

**OFERTĂ PUBLICĂ DE PRELUARE VOLUNTARA
EUXIN S.A . CONSTANTA**

Document de ofertă

OFERTANT

DUȘU NICULAE

DECIZIA A.S.F NR. 1090 / 18.05.2016

Intermediar

SSIF SWISS CAPITAL S.A.



„Viza de aprobare aplicată pe documentul 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 publice obiect al deciziei de aprobare. Decizia de aprobare certifică numai regularitatea documentului de oferta în privința exigențelor legii și ale normelor adoptate în aplicarea acesteia.”

1. Identificarea societății vizate (Emitentul)

Denumirea Emitentului: EUXIN S.A. Constanta

Simbol la BVB: EUXI

Piața: AeRO Standard

Cod ISIN: ROEUXIACNOR3

Sediul social: Municipiul Constanta, Bd. Tomis nr 334A, Bloc ST 8, Judetul Constanta

Registrului Comerțului: J13/586/1991

Cod unic de înregistrare: 1864960

Capitalul social: subscris și vărsat 4.660.307 RON împărțit în 46.603.070 acțiuni

Valoare nominală: 0.1 RON/actiune

Obiectul principal de activitate : «Inchirierea si subinchirierea bunurilor imobiliare proprii sau inchiriate»

Cod CAEN 6820

Structura acționariatului emitentului la data de 01.04.2016 este următoarea (*sursa informației Depozitarul Central*):

Acționar	Număr acțiuni deținute	Procent deținut
S.I.F. Transilvania SA	45.069.983	96,7103
Alți acționari	1.533.087	3,2897
TOTAL	46.603.070	100%

Valorile mobiliare obiect al ofertei sunt acțiuni ordinare, nominative emise de EUXIN S.A. Constanta în formă dematerializată. **Obiectul Ofertei** îl reprezintă achiziționarea unui număr de maxim **46.599.363 acțiuni**, reprezentand **99,9920 %** din capitalul social.

2. Identificarea ofertantului

Nume Ofertant: DUȘU NICULAE

persoana fizica romana domiciliata in Mun. Constanta, Str. Constantin Dobrogeanu Gherea, nr. 12, Jud. Constanta, identificata cu C.I. seria KZ numărul 1015133 emis de SPCLEP Constanta la data de 17.04.2012



3. Identificarea persoanelor care acționează în mod concertat cu Ofertantul

Ofertantul nu acționează în mod concertat cu alte persoane în ceea ce privește Emitentul.

4. Numarul de actiuni emise de Emitent care sunt deținute de Ofertant

Ofertantul deține în mod direct 3.707 acțiuni, reprezentând 0,0080 % din capitalul social al Emitentului la data de 31.03.2016 în conformitate cu extrasul de cont nr be-12295103

5. Numărul și clasa valorilor mobiliare ce fac obiectul Ofertei Publice

Ofertantul intenționează să achiziționeze prin această Ofertă Publică un număr maxim de 46.599.363 acțiuni ale Emitentului EUXIN S.A. Constanta plătite integral și care nu se află în proprietatea Ofertantului reprezentând maximum 99,9920 % din capitalul social al Emitentului. Oferta Publică se adresează tuturor persoanelor fizice și juridice care dețin pe perioada ofertei, acțiuni emise de Emitent.

6. Pretul oferit pe acțiune în cadrul Ofertei Publice și Modalitatea de determinare a acestuia

Pretul oferit de către Ofertant în cadrul Ofertei Publice este de 0,247 lei / acțiune („**Pretul de Oferta**”). Acționarii care vor accepta Oferta în conformitate cu termenii din prezentul Document de Oferta, vor primi o sumă de 0,247 lei/actiune, din care se scad costurile și comisioanele aferente transferului acțiunilor și plata pretului.

