

ANUNT

Privind initierea procedurii de retragere de la tranzactionare in conformitate cu art. 44 din
Legea nr. 24/2017 a SELCA SA PITESTI la pretul de 0,9127 lei/actiune
Aprobat de ASF prin Decizia nr. 165 / 20.02.2024.

1. Identificarea Emitentului

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

2. Identificarea actionarului majoritar

Ofertantul este societatea SELCA ASSETS INVEST S.R.L., cu nr. de inregistrare la Registrul Comertului Arges cu J03/759/2016, CUI 35960562, cu sediul social in Str. Victoriei nr. 12b, Corp B, Etaj Mezanin, Biroul 4, Mun. Pitesti, Jud. Arges, avand un capital social de 2.279.000 lei. Societatea SELCA ASSETS INVEST S.R.L are o structura formata dintr-un asociat unic (100%) pe dna. Zamfir Adriana Luminita. Ofertantul detine un numar de 42.272.061 actiuni, reprezentand 94,9775% din capitalul social al Emitentului.

Ofertantul, SELCA ASSETS INVEST S.R.L. actioneaza in mod concertat cu alte cinci persoane fizice si anume:

- GHIOCEL DAN ALEXANDRU - detine 207.790 actiuni reprezentand 0,4669% din capitalul social al Emitentului
- GHIOCEL ALEXANDRA FLORINA - detine 175.508 actiuni reprezentand 0,3943% din capitalul social al Emitentului
- HIDEG ANDREI CRISTIAN - detine 245.931 actiuni reprezentand 0,5526% din capitalul social al Emitentului



- HIDEG DIANA MARILENA - detine 132.368 actiuni reprezentand 0,2974% din capitalul social al Emitentului
- ZAMFIR PAVEL - detine 142.476 actiuni reprezentand 0,3201% din capitalul social al Emitentului

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

Astfel, Ofertantul - SELCA ASSETS INVEST S.R.L impreuna cu persoanele cu care actioneaza concertat (GHIOCEL DAN ALEXANDRU; GHIOCEL ALEXANDRA FLORINA; HIDEG ANDREI CRISTIAN; HIDEG DIANA MARILENA si ZAMFIR PAVEL) detin impreuna 43.176.134 actiuni reprezentand 97,0088% din capitalul social al Emitentului.

Actionarii SELCA ASSETS INVEST S.R.L, GHIOCEL DAN ALEXANDRU, GHIOCEL ALEXANDRA FLORINA, HIDEG ANDREI CRISTIAN, HIDEG DIANA MARILENA si ZAMFIR PAVEL nu mai actioneaza in mod concertat cu alte persoane fizice sau juridice in ceea ce priveste Emitentul.

Numarul de actiuni obiect al procedurii de retragere este de 1.331.300 actiuni.

SELCA ASSETS INVEST S.R.L. este actionarul in contul caruia vor fi alocate actiunile care fac obiectul procedurii de retragere.

3. Pretul care urmeaza a fi platit actionarilor

In conformitate cu art. 44 din Legea nr. 24/2017, republicata, actionarul majoritar care, urmare a unei Oferte Publice de Cumparare, se afla intr-una din urmatoarele situatii: (i) detine actiuni reprezentand cel putin 95% din numarul total de actiuni din capitalul social care confera drept de vot si cel putin 95% din drepturile de vot ce pot fi efectiv exercitate; (ii) a achizitionat, in cadrul ofertei publice de cumparare adresate tuturor actionarilor si pentru toate detinerile acestora, actiuni reprezentand cel putin 90% din numarul total de actiuni din capitalul social care confera drept de vot si cel putin 90% din drepturile de vot vizate in cadrul ofertei, are dreptul sa solicite actionarilor care nu au subscris in cadrul ofertei, sa-i vanda respectivele actiuni, la un pret echitabil. Dreptul prevazut in art. 44 din Legea nr. 24/2017, republicata, poate fi exercitat in termen de 3 luni de la data inchiderii ofertei publice de cumparare.

SELCA ASSETS INVEST S.R.L., impreuna cu cele cinci persoane fizice cu care actioneaza concertat, in urma ofertei publice de cumparare derulata in perioada 15.11.2023 – 14.12.2023, detin un numar de 43.176.134 actiuni, reprezentand 97,0088% din capitalul social si 97,0088% din drepturile de vot in cadrul SELCA SA Pitesti. Pretul la care s-a desfasurat Oferta publica de cumparare derulata in perioada 15.11.2023 – 14.12.2023 a fost de 0,70 lei/actiune, fiind achizitionate de catre ofertant un numar de 15.656 actiuni.

