

## DOCUMENT DE OFERTA PUBLICA DE PRELUARE OBLIGATORIE

Aprobat de Autoritatea de Supraveghere Financiara (ASF) prin decizia nr. 256/1503.2023

la pretul de 4,3433 lei (RON)/actiune

in perioada 23.03.2023 - 05.04.2023

Emitent: Societatea de Constructii Napoca S.A.



Ofertant: IT Transilvania Invest S.A.

Intermediar: SSI BRK Financial Group S.A.



*Aceasta oferta se adreseaza numai actionarilor Societatii de Constructii Napoca S.A., in conformitate cu reglementarile in vigoare*

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

Oferta publica de preluare obligatorie (denumita in continuare "Oferta Publica" sau "Oferta" ) este initiata de catre IT Transilvania Invest S.A., societate pe actiuni, inregistrata si functionand conform legilor din Romania, cu sediul in Cluj-Napoca, Calea Turzii nr. 152, jud. Cluj, inregistrata la Registrul Comertului sub nr. J12/1041/1998, Cod Unic de Inregistrare 10754117, reprezentata legal de catre Bene Raluca Madalina (denumit in continuare "Ofertantul") prin intermediul S.S.I.F. BRK Financial Group S.A., cu sediul in Cluj-Napoca, Calea Motilor nr. 119, inregistrata la Registrul Comertului sub nr. J7/107/1991, Cod Unic de Inregistrare 6738423, societate autorizata de catre Autoritatea de Supraveghere Financiara (anterior CNVM) prin decizia 3097/10.09.2003 (denumita in continuare "Intermediarul") si vizeaza achizitionarea unui numar de 1.031.604 actiuni emise de Societatea de Constructii Napoca S.A., in calitate de emitent al actiunilor obiect al Ofertei (denumita in continuare "Emitentul"), si care nu sunt detinute de Ofertant, conform prevederilor de mai jos. Acest document de oferta publica de preluare obligatorie (denumit in continuare "Documentul de Oferta") a fost aprobat de Autoritatea de Supraveghere Financiara (denumita in continuare „ASF”) prin decizia nr. 256 / 15.03.2023

### 1.IDENTIFICAREA EMITENTULUI

Societatea vizata in cadrul Ofertei publice este Societatea de Constructii Napoca S.A., identificata prin urmatoarele date:

<b>Forma juridica:</b>	Societate pe actiuni, inregistrata si functionand conform legilor din Romania
<b>Sediu social:</b>	Cluj-Napoca, P-ta 1 Mai, nr. 1-2, jud. Cluj
<b>CUI:</b>	199117
<b>Numar de inregistrare la Oficiul Registrului Comertului:</b>	J12/15/1991
<b>Obiect principal de activitate:</b>	Cod CAEN: 4120-Lucrari de constructie a cladirilor rezidentiale si nerezidentiale
<b>Telefon:</b>	+40 264-425860
<b>Fax:</b>	+40 264-425053
<b>E-mail:</b>	<a href="mailto:sccnapoca@yahoo.com">sccnapoca@yahoo.com</a> , <a href="mailto:sccnapoca@sccnapoca.ro">sccnapoca@sccnapoca.ro</a>
<b>Website:</b>	<a href="http://www.sccnapoca.ro">www.sccnapoca.ro</a>
<b>Capital social subscris si varsat:</b>	6.231.454

**Societatea este in reorganizare judiciara incepand cu data de 05.10.2022.**

Capitalul social al Societatii de Constructii Napoca S.A., astfel cum este inregistrat la data prezentului Document de Oferta in registrul actionarilor tinut de Depozitarul Central S.A., este de 6.231.454 lei, impartit in 6.231.454 actiuni, fiecare avand o valoare nominala de 1 leu (denumit in continuare "Capitalul Social").

Structura sintetica consolidata a actionarilor Emitentului la data de 31.12.2022, furnizata de catre Depozitarul Central S.A., este urmatoarea:

Actionari	Actiuni detinute	
	(Numar)	(%)
IT Transilvania Invest S.A.	4.199.003	67,3840
Persoane juridice	1.005.100	16,1295
Persoane fizice	1.027.351	16,4865
<b>Total</b>	<b>6.231.454</b>	<b>100,0000</b>

*Sursa: Structura sintetica consolidata, furnizata de Depozitarul Central*

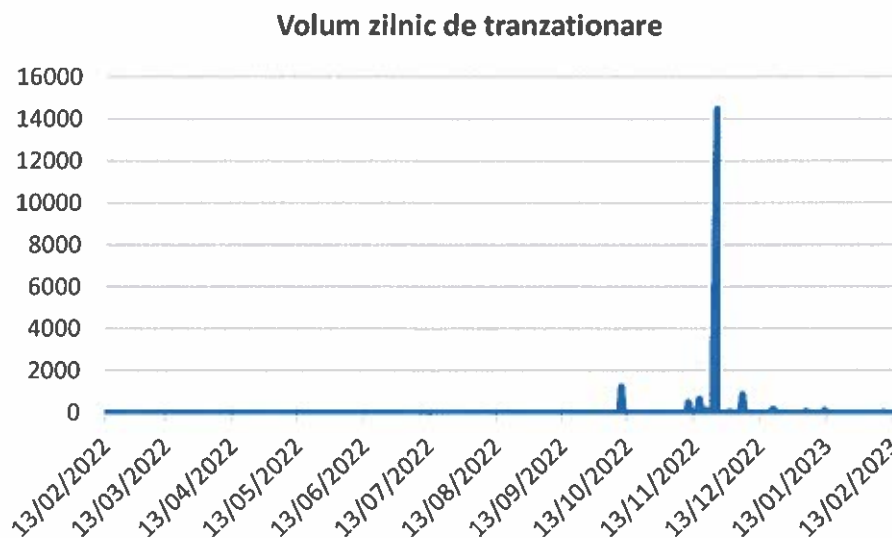
Actiunile Emitentului se tranzactioneaza pe piata reglementata la vedere administrata de Bursa de Valori Bucuresti (denumita in continuare "BVB"), categoria Standard, simbol NAPO, cod LEI 549300V6HFIP5UP6EM61.

