



BT Capital Partners[®]
Grupul Financiar Banca Transilvania

Capitalul social: 19.478.220,65 lei
C.U.I.: RO 6838953
Nr. de ordine în Registrul Comerțului: J12/3156/1994
Cont: RO48BTRL01301202925689XX Banca Transilvania Cluj
Registru ASF: PJRO1SSIF/120022/20.04.2006
Decizia CNVM: 2330/22.07.2003

DOCUMENT DE OFERTĂ PUBLICĂ DE CUMPĂRARE

Emitent

SIF Transilvania S.A.

la prețul de 0,4330 lei (RON)/acțiune
în perioada 15.12.2021 - 29.12.2021

Ofertant:

SIF Transilvania S.A.



SOCIETATEA DE INVESTITII FINANCIARE
TRANSILVANIA S.A.

Intermediar:

BT CAPITAL PARTNERS S.A.



BT Capital Partners[®]
Grupul Financiar Banca Transilvania



ACEASTĂ OFERTĂ SE ADRESEAZĂ NUMAI ACȚIONARILOR SIF Transilvania S.A. ÎN
CONFORMITATE CU REGLEMENTĂRILE ÎN VIGOARE

APROBAT DE AUTORITATEA DE SUPRAVEGHERE FINANCIARĂ ("A.S.F.")
PRIN DECIZIA NR. 1529 DIN DATA DE 08.12.2021

APROBAREA DOCUMENTULUI 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 OFERTĂ ÎN PRIVINȚA EXIGENȚELOR LEGHI ȘI ALE NORMELOR ADOPTATE ÎN APLICAREA ACESTEIA.



Oferta publică de cumpărare (denumită în continuare "**Oferta Publică**" sau "**Oferta**") este inițiată de **SIF Transilvania S.A.** o societatea înființată și care funcționează în conformitate cu legile din România, cu sediul în Brașov, Str. Nicolae Iorga nr.2, jud. Brașov, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului cu Jo8/3306/92 și având codul unic de înregistrare 3047687, înregistrată în Registrul ASF ca Administrator de Fonduri de Investiții Alternative (A.F.I.A.), autorizat de către A.S.F., conform prevederilor Legii nr. 74 / 2015 privind administratorii de fonduri de investiții alternative, în baza Autorizației A.S.F. nr. 40 / 15.02.2018. Totodată, Societatea este Fond de Investiții Alternative destinat investitorilor de retail (F.I.A.I.R), de tip închis, diversificat, înființat ca societate de investiții, autoadministrat, autorizat de către A.S.F. conform Legii nr. 243/2019 privind reglementarea fondurilor de investiții alternative, în baza Autorizației A.S.F. nr. 150/09.07.2021 (denumită în continuare "**Ofertantul**"), prin intermediul **BT Capital Partners S.A.** cu sediul în Cluj-Napoca, str. Constantin Brâncuși, nr. 74-76, parter, jud. Cluj, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J12/3156/1994, cod unic de înregistrare 6838953, societate autorizată de A.S.F. prin decizia nr. 2330/22.07.2003 (denumită în continuare "**Intermediar**"), și vizează achiziționarea unui număr de până la **10.443.797 acțiuni**, reprezentând **0,48296%** emise de **SIF Transilvania S.A.**, în calitate de emitent al acțiunilor obiect al Ofertei (denumită în continuare "**Emitent**"), plătite integral și care nu sunt deținute de Ofertant, conform prevederilor de mai jos. Acest document de ofertă de cumpărare (denumit în continuare "**Document de Ofertă**") a fost aprobat de Autoritatea de Supraveghere Financiară (denumită în continuare "**A.S.F.**") prin decizia nr. 1529 din data de 08.12.2021.

