

**ANUNT PENTRU VANZAREA PARTILOR SOCIALE DETINUTE DE CATRE
VENETO BANCA S.P.A. IN PROCEDURA DE LICHIDARE ADMINISTRATIVA
LA CAPITALUL SOCIAL
AL
SOCIETATII IMMOBILIARE ITALO ROMENA SRL**

I. INFORMATII DESPRE PROCEDURA SI OBIECTIVE

Prin Decretul nr. 186 din data de 25 iunie 2017, Ministerul Economiei si Finantelor (denumit in continuare "MEF") a dispus, la propunerea facuta de Banca d'Italia, sa supuna Veneto Banca S.p.A. (denumita in continuare "Veneto Banca" sau "Vanzatorul") procedurii de lichidare administrativa, in temeiul articolului 80, alineat 1, al „Testo Unico Bancario”, privind problemele bancare si de credit, si al articolului 2, alineat 1, litera a) al Decretului Lege nr. 99 din 25 iunie 2017 (modificat prin Legea nr. 121/2017).

Prin decizia luata de Banca d'Italia la data de 25 iunie 2017, au fost numiti **Lichidatori: av. Alessandro Leproux, av. prof. Giuliana Scognamiglio si dl. Fabrizio Viola.**

Au fost numiti componentii ai **Comitetului de Supraveghere: av. Franco Benassi, av. prof. Andrea Guaccero, dl. Giuseppe Vidau.** Comitetul de Supraveghere, in sedinta din data de 25 iunie 2017, l-a numit **Presedinte al Comitetului pe av. prof. Andrea Guaccero.**

Prin decizia luata de Banca d'Italia la data de 17 aprilie 2018, dl. Giuseppe Vidau a fost numit – in locul dl. Fabrizio Viola – Lichidator si prof. Simona Arduini a fost numita – in locul dl. Giuseppe Vidau – membru al Comitetului de Supraveghere al Veneto Banca. **Raman confirmati in functii ceilalti membri ai organelor de lichidare administrativa numiti prin Decizia din data de 25 iunie 2017 si astfel, la data prezentului document, sunt Lichidatori ai Veneto Banca: av. Alessandro Leproux, prof. Giuliana Scognamiglio si dl. Giuseppe Vidau** (denumiti in continuare „Lichidatori”).

Veneto Banca detine un numar de 151.363 (osutacincizecisiunutreisutesaizecisetrei) de parti sociale, cu o valoare nominala de 2.500 (douamiicincisute) de lei si o valoare totala de 378.407.500 (treisutesaptezecisioptdemilioanepatrusutesaptemiicincisute) de Lei, reprezentand o participatie de 100% la capitalul social al Societatii **Immobiliare Italo Romena SRL**, persoana juridica romana, cu sediul in Bucuresti Sectorul 2, Strada Gara Herastrau nr. 2-4, etaj 7, intregistrata la Oficiul Registrului Comertului de pe langa Tribunalul Bucuresti sub nr. J40/4654/2002, Identificator Unic la Nivel European (EUID): ROONRC.J40/4654/2002, avand Cod unic de Inregistrare: RO14673082 (denumita in continuare „Societatea”).

Veneto Banca intentioneaza sa vanda in integralitate partile sociale detinute in Societate (denumita in continuare „Procedura”).

Lichidatorii au mandat Antico si Asociatii SPRL cu adresa de comunicare in Bucuresti, sector 1, Bvd. Ion Mihalache nr. 18, etaj 1 si Deloitte Financial Advisory S.R.L., cu sediul in Italia, Milano, via Tortona 25 (denumiti in continuare „Consultantii”) sa initieze Procedura.

Lichidatorii, prin prezentul Anunt de Vanzare astfel cum se regaseste acesta pe site-urile: <https://www.venetobancalca.it> – la sectiunea “Anunturi” si pe www.liquidagest.it, doresc sa solicite transmiterea de Oferte Financiare din partea persoanelor interesate de cumpararea partilor sociale detinute de Veneto Banca in cadrul Societatii.