Modalitatea de determinare a Prețului

Prețul de Ofertă a fost stabilit cu respectarea Legii nr. 297/2004 privind piața de capital, cu modificările și cu completările ulterioare și a Regulamentului CNVM nr 1/2006 privind emitenții și operațiunile cu valori mobiliare, cu modificările și cu completările ulterioare. Conform art. 59 alin. 1, din Regulamentul CNVM nr 1/2006, prețul în cadrul unei oferte publice de preluare voluntara trebuie să fie cel puțin egal cu cel mai mare pret dintre:

a) cel mai mare preț plătit de ofertant sau de persoanele cu care acesta acționează în mod concertat în perioada de 12 luni anterioară datei de depunere la ASF a documentației de ofertă;
– NU ESTE CAZUL;

b) prețul mediu ponderat de tranzacționare, aferent ultimelor 12 luni anterioare datei de depunere la ASF a documentației de ofertă – 0,2727 lei;

c) valoarea rezultată prin împartirea valorii activului net al Emitentului la numărul de acțiuni tranzactionabile, conform ultimei situații financiare a Emitentului, per acțiune. Aceasta este de 0,2754 lei/acțiune.

Prețul în cadrul Anunțului Preliminar aprobat prin avizul ASF nr 116/25.04.2016 a fost de 0,277 lei /acțiune.

Având în vedere prevederile art. 199 alin.1) din Legea 297/2004, Prețul de Ofertă este de 0,277 lei / acțiune.

Pretul de oferta poate fi majorat în cursul perioadei de derulare a Ofertei Publice de Preluare, sub rezerva aprobării prealabile a ASF și cu respectarea normelor aplicabile. Toți acționarii care au subscris în cadrul Ofertei Publice de Preluare vor primi Pretul de Oferta majorat.

Valoarea Ofertei Publice

Valoarea totală a Ofertei Publice de Preluare Voluntara va fi egală cu numărul de acțiuni achiziționate de Ofertant înmulțit cu Prețul de Ofertă. Valoarea maximă a Ofertei Publice este de lei.

7. Perioada de derulare a Ofertei Publice

Prezentă Ofertă Publică este valabilă pe o perioadă de 15 (cincisprezece) zile lucrătoare și va fi inițiată după cel puțin 3 (trei) zile lucrătoare de la data la care anunțul de ofertă a fost publicat. Oferta se va desfășura între 23.05.2016 și 10.06.2016 inclusiv.

Anunțul de Ofertă Publică poate fi lansat în orice moment după emiterea deciziei de aprobare a Documentului de Ofertă de către A.S.F. și trebuie publicat cel puțin într-un cotidian de circulație națională, în conformitate cu reglementările aplicabile. Oferta Publică de Preluare este irevocabilă pe întreaga ei durată. La expirare perioadei de derulare a ofertei, Oferta Publică devine caducă.

8. Modificarea Ofertei Publice

Ofertantul poate modifica ulterior termenii documentului de ofertă cu respectarea condițiilor prevăzute în art. 9 din Regulamentul C.N.V.M. 1/2006 privind emitenții și operațiunile cu valori mobiliare astfel:

- obținerea aprobării A.S.F. de modificare a documentului de ofertă;
- modificarea termenilor să nu conducă la condiții mai puțin avantajoase pentru cei cărora le este adresată;
- modificarea să facă obiectul unui anunț care să fie adus la cunoștința investitorilor în aceleași condiții ca și documentul de ofertă.

9. Modalitatea și locurile de subscriere. Programul de lucru cu publicul

Oferta Publică se va desfășura cu folosirea sistemului alternativ de tranzacționare administrat de Bursa de Valori București.

Oferta Publică de Preluare Voluntara se adresează tuturor acționarilor EUXIN S.A. Constanta și oricare dintre aceștia poate accepta această Oferta prin completarea formularului de subscriere și depunerea lui în conformitate cu prevederile din prezentul document.

Prin semnarea formularului de subscriere, acționarul declară și garantează ca:

- este detinatorul acțiunilor subscrise;
- are puterea și autoritatea de a vinde și transfera acțiunile subscrise
- acțiunile subscrise vor fi transferate libere de orice sarcini sau grevări de orice fel, împreună cu toate drepturile aferente

Formularul de subscriere reprezintă, pentru acționarul vânzător, acceptarea vânzării acțiunilor în cadrul Ofertei Publice iar pentru Ofertant, asumarea obligației de a cumpăra acțiunile depuse de acționarii subscriitori, la Pretul de Oferta.