1. IDENTIFICAREA EMITENTULUI

Societatea vizată în cadrul Ofertei Publice este **SIF Transilvania S.A.**, identificată prin următoarele date:

• Forma juridică:	Societatea pe acțiuni, înregistrată și funcționând conform legilor din România
• Sediul social:	Brașov, Str. Nicolae Iorga nr.2, jud. Brașov
• CUI:	3047687
• Număr de înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului:	Jo8/3306/92
• Obiect principal de activitate:	Cod CAEN 6499 – Alte intermediari financiare n.c.a.
• Capital social:	216.244.379,70 Ron, împărțit în 2.162.443.797 acțiuni nominative ordinare, emise în forma dematerializată, fiecare acțiune având o valoare nominală de 0,10 Ron
• Capitalul social subscris și vărsat:	216.244.379,70 Ron
• Website	www.siftransilvania.ro

Capitalul social al **SIF Transilvania S.A.**, astfel cum este înregistrat la data de prezentare a Documentului de Ofertă în registrul acționarilor ținut de Depozitarul Central este de 216.244.379,70 Ron, împărțit într-un număr de 2.162.443.797 acțiuni, fiecare având o valoare nominală 0,10 Ron (în cele ce urmează referit "**Capital Social**").



Structura acționariatului la data de 30.09.2021 se prezintă astfel:

Nr. crt.	Denumire deținător	Număr dețineri	Procent (%)
1	Actionari PF rezidente	1.087.681.777	50,2988%
2	Actionari PF nerezidente	13.070.269	0,6044%
3	Actionari PJ rezidente	1.018.132.717	47,0825%
4	Actionari PJ nerezidente	43.559.034	2,0143%
	TOTAL	2.162.443.797	100%

Acțiunile emise de Emitent se tranzacționează pe Piața Reglementată administrată de Bursa de Valori București S.A. (denumită în continuare "B.V.B."), categoria Premium, din data de 1 noiembrie 1999, cu simbolul actual SIF 3 și cod ISIN ROSIFCACNOR8 (conform www.bvb.ro). Codul LEI (Legal Entity Identifier) al Emitentului este 254900E2IL36VM93H128.



Graficul următor prezintă evoluția prețului acțiunilor SIF 3 exprimat în Ron, în ultimele 12 luni anterioare momentului în care este depusă documentația de ofertă la A.S.F. în vederea aprobării.





2. IDENTIFICAREA OFERTANTULUI

1.1. Informații despre Ofertant

Ofertantul este **SIF Transilvania S.A.**, identificată prin următoarele date:

• Forma juridică:	Societatea pe acțiuni, înregistrată și funcționând conform legilor din România
• Sediul social:	Brașov, Str. Nicolae Iorga nr.2, jud. Brașov
• CUI:	3047687
• Număr de înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului:	Jo8/3306/92
• Obiect principal de activitate:	Cod CAEN 6499 – Alte intermediari financiare n.c.a.
• Capital social:	216.244.379,70 Ron, împărțit în 2.162.443.797 acțiuni nominative ordinare, emise în forma dematerializată, fiecare acțiune având o valoare nominală de 0,10 Ron
• Capitalul social subscris și vărsat:	216.244.379,70 Ron
• Website	www.siftransilvania.ro

1.2. Prezentarea Ofertantului

Ofertantul în cadrul Ofertei este **SIF Transilvania S.A.**, societate pe acțiuni, cu sediul social în Brașov, Str. Nicolae Iorga nr.2, jud. Brașov, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului cu Jo8/3306/92 și având codul unic de înregistrare 3047687. **SIF Transilvania S.A.** este încadrată, conform reglementărilor aplicabile, ca Administrator de fonduri de investiții alternative – AFIA, autorizat de către A.S.F., conform prevederilor Legii nr. 74 / 2015 privind administrarea de fonduri de investiții alternative, în baza Autorizației A.S.F. nr. 40 / 15.02.2018. Totodată, Societatea este Fond de Investiții Alternative destinat investitorilor de retail (F.I.A.I.R), de tip închis, diversificat, înființat ca societate de investiții, autoadministrat, autorizat de către A.S.F. conform Legii nr. 243/2019 privind reglementarea fondurilor de investiții alternative, în baza Autorizației A.S.F. nr. 150/09.07.2021.

Obiectul principal de activitate al Ofertantului, conform actului sau constitutiv, este "Alte intermediari financiare n.c.a.". Capitalul social al Ofertantului este de 216.244.379,70 Ron, reprezentând 2.162.443.797 acțiuni nominative, dematerializate cu o valoare nominală de 0,10 Ron/acțiune.