Graficul urmatoar reprezinta evolutia pretului actiunilor Societatii de Constructii Napoca S.A., exprimat in lei, precum si evolutia volumului zilnic de actiuni tranzactionate in ultimele 12 luni anterioare momentului depunerii Documentului de Oferta la ASE in vederea aprobarii.



**Evolutie pret actiune NAPO**





Sursa graficelor: website-ul BVB, perioada 13.02.2022-13.02.2023

Pretul de inchidere al actiunilor Emitentului in perioada anterioara depunerii Documentului de Oferta la ASF in vederea aprobarii, respectiv la data de 08.02.2023 a fost de 2,18 lei/actiune.

## 2.IDENTIFICAREA OFERTANTULUI

Ofertantul este IT Transilvania Invest S.A., identificata prin urmatoarele date:

<b>Forma juridica:</b>	Societate pe actiuni, inregistrata si functionand conform legilor din Romania
<b>Sediu social:</b>	Cluj Napoca, Calea Turzii nr. 152, jud. Cluj
<b>CUI:</b>	10734117
<b>Numar de inregistrare la Oficiul Registrului Comertului:</b>	J12/1041/1998
<b>Obiect principal de activitate:</b>	Cod CAEN: 2008 - Activitati ale holdingurilor
<b>Telefon:</b>	+40 264-438121
<b>Fax:</b>	-
<b>E-mail:</b>	raluca.bene@sccnapoca.ro
<b>Website:</b>	-
<b>Capital social subscris si varsat:</b>	1.260.000

Capitalul social al IT Transilvania Invest S.A., astfel cum este inregistrat la data prezentului Document de Oferta in registrul actionarilor tinut de societate, este de 1.260.000 lei, impartit in 12.600 actiuni, fiecare avand o valoare nominala de 100 lei. Actionarii Ofertantului sunt Bene Alexandra care detine 70 actiuni, reprezentand 0,55% din numarul total de actiuni si Bene Ioan Luca care detine 12.530 actiuni, reprezentand 99,45% din numarul total de actiuni.

**3.IDENTIFICAREA PERSOANELOR CU CARE OFERTANTUL ACTIONEAZA IN MOD CONCERTAT**

Conform declaratiei autentice, Ofertantul actioneaza concertat in ceea ce priveste Emitentul cu urmatoarele persoane juridice:

Denumirea	Informatii legale	Relatia cu Ofertantul / Emitentul	Numar de actiuni detinute	Procent detinere
Societatea de Constructii Napoca S.A.	Sediul in Cluj-Napoca, P-ta 1 Mai, nr. 1-2, CUI 199117, J12/15/1991	Societate detinuta in proportie de 67,3840% de catre Ofertant	1.350	0,0217%
Beton Constructorul S.R.L.	Sediul in Cluj-Napoca, P-ta 1 Mai, nr. 1-2, Et. 3, Ap. 6, CUI 30670916, J12/2501/2012	Societate detinuta 100% de Marchis Diana, verisoara cu Bene Ioan Luca, beneficiarul real al Ofertantului	77.194	1,2388%
Brielle Consult S.R.L.	Sediul in Cluj-Napoca, Str. Hameiului, nr. 3, ap. 58, CUI 21706689, J12/2098/2007	Societate detinuta 100% de Sabau Gabriela, care este Presedintele CA al Societatii de Constructii Napoca S.A., societate detinuta de Ofertant	310.000	4,9748%
ARD Invest S.R.L.	Sediul in Cluj-Napoca, P-ta 1 Mai, nr. 1-2, Parter, ap. 2, CUI 14723539, J12/1226/2002	Asociatul unic al ARD Invest, Popescu Vlad Sergiu, ocupa functia de inginer constructor in cadrul Societatii de Constructii Napoca S.A..	612.303	9,8260%

In afara societatilor prezentate mai sus si a persoanelor cu atributii de conducere si control din aceste societati, dar care, conform declaratiei autentice a Ofertantului, nu au detineri de actiuni emise de Societatea de Constructii Napoca S.A., Ofertantul nu are cunostinta de existenta unor alte persoane care sa actioneze in mod concertat cu acesta in ceea ce priveste Emitentul.

#### 4. NUMARUL DE ACTIUNI EMISE DE EMITENT CARE SUNT DETINUTE DE OFERTANT

Ofertantul detine in mod direct 4.199.003 actiuni emise de Societatea de Constructii Napoca S.A., conform extrasului de registru eliberat de Depozitarul Central S.A. la data de 31.12.2022, iar persoanele cu care actioneaza concertat au o detinere cumulata de 1.000.847 actiuni, conform extraselor de registru eliberate de Depozitarul Central S.A. sau de intermediarii autorizati A.S.F. la care acestia au deschise conturi de investitii. In total, acestia detin 5.199.850 actiuni ale Emitentului, reprezentand 83,4452% din capitalul social al acestuia.

