

# PROSPECT PROPORTIONAT

SOCIETATEA COMERCIALĂ  
UNIREA S.A. CLUJ-NAPOCA



Intermediar:



Aprobat prin decizia A.S.F. nr. A/84 din data de: 06.02.2014

*Viză de aprobare aplicată pe Prospectul de ofertă publică nu are valoare de garanție și nici nu reprezintă o altă formă de apreciere a A.S.F. cu privire la oportunitatea, avantajele sau dezavantajele, profitul ori riscurile pe care le-ar putea prezenta tranzacțiile de încheiat prin acceptarea ofertei obiect al deciziei de aprobare. Decizia de aprobare certifică numai regularitatea Prospectului în privința exigentelor legii și ale normelor adoptate în aplicarea acestuia*

## CUPRINS

NOTĂ CĂTRE INVESTITORI.....	
DECLARAȚII PRIVIND PERSPECTIVELE.....	
REZUMAT.....	6
<b>I. DOCUMENT DE ÎNREGISTRARE PRIVIND ACȚIUNILE PENTRU EMISIUNILE DE DREPTURI DE PREFERINȚĂ</b>	
1. PERSOANE RESPONSABILE.....	13
2. AUDITORI.....	14
3. FACTORI DE RISC.....	14
3.1. Riscuri legate de mediul economic din România.....	16
3.2. Riscuri legate de activitatea emitentului.....	16
3.3. Riscurile legate de Piata de capital din România.....	16
4. INFORMAȚII DESPRE EMITENT.....	18
4.1. Denumirea socială și denumirea comercială a emitentului.....	18
4.2. Investiții.....	18
5. PRIVIRE GENERALĂ ASUPRA ACTIVITĂȚILOR EMITENTULUI.....	19
5.1. Activitați principale.....	19
5.2. Piețe principale.....	20
6. ORGANIGRAMĂ.....	22
7. INFORMAȚII PRIVIND TENDINȚELE.....	22
8. ORGANE DE ADMINISTRARE, CONDUCERE ȘI SUPRAVEGHERE ȘI CONDUCEREA SUPERIOARĂ.....	22
9. REMUNERAȚII ȘI BENEFICII.....	25
10. FUNCȚIONAREA ORGANELOR DE ADMINISTRARE ȘI CONDUCERE.....	26
11. SALARIATI.....	27
12. ACTIONARI PRINCIPALI.....	28
13. TRANZACȚII CU PĂRȚI AFILIATE.....	28
14. INFORMAȚII FINANCIARE PRIVIND PATRIMONIUL, SITUȚIA FINANCIARĂ ȘI REZULTATELE EMITENTULUI.....	29
14.1 Informații financiare istorice.....	29
14.2 Politica de distribuire a dividendelor.....	31
14.3 Proceduri judiciare și de arbitraj.....	31
14.4 Modificări semnificative ale situației financiare sau comerciale.....	31
15. INFORMAȚII SUPLIMENTARE.....	31
15.1 Capitalul social.....	31
16. CONTRACTE IMPORTANTE.....	32
17. INFORMAȚII FURNIZATE DE TERȚI, DECLARAȚII ALE EXPERTILOR ȘI DECLARAȚII DE INTERESE.....	32
18. DOCUMENTE ACCESIBILE PUBLICULUI.....	33



**II. NOTĂ PRIVIND VALORILE MOBILIARE PENTRU ACȚIUNI PENTRU  
EMISIUNILE DE DREPTURI DE PREFERINȚĂ**

1. INFORMAȚII DE BAZĂ.....	34
1.1 Declarație privind capitalul circulant.....	34
1.2 Capitaluri proprii și gradul de îndatorare.....	34
1.3 Interesele persoanelor fizice și juridice participante la emisiune.....	34
1.4 Motivele ofertei și utilizarea fondurilor obținute.....	34
2. INFORMAȚII PRIVIND VALORILE MOBILIARE CARE URMEAZĂ A FI ADMISE LA TRANZACȚIONARE.....	35
3. CONDIȚIILE OFERTEI.....	46
3.1 Condiții, statistică privind oferta, calendarul provizoriu și modalitățile de solicitare a suscrierii.....	46
3.2 Alocare.....	51
3.3 Stabilirea prețului.....	51
3.4 Plasarea și subșrierea.....	51
4. ADMITEREA LA TRANZACȚIONARE ȘI MODALITĂȚI DE TRANZACȚIONARE.....	52
5. CONTRACTE DE RESTRICTIONARE.....	52
6. CHELTUIELI AFERENTE EMISIUNII.....	52
7. DILUARE.....	52
8. INFORMAȚII SUPLIMENTARE.....	52



## NOTĂ CÂTRE INVESTITORI

Acet Prospect conține informații în legătură cu Emitentul societatea comercială Unirea S.A. Cluj-Napoca necesare majorarii de capital social conform cu hotărârii A.C.H.A. din data de 15.06.2013. Emisiunea de drepturi de preferință se adresează acționarilor Emitentului înregistrati la data de înregistrare 15.06.2013, iar nivelul de informații prezentate în prospect este proporțional cu acest tip de emisiune conform art.26 alin. (3) din Reg. CE nr.809/2004. Emitentul este o societate comercială pe acțiuni înmatriculată la Registrul Comerțului sub numărul J12/99/1991, CUI 199940, având un capital social de 10.112.675 lei împărțit în 4.045.070 acțiuni nominative ordinare cu o valoare nominală de 2,50 lei fiecare, evidențiate prin înscrisere în cont. Emitentul a depus toate diligentele necesare pentru a se asigura că informațiile conținute de prezentul Prospect sunt reale, exacte și nu sunt de natură să inducă în eroare în ceea ce privește aspectele semnificative. După verificarea acestui Prospect, Emitentul își asumă răspunderea pentru conținutul său și confirmă realitatea, exactitatea și acuratețea informațiilor conținute în acesta.

Intermediarul a întreprins toate demersurile pentru a se asigura că, în conformitate cu documentele și informațiile puse la dispoziție de Emitent, informațiile cuprinse în Prospect sunt conforme cu realitatea și nu conțin omisiuni de natură să afecteze semnificativ conținutul Prospectului. Intermediarul nu își asumă nici o responsabilitate cu privire la performanțele viitoare ale Emitentului. Nicio din conținutul acestui Prospect nu va fi interpretat ca o recomandare de a investi sau o opinie a Intermediarului asupra situației Emitentului și nici o consilierie de natură juridică, fiscală, comercială sau financiară.

Fiecare potențial Investitor trebuie să facă prin propriile mijloace o evaluare independentă, care să nu fie bazată doar pe informațiile cuprinse în acest Prospect. Emitentul și Intermediarul recomandă potențialilor Investitori consultarea propriilor consulanți în ceea ce privește aspectele juridice, fiscale, comerciale sau financiare.

Nici o persoană nu este autorizată de către Emitent sau de către Intermediar să dea alte informații sau să facă alte declarații sau aprecieri, cu excepția celor incluse în acest Prospect. Difuzarea unei astfel de informații, declarații sau aprecieri care nu sunt incluse în acest Prospect trebuie considerată ca fiind făcută fără autorizarea Emitentului sau a Intermediarului, care nu își asumă nici o răspundere în acest sens. De asemenea, trebuie avut în vedere faptul că situația Emitentului, precum și datele și informațiile incluse aici, pot suferi modificări după aprobatarea de către Autoritatea de Supraveghere Financiară a acestui Prospect.

Prospectul va putea fi studiat pe format de hartie la sediul central al Intermediarului Cluj-Napoca, bld. 21 Decembrie 1989, nr.104, et.1, jud. Cluj), cât și la sediul central al Emitentului (Cluj-Napoca, P-ta 1 Mai nr.1-2, jud.Cluj) și în format electronic pe site-ul Intermediarului ([www.btsecurities.ro](http://www.btsecurities.ro)).



## **DECLARAȚII PRIVIND PERSPECTIVELE**



Acest Prospect conține, printre altele, declarații care reflectă așteptările conducătorii  
Emisarului referitoare la oportunitățile de afaceri, planurile de dezvoltare și în general,  
perspectivele Emisarului.

Declarațiile privind perspectivele de acest gen implică riscuri cunoscute, dar și riscuri necunoscute, un anumit grad de incertitudine, precum și alți factori care, în viitor, pot modifica substanțial rezultatele efective, existând posibilitatea ca anumite predicții, perspective, proiecții sau alte declarații privind perspectivele să nu fie îndeplinite. Factorii care pot duce la astfel de modificări includ, fără însă a se limita la acestea, aspectele prezentate în Capitolul "Factori de Risc".

Având în vedere cele de mai sus, investitorii sunt avertizați să nu se bazeze exclusiv pe astfel de declarații de perspectivă. Emitentul își declină expres orice responsabilitate de a actualiza declarațiile de perspectivă incluse în Prospect pentru a reflecta eventualele modificări ale previziunilor Emitentului sau modificările survenite în situația, condițiile sau circumstanțele pe care s-au bazat respectivele declarații.

## **REZUMAT**

### **Introducere și avertismente**

Investitorii potențiali sunt avertizați cu privire la faptul că:

- Acest rezumat trebuie citit ca o introducere la Prospect;
- Orice decizie de investiție în valorile mobiliare trebuie se bazeze pe o examinare exhaustivă a Prospectului de către investitor;
- În cazul în care se intentează o acțiune în fața unui tribunal privind informația cuprinsă în Prospect, se poate ca investitorul reclamant, în conformitate cu legislația internă a statelor membre, să suporte cheltuielile de traducere a Prospectului înaintea începerii procedurii judiciare; și.



O răspundere civilă revine doar persoanelor care au depus rezumatul, inclusiv orice traducere a acestuia, dar doar dacă acesta este înșelător, inexact sau contradictoriu în raport cu celealte părți ale Prospectului, sau dacă el nu furnizează, în raport cu celealte părți ale Prospectului, informațiile esențiale pentru a ajuta investitorii să decidă dacă investesc în astfel de valori mobiliare.

### **Prezentare Emitent**

**Denumirea:** SOCIETATEA COMERCIALĂ UNIREA S.A.

**Sediul:** Cluj-Napoca, P-ța 1 Mai, nr 1-2, Județul Cluj

**Forma juridică:** societate pe acțiuni

**Codul fiscal:** RO199940

**Numărul de înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului:** J12/99/1991

**Data înființării:** 1990

**Durata de funcționare:** nelimitată

**Pagina de internet:** [www.unireacluj.ro](http://www.unireacluj.ro)

**Date contact:** telefon: 0264.504400; fax: 0264.504425

**Adresa de e-mail:** [unireacj@adslexpress.ro](mailto:unireacj@adslexpress.ro)

### **Activități Principale ale Emetentului**

S.C. Unirca S.A. și-a desfășurat activitatea în conformitate cu prevederile Legii societăților comerciale 31/1990 republicată, Legii pieței de capital 294/2004 și a altor acte normative care i-au reglementat activitatea. S.C. Unirca S.A. este o societate cu capital

integral privat, al cărui obiect principal de activitate înregistrat la ORC este „Fabricarea utilajelor și a mașinilor-unele pentru prelucrarea metalului”, cod CAEN 2841.



#### **Organele de conducere, administrare și supraveghere ale Emitentului**

a) Consiliul de administrație al Emitentului este alcătuit din următorii membri:

Pop Virgil Radu	Președinte
Moldovan Ioan	Membru
Tosa Ioan	Membru

b) Conducerea executivă este asigurată de:

Pop Virgil Radu	Director General
Szabo Elisabeta	Director Economic

#### **Structura actuală a acionariatului Emitentului**

Capitalul social actual al societății comerciale S.C. Unirea S.A. este de 10.112.675 lei, fiind format din 4.045.070 acțiuni, cu o valoare nominală/acțiune de 2,50 lei.

Structura acionariatului la data de 25.11.2013 se prezintă conform tabelului următor:

Nume	Număr acțiuni	Procent (%)
BLN&BEN S.A. Cluj-Napoca	1.557.860	38,5126
Tosa Ioan	900.000	22,2493
A.V.A.S.	580.284	14,3455
Pop Septimiu -liec	485.000	11,5899
Moldovan Ioan	415.000	10,2594
Persone fizice	91.885	2,2715
Persone juridice	15.041	0,3718
<b>TOTAL</b>	<b>4.045.070</b>	<b>100</b>

#### **Informatii financiare**

Situatiile financiare ale S.C. Unirea S.A. pentru anul incheiat la 31 decembrie 2012 au fost intocmite in conformitate cu Legea contabilitatii nr.82/1991, republicata si modificata, Ordinul MFP nr.3055/2009 pentru aprobatarea Reglementarilor contabile conforme cu directivele europene si OMF 2861/2009 pentru aprobatarea Normelor privind organizarea si efectuarea inventarii de natura activelor, datorilor si capitalurilor proprii.

