

ANUNT

privind initierea procedurii de retragere a actionarilor minoritari ai CEMACON S.A. in conformitate cu art. 44 din Legea nr. 24/2017 republicata, cu modificarile și completările ulterioare aprobat de ASF prin Decizia ..512.. din data de 03.06.2024



Emitent:

CEMACON S.A.



Ofertant:

PAVAL HOLDING SRL Bacau



Intermediar

SSIF ESTINVEST S.A. Focsani





1. Identificarea Emitentului

Societatea vizată pentru oferta publică de cumpărare este **CEMACON S.A.**, care se identifică prin următoarele date:

Forma juridică: Societate pe acțiuni, înregistrată și funcționând conform legilor din România;

Sediul social: Calea Turzii nr. 178 K, etajul 1, Cluj-Napoca, județul Cluj, România;

Nr. Înmatriculare ORC: J12/2466/13.09.2012;

CUI: 677858;

Capital social: 93.531.041,8 lei împărțit în 935.310.418 acțiuni nominative ordinare, dematerializate, cu o valoare nominală de 0,1 lei pe acțiune, fiecare acțiune conferind drepturi egale;

Principalul obiect de activitate: Activitatea principală a societății conform codificării Rev. CAEN (2) este: 2332 - Fabricarea caramizilor, tiglelor și altor produse pentru construcții, din argila arsă.

Structura sintetică a registrului consolidat al acționarilor CEMACON S.A. la data de 14.05.2024:

Actionar	Nr. acțiuni	% din capitalul social
PAVAL Holding SRL Bacau	759.738.434	81,2285
PIF INDUSTRIAL SRL Bacau	151.930.172	16,2438
Persoane fizice	12.876.121	1,3767
Persoane juridice	10.765.691	1,1510
Total	935.310.418	100

Acțiunile emise de Emitent se tranzacționează pe piața reglementată administrată de Bursa de Valori București (BVB), categoria standard, simbolul CEON, cod ISIN ROCEONACNOR0, Cod LEI: 254900T01T4FKBLCWU07.

2. Identificarea acționarului majoritar

Actionarul care își exercită dreptul prevăzut la art. 44 alin. (1) din Legea nr. 24/2017 este **PAVAL HOLDING SRL Bacau**, care se identifică prin următoarele date:

Forma juridică: Societate cu răspundere limitată, înregistrată și funcționând conform legilor din România;

Sediul social: Bacau, Alexei Tolstoi nr. 8, jud. Bacau;

Nr. Înmatriculare ORC: J4/1405/20.09.2018;

CUI: 39895050;

Date de contact: tel. 0234 513330;



Capital social: 6.652.120.550 lei impartit in 665.212.055 parti sociale, dematerializate, cu o valoare nominala de 10 lei pe parte sociala;

Principalul obiect de activitate: Activitatea principala a societatii conform codificarii Rev. CAEN (2) este: 6420 – Activitati ale holdingurilor.

Structura actuala a asociatilor PAVAL HOLDING SRL Bacau:

Asociat	Nr. parti sociale	% din capitalul social
PAVAL Adrian	266.084.822	40
PAVAL Dragos	399.127.233	60
Total	665.212.055	100

Persoana care actioneaza in mod concertat cu Ofertantul in legatura cu Emitentul este PIF INDUSTRIAL SRL Bacau, o societate infiintata si care functioneaza in conformitate cu legile din Romania, cu sediul in Bacau, Str. Alexei Tolstoi nr. 8, jud. Bacau, inregistrata la Oficiul National al Registrului Comertului Bacau sub nr. J4/2200/2005, CUI 18227759, detinuta in proportie de 50% de Dl. PAVAL Dragos si in proportie de 50% de Dl. PAVAL Adrian.

Actionarul care isi exercita dreptul prevazut la art. 44 alin. (1) din Legea nr. 24/2017, PAVAL HOLDING S.R.L., detine in nume propriu 759.738.434 actiuni CEMACON S.A., reprezentand 81,2285% din capitalul social al Emitentului, iar impreuna cu persoana cu care actioneaza in mod concertat detine 911.668.606 de actiuni CEMACON S.A., reprezentand 97,4723% din capitalul social al Emitentului.

