect, Formularul de subscriere si Formularul revocare, Actul constitutiv al Emitentului, informatiile financiare istorice anuale ale Emitentului pentru perioada acoperita de Prospect, hotararea AGEA de majorare de capital social si documentele aferente. Prospectul, Formularul de subscriere si Formularul revocare – vor fi publicate pe site-ul Intermediarului la adresa www.primet.ro si pe site-ul BVB la adresa www.bvb.ro. Prospectul, impreuna cu Formularul de subscriere si Formularul de revocare vor fi puse la dispozitie in format fizic la sediul Emitentului (Sos. Pipera nr. 46F, sector 2, Bucuresti) si la sediul central al Intermediarului (Bucuresti, Str. Caloian Judetul nr. 22, sector 3).



Prospect privind majorarea de capital social SERICO S.A.

Acest prospect este elaborat conform prevederilor Regulamentului ASF nr. 5/2018
Legii nr. 24/2017 si conform Regulamentului UE nr. 980/2019



EMITENTUL
SERICO SA
Presedinte/Director General

INTERMEDIAR
PRIME TRANSACTION SA
Presedinte/Director General

OCTAVIAN TANASE

IONEL ULEIA