Situatia pozitiei financiare anuale

Situatia bilantiera

Denumire indicator	31 decembrie 2010	31 decembrie 2011	31 decembrie 2012 <b>APROBAT</b>
<b>Active imobilizate</b>			
Imobilizari necorporale	0	0	0
Imobilizari corporale	24.270.388	22.531.259	21.699.358
Imobilizari financiare	0	0	0
	<b>24.270.388</b>	<b>22.531.259</b>	<b>21.699.358</b>
<b>Total active imobilizate</b>			
<b>Active circulante</b>			
Stocuri	948.413	783.978	740.736
Creante	6.415.723	4.576.311	2.887.746
Investitii pe termen scurt	0	0	0
Casi si conturi la banci	13.456	27.060	32.987
<b>Total active circulante</b>	<b>7.377.592</b>	<b>5.387.349</b>	<b>3.661.469</b>
Cheltuieli in avans	242.937	162.107	81.727
Datorii pe termen mediu si scurt	<b>5.704.214</b>	<b>4.828.462</b>	<b>8.964.353</b>
Active circulante nete/Datorii curente nete	<b>1.916.315</b>	<b>720.994</b>	<b>-5.221.157</b>
Total active minus datorii curente	<b>26.186.703</b>	<b>23.252.253</b>	<b>16.478.201</b>
Datorii pe termen lung	<b>8.383.307</b>	<b>6.573.894</b>	<b>418.726</b>
Provizioane	0	0	0
Venituri in avans	0	0	0
<b>Capital si rezerve</b>			
Capital	8.661.965	8.661.965	8.661.965
Rezerve din recvaluare	9.589.791	9.199.256	9.199.256
Rezerve	254.459	254.459	254.459
Profitul sau pierderea reportata - Sold D	1.768.658	702.819	1.437.321
Profitul sau pierderea exercitiului financiar - Sold D	2.471.477	734.502	618.884
<b>Capitaluri Proprii - Total</b>	<b>17.803.396</b>	<b>16.678.359</b>	<b>16.059.475</b>
<b>Capitaluri - Total</b>	<b>17.803.396</b>	<b>16.678.359</b>	<b>16.059.475</b>





Contul de profit si pierdere

Denumire indicator	31.12.2010	31.12.2011	31.12.2012
Cifra de afaceri neta	1.893.142	2.889.529	1.755.401
Venituri aferente costului productiei in curs de executie			
• Sold C	339.945	79.241	
• Sold D			37.810
Alte venituri din exploatare	1.006.910	220.973	924.914
<b>VENITURI DIN EXPLOATARE</b>	<b>3.248.952</b>	<b>3.189.743</b>	<b>2.642.505</b>
Cheltuieli cu materiile prime si materialele consumabile	484.420	518.330	134.374
	1.648.076	16.183	13.850
Alte cheltuieli materiale			
Alte cheltuieli externe ( cu energie si apa)	939.700	183.985	302.115
Cheltuieli privind matururile	2.062.598	59.279	0
Cheltuieli cu personalul	1.648.076	1.244.263	1.111.336
Ajustari de valoare privind imobilizarile corporale si necorporale	939.700	1.351.685	841.110
Alte cheltuieli de exploatare	2.062.598	511.761	843.782
<b>CHELTUIELI DE EXPLOATARE</b>	<b>5.716.466</b>	<b>4.041.749</b>	<b>3.261.202</b>
<b>PROFITUL SAU PIERDEREA DIN EXPLOATARE</b>	<b>-2.467.514</b>	<b>-852.006</b>	<b>-618.697</b>
Venituri din dobanzi	20	10	7
<b>VENITURI FINANCIARE</b>	<b>86</b>	<b>117.839</b>	<b>7</b>
<b>CHELTUIELI FINANCIARE</b>		335	194
<b>PROFITUL SAU PIERDEREA FINANCIARA</b>	<b>86</b>	<b>117.504</b>	<b>-187</b>
<b>PROFITUL SAU PIERDEREA CURENTA</b>	<b>-2.467.428</b>	<b>-734.502</b>	<b>-618.884</b>
<b>VENITURI TOTALE</b>	<b>3.249.038</b>	<b>3.307.582</b>	<b>2.642.512</b>
<b>CHELTUIELI TOTALE</b>	<b>5.716.466</b>	<b>4.042.084</b>	<b>3.261.396</b>
<b>PROFITUL SAU PIERDEREA BRUTA</b>	<b>-2.467.428</b>	<b>-734.502</b>	<b>-618.884</b>
<b>PROFITUL SAU PIERDEREA NETA</b>	<b>-2.471.477</b>	<b>-734.502</b>	<b>-618.884</b>

Auditori

Situatiile financiare ale anilor 2011 - 2012 au fost auditate de catre PFA Lacatus Viorel Dorin cu sediul in Cluj-Napoca, str. P-ta Mihai Viteazu, nr. 11-13, bloc A, sc. II, ap.

58, jud. Cluj, înregistrată la Camera Auditorilor Finanțari din România cu nr. 1183 reprezentată de D-nul Lacatus Viorel Dorin. Numirea ca auditor finanțar a PFA Lacatus SRL a fost aprobată prin Hotărârea Adunării Generale Ordinare a Acționarilor S.C. Unirea S.A. din data de 25.05.2012, durata contractului de audit fiind nelimitată.



Situatiile financiare ale Emitentului aferente anului 2011 și 2012 au fost auditate de către PFA Lacatus Viorel Dorin. Situațiile financiare aferente anului 2010 au fost auditate de către S.C. EXAUDIT SRL.

#### Termenii și condițiile Ofertei Publice

<b>Caracteristicile ofertei</b>	Oferta publică primară presupune vânzarea unui număr de acțiuni, nominative, indivizibile, emise în forma dematerializată, evidențiate prin înscrisere în cont și liber negociabile.
<b>Numarul de acțiuni oferite</b>	Un număr de 9.261.962 acțiuni nominative noi
<b>Valoarea nominală a acțiunilor oferite</b>	2,50 lei/actiune
<b>Pretul de ofertă</b>	2,50 lei/actiune
<b>Valoarea ofertei</b>	23.154.905 lei
<b>Perioada de derulare a ofertei</b>	Oferta se desfășoară pe o perioadă de 31 de zile calendaristice, începând cu data de <u>17.02.2014</u> până în data de <u>19.03.2014</u>
<b>Condiții pentru subscriere în cadrul ofertei</b>	Au dreptul de a subscrive, toți acționarii înscrisi la SC Depozitarul Central S.A. la data de înregistrare, respectiv, la data de 03.07.2013, mai puțin acționarii: Tosa Ioan, Pop Septimiu Ilie și AAAS – fosta A.V.A.S., întrucât acestor acționari li se atribuie în mod direct acțiuni conform majorarii aprobată de AGEA din data de 15.06.2013.
<b>Efectuarea subserierilor</b>	Subscrierea se va realiza pe baza formularului de subscriere, care va fi disponibil pe site-ul ( <a href="http://www.btsecurities.ro">www.btsecurities.ro</a> ) și la sediul Intermediarului (Cluj-Napoca, bld. 21 Decembrie 1989, nr.104, et.1, jud. Cluj) și al Emitentului (Cluj-Napoca, P-ta 1 Mai nr.1-2, jud. Cluj), cu condiția prezentării documentelor justificative. Plata acțiunilor se face numai prin virament bancar în contul Emitentului, S.C. Unirea S.A.: RO88BRDE130SA81202231300, deschis la BRD Cluj-Napoca Fiecare subscrăitor poate afla numarul de acțiuni care are dreptul să le subscrive de la sediul Emitentului și al Intermediarului



<b>Modalitatea de plată a acțiunilor subscrise</b>	Acțiunile sunt plătite la data subserierii în contul Emetentului.
<b>Criterii de alocare în caz de suprasubscriere</b>	Nu este cazul
<b>Revocabilitatea ordinelor de subscrisie</b>	Subscrierile în cadrul ofertei sunt revocabile. Subscriptorii vor avea dreptul să își retragă subscrerile efectuate, pe întreaga perioada de desfasurare a ofertei, prin completarea și semnarea formularului de revocare la sediul central al Intermediarului. Sumele vor fi restituite persoanelor care își revoca subscrisia în termen de 5 zile lucrătoare de la data încheierii perioadei de subscrisie.
<b>Inchiderea cu succes a ofertei</b>	Oferta va fi considerată încheiată cu succes indiferent de numărul de acțiuni subscrise până la data închiderii acesteia.
<b>Notificarea investitorilor</b>	Subscriptorii pot afla de la sediul Emetentului care este volumul alocat.
<b>Metoda de intermediere</b>	Metoda celei mai bune execuții.
<b>Garantarea subserierii</b>	Nu există niciun angajament din partea Intermediarului ofertei și nici al unei alte entități de a subseri vreo porțiune din ofertă în situația în care aceasta ar rămâne nesubscrisă.
<b>Registrul Actionarilor</b>	Registrul este întinut de către Depozitarul Central.

#### **Estimarea cheltuielilor percepute de la investitor de către emitent sau oferant.**

Investitorii nu vor fi taxați pentru subscriski, însă aceștia trebuie să ia în considerare faptul că prețul de ofertă trebuie plătit net de orice comisioane și speze bancare. Investitorii trebuie să ia în considerare comisioanele de transfer bancar aplicabile și durata transferului bancar.



## DEFINITIONI

<b>„Actiuni”</b>	Actiunile emise de S.C. Unirea S.A.
<b>„A.G.E.A.”</b>	Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor
<b>„A.G.O.A.”</b>	Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor
<b>“B.V.B.”</b>	Bursa de Valori București
<b>„C.E.D.O.”</b>	Curtea Europeană a Drepturilor Omului
<b>„A.S.F.”</b>	Autoritatea de Supraveghere Financiară care are competență de reglementare și supraveghere în ceea ce privește piața de capital românească
<b>„Depozitarul Central”</b>	S.C. Depozitarul Central S.A., instituția ce oferă servicii de custodie, înregistrare, decontare și compensare în legătură cu tranzacțiile cu valori mobiliare, precum și alte operațiuni concexe
<b>„Data de înregistrare”</b>	03.07.2013
<b>„Emițentul sau Societatea”</b>	S.C. Unirea S.A., cu sediul în Cluj-Napoca, înregistrată la Registrul Comerțului cu nr. J12/99/1991, CUI 199940
<b>„Intermediar sau BT Securities”</b>	BT Securities S.A. cu sediul în Cluj-Napoca, înregistrată la Registrul Comerțului cu nr. J12/3156/1996, CUI 6838953
<b>“Legea pieței de capital”</b>	Legea nr. 297/2004 privind piața de capital, cu modificările ulterioare;
<b>“Legea societăților comerciale”</b>	Legea privind societățile comerciale nr. 31/1990, republicată cu modificările ulterioare;
<b>„Lei sau Ron”</b>	Lei (RON), moneda națională a României;
<b>„Prospect”</b>	Prezentul Prospect privind oferta de Actiuni aprobată de către A.S.F. prin Decizia Nr. A/84 din 04.02.2014
<b>„Registrul Acționarilor”</b>	Registrul păstrat de Depozitarul Central, în care sunt înregistrări acționarii Emițentului, conform legislației în vigoare;
<b>„Registrul Comerțului”</b>	Oficiul registrului comerțului din Cluj-Napoca
<b>„Zi lucrătoare”</b>	O zi, altă decât sămbătă sau duminică și sărbătorile legale

## I. DOCUMENT DE ÎNREGISTRARE PRIVIND ACTIUNILE PENTRU EMISIUNILE DE DREPTURI DE PREFERINȚĂ



### 1. PERSOANE RESPONSABILE

Acst Prospect de majorare de capital social a societăii comerciale Unirea S.A. admisă la tranzacționare pe piața reglementată administrată de Bursa de Valori București, a fost realizat de către **S.S.I.F. BT SECURITIES S.A.**, în calitate de Intermediar. S-au folosit informațiile puse la dispoziția sa de către **Emitent – SOCIETATEA COMERCIALĂ UNIREA S.A.** și/sau a unor informații provenite din alte surse indicate în mod corespunzător.

Persoanele responsabile de întocmirea Prospectului de Ofertă sunt aşadar Emitentul și Intermediarul. **Emitentul** este societatea comercială Unirea S.A. (denumit în continuare "Emitent"), persoană juridică română, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. J12/99/1991, cod unic de înregistrare 199940, cu sediul social în localitatea Cluj-Napoca, județul Cluj, P-ța I Mai, Nr. 1-2, reprezentată prin Dl. **Pop Virgil Radu**, în calitate de Director General. **Intermediarul** este S.S.I.F. BT SECURITIES S.A. (denumită în continuare "Intermediar"), societate de servicii de investiții financiare, cu sediul în Cluj-Napoca, str. 21 Decembrie 1989 nr.104, Județul Cluj, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului Cluj-Napoca sub nr. J12/3156/1994, cod unic de înregistrare 6838953 reprezentată prin Dl. **Nilaș Rareș Doralin**, în calitate de Director General.

Astăi Emitentul cât și Intermediarul declară că informațiile incluse în prezentul prospect de majorare de capital social sunt, după cunoștințele lor, în conformitate cu realitatea și nu conțin omisiuni de natură să afecteze semnificativ conținutul acestuia.

Emitentul declară că toate opiniile exprimate în acest Prospect sunt rezultatul unei analize atente și diligente și sunt fundamentate pe ipoteze și prezumții de bună credință și rezonabile.

În baza cunoștințelor sale, Emitentul confirmă că acest Prospect conține toate informațiile importante cu privire la Emitent, la afacerile acestuia și la acțiunile emise și că toate aceste sunt reale și corecte. De asemenea, Emitentul confirmă că informațiile prezentate nu sunt de natură a induce în eroare și că toate opiniile, previzurile și intențiile Emitentului incluse în prezentul Prospect sunt exprimate cu bună credință.



## 2. AUDITORI

Situatiile financiare sunt supuse obligatiei legale de auditare. Operatiunile de audit se vor efectua de catre auditori finanziari, persoane fizice sau juridice numiti de Adunarea Generala Ordinara a Actionarilor.

Situatiile financiare ale anilor 2011 - 2012 au fost auditate de catre PFA Lacatus Viorel Dorin cu sediul in Cluj-Napoca, str. P-ta Mihai Viteazu, nr. 11-13, bloc A, sc. II, ap. 58, jud. Cluj, inregistrata la Camera Auditorilor Financiari din Romania cu nr. 1183, reprezentata de D-nul Lacatus Viorel Dorin. Numirea ca auditor financiar a PFA Lacatus Viorel Dorin s-a facut prin Hotararea Adunarii Generale Ordinare a Actionarilor S.C. Unirea S.A. din data de 25.05.2012, durata contractului de audit fiind nelimitata.

Situatiile financiare ale anului 2010 au fost auditate de catre S.C. EXAUDIT SRL cu sediul in Cluj-Napoca, str.Odobesti, nr.14, jud Cluj.

S.C. Unirea S.A. nu este la moment cu nici un interes semnificativ al auditorului cu privire la societate.

## 3. FACTORI DE RISC

O investitie in acțiunile emitențului implică un anumit nivel de risc. Pentru o evaluare corectă a investiției în Acțiunile emitențului trebuie analizate cu atenție informațiile cu privire la Emetent cuprinse în acest Prospect. De asemenea, investitorii trebuie să întreprindă diligențele necesare unei evaluări proprii a oportunității investiției.

Riscurile și incertitudinile menționate în paragrafele următoare pot afecta Emetentul, precum și orice investiție în Acțiunile sale. Această enumerare a factorilor de risc nu este exhaustivă. Oricare dintre incertitudinile și factorii de risc pot afecta în mod negativ activitatea emitențului și pot duce la scăderea prețului acțiunilor emitențului.

### 3.1. Riscuri legate de mediul economic din România

#### România - piată emergență

România este o piață emergență, deci potențialii investitori în Acțiuni trebuie să aibă în vedere că o astfel de piață prezintă un nivel mai ridicat de risc în comparație cu țările mai dezvoltate. Principalele riscuri care ar putea duce la reducerea activității economice în România pentru anul 2014 sunt legate de incertitudinile persistente de pe scenă politică care ar putea duce la creșterea costurilor de finanțare și la încreșterea investițiilor.