II. OBIECTUL PROCEDURII

Procedura are drept obiect vanzarea de catre Veneto Banca a unui numar de 151.363 (osutacincizecisiunutreisutesaizecisetrei) de parti sociale, cu o valoare nominala de 2.500 (douamiicincisute) de lei si o valoare totala de 378.407.500

(treisutesaptezecisioptdemilioanepatrusutesaptemiicincisute) de Lei, reprezentand o participatie de 100% la capitalul social al Societatii (denumite in continuare „**Participatia**”) si se va aduce la indeplinire cu respectarea dispozitiilor actelor statutare ale acesteia si a prevederilor legale aplicabile, incluzand dar fara a se limita la: Legea nr. 31/1990 a societatilor, rep., Legea nr. 26/1990 a registrului comertului, rep. etc.

Anumite informatii relevante privind Societatea (impreuna cu draftul contractului de vanzare de parti sociale) vor fi incarcate in Data Room Virtuala (denumita in continuare „**Data Room**”), unde accesul va fi permis in baza dispozitiilor mentionate in prezentul Anunt de Vanzare.

III. CRITERIU DE SELECTIE A CELEI MAI BUNE OFERTE

Participatia va fi adjudecata (cumparata) in baza criteriului celui mai ridicat pret oferit.

IV. SUBIECTI ACCEPTATI SA PARTICIPE

Sunt acceptate sa participe la Procedura persoane fizice, persoane juridice (e.g. societati, asociatii, fundatii care au personalitate juridica) de nationalitate romana sau straina, atat in mod individual, cat si in comun, in vederea cumpararii Participatiei de catre una sau mai multe persoane. Se va avea in vedere dispozitiile art. 14 din Legea nr. 31/1990 a societatilor, rep. : „ (1) O persoana fizica sau o persoana juridica nu poate fi asociat unic decat intr-o singura societate cu raspundere limitata. (2) O societate cu raspundere limitata nu poate avea ca asociat unic o alta societate cu raspundere limitata, alcatuita dintr-o singura persoana”.

V. CRITERII PENTRU PARTICIPAREA LA PROCEDURA

Participantii vor trebui, **sub sanctiunea excluderii**, sa indeplineasca urmatoarele criterii:

- a) in cele (12) douasprezece luni anterioare publicarii Anuntului de Vanzare, sa nu se fi aflat si nu se afla in situatia reglementata de prevederile art. 153²⁴ alin (1) din Legea nr. 31/1990, rep.: *“Daca consiliul de administratie, respectiv directoratul, constata ca, in urma unor pierderi, stabilite prin situatiile financiare anuale aprobate conform legii, activul net al societatii, determinat ca diferenta intre totalul activelor si totalul datoriilor acesteia, s-a diminuat la mai putin de jumatate din valoarea capitalului social subscris, va convoca de indata adunarea generala extraordinara pentru a decide daca societatea trebuie sa fie dizolvata”* si / sau in situatii echivalente intemeiate pe legislatia statului de apartenenta;
- b) in cele (12) douasprezece luni anterioare publicarii Anuntului de Vanzare, sa nu fi fost si sa nu se afle in stare de faliment ori lichidare, afacerile sale sa nu fi fost conduse de un administrator judiciar sau activitatile sale comerciale sa nu fi fost suspendate si sa nu faca obiectul unui aranjament cu creditorii. De asemenea, sa nu se afle intr-o situatie similara cu cele anterioare, reglementata prin lege;
- c) sa nu faca obiectul unei proceduri legale pentru declararea sa in una dintre situatiile prevazute mai sus;

c1) sa nu aiba antecedente penale, sa nu fi fost urmariti sau condamnati prin hotarare definitiva a unei instante judecatoresti pentru comiterea uneia dintre urmatoarele infractiuni:

- constituirea unui grup infraccional organizat prevazuta de Legea nr. 286/2009 privind Codul penal cu modificarile si completarile ulterioare sau de dispozitiile corespunzatoare ale legislatiei penale a statului in care respectivul participant a fost condamnat;
- spalarea banilor, prevazuta in Legea nr. 656/2002 pentru prevenirea si sanctionarea spalarii banilor, precum si pentru instituirea unor masuri de prevenire si combatere a finantarii terorismului – rep, sau de dispozitiile corespunzatoare ale legislatiei penale a statului in care respectivul participant a fost condamnat;
- infractiuni de coruptie, prevazute din Legea nr. 286/2009 cu modificarile si completarile ulterioare si infractiuni asimilate infractiunilor de coruptie prevazute de Legea nr. 78/2000 pentru prevenirea, descoperirea si sanctionarea faptelor de coruptie, cu modificarile si completarile ulterioare, sau de dispozitiile corespunzatoare ale legislatiei penale a statului in care respectivul participant a fost condamnat;
- infractiuni impotriva intereselor financiare ale Uniunii Europene, prevazute de Legea nr. 78/2000 pentru prevenirea, descoperirea si sanctionarea faptelor de coruptie, cu modificarile si completarile ulterioare, sau de dispozitiile corespunzatoare ale legislatiei penale a statului in care respectivul participant a fost condamnat;
- acte de terorism prevazute din Legea nr. 535/2004 privind prevenirea si combaterea terorismului, cu modificarile si completarile ulterioare, sau de dispozitiile corespunzatoare ale legislatiei penale a statului in care respectivul participant a fost condamnat;
- traficul si exploatarea persoanelor vulnerabile, prevazute de Legea nr. 286/2009 cu modificarile si completarile ulterioare, sau de dispozitiile corespunzatoare ale legislatiei penale a statului in care respectivul participant a fost condamnat;
- frauda, in sensul art. 1 din Conventia privind protejarea intereselor financiare ale Comunitatilor Europene din 27.05.1995;

c2) sa nu fi fost pronuntata impotriva acestora nicio hotarare judecatoreasca definitiva sau decizie administrativa avand caracter definitiv si obligatoriu in conformitate cu legea statului in care respectivul participant este infiintat/detine domiciliu/resedinta fiscala pentru neindeplinirea obligatiilor privind plata impozitelor, taxelor sau a contributiilor la bugetul general consolidat;

VI. CONDITII DE VANZARE

Prezentul Anunt de Vanzare nu constituie o intentie de negociere si nu reprezinta pentru Lichidatori, pentru Vanzator (nici pentru Consultanti), pentru reprezentantii lor, conducere, angajati sau consultanti, asumarea vreunei responsabilitati de orice fel sau vreo obligatie fata de persoanele interesate, iar pentru acestia din urma, prezentul Anunt de Vanzare nu recunoaste vreun drept sau pretentie fata de Lichidatori, Vanzator si Consultanti, de reprezentantii lor, conducere, angajati sau Consultanti, indiferent de temei.

Specificand motivele, Lichidatorii isi rezerva dreptul de a modifica, suspenda, amana, anula, intrerupe Procedura in orice moment fara ca persoanele interesate sa poata emite in ceea ce ii priveste pe acestia, sau pe Vanzator (si pe Consultanti) si pe reprezentantii,

conducerea, angajatii sau consultantii acestora, vreo pretentie cu titlul de despagubire, nici macar in baza Art. 1183 din NCC ("buna –credinta in negocieri") si Art. 1214 NCC ("dolul").

Se precizeaza ca: (i) Participatia va fi vanduta impreuna cu toate drepturile, beneficiile, interesele prezente si viitoare atasate; (ii) pretul va fi platit integral simultan cu data transferului dreptului de proprietate asupra Participatiei; (iii) Vanzatorul nu va da nicio garantie cu privire la caracteristicile, calitatile sau capacitatea de a genera venituri ale Societatii.

VII. DATA ROOM

Documentatia privind Societatea va fi pusa la dispozitia participantilor incepand cu data de **24.05.2019** prin intermediul data room virtual, ce va putea fi accesata dupa prezentarea prin posta electronica la adresa: venetobancaspa.inliquidazioneca@cert.venetobanca.it a urmatoarelor documente (i) Cerere de Acces la Data Room, privind atestarea indeplinirii criteriilor de participare la licitatie si ulterioare informatii ale solicitantului (redactata in conformitate cu **Anexa A**); (ii) Angajamentul de Confidentialitate semnat pentru acceptare (**Anexa B**); (iii) regulamentul Data Room semnat pentru acceptare (**Anexa C**); si (iv) copie a unui document de identitate valabil al semnatarului.