#### 5. NUMARUL, PROCENTUL SI CLASA VALORILOR MOBILIARE CE FAC OBIECTUL OFERTEI PUBLICE DE PRELUARE

Ofertantul intentioneaza sa achizitioneze prin Oferta Publica un numar de 1.031.604 actiuni ale Emitentului, si care nu se afla in proprietatea Ofertantului sau a persoanelor cu care acesta actioneaza concertat (denumite in continuare "Actiunile Ofertei"), reprezentand 16,5548% din capitalul social al Emitentului. Drept urmare, Oferta Publica se adreseaza tuturor persoanelor fizice si juridice care detin pe Perioada Ofertei actiuni ale Emitentului.

#### 6. PRETUL OFERIT PE ACTIUNE IN CADRUL OFERTEI PUBLICE SI MODALITATEA DE DETERMINARE A ACESTUIA

Pretul pe actiune oferit de catre Ofertant este de 4,3433 lei (RON) (denumit in continuare "Pretul de Oferta").

Actionarii care vor accepta Oferta in mod valabil, in conformitate cu termenii din acest Document de Oferta, vor primi Pretul de Oferta pentru Actiunile Ofertei vandute in cadrul Ofertei Publice, din care vor fi retinute comisioanele si tarifele de tranzactionare percepute de catre intermediari, precum si orice comisioane de transfer bancar. Anumite costuri vor fi prevazute in detaliu in Formularul de Subscriere in Oferta. Actionarii care doresc sa participe in cadrul Ofertei Publice, trebuie sa verifice valoarea totala a costurilor cu intermediarul autorizat prin care intentioneaza sa subscrie in cadrul Ofertei. Atat Ofertantul, cat si Intermediarul, nu sunt tinuti responsabili pentru retinerea sau plata, nu au retinut sau platit nici o suma reprezentand obligatii fiscale ale actionarilor care au scris Actiunile Ofertei. Fiecare dintre acestia este responsabil privind obligatiile fiscale care decurg din obtinerea veniturilor reprezentand contravaloarea actiunilor subscribe in Oferta.

#### Modalitatea de determinare a Pretului Ofertei

Pretul de Oferta a fost stabilit in conformitate cu prevederile Legii nr. 24/2017 republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, si ale Regulamentului ASF nr. 5/2018, cu modificarile si completarile ulterioare. Conform prevederilor art. 40, alin. (1) din Legea nr. 24/2017 republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, Pretul in oferta publica de preluare obligatorie este cel putin egal cu cel mai mare pret platit de ofertant sau de persoanele cu care acesta actioneaza in mod concertat in perioada de 12 luni anterioara datei de depunere la A.S.F. a documentatiei de oferta. Conform declaratiei autentice a Ofertantului, acesta sau persoanele cu care actioneaza concertat, nu au achizitionat actiuni ale Emitentului in perioada de 12 luni anterioara datei de depunere la ASF a



documentatiei de oferta. In acest caz sunt aplicabile prevederile art. 40, alin. (4) din Legea nr. 24/2017 republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, privind determinarea pretului Ofertei. Pretul in cadrul Ofertei trebuie sa fie cel putin egal cu cel mai mare pret dintre urmatoarele valori determinate de catre un evaluator autorizat:

a) pretul mediu ponderat de tranzactionare, aferent ultimelor 12 luni anterioare datei de depunere la A.S.F. a documentatiei de oferta;

*In perioada 13.02.2022 – 13.02.2023 pretul mediu ponderat de tranzactionare este de 1,5923 lei/actiune;*

b) pretul mediu ponderat de tranzactionare, aferent ultimelor 12 luni anterioare datei la care a fost atinsa pozitia reprezentand mai mult de 33% din drepturile de vot;

*Conform raportului de evaluare intocmit de catre Darian DRS S.A. pretul mediu ponderat de tranzactionare, aferent ultimelor 12 luni anterioare datei la care a fost atinsa pozitia reprezentand mai mult de 33% din drepturile de vot este de 2,8984 lei/actiune, respectiv perioada 18.10.2021 – 18.10.2022.*

c) cel mai mare pret platit de ofertant sau de persoanele cu care actioneaza in mod concertat in ultimele 12 luni anterioare datei la care a fost atinsa pozitia reprezentand mai mult de 33% din drepturile de vot;

*Conform declaratiei autentice a Ofertantului, acesta sau persoanele cu care actioneaza concertat, nu au achizitionat actiuni ale Emitentului in ultimele 12 luni anterioare datei la care a fost atinsa pozitia reprezentand mai mult de 33% din drepturile de vot*

d) valoarea activului net al societatii, impartit la numarul de actiuni aflat in circulatie, conform ultimei situatii financiare anterioare datei de depunere la A.S.F. a documentatiei de oferta;

*Conform situatiilor financiare auditate ale Emitentului la 31.12.2021, capitalurile proprii totale au insumat 19.438.399 lei, adica un activ net/actiune de 3,1194 lei/actiune;*

e) valoarea activului net al societatii, impartit la numarul de actiuni aflat in circulatie, conform ultimei situatii financiare auditate anterioare datei la care a fost atinsa pozitia reprezentand mai mult de 33% din drepturile de vot;

*Conform situatiilor financiare auditate ale Emitentului la 31.12.2021, capitalurile proprii totale au insumat 19.438.399 lei, adica un activ net/actiune de 3,1194 lei/actiune;*

f) valoarea actiunilor rezultate dintr-o expertiza efectuata potrivit standardelor internationale de evaluare;

*Conform Raportului de evaluare al Societatii de Constructii Napoca S.A., realizat de DARIAN DRS S.A. in luna decembrie 2022, societate de evaluare membru ANEVAR si inscrisa in Registrul ASF al evaluatorilor agreati cu nr. PJR16EVPJ/120011, valoarea de piata a unei actiuni a Emitentului a fost stabilita la 4,3433 lei/actiune.*

Avand in vedere cele de mai sus, Pretul de Oferta este de 43433 lei.