În conformitate cu prevederile Actului Constitutiv, avizat de către ASF prin Autorizația nr. 150/09.07.2021, principalele activități ale SIF Transilvania S.A. sunt:

- a) administrarea portofoliului;
- b) administrarea riscurilor.

S.I.F. Transilvania poate desfășura, în cadrul administrării colective, și alte activități, astfel cum acestea sunt prevăzute în actul constitutiv.

SIF Transilvania S.A. este administrată în sistem dualist de către un Directorat care își desfășoară activitatea sub controlul unui Consiliu de Supraveghere. Scopul societății este de a crește valoarea capitalului investit prin administrarea și gestionarea eficientă a activelor proprii. Societatea urmărește



în general o politică investițională pe un orizont mediu/lung, cu luarea în considerare a influențelor macroeconomice specifice.. Obiectivele investitionale principale definite la nivelul Societatii sunt:

- Maximizarea randamentelor agregate obtinute de actionarii actuali si potentiali prin investitiile realizate in titlurile SIF 3
- Cresterea valorii unitare a activului prin toata gama de instrumente prevazute de legislatia aplicabila sferei pietelor de capital, cu mentinerea concentrarii unei proportii insemnate din programele investitionale anuale implementate, in instrumente financiare tranzactionare la Bursa de Valori Bucuresti.

Structura acționariatului la data de 30.09.2021 se prezintă astfel:

Nr. crt.	Denumire deținător	Număr dețineri	Procent (%)
1	Actionari PF rezidente	1.087.681.777	50,2988%
2	Actionari PF nerezidente	13.070.269	0,6044%
3	Actionari PJ rezidente	1.018.132.717	47,0825%
4	Actionari PJ nerezidente	43.559.034	2,0143%
	TOTAL	2.162.443.797	100%

Acțiunile emise de Ofertant se tranzacționează pe Piața Reglementată administrată de Bursa de Valori București S.A. (denumită în continuare "B.V.B."), categoria Premium din data de 1 noiembrie 1999, cu simbolul SIF 3, cod ISIN ROSIFCACNOR8 (conform www.bvb.ro).

Codul LEI (Legal Entity Identifier) al Emitentului este 254900E2IL36VM93H158.



Societatea deținea în portofoliu, la data de 30.06.2021, participații reprezentând 50% și peste 50% din capitalul social al unui număr de 25 societăți, astfel:

Nr. crt.	Denumire societate	Detinere directa SIF Transilvania	Pondere în total active (%) la 30.06.2021	Tip companie	Activitate
1	ARO-PALACE S.A. Brasov	85,74%	2,18%	cotata AeRO	turism si recreere
2	CASA ALBA INDEPENDENTA S.A. Sibiu	53,35%	2,91%	cotata AeRO	imobiliar
3	COMCM S.A. Constanta	56,72%	2,94%	cotata BVB	imobiliar
4	CRISTIANA S.A. Brasov	99,80%	1,26%	necotata	imobiliar
5	FEPER S.A. Bucuresti	85,80%	3,87%	cotata AeRO	imobiliar
6	GASTRONOM S.A. Buzau	70,29%	0,59%	cotata AeRO	imobiliar
7	GRUP BIANCA TRANS S.A. Brasov	77,47%	0,14%	necotata	bunuri si servicii industriale
8	INDEPENDENTA S.A. Sibiu	53,30%	0,42%	cotata AeRO	imobiliar
9	INTERNATIONAL TRADE&LOGISTIC CENTER S.A. Brasov	87,30%	0,28%	necotata	imobiliar
10	MECANICA CODLEA S.A.	81,07%	0,30%	cotata AeRO	imobiliar