Formularele de subscriere se vor completa în două exemplare, unul rămânând intermediarului autorizat iar celălalt acționarului vânzător.

Locurile de subscriere

Acționarii EUXIN S.A. Constanta care doresc să subscrie în cadrul ofertei publice trebuie să completeze formularul de subscriere a acțiunilor. Un astfel de formular se poate obține de la sediul Intermediarului SSIF SWISS CAPITAL SA – București, Bd. Dacia nr. 20, Clădirea “Romană Offices”, etaj 4, Sector 1, Tel: 021/408.42.00, și/sau de la orice alt intermediar autorizat de ASF/CNVM. Formularul de subscriere trebuie completat în original și însoțit de documentele precizate în continuare pentru ca subscrierea să fie acceptată și considerată valabilă.

Modalitatea de subscriere Pentru a vinde acțiunile deținute la EUXIN S.A. Constanta în cadrul ofertei publice, deținătorii de acțiuni vor trebui să completeze un formular de subscriere, cu respectarea rubricilor din formular. Formularul de subscriere trebuie semnat de subscriitor sau de persoana împuternicită de acesta să subscrie. Formularul va fi verificat și semnat de către Intermediar. Formularul de subscriere va fi utilizat de Intermediar în scopul înregistrării solicitării de vânzare a acțiunilor..

Revocarea subscrierii se poate face prin completarea unui formular de revocare. Un astfel de formular se poate obține de la sediul Intermediarului SSIF SWISS CAPITAL SA – București, Bd. Dacia nr. 20, Clădirea “Romană Offices”, etaj 4, Sector 1, Tel: 021/408.42.00, și/sau de la orice alt intermediar autorizat de ASF/CNVM.

Formularul de subscriere se anulează de drept în cazul în care, acțiunile subscrise de acționarul respectiv:

- fac obiectul oricărui drept de retenție, opțiuni sau altui drept al unui terț sau dacă sunt restricționate la Depozitarul Central;
- conțin erori de drept sau de fapt;
- nu sunt însoțite de toate drepturile transferabile în mod separat;
- instrainarea acestora, de către acționar, este restricționată, în orice fel;
- dacă acțiunile subscrise fac obiectul oricărui contract care dă naștere oricăroră dintre drepturile sau erorile prevăzute mai sus, în orice moment, ulterior transmiterii formularului de subscriere;
- extrasul de cont este fals sau acțiunile nu sunt deținute în cont de către acționarul subscriitor.

Programul de subscriere Subscrierea în cadrul ofertei de către acționari se poate realiza pe întreaga perioadă de desfășurare a Ofertei, în zilele lucrătoare între orele 9:00-16:00 (ora României), cu excepția datei de închidere a Ofertei, când programul va fi 9:00-12:00 (ora României).

Subscrierea se va efectua la sediul Intermediarului din București, Bd. Dacia nr. 20, Clădirea “Romană Offices”, etaj 4, Sector 1 sau la sediul oricărui intermediar autorizat de CNVM/ASF care a transmis către Intermediarul Ofertei (SSIF SWISS CAPITAL SA) “Angajamentul cu privire la respectarea condițiilor de derulare a ofertei, precum și prevederile înscrise în documentul de ofertă”.

Subscrierea se consideră a fi efectuată la data depunerii formularului de subscriere completat, numai dacă acesta este însoțit de următoarele documente:

1. Persoane fizice care subscriu în nume propriu

- a) buletin/ carte de identitate sau pașaport valabil/a (copie și original) ;

- b) extras de cont bancar care să conțină : denumirea și datele de identificare ale băncii, numărul de cont (IBAN) în care acționarul dorește să primească sumele cuvenite conform formularului de subscriere, datele de identificare ale acționarului care subscrie la prezenta Ofertă Publică ;
- c) extras de cont eliberat de la Depozitarul Central care atesta calitatea de actionar si numarul de actiuni detinute (in original) ;
- d) acționarul va completa la sediul Intermediarului o declarație cu privire la prețul de achiziție conform Normei privind determinarea, reținerea și virarea impozitului pe câștigul de capital rezultat din transferul titlurilor de valoare, obținut de persoanele fizice, aprobată prin Ordinul Ministerului Economiei și Finanțelor Publice nr. 3483/2008 cu modificările ulterioare.