Persoana care actioneaza in mod concertat cu Ofertantul in legatura cu Emitentul, PIF INDUSTRIAL SRL Bacau, detine 151.930.172 de actiuni CEMACON S.A., reprezentand 16,2438% din capitalul social al Emitentului.

In afara de PIF INDUSTRIAL SRL Bacau, Ofertantul nu actioneaza in mod concertat cu alte persoane fizice sau juridice in legatura cu emitentul.

Numarul de actiuni obiect al procedurii de retragere este de 23.641.812 actiuni.

PAVAL HOLDING SRL Bacau este persoana in contul careia 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, cu modificarile și completările ulterioare, Ofertantul care, urmare a unei Oferte Publice de Cumparare, se afla intr-una din urmatoarele situatii: (i) detine actiuni reprezentand cel puțin 95% din numarul total de actiuni din capitalul social care confera drept de vot si cel puțin 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 puțin 90% din numarul total de actiuni din capitalul social care confera drept de vot si cel puțin 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 prevăzut în art. 44 din Legea nr. 24/2017, republicată, poate fi exercitat în termen de 3 luni de la data închiderii ofertei publice de cumpărare.

PAVAL HOLDING SRL Bacău, împreună cu persoana cu care acționează concertat, în urma ofertei publice de cumpărare derulată în perioada 22.04.2024 — 08.05.2024, deține un număr de 911.668.606 de acțiuni CEMACON S.A., reprezentând 97,4723 % din capitalul social al Emitentului și 97,4723 % din drepturile de vot în cadrul CEMACON S.A. Prețul la care s-a desfășurat Oferta publică de cumpărare derulată în perioada 22.04.2024 — 08.05.2024 a fost de 0,4395 lei/acțiune. În cadrul ofertei, PAVAL HOLDING SRL Bacău a achiziționat 975.344 acțiuni CEMACON S.A. din totalul de 24.617.156 acțiuni ce au făcut obiectul ofertei.

Prețul oferit în cadrul ofertei publice de cumpărare este considerat un preț echitabil dacă acționarul majoritar a achiziționat în cadrul ofertei publice de cumpărare acțiuni reprezentând cel puțin 90% din numărul total de acțiuni din capitalul social care conferă drept de vot vizate în oferta. În caz contrar, prețul va fi determinat de un evaluator autorizat, conform legii, potrivit standardelor de evaluare în vigoare, potrivit legii. În cazul aplicării art. 44 alin. (5) din Legea nr. 24/2017, republicată, prețul nu poate fi mai mic decât prețul de cumpărare din cadrul ofertei publice de cumpărare/preluare voluntară, în urma căreia se exercită dreptul conform art. 44 alin. (1) din aceeași lege.

Prețul ce urmează a fi plătit acționarilor este de 0,4395 lei pentru fiecare acțiune.

Conform Instrucțiunii ASF/MF nr. 1/6218/2023 pentru aprobarea Normelor privind determinarea, reținerea și virarea impozitului pe câștigul de capital rezultat din transferul titlurilor de valoare obținut de persoanele fizice, art. 7, alin (10): "În aplicarea prevederilor art. 94 alin. (8) din Codul fiscal, în cazul retragerii acționarilor dintr-o societate, conform prevederilor art. 44 și 45 din Legea nr. 24/2017 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață, republicată, cu modificările și completările ulterioare, câștigul/pierderea se determină ca diferență între prețul de vânzare al acțiunilor stabilit în cadrul operațiunii de retragere din societate și prețul de cumpărare stabilit conform art. 3 și 4 din prezentele norme. În acest caz, obligația calculării castigului/pierderii revine intermediarului la care au fost înregistrate acțiunile sau acționarului, în cazul în care deținerile erau înregistrate în conturile individuale aflate în administrarea depozitarului central, cu respectarea prevederilor art. 94 alin. (10) din Codul fiscal."