Tările în curs de dezvoltare, precum România, au nevoie de o ajustare a procesului legislativ, astfel încât să se asigure un cadru stabil pentru promovarea unui echilibru între interesele consumatorilor și investitorilor. Procesul de asigurare a acestui cadru stabil se



poate prelungi pe o perioadă lungă de timp, întrucât România poate trece printr-o serie de modificări brusă și neanticipate la nivel politic, juridic, social sau economic, inclusiv perioade de recesiune economică, modificări importante sau amendamente legislative care să crește ratei inflației, instabilitatea guvernamentală, măsuri de austerozitate luate de Guvern sau intervenții ale Statului în zonele principale de infrastructură (inclusiv, fără a se limita la, contribuțiile solicitate de Guvern).

#### Generalități – Piețe Emergente

Economia din România este în prezent în tranziție spre o economie de piață, iar mediul macro-economic este încă instabil. De aceea, piața din România implică riscuri mai mari decât piețele dezvoltate, incluzând riscuri politice și legislative. Evenimente politice, economice, sociale sau evenimente de altă natură din România sau din alte piețe emergente pot avea un impact important asupra valorii pieței și lichidității Acțiunilor.

#### Instabilitate politică și guvernamentală în România

Contextul politic din România este foarte volatil, marcat de disputele constante între organele executive, legislative și juridice, care au un impact negativ asupra mediului de afaceri și investițiilor din România. În timp ce mediul politic românesc poate să pară relativ stabil în prezent, riscul de instabilitate, ca urmare a unei agravări a situației economice din România și degradarea standardelor de viață ar trebui să fie luat în considerare. Astfel oricărui instabilitate ar putea fi în detrimentul contextului economic și politic, mai ales pe termen scurt.

#### Legislație

Că urmăre a punerii în aplicare a legislației europene, legile românești se modifică în mod continuu. Legile care reglementează societățile comerciale, valorile mobiliare, concurența și alte domenii continuă să fie modificate și legi noi sunt adoptate pentru a se conforma cu legislația Uniunii Europene.

Sistemele juridice și de reglementare necesare pentru o funcționare eficientă a piețelor de capital sunt încă în curs de dezvoltare în România. Protecția legală împotriva manipulării pieței și activităților ilegale nu este pusă în aplicare în România într-o măsură la fel de mare și eficientă precum în alte jurisdicții mai dezvoltate.

### **3.2. Riscuri legate de activitatea emitentului**

Relativ la obiectul principal de activitate societatea este expusa la factorii de risc specifici industriei de resort, industria constructoare de mașini pentru industria mecanică și alimentară intrând într-un declin accentuat în perioada postdecembristă ceea ce a determinat continuă a activității specifice și la reorientarea producției în funcție tendințele pieței. Astfel momentan activitatea este răstrânsă mult sub capacitatea structurii de exploatare a societății orientarea fiind spre lucrari de oportunitate nepretențioase, din aria construcțiilor sudate, sau prelucrarea unor piese de schimb pentru diferiți clienți. Ponderea cea mai mare a veniturilor societății o reprezintă însă veniturile din închirierea spațiilor rezultate prin reorganizare și restrângerea activității.

Societatea cuprindea o structură a spațiilor în care activau inițial mai multe mii de salariați ori prin restrângerea activității majoritatea spațiilor au devenit disponibile. Această realitate asigură un relativ confort finanțiar societății, veniturile astfel dobândite fiind venituri pasive, fapt ce înlătură expunerea societății la riscurile specifice activității de producție. Aceasta situație a facut posibilă trecerea societății printr-o perioadă de reorganizare judiciară pe care a reușit să o finalizeze anihilând acumulările negative din perioadele anterioare când veniturile erau asigurate preponderent de activitatea de producție,

Prin urmare, deși activitatea societății nu poate fi prezentată decât într-o manieră modestă, respectiv satisfăcătoare, dat fiind securitatea asigurată prin structura veniturilor nu se întrevăd riscuri iminente care să poată amenința echilibrul finanțiar al societății.

### **3.3. Riscurile legate de piața de capital din România**

*Pretul de piață al Acțiunilor este volatil și ar putea fi afectat în mod negativ de viitoare vânzări de Acțiuni pe piața liberă.*

Pretul de piață al Actiunilor este volatil și pasibil de scăderi bruske și semnificative. Scăderile prețurilor pot fi cauzate de o serie de factori, inclusiv diferența dintre rezultatele anunțate de Emitenți și previziunile făcute de analiști; volatilitatea prețului general al acțiunilor pe piețele pe care Acțiunile sunt listate sau pe piețele mondiale. Ca urmare, investitorii pot experimenta un declin important al prețului de piață al Acțiunilor.





### *O suspedare de la tranzacționare a Acțiunilor ar putea afecta negativ prețul Acțiunii.*

A.S.F. este autorizată să suspende sau să solicite pieței reglementate pe care Acțiunile sunt admise la tranzacționare să suspende asemenea titluri de la tranzacționare din diverse motive. În plus, A.S.F. este autorizată să instruiască BVB să suspende tranzacționarea cu titlurile unui emitență, în legătură cu măsurile luate împotriva manipulării pieței și tranzacțiilor derulate de către persoane initiale. Operatorul unei piețe reglementate asupra căreia A.S.F. are jurisdicție de supraveghere trebuie să suspende tranzacționarea cu instrumente financiare care nu mai sunt conforme cu regulile pieței reglementate, cu excepția cazului în care această măsura poate fi de natură să cauzeze pagube semnificative intereselor investitorilor sau funcționării ordonate a pieței.

Dacă operatorul pieței reglementate nu procedează în acest fel, A.S.F. ar putea solicita suspendarea de la tranzacționare a instrumentelor financiare, dacă este în interesul funcționării normale a pieței și nu afectează interesele investitorilor. De asemenea, operatorul de piață reglementată este îndreptat să suspende tranzacționarea acțiunilor în alte situații în conformitate cu propriile sale reguli. Orice suspendare a tranzacționării Acțiunilor ar putea afecta negativ prețul Acțiunii.

*Acțiunile tranzacționate pe B.V.B. sunt mai puțin lichide și mai volatile decât acțiunile tranzacționate pe alte mari burse de valori.*

Piața pentru tranzacționarea Acțiunilor Emitențului este piața regular reglementată, operată de către B.V.B.. Acțiunile tranzacționate pe piața reglementată BVB sunt mai puțin lichide decât acțiunile tranzacționate pe marile piețe din Europa sau Statele Unite. În consecință, detinătorii de Acțiuni pot întâmpina dificultăți în cumpărarea și vânzarea de Acțiuni, mai ales în pachete mai mari.

Acțiunile și alte titluri ale societăților comerciale tranzacționate pe BVB au experimentat în trecut variații importante ale prețului de piață. Acest lucru a afectat în trecut, și poate afecta în viitor, prețul de piață și lichiditatea acțiunii societăților listate la BVB, inclusiv prețul de piață și lichiditatea Acțiunilor Emitențului.

#### **4. INFORMAȚII DESPRE EMITENT**

##### **4.1 Denumirea socială și denumirea comercială a emitentului**

**Denumirea:** SOCIETATEA COMERCIALĂ UNIREA S.A.

**Sediul:** Cluj-Napoca, P-ja 1 Mai, nr 1-2, Județul Cluj

**Forma juridică:** societate pe acțiuni

**Codul fiscal:** RO199940

**Numărul de înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului:** J12/99/1991

**Data înființării:** 1990

**Durata de funcționare:** nelimitată

**Pagina de internet:** [www.unireacluj.ro](http://www.unireacluj.ro)

**Date contact:** telefon: 0264.504.400; fax: 0264.504.425

**Adresa de e-mail:** unireacj@adslexpress.ro



##### **4.2 Investiții**

Intrucât societatea în ultimii trei ani a fost antrenată într-o procedură de reorganizare judiciară, în care obiectivul unic era de a plăti creanțele creditorilor înscriși la masa credală (lucru realizat) nu s-au derulat investiții în această perioadă.

În perioada anterioară societatea a beneficiat de investiții semnificative din partea acționarului Ben&Ben S.A. în special în renovarea și modernizarea spațiilor din patrimoniul societății, investiții care au favorizat valorificarea acestora prin închiriere și au asigurat confortul unor venituri sigure și constante,

Societatea va colabora cu S.C. BIODIESEL POWER S.R.L. la construcția unei secții de producție combustibil „BIO” în incinta S.C. Unirea S.A.

Principalele investiții realizate în anul 2011 au fost:

- Lucrări de termoizolajela clădirile administrative ale societății, în valoare de 129.334 lei;
- Lucrări de modernizare a Bazei Sportive Unirea - execuție terenuri de sport cu gazon sintetic în valoare de 921.430 lei;
- Sistem antiefracție la sediul societății în sumă de 2.189 lei

Principala investiție realizată în anul 2012 a fost sistemul de barieră la Baza Sportivă Unirea în valoare de 9.210 lei.

Principalele investiții aflate în derulare sunt lucrările la suprafețele construite și anexe a Bazin Sportiv Unirea, finanțate din surse interne.

## 5. PRIVIRE GENERALĂ ASUPRA ACTIVITĂȚILOR EMITENTULUI

### 5.1 Activități principale

S.C. Unirea S.A. Cluj-Napoca are ca obiect principal de activitate producția de mașini, ușelte, piese de schimb, construcții metalice și închirieri de spații. Societatea a fost înființată ca și societate comercială în anul 1990, prin Hotărârea Guvernului nr.1254/1990.

În anul 1992 societatea s-a divizat în trei unități independente, respectiv: S.C. Unirea S.A. Cluj-Napoca, S.C. Mafir S.A. Cluj-Napoca și S.C. Atex S.A. Huedin. În cursul anului 2004 s-a finalizat procesul de privatizare a societății prin încheierea contractului de vânzare - cumpărare nr. 58/30.07.2004 a pachetului majoritar de acțiuni deținut de AVAS București, la data de 27.08.2004 s-a efectuat transferul dreptului de proprietate către cumpărător reprezentat de consorțiul format din S.C. BEN&BEN S.A. Cluj-Napoca și asociația „ACTUNIREA” Cluj-Napoca.

Principalele grupe de produse și servicii realizate de societate sunt:

- ansambluri pentru industria construcțiilor;
- reparații și piese de schimb pentru industria auto și a construcțiilor de drumuri;
- prestări servicii;
- închirieri de spații
- piese de schimb pentru mașini – ușelte.

Principalele piețe de desfacere pentru produsele societății sunt industria construcțiilor pentru mașini, echipamente și piese de schimb și industria prelucrătoare pentru mașini, ușelte și piese de schimb. Direcția de dezvoltare a producției coincide cu tendința pieței, largirea gamei de produse și asimilarea de produse și servicii noi concomitent cu prospectarea pieței interne în vederea încheierii de noi contracte care să ducă la creșterea cifrei de afaceri.

Instalațiile tehnice aflate în dotarea societății au un grad ridicat de uzură fizică și morală, dar pentru obținerea resurselor financiare necesare dezvoltării societății și-a diversificat activitatea prin închirierea spațiilor disponibile - birouri, ateliere, spații de depozitare.

Societatea are două categorii de venituri care-i asigură continuarea activității, respectiv veniturile din chirii și veniturile din activități de producție. Veniturile din chirii



rezultând din spații cu destinația de birouri, dar și spații de producție și depozite sunt relativ constante. Un alt venit il reprezintă închirierea terenului sintetic Bază Sportivă.

Veniturile din activitatea de producție sunt asigurate prin activități de prelucrare prin achiziție, respectiv execuție de piese de schimb pentru mașini, ușele, ansambluri pentru industria construcțiilor, reparări și piese de schimb pentru industria auto și a construcțiilor de drumuri, la comanda clienților, precum și activități sporadice de construcții sudate și montaj atunci când există astfel de comenzi. Această activitate este destul de oscilantă, însă, termen lung, ponderea veniturilor astfel asigurate este relativ constantă.

Societatea nu a lansat produse noi după data de 31.12.2012.



## 5.2 Piețe principale

Principalele piețe de desfacere pentru produsele societății sunt industria construcțiilor pentru mașini, echipamente și piese de schimb și industria prelucrătoare pentru mașini, ușele și piese de schimb. Distribuția se face prin vânzarea directă în principal pe piața internă.

Aprovizionarea cu materii prime și materiale se face în limita necesarului pentru produsele comandate de către clienți, fără a mări stocurile fără mișcare. De regulă se face din surse interne. Principalele materii prime și materiale utilizate de societate sunt: lame din oțel (profile, țevi), table, benzi, vopseli și Grunduri.

În ultimii ani valoarea produselor exportate a scăzut tot mai mult datorită pierderilor înregistrate la aceste produse, pierderi cauzate de creșterea accentuată a prețurilor interne de achiziție pentru materii prime, utilitați, servicii, precum și de reducerea capacitatilor de producție. În anul 2012 cea mai mare podere a livrărilor de produse și servicii s-a realizat pe piața internă.

Din punct de vedere al concurenței, se poate considera drept concurență oricare societate din sfera construcțiilor de mașini, dar în mod deosebit s-a accentuat concurența din partea unor furnizori din Asia, în special China.

În ceea ce privește piața imobiliară, respectiv cea a închirierii spațiilor comerciale și industriale, societatea se confruntă cu concurență locală dar are avantajul unor costuri reduse rezultate din împrejurarea că toate spațiile deținute sunt amortizate precum și avantajul să zis „de proximitate” dat fiind că deși se află într-o zonă industrială este foarte aproape de centrul municipiului Cluj-Napoca și implicit de principalele instituții cu care agenții economici (chiriași) derulează relații.

În ce privește activitatea de producție societatea se adresează în principal pieței locale, respectiv diversilor clienți cărora le trebuie piese de schimb pentru diverse mașini și echipamente industriale dar și anumite echipamente din construcții sudate cu anumite componente funcționale. Virtual societatea se adresează întregii piețe naționale din aria construcțiilor de mașini fiind deschisă la orice fel de colaborări care ar putea relansa acest tip de activitate. Societatea deține încă o structură de exploatare specifică construcțiilor de mașini alături în mare parte în conservare.