Pretul oferit in cadrul ofertei publice de cumparare este considerat un pret echitabil daca actionarul majoritar a achizitionat in cadrul ofertei publice de cumparare actiuni reprezentand cel putin 90% din numarul total de actiuni din capitalul social care confera drept



de vot vizate in oferta. In caz contrar, pretul va fi determinat de un evaluator autorizat, conform legii, potrivit standardelor de evaluare in vigoare, potrivit legii.

Pretul ce urmeaza a fi platit actionarilor, determinat de un evaluator înregistrat de ASF este de 0,9127 lei pentru fiecare actiune.

Calculul si plata impozitului pe castigul de capital cad in sarcina fiecarui actionar minoritar in parte.

4. Informatii privind identitatea evaluatorului independent si metoda utilizata de acesta in fundamentarea pretului

Pretul pe actiune oferit de catre actionarul SELCA ASSETS INVEST S.R.L., impreuna cu cele cinci persoane fizice cu care actioneaza concertat a fost calculat de catre evaluatorul CMF Consulting SA, cu sediul in Str. Traian Popovici nr. 91, bl. B7, sc. 1, ap. 4, sector 3, Bucuresti, membru ANEVAR, inregistrata in Registrul ASF.

Pentru estimarea valorii de piata a societatii SELCA SA Pitesti, conform raportului, evaluatorul a aplicat urmatoarele metode de evaluare in conformitate cu Standardele Internationale de Evaluare si legislatia romaneasca in vigoare si anume:

a) ABORDAREA PRIN VENIT:

Analiza DCF:

$V_{\text{capital propriu}} = 40.620.000$ lei, respectiv $V_{\text{capital propriu}} = 0,9127$ lei/actiune

b) ABORDAREA PRIN PIATA

Comparatia prin multiplicatori:

$V_{\text{capital propriu}}$ intre 37.700.000 lei si 42.660.000 lei, respectiv

$V_{\text{capital propriu}}$ intre 0,8470 lei/actiune si 0,9585 lei/actiune

c) ABORDAREA PRIN ACTIVE (COST) – Nu este adecvata



In abordarea bazata pe venit evaluatorul estimeaza valoarea unei intreprinderi, a unei participatii sau a unei actiuni prin calcularea valorii actualizate a beneficiilor anticipate. Cele doua metode uzuale ale abordarii prin venit sunt capitalizarea veniturii si analiza fluxurilor de numerar actualizat sau metoda dividendelor. Tinand cont de aceste aspecte evaluatorul a considerat ca metoda fluxului de numerar actualizat (DCF) este metoda adecvata termenilor de referinta ai raportului de evaluare efectuat pentru SELCA SA si prin urmare aceasta metoda este considerata adecvata din cadrul abordarii prin venit.

Conform raportului de evaluare, abordarea prin piață are la baza compararea societatii de evaluat cu alte intreprinderi similare, cu participatii la intreprinderi similare si cu actiuni care au fost vandute pe piata libera.

Evaluatorul mentioneaza in raport ca nu a aplicat abordarea prin cost, întrucât se recomandă utilizarea acestei abordări doar în cazul afacerilor de tip holding sau de investitii. Drept urmare, evaluatorul mentioneaza ca aceasta metoda nu a fost aplicata in raportul de evaluare.

Ca urmare a investigatiilor si analizelor efectuate de evaluator, acesta considera ca valoarea de piata a 100% din capitalul propriu al societatii SELCA SA Pitesti este:

V100% capital propriu SELCA SA = 40.620.000 lei, respectiv 0,9127 lei/actiune

Data evaluarii societatii SELCA SA Pitesti este 30.06.2023 iar data raportului de evaluare este 17.01.2024.

Raportul de evaluare care a stat la baza stabilirii pretului la care urmeaza a se realiza retragerea actionarilor in conformitate cu prevederile art. 44 din Legea nr. 24/2017, republicata, va fi pus la dispozitia actionarilor societatii SELCA SA Pitesti., incepand cu data publicarii prezentului anunt si pana la finalizarea procedurii de retragere de la tranzactionare, la sediul emitentului din Str. Depozitelor nr. 12, Pitesti, Jud. Arges, si la sediul Intermediarului PRIME TRANSACTION SA din Str. Caloian Judetul nr. 22, sector 3, Bucuresti, precum si pe website-ul Intermediarului (www.primet.ro) si website-ul emitentului/ofertantului (www.selca.ro).