### Valoarea Ofertei Publice

Valoarea totala a Ofertei Publice (denumita in continuare "Valoarea Ofertei") va fi egala cu numarul Actiunilor Ofertei achizitionate de Ofertant in Oferta inmultit cu Pretul de Oferta. Valoarea maxima a Ofertei este de 4480.565,65 lei.

Conform reglementarilor in vigoare, Pretul de Oferta poate fi majorat de Ofertant pe durata Ofertei Publice, cu respectarea procedurii descrise in sectiunea "Modificarea Ofertei Publice" din prezentul Document de Oferta. In acesta situatie, actionarii care au acceptat Oferta publica prin semnarea si depunerea Formulelor de Subscriere inainte de modificarea Pretului de Oferta, vor primi pretul majorat.

### Modalitatea de plata a actiunilor depuse in oferta

Contravaloarea actiunilor vandute in Oferta va fi platita de catre Intermediarul Ofertei celorlalti intermediari autorizati de ASF, participanti la Oferta, sau direct actionarilor care au subscris la Oferta prin intermediul SSIF BRK Financial Group SA, prin modalitatea aleasa de acestia prin intermediul Formularului de subscriere in Oferta (virament bancar in contul indicat, respectiv plata prin mandat postal), in termen de maxim 3 (trei) zile lucratoare de la data decontarii tranzactiei. Decontarea tranzactiei are loc dupa 2 (doua) zile lucratoare de la data tranzactiei. Data tranzactiei este ziua lucratoare imediat urmatoare datei de inchidere a Ofertei Publice, asa cum este ea mentionata la Cap. 7 din prezentul Document de Oferta (denumita in continuare "Data Tranzactiei"). Inainte de perioada descrisa mai sus nu se vor face plati. Tranzactia va consta in inregistrarea automata in sistemul de tranzactionare al Bursei de Valori Bucuresti SA a 2 tipuri de ordine: un set de ordine de vanzare al celor care au subscris in cadrul ofertei si un ordin unic de cumparare, al Ofertantului.

### 7.PERIOADA DE DERULARE A OFERTEI PUBLICE

Prezenta Oferta Publica este valabila pe o perioada de 10 (zece) zile lucratoare si va fi initiata in a patra zi lucratoare de la data la care anuntul de oferta a fost publicat, in varianta tiparita sau online, intr-un cotidian de circulatie nationala, precum si intr-un ziar local, de pe raza administrativ-teritoriala a Emitentului. Perioada ofertei este cuprinsa intre 23 03 2023 si 05 04 2023 (denumita in continuare "Perioada de Oferta"). Perioada de Oferta poate fi extinsa de Ofertant, cu respectarea procedurii descrise in sectiunea "Modificarea Ofertei Publice" a prezentului Document de Oferta.

Pe intreaga ei durata, Oferta Publica este irevocabila. La expirarea Perioadei de Oferta, Oferta devine caduca.

### 8.MODIFICAREA OFERTEI PUBLICE

In conformitate cu prevederile art. 28 a Legii nr. 24/2017 republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, privind emitentii de instrumente financiare si operatiuni de piata, aparitia pe parcursul Perioadei de Oferta a oricarui fapt nou semnificativ sau orice eroare materiala ori inexactitate privind



informatiile cuprinse in Documentul de oferta, care este de natura sa influenteze evaluarea valorilor mobiliare si survine sau este constatata intre momentul aprobarii Documentului de oferta si cel al inchiderii perioadei de valabilitate a ofertei publice de preluare, se mentioneaza intr-un amendament la documentul de oferta fara intarziere.

Conform prevederilor art. 12 din Regulamentul ASF nr. 5/2018, cu modificarile si completarile ulterioare, privind emitentii de instrumente financiare si operatiuni de piata, in cadrul Perioadei de Oferta, Ofertantul poate modifica termenii si conditiile Ofertei, cu respectarea urmatoarelor conditii:

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

Orice cerere de modificare a Documentului de Oferta va fi supus ASF spre aprobare cu cel putin 3 (trei) zile lucratoare inainte de inchiderea Ofertei. Orice modificare adusa Ofertei Publice este valabila si poate fi implementata numai daca este aprobata de ASF si publicata conform legislatiei aplicabile. ASF poate aproba modificarile conform prevederilor in vigoare privind oferta publica de preluare de valori mobiliare sau poate refuza aprobarea lor. In cazul in care se aproba modificarile referitoare la pret sau orice alte elemente din Documentul de Oferta, cu exceptia celor privind data de inchidere a ofertei, ASF are dreptul sa prelungeasca Perioada Ofertei astfel incat sa existe cel putin 2 (doua) zile lucratoare intre data publicarii amendamentului si data de inchidere a Ofertei. Modificarea va fi facuta cunoscuta investitorilor si va fi valabila incepand cu data publicarii sale prin mijloacele in care a fost facut public si Documentul de Oferta.

In cazul in care amendamentul la Documentul de Oferta consta in majorarea Pretului Ofertei, toti subscriitorii in Oferta, inclusiv cei care au scris deja inainte de modificare Pretului Ofertei, vor primi pretul majorat.