2. Persoane fizice care subscriu în numele altor persoane fizice

- a) buletin, carte de identitate sau pasaport (copie) ale titularului subscrierii;
- b) procura autenticată la notariat, în original, pentru persoana împuternicită să facă subscrierea; în cazul în care acest act este redactat într-o limbă străină, acesta trebuie să fie însoțit de traducerea legalizată în limba română în original;
- c) buletin, carte de identitate sau pasaport (copie și original) ale persoanei împuternicite să subscrie;
- d) extras de cont eliberat de la Depozitarul Central care atesta calitatea de actionar si numarul de actiuni detinute (in original) ;
- e) actionarul/reprezentantul acționarului va completa la sediul Intermediarului o declarație cu privire la prețul de achiziție – conform Normei privind determinarea, reținerea și virarea impozitului pe câștigul de capital rezultat din transferul titlurilor de valoare, obținut de persoanele fizice, aprobată prin Ordinul Ministerului Economiei și Finanțelor Publice nr. 3483/2008 cu modificările ulterioare.

3. Persoane Juridice Rezidente

- a) certificat de înregistrare – copie'
- b) act doveditor al calității reprezentantului legal al persoanei juridice care face subscrierea (extras de la Registrul Comerțului, datat nu mai devreme de 30 zile) sau după caz, procura pentru persoana împuternicită să efectueze subscrierea în numele acționarului subscriitor (in original)'
- c) documentul de identitate al reprezentantului legal/persoanei împuternicite să efectueze subscrierea în numele persoanei juridice (original și copie);
- d) extras de cont emis de către Depozitarul Central sau intermediarii autorizați să emită astfel de extrase, care evidențiază deținerea de către acționarul subscriitor a acțiunilor ce fac obiectul subscrierii – (in original).

4. Persoane Juridice Nerezidente

- a) certificat de înregistrare / număr de înregistrare / cod fiscal – apostilate (dacă e cazul), traduse în limba română și legalizate – în original;
- b) act doveditor al calității reprezentantului legal al persoanei juridice care face subscrierea (extras de la autoritatea competentă corespondentă Oficiului Registrului, datat nu mai devreme de 30 zile anterior inițierii Ofertei Publice sau orice alt document doveditor, conform legislației aplicabile acționarului persoană juridică nerezidentă) (tradus în limba română și legalizat – in original);
- c) procura pentru persoana împuternicită să efectueze subscrierea în numele acționarului subscriitor (dacă aceasta nu este reprezentantul legal al acționarului persoană juridică)-apostilată dacă este cazul, tradusă în limba română și legalizată – in original ;
- d) document de identitate al reprezentantului legal sau persoanei împuternicite să efectueze subscrierea în numele persoanei juridice – original și copie ;
- e) extras de cont emis de către Depozitarul Central sau intermediarii autorizați sa emita astfel de extrase, care evidențiază deținerea de către acționarul subscriitor a acțiunilor ce fac obiectul subscrierii- in original ;
- f) extras de cont bancar care să conțină : denumirea și datele de identificare ale băncii, numărul de cont (IBAN) în care acționarul dorește să primească sumele cuvenite conform formularului de subscriere, datele de identificare ale acționarului care subscrie la prezenta Oferta Publică.

În cazul în care acționarii subscriitori folosesc serviciile unui agent custode, Intermediarul Ofertei și intermediarii autorizați de A.S.F. care au dreptul de a accepta Formularele de Subscriere și de a introduce ordinele aferente acestor formulare de subscriere în sistemul electronic al Bursei de Valori București vor accepta subscrierile numai după primirea declarației scrise a agentului custode privind asumarea de către acesta a obligației de asumare a efectuării decontării pentru acțiunile subscribe în Ofertă.

Oferta Publică de Preluare Voluntara se va desfășura prin sistemul alternativ de tranzacționare al Bursei de Valori București. Derularea și decontarea se vor realiza conform procedurilor Bursei de Valori București și ale Depozitarului Central.