VIII. PREZENTAREA OFERTEI

Sub sanctiunea excluderii, participantii vor transmite la adresa de posta electronica certificata venetobancaspa.inliquidazioneca@cert.venetobanca.it un e-mail continand Oferta Financiara, prin intermediul documentelor electronice in format pdf si protejate de parola, care sa respecte criteriile indicate mai jos, nu mai tarziu de data de **24.06.2019, orele 24:00 (ora italiana)**.

Parola care permite deschiderea documentelor mentionate mai sus, se va comunica de expeditor la adresa de posta electronica venetobancaspa.inliquidazioneca@cert.venetobanca.it, printr-un email distinct trimis ulterior emailului continand Oferta Financiara, nu mai tarziu de data de **25.06.2019, orele 24:00 (ora italiana)**. Deschiderea ofertelor va avea loc ulterior acestei date.

Ofertele Financiare transmise dupa acest termen sau Ofertele Financiare continute in documente neprotejate de parola nu vor fi admise in cadrul Procedurii.

E-mailul va trebuie sa aiba drept subiect urmatoarea mentiune: ***“Veneto Banca S.P.A. in procedura de lichidare administrativa – procedura de vanzare a partilor sociale detinute la capitalul social al societatii IMMOBILIARE ITALO ROMENA SRL”***.

E-mailul va trebui sa contina urmatoarele documente:

- 1. Sub sanctiunea excluderii**, Cererea de Participare se va redacta, semna de reprezentantul legal (sau de un mandatar cu procura speciala) insotita de fotocopia documentului de identitate valabil al acestuia si se va depune in conformitate cu draftul mentionat in **Anexa D** atasata la prezentul Anunt de Vanzare. Cererea de Participare va contine: (i) indicarea persoanei care va cumpara Participatia, precum si datele de identificare si calitatea semnatarului Ofertei Financiare si a declaratiei cuprinse in Cererea de Participare; (ii) declaratia ca doreste sa participe la Procedura si ca a luat la cunostinta si a acceptat toate conditiile stabilite in prezentul Anunt de Vanzare; (iii) conformarea indeplinirii conditiilor de participare la Procedura mentionate in prezentul Anunt de Vanzare; (iv) confirmarea ca a citit documentatia disponibila participantilor in Data Room; (v) confirmarea faptului ca Oferta Financiara este valabila si irevocabila pentru un termen de **90 (nouazeci) de zile** calculate de la implinirea termenului de

depunere prevazut in prezentul Anunt de Vanzare, cu exceptia prelungirilor solicitate in scris de catre Vanzator; (vi) mentionarea datelor de contact ale persoanelor implicate in Procedura, precizand numele persoanei responsabile pentru comunicările referitoare la Procedura.

2. In cazul depunerii Cerererii de Participare si / sau a Ofertei Financiare de catre un tert - mandatar al reprezentantului legal al participantului, se va depune si o procura speciala autentica (si apostilata) emisa de reprezentantului legal al participantului.
3. Copie a prezentului Anunt de Vanzare semnata si stampilata pe fiecare pagina, in subsolul paginii, de semnatarul Cererii de Participare, pentru acceptare completa si valabila.
4. Se va depune si o copie a rezolutiei / proceselor-verbale ale organului administrativ si / sau ale adunarii actionarilor/asociatilor, care indica vointa organismului competent de a participa la Procedura de cumparare a Participatiei, precum si decizia de a depune Oferta Financiara prin intermediul propriului sau reprezentant legal sau mandatar cu procura speciala, precum si pentru cazul in care ar fi desemnat castigator al Procedurii si se va semna contractul de vanzare de parti sociale.

Daca declaratiile care trebuie incluse in documentele pe care participantii le vor depune in cadrul Procedurii sunt absente, partiale sau neclare, participantii pot fi invitati sa furnizeze clarificari.

Pentru participantii cu sediul in tari non - UE, declaratia mentionata mai sus va fi data in fata unei autoritati judiciare sau administrative competente, a unui notar sau a unui organism profesional calificat din tara de origine sau in fata unui functionar public al unui Consulat sau al unei Ambasade a Romaniei. Declaratia va trebui sa aiba acelasi continut ca si al **Anexei D - Cerere de Participare**.

5. **Sub sanctiunea excluderii**, Oferta Financiara, redactata in conformitate cu draftul anexat la prezentul Anunt de Vanzare - **Anexa E**, precum si garantia de participare care insoteste Oferta Financiara depusa in conformitate cu prevederile din prezentul Anunt de Vanzare.