4. Informații privind identitatea evaluatorului independent și metoda utilizată de acesta în fundamentarea prețului

Evaluatorul independent care a realizat evaluarea acțiunii CEMACON S.A. este DARIAN DRS SA, cu sediul în Str. Gheorghe Lazăr nr. 6, Cluj-Napoca, membru ANEVAR, număr autorizație 0027, înregistrat în Registrul ASF cu numărul PJR16EVPJ/120011.

Pentru estimarea valorii acțiunii CEMACON S.A., conform raportului, evaluatorul a concluzionat:

Abordarea prin venit (Metoda Fluxurilor Financiare Actualizate - "DCF" sau "Discounted Cash Flows") a fost utilizată în vederea estimării valorii echitabile a capitalurilor proprii CEMACON S.A., fiind cea mai adecvată întrucât surprinde aportul tuturor activelor deținute, corporale și necorporale (active



imobiliare, licente, echipamente, capital de lucru, forta de munca, relatii cu clientii etc). În aplicarea acestei abordari am utilizat previziunile managementului pentru a surprinde evolutia viitoare asteptata a societatii dar si o serie de date de piata prin care am verificat rezonabilitatea lor. În consecinta, consideram ca rezultatul metodei fluxurilor financiare actualizate este cel mai reprezentativ pentru scopul prezentei evaluari.

Abordarea prin piata a fost aplicata in vederea verificarii opiniei emise în baza abordarii prin venit. In acest caz, gradul de acuratete al abordarii prin piata este mai mic comparabil cu cel obtinut prin abordarea prin venit intrucat pe pietele de capital din Europa, inclusiv Romania, a fost identificat un numar limitat de companii listate avand obiect de activitate comparabil. In cazul prezentei evaluari a fost aplicata metoda comparatiilor cu tranzactii de actiuni ale unor companii publice tranzactionate pe pietele de capital externe (din Europa), prin prelucrarea multiplilor relevanti.

Nu am aplicat abordarea prin cost (abordarea bazata pe active), intrucat SEV emise de ANEVAR recomanda utilizarea acestei abordari doar in cazul start-up-urilor sau unde principiul continuitatii activitatii nu este respectat; in cazul prezentului proces de evaluare nici una dintre cele doua conditii nu este respectata, astfel abordarea pe baza de active nu este utilizata.

Rezultatele evaluarii:

Abordarea prin venit (metoda DCF) - 0,4349 lei/actiune

Abordarea prin piata – 0,4367 lei/actiune

Concluziile evaluarii: Opinia evaluatorului privind valoarea echitabila a unei actiuni CEMACON S.A., estimata în conformitate cu Standardele de Evaluare a Bunurilor, ediția 2022, la 31.12.2023 este 0,4349 lei/ actiune.

Raportul de evaluare este pus la dispozitia acționarilor societatii emitente, începând cu data publicării prezentului anunt si pana la finalizarea procedurii de retragere prevazute la art. 44 din Legea nr. 24/2017, republicata, cu modificările și completările ulterioare, la sediul intermediarului operațiunii, al ofertantului și al societatii emitente, precum și pe website-ul intermediarului (www.estinvest.ro) si al emitentului (www.cemaccon.ro).

5. Perioada și locul unde vor putea fi depuse acțiunile

In conformitate cu prevederile legislatiei pietei de capital, actionarii existenti sunt obligati sa vanda actiunile detinute catre actionarul PAVAL HOLDING SRL Bacau, care initiaza procedura impreuna cu actionarul cu care aceasta actioneaza in mod concertat si pot notifica Intermediarul, in termen de maxim 10 zile lucratoare de la data publicarii prezentului anunt, respectiv incepand cu data de 06.06.2024 si pana la data de 19.06.2024, 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 la adresa Intermediarului din Str. Republicii nr. 9, Focsani, jud. Vrancea, cod postal 620018, prin fax la numarul 0237 237471 sau pe e-mail: contact@estinvest.ro, cu



precizarea ca notificarea trebuie sa fie primita de catre Intermediar pana cel tarziu in ultima zi a termenului de notificare, la ora 16:00.