	Codlea, jud. Brasov				
11	ORGANE DE ASAMBLARE S.A. Brasov	95,70%	0,00%	cotata AeRO	imobiliar
12	ROMRADIATOARE S.A. Brasov	76,51%	0,95%	cotata AeRO	bunuri si servicii industriale
13	S.I.F TRANSILVANIA PROJECT MANAGEMENT COMPANY S.A. Brasov	99,99%	0,02%	necotata	bunuri si servicii industriale
14	SANTIERUL NAVAL ORSOVA S.A. Orsova jud. Mehedinti	49,99%	2,58%	cotata BVB	bunuri si servicii industriale
15	SEMBRAZ S.A. Sibiu	90,97%	0,05%	cotata AeRO	imobiliar
16	SIBAREX S.A. Câmpineanca jud. Vrancea	52,85%	0,00%	necotata	constructii si materiale de constructii
17	TERRACOTTA STAR S.A.Sf. Gheorghe jud. Covasna	97,48%	0,00%	necotata	constructii si materiale de constructii
18	TRANSILVANIA LEASING SI CREDIT IFN S.A. Brasov	68,64%	1,24%	cotata AeRO	banci
19	TRATAMENT BALNEAR BUZIAS S.A. Buzias, jud. Timis	91,87%	0,59%	cotata AeRO	turism si recreere
20	TURISM COVASNA S.A. Covasna jud. Covasna	93,33%	1,80%	cotata AeRO	turism si recreere
21	TURISM FELIX S.A. Baile Felix jud. Bihor	63,13%	7,06%	cotata BVB	turism si recreere
22	T.H.R. MAREA NEAGRA S.A. Mangalia , jud. Constanta	78,11%	4,73%	cotata BVB	turism si recreere
23	TUSNAD S.A. Tusnad, jud. Harghita	76,41%	0,99%	cotata AeRO	turism si recreere
24	UTILAJ GREU S.A. Murfatlar, jud. Constanta	70,39%	0,24%	cotata AeRO	imobiliar
25	VIROLA-INDEPENDENTA S.A. Sibiu	53,62%	0,40%	cotata AeRO	imobiliar



Date de Contact:

Denumire societate	SIF Transilvania S.A.
Cod fiscal/CUI	3047687
Cod Registrul Comertului	Jo8/3306/92
Adresa	Str. Nicolae Iorga nr.2
Localitate	Braşov
Judeţ	Braşov
Ţara	România
Pagina de internet	www. siftransilvania.ro
E-mail	siftransilvania@siftransilvania.ro
Telefon	+40268-419 460
Fax	+40268-473 215

3. IDENTIFICAREA PERSOANELOR CARE ACȚIONEAZĂ ÎN MOD CONCERTAT CU OFERTANTUL

Ofertantul nu are cunoștința de existența unor persoane care să acționeze în mod concertat cu acesta în ceea ce privește Emitentul, dar având în vedere prevederile art.2 alin. (2), lit c) și lit g) din Legea nr. 24/2017, sunt prezumați ca acționează în mod concertat cu Ofertantul, membrii Consiliului de Supraveghere și ai Directoratului, respectiv: dl. Prodan Paul-George – Președinte CS, dl. Momanu Radu – Vicepreședinte CS, dl. Abrudan Patritiu – membru CS, dl. Nicoara Marius-Petre – membru CS, dl. Fratila Constantin – membru CS, dl. Rosca Radu-Claudiu – Președinte Executiv/Director General, dl. Bufta Theo-Dorian – Vicepreședinte Executiv/Director General Adjunct și următoarele persoane: d-na Momanu Mirela-Claudia (soția dlui Momanu Radu), d-na Momanu Valeria și dl. Momanu Valeriu (părinții d-lui Momanu Radu), d-na Frățilă Mihaela (soția d-lui Frățilă Constantin), d-na Arion Irina-Elena și d-na Cociu Maria-Alexandra (ficele d-lui Frățilă Constantin).