Competitivitatea societății poate fi exprimată numai relativ la piața pentru care a fost construită și apoi dezvoltată ca efect al stimulării de către această piață. În acest raport tehnologizarea societății s-a realizat la standardele existente atunci când industria ușoară, respectiv industria textilă și alimentară erau în apogeu. Această piață, în plan național, aproape ca a dispărut, în această împrejurare nemaiexistând practic competiție. Prin urmare echipamentele existente au rămas în relativă conservare, în așteptarea unei noi relansări a pieței, o perioadă de peste 10 ani. În această perioadă, raportat la piața europeană și nu numai, s-a produs un decalaj tehnologic deloc neglijabil, care ar trebui ajustat odată cu relansarea pieței naționale. În acest context competitivitatea societății trebuie apreciată din altă perspectivă.

Societatea deține un patrimoniu substanțial, în cea mai mare parte compus din bunuri imobile, amortizate, care asigură venituri confortabile. Societatea deține o structură tehnologică de producție în sistem integral, respectiv echipamente pentru majoritatea fazelor de producție, inclusiv cea de tratamente tehnice (deținând un atelier care este echipat cu echipamente performante), aspect care-i asigură o anumită autonomie în activitatea de producție. Acest patrimoniu substanțial oferă societății o evidentă stabilitate, o certă garanție și securitate în relația cu potențialii clienți, precum și mijloace viabile de garantare în perspectiva angajării unor investiții care necesită finanțare. Proba concretă a acestui potențial a fost demonstrată tocmai prin faptul că deși societatea activează într-o zonă a economiei cu mari dificultăți, a reușit să treacă cu bine printr-o perioadă de reorganizare judiciară.

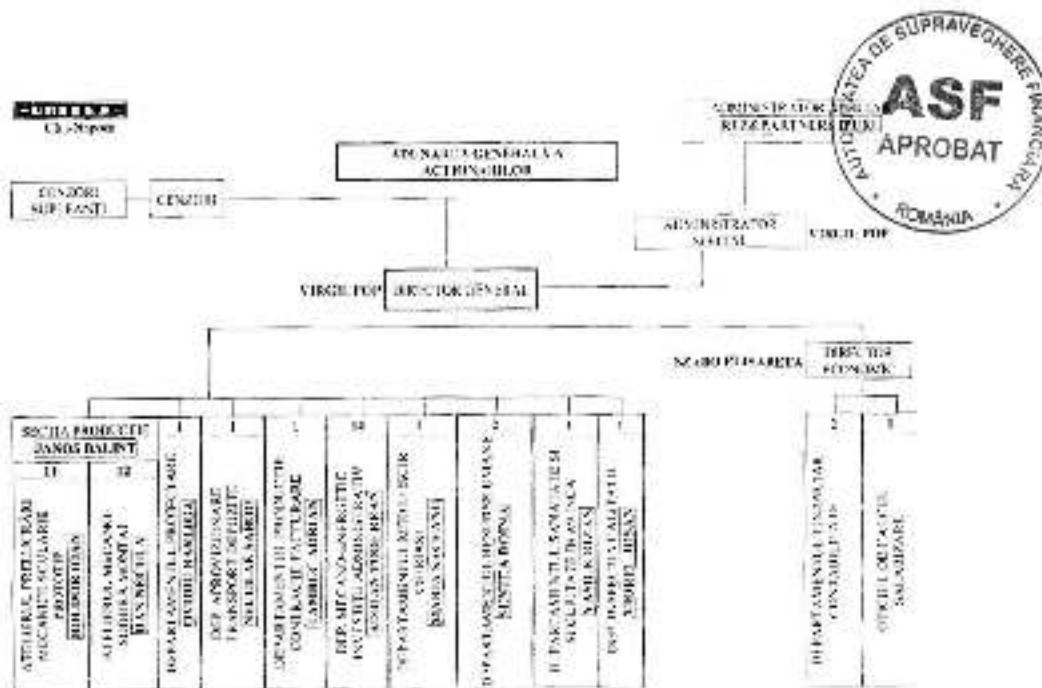
### 5.3. Patente și licență

Momentan societatea nu desfășoară activități de producție în baza unor patente, licențe și nu este antrenată în derularea unor contracte industriale, comerciale și financiare sau procedee noi de fabricație. Activitatea de producție este reprezentată, în principal, de comenzi succesive, cu valori și cantități restrânse, care se execută în termene scurte.



## 6. ORGANIGRAMĂ

**Organigrama societatii S.C. Unirea S.A. Cluj-Napoca**



## **7. INFORMATII PRIVIND TENDINTELE**

În ce privește perspectivele societății, aceasta s-a echilibrat pe producția minimă asigurată de piață în mod constant și pe veniturile asigurate din chirii, neîntrevâzându-se vreo incertitudine în evoluția de-alțfel modestă a societății.

De la 31.12.2012 și până în prezent producția și desfacerea acestora nu au fost în declin.

#### **8. ORGANE DE ADMINISTRARE, CONDUCERE ȘI SUPRAVEGHERE ȘI CONDUCEREA SUPERIOARĂ**

## *Administratorii societății comerciale*

Societatea comercială Unirea S.A. este administrată de către Consiliul de Administrație compus din trei administratori. Consiliul de administrație își alege un președinte, care poate fi și director general. Atribuțiile, drepturile și obligațiile Consiliului de Administrație sunt cele prevăzute de Legea nr. 31/1990 republicată. Alături de acestea Consiliul de Administrație mai hotărâște cu privire la:

- mutarea sediului societății;
- schimbarea obiectelor secundare de activitate;
- înființarea sau desființarea unor sedii secundare: sucursale, reprezentanțe sau alte asemenea unități fără personalitate juridică;
- majorarea capitalului social;
- structura organizatorică a societății.
- restrângerca sau ridicarea dreptului de preferință al acționarilor existenți.

Administratorii societății sunt:

- **POP VIRGIL RADU** administrator special din data de 27.04.2009. Are vîrstă de 59 de ani și este de profesie inginer, având peste 30 de ani vechime în muncă. Este cetățean român născut în localitatea Sibiu, jud. Sibiu, la data de 26.03.1954, domiciliat în Cluj-Napoca, str. Axente Sever, nr. 6, jud. Cluj, având CNP 1540326120661, identificat prin CI seria KX nr. 404248, emisa de mun. Cluj-Napoca la data de 12.01.2005. Nu există niciun acord, înțelegere sau legătură de familie între domnul Pop Virgil Radu și o terță persoană datorită căreia să fi fost numit administrator.
- **MOLDOVAN IOAN** - cetățean român domiciliat în Cluj-Napoca, str. Cireșilor, nr. 55, identificat prin CI seria KX, nr. 704072, având CNP-ul 1750920123153. Nu există niciun acord, înțelegere sau legătură de familie între domnul Moldovan Ioan și o terță persoană datorită căreia să fi fost numit administrator.
- **TOSA IOAN** - cetățean român domiciliat în Cluj-Napoca, str. Campului, nr. 229A, identificat prin CI seria KX, nr. 417887, având CNP-ul 1680104125211. Nu există niciun acord, înțelegere sau legătură de familie între domnul Tosa Ioan și o terță persoană datorită căreia să fi fost numit administrator.



#### Prezentarea listei membrilor conducerii executive a societății comerciale

Conducerea executivă este asigurată de un director general care își exercită atribuțiile în baza contractului de mandat încheiat cu Consiliul de Administrație și un director economic.

## **1. POP VIRGIL RADU**

Domnul Pop Virgil Radu este Director General al societății din 1 ianuarie 2008. Data ultimei prelungiri a mandatului său este 23 ianuarie 2012. Data expirării mandatului este 23 ianuarie 2016.



## **2. SZABO ELISABETA**

Ocupă funcția de director economic din 4 mai 2010. Își desfășoară activitatea în cadrul S.C. Unirea S.A. din iunie 1991, în calitate de Economist până în Aprilie 2004. Din Aprilie 2004 este Sef serviciu finanțier-contabilitatea până în Mai 2010 când este numită Director Economic. Dna Szabo este absolventă a Universității Babes-Bolyai, Facultatea de Științe Economice, specializarea Finanțe - Contabilitate

Potrivit informațiilor furnizate de membrii organelor administrative, de conducere și supraveghere ale emitentului, menționată anterior:

- a) nici un membru al organelor administrative, de conducere și supraveghere nu are relații de familie cu alt membru al organelor administrative, de conducere și supraveghere;
- b) nici un membru al organelor administrative, de conducere și supraveghere nu a fost condamnat în relație cu eventuale fraude comise în ultimii cinci ani;
- c) nici un membru al organelor administrative, de conducere și supraveghere nu a acționat în calități similare în cadrul vreunei societăți care să fi intrat în procedură de faliment sau lichidare în ultimii cinci ani;
- d) în ultimii cinci ani nici un membru al organelor administrative, de conducere și supraveghere nu a fost incriminat oficial și/sau nu a fost sancționat de autoritățile de reglementare sau organisme profesionale și nu a fost descalificat de vreo instanță de a mai acționa ca membru al organelor de conducere, administrative sau de supraveghere ale unui emitent sau de a acționa în conducedrea afacerilor oricărui emitent;
- e) între interesele private sau alte obligații ale membrilor organelor administrative, de conducere și supraveghere ale emitentului și obligațiile acestora față de emitent nu există nici un potențial conflict de interes;
- f) între membrii organelor administrative, de conducere și supraveghere ale emitentului și acționarul, furnizorii emitentului, precum și orice alte persoane nu există vreun acord, în baza cărora au fost alese ca membru al organelor administrative, de conducere și supraveghere;

- g) nici unul dintre membrii organelor administrative, de conducere și supraveghere ale emitentului nu a acceptat nici un fel de restricții, pentru o anumită perioadă de timp, cu privire la o eventuală înstrâinare a detinerilor viitoare de valori mobiliare emise de emitent.



Emitentul declară că nu deține informații privind vreun potențial conflict de interese între obligațiile față de emitent și interesele private sau alte obligații ale membrilor organelor de conducere, administrare și supraveghere, a persoanelor din conducerea Emitentului ale căror nume pot fi menționate pentru a dovedi că Emitentul dispune de pregătirea și experiența necesară pentru conducerea activităților sale sau a fondului Emitentului.

Emitentul declară că nu deține informații privind orice înțelegere, acord cu acționarii principali, clienți, furnizori sau alte persoane în temeiul cărora membrii ale organelor de conducere, administrare și supraveghere, a persoanelor din conducerea Emitentului au fost alese.

Nu există restricții acceptate de către membrii organelor de conducere, administrare și supraveghere, a persoanelor din conducerea Emitentului privind cessionarea într-o anumită perioadă de timp a participărilor lor la capitalul social al Emitentului.

## 9. REMUNERĂȚII ȘI BENEFICII

Nr. Crt.	Nume și prenume	Funcția	Remunerația 2011 (brut)	Remunerația 2012 (brut)	Alte beneficii
1	Pop Virgil Radu	Președinte CA	1.500		0
2	Cîmpean Alin Constantin	Membru CA	1.000		0
3	Necula Dan	Membru CA	1.000		0
4	Toșa Ioan	Membru CA	500		0
5	Moldovan Ioan	Membru CA	500		0
6	Pop Virgil Radu	Director general	48.596	55.710	0
7	Szabo Elisabeta	Director economic	31.512	31.648	0

Contribuția societății în anul 2012 pentru asigurările sociale, respectiv pensii a fost în sumă de 238.068 lei.

## **10. FUNCȚIONAREA ORGANELOR DE ADMINISTRARE ȘI CONDUCERE**

Societatea comercială Unirea S.A. este administrată de către Consiliul de Administrație compus din trei administratori. Consiliul de administrație își alege un președinte, care poate fi și director general.



Situatia mandatelor actualei componente a Consiliului de Administrație:

### **1. POP VIRGIL RADU - președintele Consiliului de Administrație**

- A fost numit în funcție în data de 13 aprilie 2009.

### **2. MOLDOVAN IOAN – membru în Consiliul de Administrație**

- A fost numit în funcție în A.G.E.A din data de 28.02.2011, începând cu data de 1 martie 2011, pentru o perioadă de 3 ani.
- Data expirării mandatului: 1 martie 2014.

### **3. TOŞA IOAN - membru în Consiliul de Administrație**

- A fost numit în funcție în A.G.E.A din data de 28.02.2011, începând cu data de 1 martie 2011, pentru o perioadă de 3 ani.
- Data expirării mandatului: 1 martie 2014.

Conducerea executivă este asigurată de un director general care își exercită atribuțiile în baza contractului de mandat încheiat cu Consiliul de Administrație și un director economic.

Situatia mandatelor actualei componente a organelor de conducere:

### **1. POP VIRGIL RADU – Director General**

- Își exercită atribuțiile în baza contractului de mandat încheiat cu Consiliul de Administrație.
- Deține această funcție din 1 ianuarie 2008.
- Data ultimei prelungiri a mandatului sau este 23 ianuarie 2012.
- Data expirării mandatului este 23 ianuarie 2016.

### **2. SZABO ELISABETA – Director Economic**

Ocupă funcția de director economic din 4 mai 2010. Își desfăsoară activitatea în cadrul S.C. Unirea S.A. din iunie 1991, în calitate de Economist până în Aprilie 2004. Din

Aprilie 2004 este Sef serviciu finanțier-contabilitatea pana în , Mai 2010 cand este numita Director Economic. Dna Szabo este absolventa a Universitatii Babes-Bolyai. Facultatea de Stiinte Economice, specializarea Finante - Contabilitate



#### Situatia mandatelor actualei componente a organelor de supraveghere:

##### **PFA LACATUS VIOREL DORIN- Auditor Extern**

Are sediul în Cluj-Napoca, str. P-ta Mihai Viteazu, nr. 11-13, bloc A, sc.II, ap. 58, jud. Cluj, înregistrată la Camera Auditorilor Finanțari din România cu nr. 1183, reprezentată de D-nul Lacatus Viorel Dorin. Data intrării în vigoare a mandatului este 25 mai 2012.

Emitentul declară că nu este încheiat niciun contract între membrii organelor de administrare, conducere și supraveghere și societate care să prevadă acordarea de beneficii la expirarea contractului.

Emitentului declară că respectă regimul de administrare a societăților comerciale în vigoare în România.

#### **11. SALARIATI**

În anul 2011 numărul mediu de angajați a fost de 55 de persoane cu un nivel de pregătire destul de ridicat. Dintre angajații societății aproximativ 70% sunt membrii de sindicat.

În anul 2012 numărul mediu de angajați a fost de 49 de persoane, aceștia având un nivel de pregătire destul de ridicat. Gradul de sindicalizare al forței de muncă în anul 2012 este de 70%, la fel ca în anul 2011. Raporturile dintre managementul companiei și angajați sunt raporturi de muncă stabilite conform Codului Muncii și Contractului Colectiv de Muncă, fără a exista elemente conflictuale.