## **9. MODALITATEA SI LOCURILE DE SUBSCRIERE, PROGRAMUL DE LUCRU CU PUBLICUL**

Oferta publica se va desfasura cu folosirea exclusiva a sistemelor de tranzactionare administrate de Bursa de Valori Bucuresti.

Subscrierea de catre actionari in cadrul Ofertei se poate realiza pe intreaga perioada de desfasurare a ofertei, in zilele lucratoare intre orele 9:00 – 17:00, cu exceptia datei de inchidere a ofertei, cand programul va fi 9:00 - 12:00.

Documentul de oferta va fi disponibil in mod gratuit:

- a) pe suport de hartie, la sediul S.S.I.F. BRK Financial Group S.A. din Cluj Napoca, Calea Motilor nr. 119, jud. Cluj si la sediul IT Transilvania Invest S.A. din Cluj-Napoca, Calea Turzii, nr. 152, jud. Cluj incepand cu data publicarii anuntului de oferta, si

- b) in format electronic, pe pagina de internet a Bursei de Valori Bucuresti ([www.bvb.ro](http://www.bvb.ro)) si a Intermediarului Ofertei ([www.brk.ro](http://www.brk.ro)).

Actionarii pot accepta Oferta prin completarea si semnarea inainte de expirarea Perioadei de Oferta, a 2 (doua) exemplare ale formularului de subscriere (denumit in continuare "Formularul de Subscriere"), in formatul ce va fi facut disponibil actionarilor interesati la Intermediarul Ofertei sau la intermediarii autorizati de catre ASF, care au semnat angajamentul irevocabil privind respectarea conditiilor de derulare a Ofertei (denumita in continuare "Angajamentul"), si prin predarea tuturor documentelor necesare in conformitate cu Documentul de Oferta, la urmatoarele adrese:

- la sediul central al S.S.I.F. BRK Financial Group S.A. din Cluj-Napoca, Calea Motilor nr. 119, jud. Cluj, si la celelalte agentii ale Intermediarului, autorizate de catre ASF, in timpul programului normal de lucru, de luni pana vineri intre orele 9:00 – 17:00 (ora Europei de Est – GMT+2) pe durata Perioadei de Oferta; si
- la sediul oricarui alt intermediar autorizat de ASF care a semnat si a transmis Intermediarului Ofertei Angajamentul si a primit din partea BVB accesul in segmentul de piata dedicat Ofertei Publice, in timpul programului normal de lucru al intermediarilor, pe durata Perioadei de Oferta.

In ultima zi a Perioadei de Oferta, programul de primire a Formulelor de Subscriere va fi intre orele 9:00 – 12:00 (ora Europei de Est – GMT+2).

Semnarea Formularului de Subscriere in conformitate cu Documentul de Oferta reprezinta acceptarea neconditionata a termenilor si conditiilor de derulare a Ofertei Publice si ale Documentului de Oferta, actionarul consimtind astfel ca a primit, citit, acceptat si convenit asupra termenilor si conditiilor din acest Document de Oferta si a scris in acord cu acestea. Dupa expirarea Perioadei de Oferta, subscrierile vor ramane irevocabile pana la finalizarea operatiunilor prezentate in acest Document de Oferta.

Daca actionarul are incheiat un contract valid de intermediere financiara cu unul dintre intermediarii autorizati de ASF si care vor prelua ordinul de vanzare in conformitate cu prevederile prezentului Document de Oferta, ordinul va fi transmis precum un ordin standard de tranzactionare in conformitate cu contractul de intermediere al intermediarului respectiv, iar formularul de subscriere va fi completat de intermediarul respectiv, inasa fara a i se mai solicita actionarului respectiv documente aditionale.

Daca actionarul nu are incheiat un contract valid cu Intermediarul Ofertei sau cu unul dintre intermediarii autorizati de ASF care va prelua ordinul de vanzare in conformitate cu prevederile prezentului Document de Oferta, atunci, Formularului de Subscriere, separat de orice alte documente specifice, solicitate de acestia in scopul respectarii reglementarilor in ceea ce priveste cunoasterea clientei, in conformitate cu prevederile aplicabile si cu normele si prevederile interne privind cunoasterea clientei, i se vor anexa un extras de cont emis de catre Depozitarul Central SA sau intermediarii autorizati sa emita astfel de extrase, in original, precum si urmatoarele documente (originale sau copii):