4. NUMĂRUL DE ACȚIUNI EMISE DE EMITENT CARE SUNT DEȚINUTE DE OFERTANT

La data de 30.09.2021, ofertantul nu deține în mod direct acțiuni emise de Emitent, iar persoanele pentru care există prezumția legală ca acționează în mod concertat cu ofertantul, în ceea ce privește Emitentul, dețin în total un număr de 54.806.416 acțiuni emise de Emitent, reprezentând 2,5345% din capitalul social, astfel :

• Prodan Paul-George	6.700 acțiuni
• Momanu Radu	32 acțiuni
• Abrudan Patritiu	1.100 acțiuni
• Nicoara Marius-Petre	32 acțiuni
• Fratila Constantin	482.123 acțiuni
• Rosca Radu-Claudiu	0 acțiuni
• Theo-Dorian Bufta	0 acțiuni
• Momanu Mirela-Claudia	2.032 acțiuni
• Momanu Valeria	32 acțiuni
• Momanu Valeriu	32 acțiuni
• Frățilă Mihaela	10.094.533 acțiuni
• Arion Irina-Elena	22.000.000 acțiuni
• Cociu Maria-Alexandra	22.219.800 acțiuni



În ultimele 12 luni, respectiv în perioada 17.10.2020 -17.10.2021, cu excepția achizițiilor menționate mai jos, Ofertantul sau persoanele cu care se prezuma ca acționează în mod concertat nu a efectuat alte achiziții de acțiuni emise de SIF Transilvania:

- Prodan Paul-George – Președinte CS – a cumpărat 6.700 acțiuni SIF 3, la prețul maxim de 0,3320 lei/acțiune.
- Abrudan Patritiu -membru CS – a cumpărat 1.000 acțiuni SIF 3, la prețul maxim de 0,3350 lei/acțiune
- Momanu Mirela Claudia – a cumpărat 2.000 acțiuni SIF 3, la prețul maxim de 0,3320 lei/acțiune.

5. NUMĂRUL ȘI CLASA VALORILOR MOBILIARE CE FAC OBIECT AL OFERTEI PUBLICE

Ofertantul intenționează să achiziționeze prin Oferta Publică un număr de până la 10.443.797 acțiuni emise de Emitent și plătite integral și care nu se află în proprietatea Ofertantului reprezentând 0,48296%



din capitalul social a Emitentului ("Acțiunile Ofertei"). Drept urmare, Oferta Publică se adresează tuturor persoanelor fizice și juridice care dețin pe Perioada Ofertei, acțiuni emise de Emitent, altele decât Ofertantul ("Acționarii"), inclusiv acționarilor pentru care exista prezumția legală ca acționează în mod concertat cu societatea (potrivit ultimei declarații).

Achiziția de către Ofertant în cadrul Ofertei Publice a Acțiunilor Ofertei a fost aprobată prin Hotărârea nr. 1 a Adunării generale extraordinare a acționarilor din 4 Decembrie 2020, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea IV, nr. 479 în data de 4.02.2021, având drept scop distribuirea acestora cu titlu gratuit membrilor Consiliului de Supraveghere, ai Directoratului și personalului identificat, în cadrul unui program Stock Option Plan, în acord cu politica de remunerare aprobată la nivelul societății.

6. PREȚUL OFERIT PE ACȚIUNE ÎN CADRUL OFERTEI PUBLICE ȘI MODALITATEA DE DETERMINARE A ACESTUIA

Prețul pe acțiune oferit de către Ofertant în cadrul Ofertei Publice este de 0,4330 (Ron)/acțiune (denumit în continuare "Prețul de Ofertă").

Acționarii care vor accepta Oferta în mod valabil, în conformitate cu termenii din acest Document de Ofertă, vor primi Prețul de Ofertă pentru o acțiune, cu reținerea comisioanelor de tranzacționare și de plată. Anumite costuri vor fi prevăzute în detaliu în Formularul de Subscriere, Acționarii care doresc să participe în cadrul Ofertei Publice trebuie să verifice valoarea totală a costurilor cu intermediarii lor.