Tabloul detinерilor de acțiuni ale personalului din structurile administrative, de conducere și de supraveghere se prezintă conform tabelului următor:

Actionar	Calitatea deținută în structurile administrative, de conducere și de supraveghere	Acțiuni deținute
Moldovan Ioan	Membru C.A.	415.000
Tușa Ioan	Membru C.A.	900.000
Pop Virgil Radu	Președinte C.A., Director General	1.474
Szabo Elisabeta	Director economic	67

Emitentul declară că nu există acorduri care prevăd participarea salariaților la capitalul emitentului.

## 12. ACȚIONARI PRINCIPALI

Singura clasă de acțiuni emisă de către Emetent este cea ordinară. Fiecare acțiune dă dreptul la un vot, dreptul de a alege și de a fi ales în organele de conducere ale societății. Nu există avantaje sau restricții atașate unei acțiuni. Nu există acțiuni cu drepturi de vot diferite.

Structura acționariatului la data de 25.11.2013 se prezintă conform tabelului următor:

Nume	Număr acțiuni	Procent (%)
BEN&BEN S.A. loc. Cluj-Napoca, jud. Cluj	1.557.860	38,5126
Toşa Ioan	900.000	22,2493
A.V.A.S.	580.284	14,3455
Pop Septimiu Ilie	485.000	11,9899
Moldovan Ioan	415.000	10,2594
Persoane fizice	91.885	2,2715
Persoane juridice	15.041	0,3718
<b>TOTAL</b>	<b>4.045.070</b>	<b>100</b>

**O descriere a acordurilor cunoscute de emitent a căror aplicare poate genera, la o dată ulterioară, o schimbare a controlului asupra emitentului**

S.C. Unirea S.A. nu este deținută sau controlată direct sau indirect, nedeținând nici un actionar un pachet majoritar de acțiuni, situație care să facă posibil acest lucru.

Emitentul declară că nu a încheiat niciun acord a cărui aplicare poate genera, ulterior, o schimbare a controlului asupra societății.

Ca urmare a exercitării dreptului de preferință, în cazul în care un subșcriitor va obține în urma derularii ofertei, mai mult de 33% din drepturile de vot asupra Emetentului, acest subșcriitor va trebui să se conformeze prevederilor art. 205 din Legea 297/2004 privind piata de capital, respectiv să lanseze o ofertă publică de preluare obligatorică în conformitate cu art. 203 și art. 204 din Legea 297/2004, sau să întraineze un număr de acțiuni, corespunzător pierderii pozitiei dobândite fără intenție.

## 13. TRANZACȚII CU PĂRȚI AFILIATE

Nu este cazul.



**14. PRIVIND PATRIMONIUL, SITUATIA FINANCIARA SI REZULTATELE  
EMITENTULUI**

**14.1 Informații financiare istorice**

Situatiile financiare ale S.C. Unirea S.A. pentru anul încheiat la 31 decembrie 2012 au fost întocmite în conformitate cu Legea contabilității nr.82/1991, republicată și modificată prin Ordinul MFP nr.3055/2009 pentru aprobarea Reglementarilor contabile conforme cu directivele europene și OMF 2861/2009 pentru aprobarea Normelor privind organizarea și efectuarea inventariului de natură activelor, datorilor și capitalurilor proprii.



**Situatia bilantiera**

Denumire indicator	31 decembrie 2010	31 decembrie 2011	31 decembrie 2012
<b>Active imobilizate</b>			
Imobilizari necorporale	0	0	0
Imobilizari corporale	24.270.388	22.531.259	21.699.358
Imobilizari financiare	0	0	0
	<b>24.270.388</b>	<b>22.531.259</b>	<b>21.699.358</b>
<b>Total active imobilizate</b>			
<b>Active circulante</b>			
Stocuri	948.413	783.978	740.736
Creante	6.415.723	4.576.311	2.887.746
Investitii pe termen scurt	0	0	0
Casa si conturi la bunci	13.456	27.060	32.987
<b>Total active circulante</b>	<b>7.377.592</b>	<b>5.387.349</b>	<b>3.661.469</b>
<b>Cheltuieli in avans</b>	<b>242.937</b>	<b>162.107</b>	<b>81.727</b>
<b>Datorii pe termen mediu si scurt</b>	<b>5.704.214</b>	<b>4.828.462</b>	<b>8.964.353</b>
<b>Active circulante nete/Datorii curente nete</b>	<b>1.916.315</b>	<b>720.994</b>	<b>-5.221.157</b>
<b>Total active minus datorii curente</b>	<b>26.186.703</b>	<b>23.252.253</b>	<b>16.478.201</b>
<b>Datorii pe termen lung</b>	<b>8.383.307</b>	<b>6.573.894</b>	<b>418.726</b>
Provizioane	0	0	0
<b>Venituri in avans</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Capital si rezerve</b>			
Capital	8.661.965	8.661.965	8.661.965
Rezerve din reevaluare	9.589.791	9.199.256	9.199.256
Rezerve	254.459	254.459	254.459
Profitul sau pierderea reportata	1.768.658	702.819	-1.437.321

Profitul sau pierderea exercitiului financiar - Sold D	2.471.477	734.502	618.884
<b>Capitaluri Proprii - Total</b>	<b>17.803.396</b>	<b>16.678.359</b>	<b>16.059.475</b>
<b>Capitaluri - Total</b>	<b>17.803.396</b>	<b>16.678.359</b>	<b>16.059.475</b>



#### Contul de profit si pierdere

Denumire indicator	31.12.2010	31.12.2011	31.12.2012
Cifra de afaceri netă	1.893.142	2.839.529	1.755.401
Venituri aferente costului productiei in curs de executie			
• Sold C	339.945	79.241	
• Sold D			37.810
Alte venituri din exploatare	1.005.910	220.973	924.914
<b>VENITURI DIN EXPLOATARE</b>	<b>3.248.952</b>	<b>3.189.743</b>	<b>2.642.505</b>
Cheltuieli cu materialele prime si materialele consumabile	484.420	518.330	134.374
Cheltuieli cu personalul	1.648.076	1.244.263	1.111.336
Ajusari de valoare privind imobilizarile corporale si necorporale	939.700	1.351.685	841.110
Alte cheltuieli de exploatare	2.062.598	511.761	843.782
<b>CHELTUIELI DE EXPLOATARE</b>	<b>5.716.466</b>	<b>4.041.749</b>	<b>3.261.202</b>
<b>PROFITUL SAU PIERDAREA DIN EXPLOATARE</b>	<b>-2.467.514</b>	<b>-852.006</b>	<b>-618.697</b>
Venituri din dobanzi	20	10	7
<b>VENITURI FINANCIARE</b>	<b>86</b>	<b>117.839</b>	<b>7</b>
<b>CHELTUIELI FINANCIARE</b>	<b>-</b>	<b>335</b>	<b>194</b>
<b>PROFITUL SAU PIERDAREA FINANCIARA</b>	<b>86</b>	<b>117.504</b>	<b>-187</b>
<b>PROFITUL SAU PIERDAREA CURENTA</b>	<b>-2.467.428</b>	<b>-734.502</b>	<b>-618.884</b>
<b>VENITURI TOTALE</b>	<b>3.249.038</b>	<b>3.307.582</b>	<b>2.642.512</b>
<b>CHELTUIELI TOTALE</b>	<b>5.716.466</b>	<b>4.042.084</b>	<b>3.261.396</b>
<b>PROFITUL SAU PIERDAREA BRUTA</b>	<b>-2.467.428</b>	<b>-734.502</b>	<b>-618.884</b>
<b>PROFITUL SAU PIERDAREA NETA</b>	<b>-2.471.477</b>	<b>-734.502</b>	<b>-618.884</b>

#### **Auditarea informațiilor financiare anuale istorice**

Situatiile financiare ale Emetentului aferente anului 2011 si 2012 au fost auditate de catre PFA Lacatus Viorel Dorin, iar situatiile financiare ale anului 2010 au fost auditate de catre S.C. Exaudit SRL.

#### **14.2 Politica de distribuire a dividendelor**

Nu este cazul.

#### **14.3 Proceduri judiciare și de arbitraj**

Emitentul declară că în ultimele 12 luni societatea s-a aflat în procedura de reorganizare judiciară.



#### **14.4 Modificări semnificative ale situației financiare sau comerciale**

S.C. Unirea S.A. în ultimii trei ani a parcurs o perioadă în care a derulat procedura de reorganizare judiciară. În data de 20 iunie 2013 a fost ultimul termen de judecată în dosarul de insolvență, la acest termen pronunțându-se finalizarea procedurii, prin efectul faptului că societatea și-a achitat toate datoriile cuprinse în planul de reorganizare judiciară. În acest scop societatea, anterior finalizării procedurii, a făcut eforturi financiare semnificative pentru plata creditorilor cuprinși în planul de reorganizare judiciară.

### **15. INFORMAȚII SUPLIMENTARE**

#### **15.1 Capitalul social**

La data intocmirii Prospectului, valoarea capitalului social al Emitentului este de 10.112.675 lei, fiind format din 4.045.070 acțiuni, cu o valoare nominală/acțiune de 2,50 lei. Capitalul social este subscris și vărsat în totalitate.

**Numărul și caracteristicile principale ale acțiunilor care nu reprezintă capitalul, dacă acestea există.**

Nu este cazul.

**Numărul, valoarea contabilă și valoarea nominală a acțiunilor deținute de către Emitent.**

Capitalul social al Emitentului în valoare de 10.112.675 lei, este împărțit în 4.045.070 acțiuni, cu o valoare nominală/acțiune de 2,50 lei și cu o valoare contabilă, la data celui mai recent bilanț contabil inclus în informațiile financiare istorice de 4,64 lei/acțiune.

**Valoarea valorilor mobiliare convertibile, transferabile sau însoțite de bunuri de subseriere, cu indicarea procedurilor de conversie, transfer sau subseriere.**

Nu este cazul.

**Informații privind condițiile care reglementează orice drept de achiziție și orice obligație conexă capitalului subscris, dar nevîrsat, sau privind orice angajament de majorare a capitalului social.**

Majorarea de capital social se efectuează din perspectiva îndeplinirii a două obligații ale societății:

- Majorarea capitalului social al societății cu contravaloarea terenului aferent Bazei Sportive, deținut de către societate în baza Certificatului de atestare a dreptului de proprietate seria M03, nr. 12567, emis la data de 27.04.2012 de către Ministerul Economici, Comerțului și Mediului de Afaceri, urmând ca acțiunile emise să intre în patrimoniul AAAS-ului (fostul AVAS);
- Majorarea de capital social prin numerar și conversie de creanțe, având în vedere necesitatea și obligația societății de a achita integral toate datoriile cuprinse în planul de reorganizare al societății,

Valoarea necesară îndeplinirii celor de mai sus este în quantum de 6.611.378 lei.

În data de 4.10.2013 a fost eliberat certificatul OEVM nr. AC-3330-4, privind majorarea capitalului social cu 580.284 acțiuni cu o valoare nominală de 2,5 lei. Astfel a fost înregistrată la Depozitarul Central în data de 28.11.2013, majorarea de capital social cu suma de 1.450.710 lei în cota Autorității pentru Administrarea Activelor Statului, ca unirea valoarea necesara îndeplinirii celor două obligații ale societății este de: 5.160.668 lei.

**Informații privind capitalul social al oricărui membru al grupului care face obiectul unei opțiuni sau al unui acord condiționat sau necondiționat prevăzând acordarea unor opțiuni asupra capitalului și detalii privind opțiunile respective, inclusiv identitatea persoanelor la care se referă aceste opțiuni.**

Nu este cazul.

## **16. CONTRACTE IMPORTANTE**

Nu este cazul.

## **17. INFORMAȚII FURNIZATE DE TERȚI, DECLARAȚII ALE EXPERTILOR ȘI DECLARAȚII DE INTERESE**

Intermediarul declară că nu are nici un interes în legătură cu majorarea de capital social a Emitentului, cu excepția intereselor care derivă din buna derulare a contractului de prestare de servicii de investiții financiare încheiat cu Emitentul.

Emitentul declară că nu are nici un interes în legătură cu majorarea de capital social, cu excepția intereselor care derivă din încheierea cu succes a procedurilor legate de majorare.



## 18. DOCUMENTE DISPONIBILE PUBLICULUI

Pc perioada valabilității documentului de înregistrare următoarele documente sunt puse la dispoziția investitorilor interesați, pe suport de hârtie, la sediul Emitentului:

- a. Prospectul proporțional
- b. Actul constituiv al Emitentului
- c. Informații financiare istorice anuale ale Emitentului pentru anii 2010, 2011 și 2012
- d. Rapoartele de audit cu privire la aceste situațiile financiare ale 2010, 2011 și 2012
- e. Formularul de subscriere
- f. Formularul de revocare

## **II. NOTĂ PRIVIND VALORILE MOBILIARE PENTRU ACȚIUNI PENTRU EMISIUNILE DE DREPTURI DE PREFERINȚĂ**

### **I. INFORMAȚII DE BAZĂ**

#### *1.1. Declarație privind capitalul circulant*

Emitentul declară că în opinia sa, are un capital net suficient pentru obligații actuale



#### *1.2. Capitaluri proprii și gradul de îndatorare*

Capitalurile proprii la data de 31.12.2012 sunt de 16.059.475 lei și datoriile totale în sumă de 9.383.079 lei.

#### *1.3. Interesele persoanelor fizice și juridice participante la emisiune*

Intermediarul nu are niciun interes și niciun conflict de interese care ar putea influența majorarea de capital social semnificativ, cu excepția îndeplinirii contractului semnat cu Emitentul pentru intermediere.

#### *1.4. Motivele ofertei și utilizarea fondurilor obținute*

Majorarea de capital social se efectuează din perspectiva îndeplinirii a două obligații ale societății:

- Majorarea capitalului social al societății cu contravaloarea terenului aferent Bazei Sportive, deținut de către societate în baza Certificatului de atestare a dreptului de proprietate seria M03, nr. 12567, emis la data de 27.04.2012 de către Ministerul Economiei, Comerțului și Mediului de Afaceri, urmând ca acțiunile emise să intre în patrimoniul AAAS-ului (fostul AVAS);
- Majorarea de capital social prin numerar și conversie de creațe, având în vedere necesitatea și obligația societății de a achita integral toate datorile cuprinse în planul de reorganizare al societății.