<p><b>Persoane fizice care subscriu in nume propriu</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• carte/buletin de identitate valabila (original si copie) sau pasaport valabil (original si copie);</li> <li>• daca este cazul, documentul de schimbare a numelui cum ar fi certificat de casatorie, hotarare de divort, alt document administrativ privind schimbarea numelui (copie);</li> <li>• extras de cont bancar, deschis pe numele acționarului (copie);</li> </ul> <p>și</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• dacă actionarul persoana fizica este minor cu varsta cuprinsa intre 14 și 18 ani doreste sa incaseze personal sumele datorate acestuia, actionarul va depune, pe langa documentele enumerate mai sus, acordul reprezentantului legal (original si copie).</li> </ul>
<p><b>Persoane fizice cu varsta sub 14 ani, prin reprezentantul lor legal/tutore</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• certificat de nastere al actionarului din care sa reiasa codul numeric personal (copie);</li> <li>• documentul juridic care stabilește tutela (original si copie);</li> <li>• carte/buletin de identitate valabila a reprezentantului legal sau a tutorelui (original si copie);</li> </ul> <p>si</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• extras de cont bancar, deschis pe numele reprezentantului legal sau a tutorelui (copie).</li> </ul>
<p><b>Persoane fizice cu dizabilitati prin curator</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• carte/buletin de identitate valabilă a actionarului (copie);</li> <li>• documentul juridic care stabileste curatela (original si copie);</li> <li>• carte/buletin de identitate valabila a curatorului (original si copie);</li> </ul> <p>si</p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• extras de cont bancar, deschis pe numele actionarului (copie).</li> </ul>
<b>Persoane fizice care subscriu prin imputerniciti</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• carte/buletin de identitate valabila a actionarului (copie) sau pasaport valabil al actionarului (copie);</li> <li>• procura speciala in original sau o copie legalizata a unei procuri generale;</li> <li>• carte/buletin de identitate valabila a imputernicitului (original s copie) sau pasaport valabil al imputernicitului (original s copie); si</li> <li>• extras de cont bancar, deschis pe numele actionarului (copie).</li> </ul>
<b>Persoane fizice reprezentate de o societate de administrare a investitiilor (SAI) pe baza unui contract de administrare portofoliu (Documente actionar)</b>  <b>Documente SAI</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• carte/buletin de identitate valabila a actionarului (copie) sau pasaport valabil al actionarului (copie);</li> <li>• mandat de reprezentare in original sau o copie legalizata a acesteia;</li> <li>• extras de cont bancar, deschis pe numele actionarului (copie).</li> <li>• certificatul de inregistrare al SAI la Oficiul Registrului Comertului/alt document echivalent care certifica inregistrare persoanei juridice/entitatii la autoritatea competenta (copie);</li> <li>• act constitutiv actualizat/alt document actualizat (copie conforma cu originalul certificat de reprezentant legal a persoanei juridice);</li> <li>• certificatul constatator emis de Oficiul Registrului Comertului/document echivalent emis de autoritate competenta, nu mai vechi de 30 zile, indicand reprezentantul legal al SAI;</li> <li>• autorizatia de la autoritatea de supraveghere competenta SAI (copie);</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• in cazul in care subscrierea este facuta de catre o alta persoana decat reprezentantii legali ai SAI, procura semnat de reprezentantul legal al SAI prin care se imputerniceste persoana sa subscrie in cadrul ofertei (original si copie);</li> <li>• carte/buletin de identitate valabila a persoanei care efectueaza subscrierea (original si copie) sau pasaport valabil a persoanei care efectueaza subscrierea;</li> <li>• document care atesta detinerea Codului LEI de catre SAI.</li> </ul>
<p><b>Persoane juridice care subscriu in nume propriu</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• certificatul de inregistrare al persoanei juridice/entitatii la Oficiul Registrului Comertului/alt document echivalent care certifica inregistrarea persoanei juridice /entitatii la autoritatea competenta (copie);</li> <li>• carte/buletin de identitate valabila sau pasaport si dovada domiciliului al reprezentantului legal sau al imputernicitului, dupa caz (original si copie);</li> <li>• certificatul constatator emis de Oficiul Registrului Comertului /document echivalent emis de autoritatea competenta, nu mai vechi de 30 zile, indicand reprezentantul legal al companiei; si</li> <li>• act constitutiv actualizat/alt document actualizat (copie conforma cu originalul certificate de reprezentantul legal a persoanei juridice);</li> <li>• extras de cont bancar, deschis pe numele actionarului (copie);</li> <li>• document care atesta detinerea Codului LEI.</li> </ul>



<p><b>Persoane juridice care subscriu printr-o persoana juridica</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• certificatul de inregistrare al persoanei juridice/entitatii la Oficiul Registrului Comertului/alt document echivalent care certifica inregistrarea persoanei juridice /entitatii la autoritatea competenta (copie);</li> <li>• procura semnata de reprezentantul legal al companiei prin care se imputerniceste persoana juridica sa subscrie in cadrul ofertei (original si copie);</li> <li>• certificatul constatator emis de Oficiul Registrului Comertului /document echivalent emis de autoritatea competenta, nu mai vechi de 30 zile, indicand reprezentantu legal al companiei;</li> <li>• act constitutiv actualizat/alt document actualizat (copie conforma cu originalul certificat de reprezentantul legal al persoanei juridice);</li> <li>• certificatul de inregistrare al reprezentantului persoana juridica /entitatii la Oficiul Registrului Comertului/alt document echivalent care certifica inregistrarea persoanei juridice/entitatii la autoritatea competenta (copie);</li> <li>• certificatul constatator emis de Oficiul Registrului Comertului /document echivalent emis de autoritatea competenta, nu mai vechi de 30 zile, indicand reprezentantul legal al companiei prin care se efectueaza subscrierea;</li> <li>• act constitutiv actualizat/alt document actualizat a reprezentantului persoana juridica (copie conforma cu originalul</li> </ul>
--	--





	<p>certificat de reprezentantul legal al persoanei juridice);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• carte/buletin de identitate valabila sau pasaport si dovada domiciliului al reprezentantului legal al imputernicitului reprezentantului persoana juridica, dupa caz (original si copie);</li> <li>• extras de cont bancar, deschis pe numele actionarului (copie);</li> <li>• document care atesta detinerea Codului LEI de catre cel doua persoane juridice.</li> </ul>
<p>Entitati fara personalitate juridica administrate de alte persoane juridice- fonduri de investitii, fonduri de pensii etc.</p> <p>(Documente persoana juridica care administreaza)</p>	<p>etc.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• act constitutiv actualizat/alt document actualizat (copie conforma cu originalul certificat de reprezentantul legal al persoanei juridice);</li> <li>• certificatul constatator emis de Oficiul Registrului Comertului /document echivalent emis de autoritatea competenta, nu mai vechi de 30 zile, indicand reprezentantu legal al societatii care administreaza;</li> <li>• autorizatia de la autoritatea de supravegere competenta a societatii care administreaza (copie);</li> <li>• in cazul in care subscrierea este facuta de catre o alta persoana decat reprezentantii legali ai societatii care administreaza, procura semnata de reprezentantul legal al acesteia prin care se imputerniceste persoana sa subscrie in cadrul ofertei (original si copie);</li> </ul>