5. Perioada si locul unde vor putea fi depuse actiunile

In conformitate cu prevederile legislatiei pietei de capital, actionarii existenti sunt obligati sa vanda actiunile detinute catre actionarul SELCA ASSETS INVEST S.R.L. care initiaza procedura impreuna cu cele cinci persoane fizice cu care aceasta actioneaza in mod concertat si pot notifica Intermediarului, in termen de maxim 10 zile lucratoare de la data publicarii prezentului anunt, respectiv incepand cu data de 22.02.2024 si pana la data de 06.03.2024, asupra modalitatii alese pentru plata actiunilor detinute, respectiv: (i) **mandat postal cu confirmare de primire** sau (ii) **transfer bancar in contul personal indicat de actionar**. Notificarea se poate face prin scrisoare recomandata la adresa Intermediarului din Str. Caloian Judetul nr. 22, sector 3, Bucuresti, cod postal 031114, prin fax la numarul 021/321.59.81 sau pe e-mail: office@primet.ro, cu precizarea ca notificarea trebuie sa fie primita de catre Intermediar pana cel tarziu in ultima zi a termenului de notificare, la ora 17⁰⁰. Informatii privind documentele ce trebuie sa insoteasca notificarea pot fi obtinute contactand Intermediarul - SSIF PRIME TRANSACTION SA la urmatoarele numere de telefon: 021/322.46.14 sau 0749.044.044.

In vederea incasarii sumelor pentru actiunile lor, actionarii minoritari ai SELCA SA Pitesti trebuie sa transmita Intermediarului pe langa notificare si urmatoarele documente:

A. Actionarii persoane fizice (rezidente sau nerezidente):

- ✓ Copia cartii de identitate, pasaport, certificat de nastere sau a altui document care indica codul numeric personal;
- ✓ Certificatul de mostenitor, sau certificatul de legatar cu titlu particular, sau actul de partaj, sau sentinta judecatoreasca, sau, dupa caz, orice alt document care atesta ca solicitantul a dobandit prin mostenire de la actionarul minoritar decedat actiunile SELCA SA Pitesti;



- ✓ In cazul persoanelor fara capacitate de exercitiu – copia cartii de identitate a tutorelui/curatorului precum si copia documentului prin care s-a instituit tutela/curatela; in cazul persoanelor cu capacitate de exercitiu restransa – acordul reprezentantului legal pentru efectuarea platii;
- ✓ Extras de cont bancar deschis pe numele beneficiarului vizat de banca la care acesta are deschis contul din care sa rezulte numele actionarului, numarul de cont (IBAN) in care actionarul minoritar doreste sa-i fie transferate sumele cuvenite, denumirea si datele de identificare ale bancii.

B. Actionarii persoane juridice (rezidente sau nerezidente):

- ✓ Copie a certificatului de inregistrare de la Oficiul Registrului Comertului sau alta institutie echivalenta sau orice document doveditor conform legislatiei aplicabile unei entitati nerezidente, insotit de traducere legalizata in limba romana;
- ✓ Certificat constatator emis de catre Oficiul Registrului Comertului sau orice document echivalent conform legislatiei aplicabil persoanei juridice nerezidente, dar nu mai vechi de 30 de zile anterioare initierii procedurii de retragere, insotit de traducere legalizata in limba romana – in original;
- ✓ Extras de cont bancar deschis pe numele beneficiarului vizat de banca la care acesta are deschis contul din care sa rezulte numele actionarului, numarul de cont (IBAN) in care actionarul minoritar doreste sa-i fie transferate sumele cuvenite, denumirea si datele de identificare ale bancii.

In cazul in care o asemenea notificare din partea actionarului nu este facuta catre Intermediarul – SSIF PRIME TRANSACTION SA, acesta efectueaza plata actiunilor prin mandat postal cu confirmare de primire la adresa actionarului mentionata in structura consolidata a actionariatului emitentului primita de la Depozitarul Central SA.

6. Modalitatile si termenul de plata al actiunilor

In termen de maximum 5 zile lucratoare de la expirarea termenului de comunicare prevazut la punctul 5 de mai sus, Intermediarul efectueaza platile catre actionarii indreptatiti. In situatia in care sumele platite actionarilor sunt returnate Intermediarului, acesta le depune intr-un cont deschis de SELCA ASSETS INVEST S.R.L. la o institutie de credit autorizata de Banca Nationala a Romaniei sau la o sucursală deschisa în România a unei institutii de credit autorizate în alt stat membru de BNR in favoarea actionarilor care au de incasat contravaloarea actiunilor.