Valoarea necesară îndeplinirii celor de mai sus este în cuantum de 6.611.378 lei.

In data de 4.10.2013 a fost eliberat certificatul OEVN nr. AC-3330-4, privind majorarea capitalului social cu 580.284 acțiuni cu o valoarea nominală de 2,5 lei. Astfel a fost înregistrata la Depozitarul Central în data de 28.11.2013, majorarea de capital social cu suma de 1.450.710 lei în cota Autoritatii pentru Administrația Activelor Statului, ca urmare valoarea necesara îndeplinirii celor două obligații ale societății este de: 5.160.668 lei.

## **2. INFORMAȚII PRIVIND VALORILE MOBILIARE CARE URMEAZĂ A FI ADMISE LA TRANZACȚIONARE**

### ***2.1. O descriere a naturii și categoriei valorilor mobiliare oferite și admise la tranzacționare și codul ISIN***

Toate acțiunile Emitentului sunt guvernate de legea societăților comerciale reglementările și normele aplicabile pieței de capital în vigoare.

Acțiunile Emitentului sunt tranzacționate începând cu data de 24.12.1996.   
Sectiunea Bursa : RASDAQ, Categoria III R, Piața XMBS având simbolul de tranzacționare UNIR.

Evidența acțiunilor este păstrată de către Depozitarul Central, Bulevardul Carol I nr 34-36, etajele 3, 8 și 9, sector 2, cod postal 020922, București

Legea societăților comerciale reglementează posibilitatea emiterii unor categorii de acțiuni care să confere titularilor lor drepturi diferite, care constau fie în acordarea unui drept prioritari la alocarea beneficiilor aferente acțiunilor deținute (sub forma dividendului prioritari) în schimbul unor restricții privind dreptul de vot, sau dimpotrivă în acordarea unor drepturi de vot privilegiate în Adunarea Generală a Acționarilor comparativ cu cele ale acționarilor care dețin acțiuni din alte categorii. Modificarea categoriilor de acțiuni ale Emitentului este permisă, conform regulilor generale aplicabile societăților comerciale, în condițiile prevăzute de Actul Constitutiv.

La momentul întocmirii prezentului Prospect acțiunile Emitentului sunt constituite într-o singură clasă (ordinare).

Codul I.S.I.N. al acțiunilor Emitentului este: ROUNIRACNORG.

### ***2.2. Legislația în temeiul căreia au fost create valorile mobiliare***

Acțiunile sunt emise și oferite în conformitate cu legile române, și anume Legea pieței de capital și legislația secundară aferentă emisă de către A.S.F. și Legea societăților comerciale.

Orice litigiu care decurge din sau în legătură cu Acțiunile va fi soluționat de către autoritățile competente din România.

### ***2.3. Indicarea formei sub care au fost emise valorile mobiliare: titluri nominative sau la purtător, fizice sau dematerializate***

Acțiunile Emetentului sunt acțiuni nominative, dematerializate, emise în leu și conferă deținătorilor drepturi și obligații egale în conformitate cu dispozițiile legii societăților comerciale, ale reglementărilor aplicabile pieței de capital și ale Actului constitutiv. Fiecare acțiune subscrisă și plătită conferă dreptul de a participa la adunările generale ale acționarilor, dreptul la un singur vot, egal, în adunarea generală a acționarilor, dreptul de a participa la distribuirea profitului sub forma dividendelor, dreptul de informare și verificare administrării și conducerea financiară a societății, dreptul preferențial de subșriuire a acțiunilor nou emise de societate, dreptul de a înstrăina acțiunile, dreptul asupra bunurilor rezultate din lichidarea societății.



#### ***2.4. Moneda în care se face emisiunea***

Acțiunile se emit în Leu.

#### ***2.5. O descriere a drepturilor conexe valorilor mobiliare, inclusiv a oricărei restricții care le este aplicabilă, și a modalităților de exercitare a drepturilor în cauză***

##### **Dreptul la dividende al acționarilor.**

Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor se va întruni cel puțin o dată pe an, în cel mult 4 luni de la încheierea exercițiului finanțier. În funcție de rezultatele financiare ale societății, adunarea va decide asupra repartizării profitului net sub formă de dividende, dacă este cazul sau, în caz de înregistrare de pierderi, va hotărî asupra reîntregirii sau reducerii corespunzătoare a capitalului social.

Hotărârile Adunării Generale Ordinare a Acționarilor se depun în termen de 15 zile de la data adoptării la Oficiul Registrului Comerțului spre mențiune, și vor fi publicate în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a.

Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor prin care se decide distribuirea de dividende va stabili și o dată, care va fi ulterioră cu cel puțin 10 zile lucrătoare datei adunării generale a acționarilor, și care va servi la identificarea acționarilor care urmează a beneficia de dividende.

Dividendele se vor plăti la data stabilită de adunarea generală în care se fixează dividendul, iar termenul de plată a acestora nu va depăși 6 luni de la data de la data adunării generale a acționarilor de stabilire a dividendelor.

În cazul în care adunarea nu stabilește un termen de plată a dividendelor, Emetentul este obligat să le achite în maxim 60 de zile de la data publicării hotărârii de fixare a

dividendului în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a, hotărârea constituind titlu executoriu.

În cazul în care s-au plătit dividende contrar prevederilor legale, Emetentul are la dispoziție un termen de 3 ani în care poate solicita restituirea dividendelor, dacă dovedește că acționarii au cunoscut sau trebuiau să cunoască neregularitatea distribuirii.

În cazul în care are loc o micșorare a capitalului social, se va proceda la reducerea sau reîntregirea capitalului social.

### **Dreptul de vot**

Orice titular de acțiuni poate participa la adunările generale ale acționarilor, ~~fiecare~~ acțiune subscrisă și vărsată dând dreptul la un vot, dreptul de a alege și a fi ales în organele de conducere ale societății, dreptul de a participa la distribuirea dividendelor și a cotei cuvenite în cazul lichidării societății. Dreptul la vot poate fi exercitat numai în masura în care acționarii respectă dispozițiile impuse de legislația specială și numai în masura în care acest drept nu a fost suspendat de către Consiliul de Administrație al societății.

Acționarii pot participa și vota în cadrul adunărilor și prin reprezentare, în baza unei împuñării acordate pentru respectiva adunare. Acționarii pot fi reprezentați și prin alte persoane decât acționarii, cu excepția membrilor consiliului de administrație, directorii, ori funcționarii societății. Modalitățile de obținere și termenul de depunere a procurilor vor fi menționate în convocatorul adunării.

Acționar care, într-o anumită operațiune, are, fie personal, fie ca mandatar al unei alte persoane, un interes contrar aceluia al societății, va trebui să se abțină de la deliberările privind acea operațiune, fiind răspunzător de daunele produse societății, dacă, fără votul său, nu s-ar fi obținut majoritatea cerută.

Dreptul de vot nu poate fi cedat, orice convenție prin care acționarul se obligă să exercite dreptul de vot în conformitate cu instrucțiunile date sau propunerile formulate de societate sau de persoanele cu atribuții de reprezentare este nulă.

### **Dreptul de preferință**

Dreptul de preferință al acționarilor poate fi limitat sau ridicat numai prin hotărârea adunării generale extraordinare a acționarilor, în prezența acționarilor reprezentând cel puțin 3/4 din numărul titularilor capitalului social, și cu votul unui număr de acționari care să reprezinte cel puțin 75% din drepturile de vot.



Hotărârea adunării generale extraordinare a acționarilor va fi depusă la oficiul registrului comerțului de către consiliul de administrație, spre menținere în registrul comerțului și publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a.

Acțiunile emise pentru majorarea capitalului social vor fi oferite spre subscrivere acționarilor existenți proporțional cu numărul acțiunilor pe care le posedă la data de înregistrare. Acțiunile nesubscrise de către acționari, în limita termenului de subscrivere, se anulează, iar majorarea de capital va fi validată în limita sumei efectiv versata în baza unor subscriri valabile.

Exercitarea dreptului de preferință se va realiza în interiorul termenului hotărât de adunarea generală. Termenul acordat pentru exercitarea drepturilor de preferință nu va fi mai mic de o lună și va fi ulterior publicată hotărârea adunării generale în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a. Acest termen va fi anunțat prin Anunțul și Prospectul de Ofertă conform Legislației Pieței de Capital. Numărul drepturilor de preferință este egal cu numărul de acțiuni înregistrate în registrul emittentului la data de înregistrare.

Hotărârea A.G.E.A. de majorare a capitalului social va cuprinde mențiuni privind numărul drepturilor de preferință necesare pentru achiziționarea unei acțiuni noi, prețul de subscrivere de acțiuni noi pe baza drepturilor de preferință și perioada în care va avea loc subscriverea, prețul la care se oferă publicului acțiunile noi ulterior subscrizii în baza drepturilor de preferință, dacă este cazul.

Majorarea capitalului social al unei societăți ale cărei acțiuni sunt admise la tranzacționare pe o piață reglementată se va realiza cu acordarea posibilității păstrării ponderii de fiecare acționar în capitalul social al acesteia.

Acționarii au un drept de preferință și atunci când societatea emite obligațiuni convertibile în acțiuni.

#### **Dreptul de a beneficia de orice surplus rezultat dintr-un proces de lichidare.**

Acest drept poate fi valorificat de către acționari în cazul înecării existenței emittentului, având dreptul să primescă partea ce li se cuvine în urma lichidării. Numirea lichidatorilor se face de adunarea generală a acționarilor care hotărăște lichidarea, cu aceeași majoritate prevăzută pentru modificarea actului constitutiv.

După terminarea lichidării, lichidatorii întocmesc situația financiară finală, arătând partea ce se cuvine fiecărui acționiu din repartizarea activului societății, însorită de raportul cenzorilor sau, după caz, raportul auditerilor finanziari.

Situația financiară, semnată de lichidatori, se va depune, pentru a fi menționată, la Oficiul Registrului Comerțului și se va publica în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a.



a, orice acționar putând face opoziție în termen de 15 zile de la publicare. Dacă termenul a expirat fără a se face opoziție, situația finanțieră se consideră aprobată de toți acționarii, iar lichidatorii sunt liberați, sub rezerva repartizării activului societății.

### **Reguli privind răscumpărarea**

Societății i se permite să răscumpere propriile acțiuni cu condiția răscumpărarea să aibă ca scop unic reducerea capitalului social (ca valoare nominală sau ca număr de acțiuni) sau îndeplinirea obligațiilor ce decurg din:

1. instrumentele financiare de tipul titlurilor de creață convertibile în acțiuni sau în instrumente financiare asimilabile acțiunilor;
2. programele de oferire de opțiuni pe acțiuni salariaților societății sau din alte forme de alocări de acțiuni către salariații societății sau ai unei filiale a acesteia.

Autorizarea dobândirii propriilor acțiuni este acordată de către adunarea generală extraordinară a acționarilor, care va stabili condițiile acestei dobândiri, în special numărul maxim de acțiuni ce urmează a fi dobândite, durata pentru care este acordată autorizația și care nu poate depăși 18 luni de la data publicării hotărârii în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a, și, în cazul unei dobândiri cu titlu oneros, contravaloarea lor minimă și maximă.

Valoarea nominală a acțiunilor proprii dobândite de societate, inclusiv a celor aflate deja în portofoliul său, nu poate depăși 10% din capitalul social subscris, iar tranzacția poate avea ca obiect doar acțiuni integral liberate.

Plata acțiunilor astfel dobândite se va face numai din profitul distribuibil sau din rezervele disponibile ale societății, înscrise în ultima situație finanțieră anuală aprobată, cu excepția rezervelor legale.

Cu excepția cazului în care răscumpărarea se face în vederea reducerii capitalului social, consiliul de administrație sau, după caz conducerea executivă a societății trebuie să ia toate măsurile necesare pentru a nu se realizea nici o distribuire către acționari în condițiile în care, la încheierea ultimului exercițiu finanțiar, activul net calculat pe baza situațiilor finanțiere anuale sau cel calculat în urma unei asemenea distribuirii ar putea deveni mai mic decât valoarea capitalului subscris la care se adaugă rezervele legale.

În cadrul programului de răscumpărare, emitentul nu poate cumpăra acțiuni la un preț mai ridicat decât cea mai mare valoare dintre prețul aferent ultimei tranzacții independente și cea mai mare cotajie independentă de cumpărare de pe piața reglementată pe care se efectuează respectiva răscumpărare.



Dacă răscumpărarea nu se realizează pe piața reglementată, emitentul nu poate cumpăra acțiuni, în cadrul programului de răscumpărare, la un preț mai ridicat decât cea mai mare valoare dintre prețul ultimei tranzacții independente sau cea mai mare cotăție independentă curentă de cumpărare de pe piața reglementată a statului în care are loc răscumpărarea.

### **Reguli privind conversia**

Conversia acțiunilor dintr-o categorie în cealaltă, precum și conversia unei categorii de obligații în altă categorie sau în acțiuni va fi hotărâtă de adunarea generală extraordinară a acționarilor.



### **Retragerea acționarilor Emitentului din societate**

Conform legislației în vigoare, acționari care nu au votat în favoarea unei hotărâri de adunare generală au dreptul de a se retrage din societate și de a solicita cumpărarea acțiunilor lor de către societate, numai dacă respectiva hotărâre a adunării generale are ca obiect:

- a) schimbarca obiectului principal de activitate;
- b) mutarea sediului societății în străinătate;
- c) schimbarca formei societății;
- d) fuziunea sau divizarea societății.

Dreptul de retragere poate fi exercitat în termen de 30 de zile de la data publicării hotărârii adunării generale în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a, în cazurile prevăzute la punctele a)-c), și de la data adoptării hotărârii adunării generale, în cazul prevăzut la punctul d).

Prețul plătit de societate pentru acțiunile celor ce exercită dreptul de retragere va fi stabilit de un expert autorizat independent, ca valoare medie ce rezultă din aplicarea a cel puțin două metode de evaluare recunoscute de legislația în vigoare la data evaluării. Expertul este numit de judecătorul delegat, la cererea consiliului de administrație.

Prevederile legale referitoare la retragerea acționarilor dintr-o societate comercială se regăsesc în Legea 297/2004, art. 206 și art. 207, cu modificările și completările ulterioare.

*2.6. În cazul unei noi emisiuni, o declaratie conținând hotărârile, autorizațiile și aprobațiile în temeiul cărora au fost sau vor fi create și emise valorile mobiliare*

Emisiunea de acțiuni, respectiv majorarea de capital social, are la baza Hotărarea Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor din data de 15.06.2013 care a fost publicată în Monitorul Oficial partea a IV-a nr. 3742/18.07.2013.