<p><b>(Documente entitate administrata)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• carte/buletin de identitate valabila a persoanei care efectueaza subscrierea (original si copie) sau pasaport valabil a persoanei care efectueaza subscrierea;</li> <li>• document care atesta detinerea Codului LEI de catre societatea care administreaza.</li> <li>• autorizatia de la autoritatea de supraveghere competenta entitatii (copie);</li> <li>• prospectul de emisiune al entitatii administrate (copie);</li> <li>• document care atesta detinerea Codului LEI de catre entitatea administrate;</li> <li>• extras de cont bancar, deschis pe numele actionarului (copie).</li> </ul>
---	---

*Nota: Documentele in original prevazute mai sus vor fi necesare doar pentru verificare, fiind retinute doar copii ale acestora. Extrasele de cont bancar sunt necesare doar in cazul bifarii optiunii de plata prin virament bancar.*

Documentele redactate in orice alta limba decât limba română, puse la dispozitie de catre un Actionar persoana juridica sau o entitate fara personalitate juridica vor fi insotite de traduceri legalizate in limba romana.

In cazul in care (i) Actiunile Ofertei sunt restrictionate in orice mod de la transfer in registrul tinut de catre Depozitarul Central SA, sau (ii) Formularul de Subscriere contine erori de fapt sau de drept sau (iii) Actiunile Ofertei sunt afectate de optiuni sau alte drepturi in favoarea unei terte parti sau (iv) Actiunile Ofertei nu sunt detinute in cont de catre Actionarul care a completat si semnat Formularul de Subscriere, respectivele Formulare de Subscriere vor fi considerate nule si nu vor fi validate de catre intermediarii respectivi.

Intermediarul Ofertei si intermediarii al caror acces in Oferta Publica este autorizat de catre Intermediarul Ofertei vor verifica validitatea Formulelor de Subscriere si a documentatiei aferente si le vor valida in conformitate cu termenii si conditiile Documentului de Oferta inainte de introducerea ordinelor de vanzare in sistemul de tranzactionare al BVB.

Un exemplar al Formularului de Subscriere completat si semnat de catre actionarul vanzator si validat de catre intermediarul relevant va fi eliberat acestuia, iar cel de-al doilea exemplar va ramane la sediul intermediarului autorizat de ASF.

Intermediarul Ofertei si intermediarii al caror acces in Oferta Publica este autorizat de catre Intermediarul Ofertei, trebuie sa ii informeze pe Actionari cu privire la conditiile de derulare ale

Ofertei Publice si sunt exclusiv responsabili pentru derularea Ofertei Publice si respectarea acestui Document de Oferta si a reglementarilor ASF, inclusiv dar fara a se limita la realizarea decontarii tranzactiilor realizate conform ordinelor colectate, validate si inregistrate in sistemul BVB in legatura cu Oferta si platile corespunzatoare catre beneficiar.

Subscrierile sunt revocabile. Formularele de revocare pot fi completate si depuse la intermediarii prin care s-a facut subscrierea, pe toata perioada de derulare a ofertei.

#### **10.SURSA SI MARIMEA FONDURILOR OFERTANTULUI PRIVIND PLATA ACTIUNILOR**

Ofertantul va utiliza sursele proprii prevazute de lege pentru plata actiunilor dobandite in cadrul Ofertei Publice. Acesta a depus in contul sau denominat in lei deschis la Intermediar garantia de minim 30% din valoarea Ofertei, solicitata potrivit prevederilor art. 57, lit. (d) din Regulamentul 5/2018 cu modificarile si completarile ulterioare.

#### **11.TOATE CONDITIILE PE CARE TREBUIE SA LE IMPLINEASCA OFERTA**

Oferta Publica de Preluare actiuni emise de SOCIETATEA DE CONSTRUCTII NAPOCA S.A. se realizeaza cu incadrarea stricta in prevederile Legii nr. 24/2017 republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, privind emitentii de instrumente financiare si operatiuni de piata si a Regulamentului ASF nr. 5/2018, cu modificarile si completarile ulterioare, privind emitentii de instrumente financiare si operatiuni de piata.

Oferta se va desfasura cu utilizarea exclusiva a sistemelor Bursei de Valori Bucuresti, in conformitate cu procedurile specifice emise de BVB. Decontarea tranzactiilor se va realiza prin intermediul Depozitarului Central.

**12.PLANURILE OFERTANTULUI PRIVIND CONTINUAREA ACTIVITATII SOCIETATII** obiect al preluarii si, in masura in care este afectata de oferta, a societatii ofertante, daca este cazul, precum si in privinta mentinerii locurilor de munca ale personalului si conducerii lor, inclusiv orice schimbare importanta a conditiilor de munca, in special planurile strategice ale ofertantului pentru cele doua societati si posibile repercusiuni asupra locurilor de munca si a punctelor de activitate ale societatilor. Se vor face mentiuni exprese si privitoare la planurile ofertantului privind schimbarea conducerii, lichidarea societatii, schimbarea obiectului de activitate si retragerea de la tranzactionare de pe o piata reglementata.