Vor fi excluse ofertele partiale, conditionate, irevocabile sau formulate intr-un mod echivoc.

IX. GARANTIA DE PARTICIPARE LA PROCEDURA

Sub sanctiunea excluderii, fiecare Oferta Financiara trebuie sa fie insotita de o garantie de participare acordata sub forma unui instrument de garantare emis in favoarea Vanzatorului in conditiile legii, de o societate bancara ori de o societate de asigurari care se va prezenta in quantumul si pentru perioada prevazuta in prezentul Anunt de Vanzare. Instrumentul de garantare trebuie sa confirme irevocabilitatea garantiei constituite in favoarea Vanzatorului sau constituita prin virament bancar in contul (**VENETO BANCA SPA IN LCA**): **IBAN IT02I030691271110000011889, deschis la INTESA SAN PAOLO**, la libera alegere a participantului (denumita in continuare „**Garantia**”).

Cuquantumul Garantiei este egala cu 10% (zece la suta) din suma de deschidere a Procedurii stabilita pentru Participatie, conform art. III) de mai sus.

Garantia trebuie sa aiba o valabilitate de cel putin **90 (nouazeci) de zile** de la data limita de depunere a Ofertei Financiare, cu obligatia de a prelungi Garantia la solicitarea Vanzatorului, in cazul in care la data implinirii termenului de valabilitate a Garantiei nu a fost inca perfectat contractul de vanzare a Participatiei.

Dovada constituirii Garantiei se prezinta in original la sediul Veneto Banca, din Italia, Montebelluna (TV), strada Via Feltrina Sud nr. 250, prin intermediul unui plic sigilat care sa aiba la exterior expeditorul si mentiunea „Veneto Banca in procedura de lichidare administrativa. – Procedura de vanzare a partilor sociale detinute in societatea Immobiliare Italo Romena SRL”, pana la data de **28.06.2019**.

Prin instrumentul de garantare constiuit in conformitate cu dispozitiile prezentului Anunt de Vanzare se va garanta neexecutarea culpabila a contractului de vanzare a Participatiei din culpa participantului declarat castigator si se va restitui la data transferului dreptului de proprietate asupra Participatiei si a platii integrale a pretului de vanzare. Garantiile oferite de ceilalti participanti vor fi restituite in termen de **10 (zece) zile lucratoare** de la data adjudecarii Procedurii de catre cel mai bun ofertant.

X. MODALITATI DE DESFASURARE A PROCEDURI

Examinarea ofertelor financiare va fi efectuata impreuna de catre Lichidatorii. Lichidatorii vor efectua umatoarele activitati, in ordinea indicata: (i) verifica admisibilitatea fiecarei oferte prezentate, asigurandu-se ca e-mail-ul a fost trimis in termenul limita si potrivit modalitatilor stabilite in prezentul Anunt de Vanzare; (ii) deschid documentele transmise, (iii) declara acceptarea sau excluderea participantilor, (iv) intocmesc clasamentul ofertelor.

Ulterior, Lichidatorii vor desemna cel mai bun ofertant prin intermediul negocierilor individuale cu participantii care au formulat cele 5 (cinci) cele mai bune oferte, daca se va ajunge la acest numar. In orice caz, Lichidatorii isi rezerva dreptul de a atribui Procedura chiar si in prezenta unei singure oferte valabile depuse.

Daca pe parcursul negocierilor, participantii vor propune modificari la draftul contractului de vanzare de parti sociale (incarat in Data Room) care pot sau nu sa fie aprobate de catre Lichidatorii la libera lor alegere. De indata ce forma finala a contractului de vanzare de parti sociale va fi aprobata, aceasta va fi pusa la dispozitia tuturor celorlalti participanti si vor fi invitati sa depune Ofertele lor Financiare imbunatatite

Daca niciun participant nu prezinta Oferte Financiare imbunatatite, adjudecarea se va face in favoarea primului participant plasat in clasament in temeiul draftului de contract de vanzare de parti sociale incarat in Data Room (fara a aduce atingere mecanismului pentru cazuri de paritate la care se va face referire in urmatorul paragraf).