Modalitatea de determinare a Prețului Ofertei

Prețul de Ofertă a fost stabilit cu respectarea Legii nr. 24/2017 privind emiterea de instrumente financiare și operațiuni de piață, republicată și a Regulamentului A.S.F. nr. 25/2018 privind emiterea de instrumente financiare și operațiuni de piață cu modificările și completările ulterioare, ("Regulamentul nr. 5/2018"). Conform prevederilor art. 58, alin. 1 din Regulamentul nr. 5/2018, prețul în cadrul unei oferte publice de cumpărare trebuie să fie cel puțin egal cu cel mai mare preț dintre:

- Cel mai mare preț plătit de Ofertant sau de persoanele pentru care exista prezumția legală ca acționează în mod concertat, în perioada de 12 luni anterioară datei de depunere la A.S.F. a documentației de Ofertă, acest preț este 0,3350 lei/acțiune
- Prețul mediu ponderat de tranzacționare, aferent ultimelor 12 luni anterioare datei de depunere la A.S.F. a documentației de Ofertă (17.10.2020 – 17.10.2021). Conform datelor BVB, acest preț este de 0,3474 Ron/acțiune.

Având în vedere cele de mai sus, Prețul de Ofertă este de 0,4330 Ron/acțiune.

Valoarea Ofertei Publice

Valoarea totală a Ofertei Publice (denumită în continuare "Valoarea Ofertei") va fi egală cu numărul Acțiunilor Ofertei achiziționate de Ofertant în Ofertă înmulțit cu Prețul de Ofertă. Valoarea maximă a ofertei este de 4.522.164,101 lei (RON).

Conform reglementărilor în vigoare, Prețul de ofertă poate fi majorat de Ofertant pe durata Ofertei Publice, cu respectarea procedurii descrise în Secțiunea "Modificarea Ofertei Publice" din prezentul



Document de Ofertă. În această situație, Acționarii care au acceptat Oferta Publică prin semnarea și depunerea Formulelor de Subscriere înainte de modificarea Prețului de Ofertă vor primi prețul majorat.

7. PERIOADA DE DERULARE A OFERTEI PUBLICE

Prezenta Ofertă Publică este valabilă pe o perioadă de 10 zile lucrătoare și va fi inițiată în cea de-a 4-a (a patra) zi lucrătoare de la data la care anunțul de ofertă a fost publicat într-un cotidian de circulație națională și unul local în formă tipărită sau online și pe website-urile www.bvb.ro, www.siftransilvania.ro și www.btcapitalpartners.ro.

Perioada Ofertei este cuprinsă între 15.12.2021 și 29.12.2021 (denumită în continuare "Perioada Ofertei"). Perioada de valabilitate a Ofertei Publice poate fi extinsă de Ofertant, cu respectarea procedurii descrise în Secțiunea "Modificarea Ofertei Publice" din prezentul Document de Ofertă.

Pe întreaga ei durată, Oferta Publică este irevocabilă. La expirarea Perioadei de Ofertă, Oferta Publică devine caducă.

8. MODIFICAREA OFERTEI PUBLICE

În conformitate cu prevederile Legii nr. 24/2017 privind emitentii de instrumente financiare și operațiuni de piață, republicată și ale Regulamentului A.S.F. nr. 5/2018 cu modificările și completările ulterioare, apariția pe parcursul Perioadei Ofertei a oricărui nou eveniment sau modificarea informațiilor inițiale prezentate în cadrul Documentului de Ofertă, de natură a afecta decizia investițională, obligă Ofertantul să modifice prezentul Document de Ofertă, prin întocmirea și publicarea unui amendament.

În cadrul Perioadei de Ofertă, Ofertantul poate modifica termenii și condițiile Ofertei, cu respectarea următoarelor condiții:

- Obținerea aprobării ASF de modificare a Documentului de Ofertă
- Modificarea termenilor Ofertei nu va conduce 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.



Orice cerere de modificare a Documentului de Ofertă va fi depusă la ASF spre aprobare cu cel puțin 3 (trei) zile lucrătoare anterioare ultimei zile de derulare a Ofertei Publice.

Orice modificare adusă Ofertei Publice este valabilă și poate fi implementată numai dacă este aprobată de ASF și publicată conform legislației aplicabile. ASF poate aproba modificările conform prevederilor în vigoare privind oferta publică de cumpărare de valori mobiliare sau poate refuza aprobarea lor. În cazul în care se aprobă modificările referitoare la preț sau orice alte elemente din Documentul de Ofertă, cu excepția celor privind data de închidere a Ofertei, ASF are dreptul să prelungească Perioada Ofertei astfel

încât să existe cel puțin 2 (două) zile lucrătoare între data publicării anunțului de modificare și data închiderii Ofertei. Modificarea va fi făcută cunoscută investitorilor și valabilă începând cu data publicării sale prin mijloacele prin care a fost făcut public și Documentul de Ofertă.