Informatii privind documentele ce trebuie sa insoteasca notificarea pot fi obtinute de la Intermediarul SSIF ESTINVEST S.A., la telefon 0237 238900.

In vederea incasarii sumelor aferente actiunilor lor, actionarii minoritari ai CEMACON S.A. 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, certificat de casatorie, sentinta divort, dupa caz, 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 CEMACON SA;
- 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 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 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 ESTINVEST SA, acesta efectueaza plata actiunilor prin mandat postal cu confirmare de primire la adresa actionarului precizata in structura consolidata a actionariatului emitentului de la Depozitarul Central.

6. Modalitățile și termenul de plată a acțiunilor

In termen de maximum 5 zile lucratoare de la expirarea termenului de comunicare prevazut la punctul 5, Intermediarul efectueaza platile catre actionarii indreptatiti. In situatia in care sumele platite actionarilor sunt returnate Intermediarului, acesta le depune intr-un cont deschis de PAVAL HOLDING SRL Bacau la o institutie de credit autorizata de BNR sau la o sucursala deschisa in Romania a unei institutii de credit autorizate in alt stat membru, in favoarea actionarilor care au de incasat contravaloarea actiunilor.

Dovada realizării plăților către acționarii minoritari și a constituirii contului menționat la alineatul anterior este transmisă Depozitarului Central în vederea efectuării transferului de proprietate asupra acțiunilor plătite, către acționarul care își exercită dreptul precizat la art. 44 din Legea nr. 24/2017, republicată, în termen de maximum 3 zile lucrătoare de la expirarea termenului de efectuare a plăților. Transferul dreptului de proprietate este efectuat de către Depozitarul Central în maximum 4 zile lucrătoare de la primirea documentelor menționate anterior.



7. Denumirea intermediarului prin care se realizează retragerea acțiunilor

Intermediarul prin care se realizează retragerea acțiunilor este S.S.I.F. ESTINVEST S.A., societate de servicii de investiții financiare, cu sediul social în Focșani, str. Republicii, nr. 9, telefon 0237/238900; fax 0237/237471, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului Vrancea sub nr. J39/663/1995, CUI: 8017326, autorizată de CNVM/ASF prin Decizia nr. 2668/05.08.2003.

8. Informații privind contul ce va fi deschis de acționarul majoritar în favoarea acționarilor care nu vor încasa contravaloarea acțiunilor sau modalitatea în care acționarii minoritari sunt informați cu privire la numărul contului și banca unde contul este deschis

În situația în care sumele plătite acționarilor minoritari sunt returnate intermediarului, acesta le va depune în contul RO20 BTRL ROND ISB0 0070 3101 deschis PAVAL HOLDING SRL Bacău la Banca Transilvania în favoarea acționarilor minoritari care nu au încasat contravaloarea acțiunilor.

Acționarii interesați pot afla informații atât despre procedura de retragere atât de la CEMACON S.A. (Calea Turzii nr. 178 K, etajul 1, Cluj-Napoca, județul Cluj, România, telefon: 0364 711030, office@cemacon.ro), cât și de la Intermediar (Str. Republicii nr. 9, Focșani, jud. Vrancea, România, telefon: 0237 238900, e-mail: contact@estinvest.ro).

Conform art. 80 alin. (2) din Regulamentul ASF nr. 5/2018, acest anunț va fi publicat pe website-ul ASF (www.asfomania.ro) și al BVB (www.bvb.ro), precum și în două ziare financiare de circulație națională.

În conformitate cu prevederile art. 80 alin. (16) din Regulamentul ASF nr. 5/2018, cu modificările și completările ulterioare, costurile reprezentând comisioanele bancare precum și alte costuri aferente administrării contului prevăzut la art. 80 alin. (14) din Regulamentul ASF nr. 5/2018, cu modificările și completările ulterioare, vor fi suportate de către acționarul PAVAL HOLDING SRL Bacău.



Aprobarea anunțurilor 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 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,
S.S.I.F. ESTINVEST S.A. Focsani
Director General
Lucian Ovidiu Isac

OFERTANT,
PAVAL HOLDING SRL Bacau
Administrator
Adrian Paval