Informatiile privind numele bancii si numarul contului deschis de SELCA ASSETS INVEST S.R.L. in favoarea actionarilor minoritari, care nu au incasat contravaloarea actiunilor detinute, vor fi comunicate acestora dupa aprobarea anuntului de retragere de catre ASF prin aceleasi modalitati de publicare ca si anuntul initial.

Dovada realizarii platilor catre actionarii minoritari si a constituirii contului mentionat la alineatul anterior este transmisa Depozitarului Central in vederea efectuării transferului de proprietate asupra actiunilor platite, catre actionarul care isi exercita dreptul precizat la art. 44 din Legea nr. 24/2017, republicata, in termen de maximum 3 zile lucratoare de la expirarea



termenului de efectuare a platilor. Transferul dreptului de proprietate este efectuat de catre Depozitarului Central in maximum 4 zile lucratoare de la primirea documentelor mentionate anterior.

7. Denumirea intermediarului prin care se realizeaza retragerea actionarilor

PRIME TRANSACTION SA, persoana juridica romana, inregistrata la ONRC Bucuresti sub nr. J40/3426/1997, CUI 9427502, cu sediul in Str. Caloian Judetul nr. 22, Sector 3, Bucuresti, Romania, telefon: 021/322.46.14; fax 021/321.59.81, e-mail: office@primet.ro, website: www.primet.ro, autorizata de catre CNVM/ASF prin Decizia nr. 1841/17.06.2003.

8. Informatii privind contul ce va fi deschis de catre actionarul SELCA ASSETS INVEST S.R.L., în favoarea acționarilor care nu vor încasa contravaloarea acțiunilor sau modalitatea în care actionarii minoritari sunt informati cu privire la numarul contului si banca unde contul este deschis

In situatia in care sumele platite actionarilor minoritari sunt returnate intermediarului acesta le va depune intr-un cont deschis de SELCA ASSETS INVEST S.R.L. la o institutie de credit autorizata de Banca Națională a României sau la o sucursală deschisă în România a unei institutii de credit autorizate în alt stat membru in favoarea actionarilor minoritari care nu au incasat contravaloarea actiunilor. Numele bancii si numarul contului deschis de SELCA ASSETS INVEST S.R.L se va comunica actionarilor dupa aprobarea Anuntului de catre ASF. Contul nu este purtator de dobanda pentru actionarii minoritari.

De asemenea, actionarii interesati pot afla informatii atat despre procedura de retragere de la tranzactionare cat si despre contul deschis de SELCA ASSETS INVEST S.R.L. la institutie de credit autorizata de Banca Națională a României sau la o sucursală deschisă în România a unei institutii de credit autorizate în alt stat membru in favoarea actionarilor minoritari care nu au incasat contravaloarea actiunilor atat de la SELCA SA Pitesti (Str. Depozitelor nr. 12, Pitesti, Jud. Arges, telefon: 0248/636.442, office@selca.ro), cat si de la Intermediar (sediul in Bucuresti, Str. Caloian Judetul nr. 22, Sector 3, Bucuresti, Romania, telefon: 021/322.46.14; fax 021/321.59.81, e-mail: office@primet.ro, website: www.primet.ro).

Conform art. 80 alin. (2) din Regulamentul ASF nr. 5/2018, acest anunt va fi publicat pe website-ul ASF (www.asfromania.ro) si al BVB (www.bvb.ro), precum si in doua ziare financiare de circulatie nationala.

In conformitate cu prevederile art. 80 alin. (16) din Regulamentului ASF nr. 5/2018, cu modificarile si completarile ulterioare, costurile reprezentand comisioanele bancare precum si alte costuri aferente administrarii contului prevazut la art. 80 alin. (14) din Regulamentul ASF nr. 5/2018, cu modificarile si completarile ulterioare, vor fi suportate de catre actionarul SELCA ASSETS INVEST S.R.L.

Aprobarea anunțurilor nu are valoare de garanție și nici nu reprezintă o altă formă de apreciere a ASF cu privire la oportunitatea, avantajele și dezavantajele, profitul ori riscurile pe care le-ar putea prezenta tranzacțiile realizate ca urmare a procedurii obiect al anunțului. Decizia de aprobare certifică numai regularitatea anunțului în privința exigențelor legii și ale normelor adoptate în aplicarea acesteia.

INTERMEDIAR,
PRIME TRANSACTION SA
Președinte/Director General
IULEIA IONEL



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

A handwritten signature in blue ink, corresponding to the name ZAMFIR ADRIANA LUMINITA.