10. Intențiile Ofertantului cu privire la societatea vizată

Ofertantul intenționează să achiziționeze întregul pachet de acțiuni al Emitentului în vederea delistării companiei. Ofertantul nu intenționează, la acest moment, să schimbe conducerea executivă a societății, să schimbe obiectul de activitate sau să lichideze societatea și are în vedere modernizarea activelor. Achiziția acțiunilor în cadrul acestei oferte publice de preluare voluntare va fi cel mai probabil urmata de retragerea companiei de la tranzacționare.

În conformitate cu prevederile art. 206 din legea 297/2004 privind piața de capital:

(1) Ca urmare a derulării unei oferte publice de cumpărare adresate tuturor acționarilor și pentru toate deținerile acestora, ofertantul are dreptul să solicite acționarilor care nu au scris în cadrul ofertei să îi vândă respectivele acțiuni, la un preț echitabil, în situația în care acesta se află în una din următoarele situații: a) deține acțiuni reprezentând cel puțin 95% din numărul total de acțiuni din capitalul social care conferă drept de vot și cel puțin 95% din drepturile de vot ce pot fi efectiv exercitate; b) a achiziționat, în cadrul ofertei publice de cumpărare adresate tuturor acționarilor și pentru toate deținerile acestora, acțiuni reprezentând cel puțin 90% din numărul total de acțiuni din capitalul social care conferă drept de vot și cel puțin 90% din drepturile de vot vizate în cadrul ofertei. (1^a) Ofertantul poate să își exercite dreptul prevăzut la alin. (1) în termen de 3 luni de la data închiderii ofertei publice.

Prețul oferit în cadrul unei oferte publice de cumpărare/preluare voluntare, în care ofertantul a achiziționat prin subscrierile din cadrul ofertei acțiuni reprezentând cel puțin 90% din numărul total de acțiuni din capitalul social care conferă drept de vot vizate în ofertă, se consideră a fi un preț echitabil. În cazul unei oferte publice de preluare obligatorii, prețul oferit în cadrul ofertei se consideră a fi preț echitabil. (4) În condițiile în care nu sunt aplicabile prevederile alin. (3), prețul se determină de un evaluator autorizat, potrivit legii, potrivit standardelor internaționale de evaluare.

În conformitate cu prevederile art. 207 din legea 297/2004 privind piața de capital:

(1) Ca urmare a unei oferte publice de cumpărare adresate tuturor deținătorilor și pentru toate deținerile acestora, un acționar minoritar are dreptul să îi solicite ofertantului care se află în una dintre situațiile prevăzute la art. 206 alin. (1) să îi cumpere acțiunile la un preț echitabil, conform art. 206 alin. (3) și (4). (2) În situația în care societatea a emis mai multe clase de acțiuni, prevederile alin. (1) se vor aplica separat, pentru fiecare clasă. (3) Prețul va fi determinat în conformitate cu prevederile art. 206 alin. (3). În situația în care este necesară numirea unui expert independent, costurile aferente vor fi suportate de către respectivul acționar minoritar.

11. Poziția Consiliului de Administrație cu privire la oportunitatea preluării

« Membrii Consiliului de administrație apreciază ca fiind pozitiv interesul manifestat de potențialul investitor față de activitatea societății, calitatea activelor, performanța financiară a societății precum și perspectivele de dezvoltare viitoare a afacerii.

De asemenea, considerăm ca strategia viitoare a ofertantului referitoare la societate precum și efectele pe care le va avea preluarea asupra întregii activități a societății și, în special asupra angajaților sunt pozitive.

Având în vedere cele de mai sus, Consiliul de administrație recomandă acționarilor societății să analizeze atent oferta de cumpărare și să decida cu privire la valorificarea participăției lor în cadrul ofertei. »

12. Modalitatea de alocare a acțiunilor

Ofertantul intenționează prin această Ofertă Publică să achiziționeze un număr de până la 46.599.363 acțiuni, care nu se află în proprietatea Ofertantului, reprezentând maxim 99,9920 % din capitalul social al Emitentului.

13. Modalitatea de plată a acțiunilor

Nicio plată nu va fi făcută înainte de expirarea duratei Ofertei de Preluare.