*2.7. În cazul unei noi emisiuni, data prevăzută pentru această emisiune*

Prin Hotărarea A.G.E.A. din data de 15.06.2013 se prevede majorarea capitalului social cu apart în numerar cu suma de 24.735.905 lei, respectiv de la valoarea prezenta de 8.684.965 lei, la valoarea de 33.397.870 lei cu apart în numerar, astfel:

1. Majorarea capitalului social al societății prin aport în numerar cu suma de 1.000.000 lei, reprezentând 400.000 acțiuni, la 2,50 lei/actiune, de către acționarul Tosa Ioan;
2. Majorarea capitalului social cu conversia creanței în suma de 4.030.379,25 lei, în 1.612.151 acțiuni, la 2,50 lei/actiune ce revin acționarului Pop Septimiu Ilie;
3. Majorarea capitalului social cu 1.581.000 lei, respectiv 632.400 acțiuni la 2,50 lei/actiune, reprezentând valoarea terenului aferent Bazelor Sportive Unirea detinut de către S.C. Unirea S.A. în baza Certificatului de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor seria MUG, NR.12567, emis la data de 27.04.2012 de către Ministerul Economiei, Comerțului și Mediului de Afaceri. Acțiunile emise în urma acestor majorări revin Autorității pentru Valorificarea Activelor Statului, cu sediul în București, Cpt. Av. Alexandru Serbanescu, nr.50, sector 1, conform contractului de vânzare-cumpărare acțiuni nr.58/39.07.2004.

Având în vedere că de la data publicării convocatorului și până la data tinerei sedinței AGEA, AAAS –ul a solicitat majorarea de drept a capitalului social al S.C. Unirea S.A. cu suma de 1.450.710 lei, reprezentând 580.284 acțiuni, conform datelor înregistrate la Oficial Registrul Comerțului Cluj, în baza unui raport de evaluare din data de 10.06.2010 și ca între raportul de evaluare întocmit în data de 10.06.2010, și evaluarea întocmită și aprobată în cadrul AGEA din data de 23.01.2012, există o diferență de 130.290 lei, reprezentând 52.116 acțiuni, acționari aproba majorarea cu suma de 130.290 lei reprezentând 52.116 acțiuni.

În data de 4.10.2013 a fost eliberat certificatul OEVM nr. AC-3330-4, privind majorarea capitalului social cu 580.284 acțiuni cu o valoare nominală de 2,5 lei. Astfel a fost înregistrată la Depozitarul Central în data de 28.11.2013, majorarea



de capital social cu suma de 1.450.710 lei în cota Autorității pentru Administrarea Activelor Statului.

4. Majorarea cu suma de 18.124.528 lei, reprezentând 7.249.811 acțiuni la 2,50 lei/acțiune cu acordarea drepturilor de preferință pentru acționari înregistrati în Registrul acționarilor la Data de înregistrare 3.07.2013. Acțiunile neșteionate de către acționari prin exercitarea dreptului de preferință în cadrul termenului de suscriere se anulază, majorarea de capital social urmând a fi validă în sumă efectiv versată.

După confirmarea de către ASF a notificării privind rezultatele ofertei publice, Emetentul va depune toate demersurile necesare în vederea înregistrării majorării capitalului social în Oficiul Registrului Comerțului și eliberarea Certificatului de Înscriere de Membri, cu noul capital social. În haza acestui certificat, ASF va elibera Certificatul de înregistrare a Valorilor Mobiliare, iar acționari vor intra în posesia acțiunilor subscrise la data înregistrării acestora la Depozitarul Central.

După eliberarea Certificatului de înregistrare a Valorilor Mobiliare emisau vor întreprinde toate demersurile necesare în vederea admiterii la tranzactionare a acțiunilor nou emise.

#### *2.8. O descriere a tuturor restricțiilor impuse asupra liberei transferabilității a valorilor mobiliare*

Nu este cazul.

#### *2.9. Informații privind orice referire la sursă aplicabilă veniturilor generate de valorile mobiliare și indicații privind asumarea sau neasumarea responsabilității refinerii la sursă de către emitent*

##### Taxarea dividendelor

Investitorii rezidenți

Perioane fizice

Veniturile sub formă de dividend platite de către o societate românească către o persoană fizică română reprezintă venituri din investiții și se impun cu o cota de 16% din suma acestora. Impozitul este calculat și reținut de către societatea care plătește dividendele, odată cu plata dividendelor către acționari.

Perioane juridice

Veniturile sub formă de dividend platite de către o societate românească către o persoană juridică română se impun prin aplicarea unei cote de 16% asupra dividendului brut distribuit sau platit unei perioane juridice române.

Persoana juridică română care distribuie/platește dividende către o altă persoană juridică română are obligația să retină, să declare și să platească impozitul pe dividende reținut către bugetul de stat. Acest regim nu se aplică în cazul dividendelor platite de o persoană juridică română unei alte persoane juridice române, dacă beneficiul dividendelor detine, la data platii dividendelor, minimum 10% din titlurile de participare ale celeilalte persoane juridice, pe o perioadă de 2 ani împliniți pînă la data platii acestora inclusiv.



De asemenea, regimul descris mai sus nu se aplica in cazul dividendelor distribuite/platite de o persoana juridica romana: (i) fondurilor de pensii facultative, respectiv fondurilor de pensii administrate privat; (ii) organelor administratiei publice care exercita, prin lege, drepturile si obligatiile ce decurg din calitatea de actionar al statului la acele persoane juridice romane.

Incepand cu 1 ianuarie 2009 sunt neimpozabile dividendele primite de o persoana juridica romana, societate-mama, de la o filiala a sa situata intr-un stat membru, daca persoana juridica romana detine minimum 10% din capitalul social al unei persoane juridice dintr-un stat membru, iar la data inregistrarii venitului din dividende detine aceasta participatie, pe o perioada neintrerupta de cel putin 2 ani.



## **Investitori nerezidenti**

### **Persoane fizice**

Dividendele platite de catre o societate romanesca catre o persoana fizica nerezidenta se impun prin aplicarea si retinerea unei cote de 16% asupra sumei brute a dividendului de catre societatea care distribuie dividendul la momentul platii dividendelor. In functie de tara de rezidenta a beneficiarului dividendelor, impozitul poate fi redus sau eliminat printr-o conventie bilaterală de evitare a dublei impunerii. Pentru a beneficia de o asemenea reducere, beneficiarii persoane fizice nerezidente trebuie sa obtina si sa furnizeze societatii distribuitoare de dividende un certificat de rezidenta fiscala emis de autoritatatile fiscale din tara de rezidenta a respectivei persoane fizice sau un alt document eliberat de catre o alta autoritate decat cea fiscala, care are atributii in domeniul certificarii rezidentei conform legislatiei interne a acelui stat, precum si, dupa caz, o declaratie pe propria raspundere in care se indica indeplinirea conditiei de beneficiar in situatia aplicarii legislatiei Uniunii Europene.

### **Persoane juridice**

Dividendele platite de catre o societate romanesca catre persoane juridice nerezidente in Romania se impun prin aplicarea si retinerea unei cote de 16% asupra sumei brute a dividendelor de catre societatea platitoare a dividendului. In functie de tara de rezidenta a beneficiarului dividendelor, impozitul poate fi redus sau eliminat printr-o conventie bilaterală de evitare a dublei impunerii. Pentru aplicarea prevederilor conventiei de evitare a dublei impunerii si a legislatiei Uniunii Europene, nerezidentul are obligatia de a prezenta platitorului de venit, in momentul realizarii venitului, certificatul de rezidenta

fiscală eliberat de către autoritatea competență din statul sau de reșidență, precum și, după caz, o declaratie pe propria raspundere în care se indică îndeplinirea condiției de beneficiar în situația aplicării legislației Uniunii Europene.

### Taxarea castigurilor din transferul titlurilor de valoare

#### **Investitori rezidenți**

##### **Persoane fizice**

Castigul obținut de către persoanele fizice rezidente în România din transferul acțiunilor reprezintă venit obținut în România și este taxabil cu cota de impozit de 16%. Căștigul net anual/Pierdere netă anuală se determină de către contribuabil, pe baza declarării privind venitul realizat.

Impozitul anual datorat de contribuabil pentru căștigul net anual impozabil se stabilește de organul fiscal competent, pe baza declarării privind venitul realizat.

Intermediarul are obligația de a informa anual persoana fizica rezidentă precum și anual autoritatile fiscale în privința căștigurilor și a pierderilor înregistrate de fiecare persoana fizica. Căștigurile și pierderile anuale sunt declarate de către persoanele fizice prin intermediul declarării anuale de venit.

##### **Persoane juridice**

Căștigurile obținute de o persoana juridica romana din transferul acțiunilor detinute la o persoana juridica romanesca sunt incluse în profitul impozabil, profitul impozabil fiind taxat cu o cota de impozit de 16%.

#### **Investitori nerezidenți**

##### **Persoane fizice**

Castigurile obținute de către persoanele fizice nerezidente din transferul acțiunilor detinute într-o persoana juridica cu sediul în România sunt taxate conform impozitului pe venit din România, potrivit prevederilor aplicabile persoanelor fizice romane. O persoana fizica nerezidenta poate desemna un imputernicit în scopul îndeplinirii obligațiilor fiscale de plată și de declarare a impozitului.

In functie de tara de rezidenta a persoanelor fizice, aceasta taxa poate fi redusa sau eliminata conform conventiei de evitare a dublei impunerii.

##### **Persoanele juridice**



Castigul obtinut de o persoana juridica nerezidenta din transferul actiunilor detinute intr-o societate cu sediul in Romania este taxat cu un impozit pe profit in cota de 16%.

In cazul in care persoana juridica nerezidenta detine actiuni prin intermediul unui sediu permanent in Romania, profitul obtinut de catre acest sediu permanent – inclusiv, daca este cazul, castigurile din vanzarea actiunilor – vor fi taxable cu o cota de impozit pe profit de 16%.

In functie de tara de rezidenta a persoanei juridice straine, acest impozit poate fi redus sau eliminat in temeiul unei conventii de evitare a dublei impunerii.



#### **Alte taxe**

##### **Taxa pe valoare adaugata**

Tranzactiile cu actiuni sunt operatiuni expres scutite de taxa pe valoare adaugata.



### 3. CONDIȚIILE OFERTEI

#### 3.1. Condiții, statistici privind oferta, calendarul provizoriu și modalitățile de solicitare a subscrieriilor

Oferta este desfasurata in conformitate cu legislatia romana, respectiv in conformitate cu printre altele, Legea pietei de capital, Legea societăților comerciale, precum și cu alte prevederi legale emise de A.S.F.

In baza Hotararii A.G.E.A. din data de 15.06.2013, Emitentul S.C. Unirea S.A., ofera spre subscrisere un numar de 9.261.962 actiuni. Oferta se va desfasura pe parcursul a 31 zile calendaristice si au dreptul de a subscrive actiuni in cadrul Ofertei, persoane fizice sau juridice care au fost inregistrati in Registrul Actionarilor la Data de Inregistrare stabilita in A.G.E.A., respectiv 03.07.2013, mai putin actionarii: Tosa Ioan, Pop Septimiu Ilie si AAAS – fosta AVAS, intrucat acestor actionari li se atribuie in mod direct actiuni conform majorarii aprobat de AGEA din data de 15.06.2013.

Perioada in care se pot subscrive actiuni cadrul exercitarii dreptului de preferinta nu este mai mica de o luna de la data stabilita in anuntul si prospectul proportionat, data ulterioara datei de publicare a hotararii A.G.E.A. in Monitorul Oficial al Romaniei.

Perioada in care se pot subscrive actiuni in cadrul dreptului de preferinta este de 31 de zile calendaristice, respectiv intre 17.02.2014 si 19.03.2014. Orice modificarea a acestor termeni se va realiza la solicitarea Emitentului si dupa obtinerea aprobarii de la A.S.F.. Orice modificare a termenilor ofertei va fi facuta public in acelasi mod ca si anuntul de oferta, respectiv prin publicarea intr-un ziar de circulatie nationala.

Subscririile in cadrul ofertei sunt revocabile. Subscriitorii vor avea dreptul sa isi retraga subscririile efectuate, pe intreaga perioada de desfasurare a ofertei, prin completarea si semnarea formularului de revocare la sediul central al Intermediarului. Sumele vor fi restituite persoanelor care isi revoca subscririua in termen de 5 zile lucratoare de la data inchierii perioadei de subscrisere. Oferta va fi considerata cu succes indiferent de numarul de actiuni care vor fi subscrise pana la data inchiderii Ofertei, iar metoda de executie va fi metoda celei mai bune executii.

Valoarea totala a emisiunii este de 23.154.905 lei.

#### Subscrirea si plata

Oferta Dreptului de Preferinta va incepe pe .....17.02.2014 si continuă pe o perioadă de treizeci si una (31) de zile calendaristice până la .....19.03.2014,



pentru ca acționarii, înregistrați la Data de Inregistrare în Registrul Actionarilor Emitentului, tinut la Depozitarul Central, să își exerceze dreptul de preferință la sediile Intermediarului (Cluj-Napoca, bld. 21 Decembrie, 1989, nr.104, et.1) și agențiiile BT Securities autorizate de către A.S.F., între 9.00 - 16.00 în fiecare Zi Lucrătoare, cu excepția ultimei zile a Ofertei, ..... 19.03.2014, care se va închide la ora 13.00. Dupa expirarea termenului limita nu se vor mai accepta subscriri din partea investitorilor.

Fiecare subscritor poate afla numărul de acțiuni care are dreptul să le subscrive de la sediul Emitentului și sediul Intermediarului.

Subscrierea se va realiza pe baza formularului de subscrisoare, care va fi disponibil pe site-ul ([www.btsecurities.ro](http://www.btsecurities.ro)) și la sediul Intermediarului (Cluj-Napoca, bld. 21 Decembrie 1989, nr.104, et.1, jud. Cluj) și la sediul Emitentului (Cluj-Napoca, P-ta 1 Mai nr.1-2, jud.Cluj). Plata acțiunilor se face la data subscrisei, numai prin virament bancar în contul Emitentului, S.C. Unirea S.A RO88BRDE1305A81202231300, deschis la BRD Cluj-Napoca. Subscritorii trebuie să țină cont de comisioanele bancare care se percep la realizarea viramentului astfel încât sumele platite pentru plata acțiunilor să fie nete. Deasemenea trebuie să ia în considerare durata unui transfer bancar.