Daca doi sau mai multi participanti au prezentat Oferte Financiare similare la sfarsitul etapei de supralicitare si aceste Oferte Financiare se califica pe locul intai in clasament, Lichidatorii urmeaza sa identifice cel mai bun participant prin intermediul unor negocieri individuale.

Veneto Banca isi rezerva dreptul de a efectua controale si verificari privind veridicitatea declaratiilor si atestarile/certificarile furnizate de participant. Neveridicitatea acestora implica revocarea de la adjudecare pentru fapte imputabile participantului castigator, in acest caz, Veneto Banca avand dreptul sa pastreze Garantia cu titlul de clauza penala, fara a aduce atingere dreptului la despagubire pentru daune mai mari.

XI. CLARIFICARI

Solicitarile privind eventualele clarificari asupra continutului Anutului de Vanzare vor putea fi formulate, in limba engleza, exclusiv prin intermediul e-mail la adresa venetobancaspa.inliquidazione@cert.venetobanca.it si vor trebui trimise pana la si nu mai tarziu de data de **15.06.2019, orele 24:00 (ora italiana)**.

Nu vor fi luate in considerare solicitarile de clarificari efectuate telefonic sau care depasesc termenul indicat mai sus.

Raspunsurile la clarificari vor fi publicate, pe site-ul internet <https://www.venetobanca.it>, in termen de 5(cinci) zile de la scadenta perioadei de formulare a cererilor de clarificare. Raspunsurile furnizate reprezinta parte integranta a Procedurii si sunt obligatorii pentru toate partile interesate.

XII. PROTECTIA DATELOR SI PRIVACY

Informatiile si datele furnizate de partile participante la Procedura vor fi procesate respectandu-se prevederile stipulate in Regulamentul UE 2016/679 al Parlamentului European si al Consiliului din 27.04.2016 privind protectia persoanelor fizice in ceea ce priveste prelucrarea datelor cu caracter personal si privind libera circulatie a acestor date si de abrogare a Directivei 95/46/CE si ale Legii nr. 190/2018 privind masuri de punere in aplicare a Regulamentului UE 2016/679 al Parlamentului European si al Consiliului din 27.04.2016 privind protectia persoanelor fizice in ceea ce priveste prelucrarea datelor cu caracter personal si privind libera circulatie a acestor date si de abrogare a Directivei 95/46/CE (regulamentul general privind protectia datelor).

Datele vor fi pastrate la sediu titularului pe perioada necesara desfasurarii Procedurii.

XIII. LEGEA APLICABILA. INSTANTA COMPETENTA

Procedura si orice act in legatura si/sau care rezulta din Procedura vor fi reglementate exclusiv de legea romana.

In cazul aparitiei oricarei dispute, controverse sau pretentii izvorate din sau in legatura cu prezenta Procedura, precum si in cazul incalcarii, incetarii sau lipsei valabilitatii sale vor incerca sa ajunga la o rezolvare amiabila. In cazul in care, in ciuda depunerii un eforturi rezonabile, disputa nu este rezolvata amiabil, aceasta va fi supusa competentei instantelor de judecata romane.

Fara a aduce atingere celor de mai sus, Anuntul de Vanzare si orice act in legatura si/sau care rezulta din Anuntul de Vanzare vor fi reglementate exclusiv de legea italiana.

In cazul aparitiei oricarei dispute, controverse sau pretentii izvorate din sau in legatura cu prezentul Anunt de Vanzare, precum si in cazul incalcarii, incetarii sau lipsei valabilitatii sale vor incerca sa ajunga la o rezolvare amiabila. In cazul in care, in ciuda depunerii un eforturi rezonabile, disputa nu este rezolvata amiabil, aceasta va fi supusa competentei instantelor de judecata italiene.

Toate anexele atasate la prezentul Anunt de Vanzare fac parte integranta din acesta si se urmeaza regimul juridic al Anuntului de Vanzare, afara de cazul in care se mentioneaza in mod expres contrariul.

LISTA ANEXE:

- **Anexa A – Cerere de Acces la Data Room;**
- **Anexa B – Angajament de Confidentialitate;**
- **Anexa C – Regulament – Data Room Virtuala;**
- **Anexa D – Cerere de Participare;**
- **Anexa E – Oferta Financiara.**