In aceasta privinta, dl Bene Luca Ioan declara textual ca "*nu vom face schimbari majore in cursul anului 2023. Compania (Societatea de Constructii Napoca SA) isi va desfasura activitatea curenta, concentrandu-ne pe cresterea cifrei de afaceri a acesteia, implicit a veniturilor si pe respectarea planului de reorganizare confirmat in dosarul de insolventa nr 982/1285/2021. Dorim sa fim acelasi partener credibil pentru investitorii din domeniul constructiilor dar si un concurent redutabil pentru alte firme de constructii. Cu personalul calificat, dotarile si managementul eficient si competitiv al companiei, avem posibilitatea de a executa lucrari complete, respectiv proiectare, executie, urmarire lucrari de persoane atestate. Calitatea lucrarilor executate, seriozitatea si buna organizare au creat premisele abordarii unor obiective din cele mai diverse - hale industriale, spatii de productie, sedii*

administrative, locuinte, asezaminte religioase, monumente de arta, lucrari aeroportuare, lucrari de drumuri, lucrari petroliere, lucrari in domeniul gospodarii apelor si constructiilor hidrotehnice, precum si instalatii complexe, obiective pe care dorim sa le dezvoltam in continuare. In ceea ce priveste locurile de munca (exclus cele de conducere), ne propunem sa crestem numarul locurilor de munca si ne propunem si o imbunatatire a conditiilor de munca.

Cu privire la desfasurarea activitatii societatii, mentionam ca aceasta desfasoara o ampla activitate de constructii (drumuri si poduri, piste aeroportuare, constructii civile si industriale, dezvoltare si promovare imobiliara) astfel incat nu previzionam schimbarea obiectului de activitate al acestei societati.

Tot legat de activitatea societatii, mentionam ca Societatea de Constructii Napoca SA este in procedura de reorganizare, avand un plan de reorganizare confirmat in dosarul de insolventa nr. 982/1285/2021, astfel incat lichidarea societatii este exclusa.”

Legat de continuitatea conducerii administrative si executive, Ofertantul declara ca in perioada urmatoare nu se va avea in vedere o revizuire/restructurare a acesteia, activitatea Societatii de Constructii Napoca SA va fi condusa de catre administratorul special, sub supravegherea administratorului judiciar.

In ceea ce priveste retragerea de la tranzactionare, Ofertantul declara ca nu exclude efectuarea demersurilor privind delistarea, insa nu este o prioritate in acest moment.

### **13. POZITIA CONDUCERII EXECUTIVE SI/SAU A.G.E.A. CU PRIVIRE LA OPORTUNITATEA PRELUARII**

Nu se aplica.

### **14. DATE ECONOMICO-FINANCIARE ALE OFERTANTULUI ENTITATE LEGALA IN CONFORMITATE CU ULTIMELE RAPORTARI FINANCIARE APROBATE**

In conformitate cu ultima situatie financiara aprobata (aferinta anului 2021) datele financiare ale Ofertantului se prezinta astfel:

Total active: 2.195.803 lei

Total capitaluri proprii: 1.920.846 lei

Cifra de afaceri: 0 lei

Rezultatul exercitiului: 0 lei

### **15. LEGISLATIA INTERNA CARE URMEAZA SA REGLEMENTEZE CONTRACTELE INCHEIATE INTRE OFERTANT SI DETINATORII DE VALORI MOBILIARE ale societatii obiect al ofertei de preluare, ca urmare a ofertei, precum si instantele competente**

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

**16.INDEMNIZATIA PROPUSA PENTRU COMPENSAREA DREPTURILOR care ar putea fi eliminate in aplicarea art. 42, alin. (1), lit. f) din Legea nr. 24/2017, precum si modalitatile de plata a respectivei indemnizatii si metoda folosita pentru a o determina**

Ofertantul declara ca nu intentioneaza sa elimine vreun drept de vot al actionarilor in conformitate cu art. 42, alin. (1), lit. f) din Legea nr. 24/2017 republicata, cu modificarile si completarile ulterioare.

**17.ALTE INFORMATII CONSIDERATE RELEVANTE DE CATRE OFERTANT**

Ofertantul si Intermediarul declara pe proprie raspundere ca, dupa cunostintele lor, informatiile prezentate in Documentul de Oferta sunt conforme cu realitatea si nu a fost facuta nici o omisiune de natura sa afecteze in mod semnificativ continutul Documentului de Oferta.

In conformitate cu prevederile art. 14 din Legea nr. 24/2017 republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, privind emitentii de instrumente financiare si operatiuni de piata, responsabilitatea privind intocmirea Documentului de Oferta si conformitatea cu prevederile legale privind realitatea, exactitatea si acuratetea informatiilor din Documentul de Oferta si din Anuntul de Oferta revine in mod solidar, Ofertantului, Intermediarului, precum si celorlalte categorii de persoane enumerate la articolul de lege mai sus amintit. Initierea si derularea prezentei Oferte Publice vor fi realizate conform Legii nr. 24/2017, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, privind emitentii de instrumente financiare si operatiuni de piata si a Regulamentului ASF nr. 5/2018 cu modificarile si completarile ulterioare.

Oferta se va desfasura prin folosirea exclusiva a sistemelor Bursei de Valori Bucuresti, derularea si decontarea realizandu-se in conformitate cu procedurile privind oferta publica de preluare emise de catre entitatea anterior mentionata.

**OFERTANT**

**IT TRANSILVANIA INVEST S.A.**

Administrator

Bene Raluca Madalina



**INTERMEDIAR**

**S.S.I.F. BRK FINANCIAL GROUP S.A.**

Director General Adjunct

Rat Razvan