Contravaloarea acțiunilor vândute va fi plătită în conformitate cu termenii Documentului de Ofertă de către Intermediarul Ofertei direct acționarilor vânzatori care au subscris în termen de maxim 3 (trei) zile lucrătoare de la data decontării tranzacției.

Platile se vor realiza prin transfer bancar în contul IBAN menționat în Formularul de subscriere. Transferul dreptului de proprietate asupra acțiunilor subscrise va avea loc la data decontării tranzacțiilor.

14. Sursa și mărimea fondurilor ofertantului privind plata acțiunilor

Mărimea fondurilor alocate Ofertei Publice este de 12.908.023,55 lei.

Ofertantul va finanța Oferta Publică din surse proprii.

Ofertantul a depus o garanție de 30% din valoarea Ofertei pentru efectuarea achizițiilor prevăzute în prezentul document.

15. Date economico-financiare ale Emitentului

Informații financiare anuale (principalii indicatori) pentru ultimii 3 ani:

	2015(RO)	2014(RO)	2013(RO)
Active imobilizate - Total	7.356.750	8.156.794	9.123.561
Active circulante - Total	6.212.468	6.068.689	6.668.878
Datorii ce trebuie plătite într-o perioadă de un an - Total	491.065	457.330	675.188
Active circulante, respectiv datorii curente nete	5.552.833	5.463.970	5.698.673
Total active minus datorii curente	12.909.583	13.620.764	14.822.234
Datorii ce trebuie plătite într-o perioadă mai mare de un an - Total	1.500	-	24.215
Venituri în avans	243.465	338.021	400.918
Capital subscris varsat	4.660.307	4.660.307	4.660.307
Total capitaluri proprii	12.834.995	13.433.144	14.697.137
Creante - Total	2.858.222	2.396.775	3.124.383
Cifra de afaceri netă	1.600.502	2.147.784	2.443.352
Venituri din exploatare - Total	2.967.441	3.315.477	5.981.369
Cheltuieli din exploatare - Total	2.298.278	3.138.387	2.774.785
Rezultat din exploatare	669.163	177.090	3.206.584
Venituri financiare	282.814	289.615	373.883
Cheltuieli financiare	97.218	54.160	25.201
Rezultat financiar	185.596	235.455	348.682
Rezultat curent (brut)	854.759	412.545	3.555.266
Rezultat extraordinar	0	0	0
Venituri totale	3.250.255	3.605.092	6.355.252
Cheltuieli totale	2.395.496	3.192.547	2.799.986
Rezultat brut	854.759	412.545	3.555.266
Rezultat net	708.073	236.006	3.047.211
Nr. mediu angajați (numai angajați permanenți)	7	19	24

Sursa www.bvb.ro/www.euxinsa.ro

16. Alte informații considerate relevante de către Ofertant

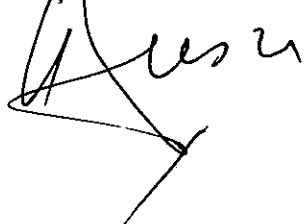
Ofertantul și Intermediarul declară că, după cunoștințele acestora și exclusiv în baza informațiilor publice la care au avut acces, datele și informațiile prezentate în Documentul de Ofertă sunt conforme cu realitatea și nu a fost făcută nicio omisiune de natură să afecteze în mod semnificativ conținutul Documentului de Ofertă.

17. Alte informații relevante

Documentului de Ofertă avizat de către A.S.F. va fi pus la dispoziția acționarilor Emitentului începând cu data publicării anunțului de Ofertă pe toată perioada de derulare a Ofertei Publice, în mod gratuit, pe suport de hârtie, la sediul Intermediarului și în format electronic pe site-ul Intermediarului la www.swisscapital.ro și a Bursei de Valori București SA la www.bvb.ro. Derularea Ofertei se face în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

Acest Document de Ofertă nu trebuie interpretat ca o recomandare de a vinde din partea Ofertantului sau a Intermediarului. Fiecare acționar trebuie să evalueze în mod independent Oferta Publică propusă.

OFERTANT
DUȘU NICULAE



INTERMEDIAR
SSIF SWISS CAPITAL SA
OLIMPIU BLAJUT
Director General Adjunct