În cazul în care amendamentul la Documentul de Ofertă constă în majorarea Prețului Ofertei, toți subscriitorii în ofertă, inclusiv cei care au scris deja înainte de modificarea Prețului Ofertei, vor primi prețul majorat.

9. MODALITATEA ȘI LOCURILE DE SUBSCRIERE SI REVOCARE, PROGRAMUL DE LUCRU CU PUBLICUL

Oferta Publică se va desfășura cu folosirea exclusivă a sistemelor de tranzacționare administrate de Bursa de Valori București.

Subscrierea de către acționari în cadrul ofertei se poate realiza pe întreaga perioadă de desfășurare a ofertei, în zilele lucrătoare între orele 09⁰⁰ - 17⁰⁰, cu excepția datei de închidere a ofertei, când programul va fi 09⁰⁰ - 13⁰⁰.

Documentul de Ofertă va fi disponibil, în mod gratuit:

- a) La sediul central al BT Capital Partners S.A., situat în Cluj-Napoca, str. Constantin Brâncuși, nr. 74-76, parter, jud. Cluj, tel. 0264-430.564 sau al agențiilor/sucursalei BT Capital Partners S.A. autorizate de A.S.F./C.N.V.M. și la sediul Ofertantului, respectiv în Brașov, Str. Nicolae Iorga, nr. 2, jud. Brașov, tel: +40268-419 460, începând cu data publicării Anunțului de Ofertă, și
- b) În format electronic, pe pagina de internet a Bursei de Valori București (www.bvb.ro), Intermediarului Ofertei (www.btcapitalpartners.ro) și a Ofertantului (www.siftransilvania.ro).



Acționarii pot accepta Oferta prin completarea și semnarea, înainte de expirarea Perioadei Ofertei, a 2 (două) exemplare ale formularului de subscriere (denumit în continuare "Formular de Subscriere"), în formatul ce va fi făcut disponibil Acționarilor interesați la Intermediarul Ofertei sau la intermediarii autorizați de A.S.F. care au semnat și au transmis Intermediarului Ofertei angajamentul irevocabil privind respectarea condițiilor de derulare a Ofertei și au primit din partea B.V.B. accesul în segmentul de piață dedicat Ofertei Publice, și prin predarea tuturor documentelor necesare în conformitate cu Documentul de Ofertă, astfel:

- Fie la sediul central al BT Capital Partners, din Cluj-Napoca, str. Constantin Brâncuși, nr. 74-76, parter, tel: 0264 – 430.564 și celelalte agenții BT Capital Partners S.A. autorizate de A.S.F./C.N.V.M., program de lucru de Luni până Vineri între orele 09:00 – 17:00 (Ora Europei de Est – GMT +2)/ în timpul programului normal de lucru de luni până vineri, pe parcursul Perioadei de Ofertă;
- Fie la sediul oricărui alt intermediar autorizat de către A.S.F., care a semnat și a transmis Intermediarului Ofertei angajamentul irevocabil privind respectarea condițiilor de derulare a



Ofertei și a primit din partea B.V.B. accesul în segmentul de piață dedicat Ofertei Publice, program de lucru de Luni până Vineri între orele 09:00 – 17:00 (Ora Europei de Est – GMT +2) / în timpul programului normal de lucru de luni până vineri, al intermediarilor respectivi pe parcursul Perioadei de Ofertă.

În ultima zi a Perioadei de Ofertă, programul de primire a Formulelor de Subscriere va fi între orele 09:00 – 13:00 (Ora Europei de Est – GMT +2).