Pentru a fi acceptat, formularul de subscrisoare completat și semnat în original trebuie insosite de următoarele documente:

#### **1. Persoane fizice rezidente care subscriv în nume propriu**

- Carte de identitate (original și/sau copie)
- Dovada efectuării platii (copie după dovada platii emisă de banca de la care s-a facut plata).

#### **2. Persoane fizice rezidente sau nerezidente care subscriv în numele altor persoane fizice**

- Cartea de identitate (original și/sau copie)
- Dovada efectuării platii (copie după dovada platii emisă de banca de la care s-a facut plata)
- Procura în formă autentică (original și copie)
- Traducerea autorizată în limba română sau engleză a mandatului/procurii autentice în baza căreia reprezentantul poate încheia acte juridice pentru și în numele persoanelor nerezidente.

#### **3. Persoane fizice rezidente care subscriv în numele copiilor minori:**

- Dovada efectuării platii (copie după dovada platii emisă de banca de la care s-a facut plata).
- Declarația de numire a tutorelui
- Certificatul de naștere și/sau dovada tuteliei (original și copie).
- Carte de identitate (original și/sau copie)



**4. Persoane fizice rezidente cu dizabilități sau lipsite temporar de discernament:**

- Carte de identitate (original și/sau copie)
- Dovada efectuarii platii (copie după dovada platii emisă de banka de la care s-a făcut plată)
- Actul juridic ce instituie curatela (original și copie).
- Copie după buletinul/act de identitate al curatorului

**5. Persoane fizice nerezidente care subscriu în nume propriu:**

- Pasaport (original și/sau copie)
- Dovada efectuarii platii (copie după dovada platii emisă de banka de la care s-a făcut plată).

**6. Persoane juridice rezidente care subscriu în nume propriu:**

- Copii după documentele de identificare a persoanei juridice (statut, act constitutiv etc.), cu nominalizarea reprezentanților legali ai persoanei juridice
- Certificatul de înregistrare
- Certificat Constatator eliberat de Registrul Comerțului (cu cel mult 30 de zile lucratoare anterioare datei de subscrisie)
- Dovada efectuarii platii (copie după dovada platii emisă de banka de la care s-a făcut plată) și
- Imputernicire în original pentru persoana care semnează formularul de subscrisie;
- Cartea de identitate a reprezentantului persoanei juridice/reprezentantului legal
- Dovada efectuarii platii (copie după dovada platii emisă de banka de la care s-a făcut plată).

**7. Persoane juridice nerezidente:**

- Copii după documentele de identificare ale persoanei juridice (statut, act constitutiv etc.), cu nominalizarea reprezentanților legali ai persoanei juridice,
- Certificatul de înregistrare
- Certificat Constatator eliberat de Registrul Comerțului sau instituție echivalentă (cu cel mult 30 de zile lucratoare anterioare datei de subscrisie)
- Dovada efectuarii platii (copie după dovada platii emisă de banka de la care s-a făcut plată)
- Imputernicire în original pentru persoana care semnează formularul de subscrisie;
- Cartea de identitate a reprezentantului persoanei juridice/reprezentantului legal



**8. Persoane fizice nerezidente care subscriu prin imputernicit:**

- Pasaport (copie pentru persoana fizica nerezidenta)
- Carte de identitate (original si copie pentru imputernicit)
- Dovada efectuarii platii (copie după dovada platii emisa de banca de la care s-a facut plata)
- Procura/mandatul prin care imputernicul poate efectua operatii in numele si cu bani persoanei fizice nerezidente,

**8. Persoane juridice rezidente care subscriu in numele altor persoane juridice nerezidente:**

- Copii după documentele de identificare ale persoanei juridice nerezidenta: actele de înființare ale persoanei juridice (statut, act constitutiv), evidențiind reprezentanții legali ai persoanei juridice,
- Certificat Constatator eliberat de Registrul Comerțului sau instituție echivalentă pentru persoana nerezidenta (cu cel mult 30 de zile lucratoare anterioare datei de subscriere)
- Copii după documentele de identificare ale persoanei juridice rezidente: actele de înființare ale persoanei juridice (statut, act cunscutiv), evidențiind reprezentanții legali ai persoanei juridice,
- Certificat Constatator eliberat de Registrul Comerțului sau instituție echivalentă pentru persoana rezidenta (cu cel mult 30 de zile lucratoare anterioare datei de subscriere)
- Dovada efectuarii platii (copie după dovada platii emisa de banca de la care s-a facut plata)
- Mandat / ordin din partea societății nerezidente pentru efectuarea subscrierii
- Imputernicire în original pentru persoana care semnează formularul de subscriere
- Pentru persoanele juridice și fizice nerezidente, toate documentele solicitate trebuie să fie traduse și legalizate.

Dacă o suma depusa este mai mare decât suma necesară subscrierii numărului de Acțiuni solicitate, cererea va fi validată pentru numărul de Acțiuni menționate în Formularul de Subscriere. Dacă suma depusa este mai mică decât suma necesară subscrierii Acțiunilor solicitate pe formularul de subscriere, subscrierea va fi invalidată pentru întreaga cantitate.

Achizițiile nesubscrise de către acționari îndreptățili în limita termenului de subșcrere se anulează, iar majorarea de capital va fi validată în limita sumei efectiv versată în baza unor subșcrieri valabile.

La completarea formularului de subscrisere, investitorii persoane fizice și juridice străine vor face dovada rezidenței fiscale.

Prin semnarea formularului de subscriere, investitorii confirmă citirea prezentului prospect și efectuarea subșcrierii la condițiile prezentate în prezentul prospect. Prin semnarea formularului de ofertă, investitorii acceptă necondițional condițiile ofertei.



Dupa aprobarca prospectului de catre A.S.F., oferta nu mai poate fi revocata.

Subscrerile in cadrul ofertei sunt revocabile. Subscriptorii vor avea dreptul sa isi retraga subscrerile efectuate, pe intreaga perioada de desfasurare a ofertei, prin completarea si semnarea formularului de revocare la sediul central al Intermediarului. Sumele vor fi restituite persoanelor care isi revoca subscrerea in termen de 5 zile lucratoare de la data incheierii perioadei de subscrisere.

Revocarea subserierii poate fi efectuată numai la sediul la care a fost efectuată subserirea. În acest caz, subscritorii vor completa un formular de revocare a subserierii. În cadrul unei revocări a subserierii, sumele corespunzătoare Acțiunilor subscrise vor fi returnate subscritorilor prin transfer bancar în contul mentionat de către subscritor în cadrul formularului de subseriere, în cazul în care acesta este specificat de către subscritor în formularul de subseriere. Plățile corespunzătoare revocărilor se vor face în termen de 5 Zile Lucrătoare după data închiderii Ofertei.

O subscriere de Actiuni, în cazul în care prețul de achiziție este plătit prin transfer, este valabilă numai dacă prețul de achiziție total al valorii Actiunilor subscrise ajunge în contul Emisarului menționat mai sus, pana la sfârșitul zilei bancare din ultima zi a Oferlei.

Subscrierile care nu sunt valide nu vor intra în procesul de alecare. Dacă o sumă depusă este mai mare decât suma necesară subscrierii numărului de Actiuni solicitat, cererea va fi validată pentru numărul de Actiuni solicitat. Dacă suma depusă este mai mică decât suma necesară subscrierii Actiunilor solicitate pe formularul de subscriere, subscrierea va fi invalidată pentru întreaga cantitate.

Oferă se consideră închisă la data expirării perioadei de suscriere prevazută în prezentul Prospect. Intermediarul și Emetitorul notifică A.S.F. și B.V.B. în termen de maxim 5 zile lucrătoare de la încheierea ofertei cu privire la rezultatele suscrierii în cadrul dreptului de preferință. Aceasta notificarea va fi publicată pe website-ul BVB ([www.bvb.ro](http://www.bvb.ro)). După confirmarea de către A.S.F. în termen de maximum 10 zile lucrătoare a notificării privind rezultatele ofertei publice, respectiv suscrierii în cadrul dreptului de preferință, Emetitorul va

depune toate demersurile necesare in vederea inregistrarii majorarii capitalului social la Oficiul Registrului Comertului si eliberarea Certificatului de Inregistrare a Valorilor Mobiliare, iar actionari vor intra in posesia actiunilor subscrise la data de inregistrare acestora la Depozitarul Central.

Dupa eliberarea Certificatului de Inregistrare a Valorilor Mobiliare emitentul va intreprinde toate demersurile in vederea admiterii la tranzactionare a actiunilor nou emise.

Fiecare actionar, va putea subscrive actiuni in cadrul ofertei privind dreptul de preferinta proportional cu o cota de capital detinuta de acestia la data de inregistrare, respectiv 03.07.2013, mai putin actionarii: Tosa Ioan, Pop Septimiu Ilie si AAAS – fosta AVAS, intrucat acestor actionari li se atribuie in mod direct actiuni conform majorarii aprobat de AGEA din data de 15.06.2013. Rata de subscrisie este de 2 actiuni pentru 1 (una) actiune detinuta.



### **3.2.Alocare**

Conform hotararii A.G.E.A. din data de 15.06.2013 majorarea de capital social se va realiza prin emiterea unui numar de 9.894.362 actiuni nominative noi cu o valoarea nominala de 2,50 lei fiecare. Fiecare actionar, inregistrat la data de inregistrare 03.07.2013, va putea subscrive un numar maxim de actiuni, conform cotei de participare la capitalul social, mai putin actionarii: Tosa Ioan, Pop Septimiu Ilie si respectiv AAAS – fosta AVAS, intrucat acestor actionari li se atribuie in mod direct actiuni conform majorarii aprobat de AGEA din data de 15.06.2013. Fiecarui subscritor ii se va aloca numarul de actiuni subscrise, sub conditia validarii subscrisiei conform prezentului Prospect.

Dupa incheierea ofertei aferente subscrisiei in cadrul dreptului de preferinta, fiecare subscritor poate afla numarul de actiuni alocate la sediul Emitentului.

Tranzactionare actiunilor subscrise si alocate, se va face dupa finalizarea procedurilor de majorarea de capital social de catre Emitent si inregistrarea acestora la Depozitarul Central.

### **3.3.Stabilirea pretului**

Conform hotararii A.G.E.A. din data de 15.06.2013 pretul de subscrisie al actiunilor este de 2,50 lei/actiune. Pretul de subscrisie a fost facut public prin publicarea hotararii A.G.E.A. din data de 15.06.2013 si prin publicarea anuntului si prezentului prospect.

### **3.4.Plasarea si subscriserea**

Intermediarul ofertei este SSIF BT SECURITIES S.A. cu sediul in Cluj-Napoca, bld. 21 Decembrie 1989, nr.104, website: [www.btsecurities.ro](http://www.btsecurities.ro) cod unic de inregistrare 6838953, numar de ordine in Registrul Comertului J12/3156/1994, autorizata de C.N.V.M. prin Decizia nr.2330/22.07.2003 reprezentata legal de domnul Radu Nilas.

Emitentul este S.C. UNIREA S.A. cu sediul in Cluj-Napoca, P-ta 1 Mai nr.1-2, Cluj-Napoca, cod unic de inregistrare 199940, numar de ordine in Registrul Comertului J12/99/1991, reprezentata legal de domnul Pop Virgil Radu.

Actiunile vor fi inregistrate la Depozitarul Central, societate cu sediul in Bucuresti, sector 2, cod postal 020922, B-dul Carol nr.34-36, etajele 3,8 si 9, website: [www.roclear.eu](http://www.roclear.eu).

#### **4. ADMITEREA LA TRANZACTIONARE SI MODALITATI DE TRANZACTIONARE**

Dupa transmiterea de catre A.S.F. a confirmarii de inchidere a ofertei, Emitentul cu asistentia Intermediarului, vor intreprinde toate demersurile pentru finalizarea procedurii de majorare de capital social, respectiv inregistrarea majorarii de capital social la Depozitarul Central si implicit tranzactionarea actiunilor in cadrul pielei reglementate administrata de Bursa de Valori Bucuresti.

Achizitiile emise pana la data intocmirii prezentului Prospect se tranzactioneaza pe Secțiunea Bursa : RASDAQ, Categorie III R, Piata XMBS avand simbolul de tranzacționare UNIR.



#### **5. CONTRACTE DE RESTRICTIONARE**

Nu este cazul.

#### **6. CHELTUIELI AFERENTE EMISIUNII**

Cheleuiile aferente emisiunii sunt suportate de catre Emitent si includ cheltuieli si comisioane datorate institutiilor pielei de capital, intermediarului, precum si costuri cu publicarea anuntului si eventualelor amendamente.

Conform Regulamentului CNVM nr.2/2012 pentru modificarea Regulamentului CNVM nr.7/2006 privind veniturile CNVM, comisionul ASF este o cota initiala de 0,3% din valoarea totala a emisiunii si un nivel de regularizare a acestei cote pana la 0,5% din valoarea actiunilor subscrise, daca este cazul. Diferenta dintre cota perceputa initial si cota de regularizare se plateste la inchiderea ofertei.

Tariful perceput pentru inregistrarea la ASF a valorilor mobiliare este de 1.000 lei.

Comisionul intermediarului este in suma de 5.000 euro + T.V.A. platibila in RON la cursul BNR din ziua emiterii facturii si va fi achitata de Emitent din fandurile proprii.

Valoare maxima a emisiuni pentru acordarea dreptului de preferinta este de 18.124,52% lei.

#### **7. DIUWARE**

In cazul subscrerii 100% a ofertei in cadrul dreptului de preferinta, capitalul social al Emitentului se va majora de la 10.112.675 lei la 33.397.870 lei. In cazul in care fiecare actionar va subscrive actiuni proportional cu cota detinuta in capitalul social al Emitentului la Data de inregistrare, cota de participare la capitalul social va ramane neschimbată.

#### **8. INFORMATII SUPLIMENTARE**

Atat Emitentul, reprezentat de DL. Pop Virgil Radu - Director General si de BT Securities, reprezentata de DL. Rares Nilas, Director Executiv, isi assuma raspunderea pentru

conținutul din acesta și confirmă că informațiile furnizate în acest Prospect sunt adesea exacte și că nu există omisiuni ce ar putea afecta semnificativ conținutul Prospectului.



EMITENT

DIRECTOR GENERAL

POP VIRGIL RADU



BT SECURITIES

DIRECTOR GENERAL

RARES NILAS