Semnarea Formularului de Subscriere în conformitate cu Documentul de Ofertă reprezintă acceptarea necondiționată a termenilor și condițiilor de derulare a Ofertei Publice și ale Documentului de Ofertă în întregime, Acționarul respectiv confirmând că a primit, a citit, acceptat și convenit asupra termenilor și condițiilor din acest Document de Ofertă și că a scris în acord cu acestea. După expirarea Perioadei de Ofertă, subscrierile vor rămâne irevocabile până la finalizarea operațiunilor prezentate în acest Document de Ofertă.

Dacă Acționarul are încheiat un contract valid de intermediere financiară cu unul dintre intermediarii autorizați de către A.S.F. care va prelua ordinul de vânzare în conformitate cu prevederile prezentului Document de Ofertă, ordinul va fi transmis precum un ordin standard de tranzacționare în conformitate cu contractul de intermediere al intermediarului respectiv.

Dacă Acționarul nu are încheiat un contract valid de intermediere financiară cu un intermediar autorizat de către A.S.F. care va prelua ordinul de vânzare în conformitate cu prevederile prezentului Document de Ofertă, atunci, Formularului de Subscriere i se vor anexa dovada detinerii acțiunilor, dovada contului bancar, precum și:



Persoane fizice rezidente care subscriu în nume propriu:

- Carte/buletin de identitate (în original și copie).

Persoane fizice rezidente care subscriu în numele altor persoane fizice:

- Carte/buletin de identitate (în original și copie) a reprezentantului și carte/buletin de identitate (copie) a persoanei reprezentate; și
- Procură în formă autentică (copie și original).

Persoane fizice rezidente incapabile (fără discernământ) sau aflate sub tutelă:

- Carte/buletin de identitate (în original și copie) a persoanei fizice rezidente care subscrie pentru persoana reprezentată și carte/buletin de identitate (în copie) a persoanei incapabile;
- Pașaport (în original și copie) și/sau permis de ședere (în original și copie) al persoanei fizice care subscrie pentru persoana incapabilă - doar în cazul cetățenilor străini; și
- Documentul care stabilește tutela/curatela

Persoane juridice

- Certificat de înregistrare emis de Registrul Comerțului (copie);



**rezidente care subscriu
în nume propriu:**

- Act constitutiv actualizat (copie conformă cu originalul certificată de reprezentantul legal al persoanei juridice);
- Certificat constatator privind situația actuală a persoanei juridice emis de Registrul Comerțului (emis cu cel mult 7 zile înainte de data subscrierii);
- În cazul în care se fac subscrieri printr-o persoană alta decât reprezentatul legal al persoanei juridice rezidente, procura/mandatul semnat de către reprezentantul legal /reprezentanții legali al persoanei juridice rezidente care împuternicește respectiva persoană să subscrie Acțiuni Oferite în numele persoanei juridice rezidente (în original și în copie);
- Carte/buletin de identitate (în original și copie) a persoanei care subscrie în numele persoanei juridice; și
- Documentul care certifică codul LEI (copie).

**Persoane fizice
nerezidente care
subscriu în nume
propriu:**

- Pașaport și dovada domiciliului dacă acesta nu apare în pașaport sau carte de identitate eliberată de un Stat Membru din UE/SEE (în original și copie).

**Persoane fizice
nerezidente care
subscriu prin
reprezentanți autorizați
rezidenți:**

- Pașaport și dovada domiciliului dacă acesta nu apare în pașaport sau cartea de identitate eliberată de un Stat Membru UE/SEE (copie) a persoanei reprezentate;
- Carte/buletin de identitate a reprezentantului autorizat (în original și copie); și
- Procură în forma autentică (și, după caz, cu apostilă) care stipulează că reprezentantul este autorizat să acționeze în numele persoanei fizice nerezidente (în original și copie).

**Persoane juridice
nerezidente care
subscriu în nume
propriu:**



- Certificat de înregistrare al persoanei juridice nerezidente emis de Registrul Comerțului sau de orice instituție echivalentă, dacă acesta există (copie);
- Act constitutiv actualizat al persoanei juridice nerezidente (copie conformă cu originalul certificată de reprezentantul legal/reprezentanții legali ai persoanei juridice nerezidente);
- Certificat constatator privind situația actuală sau documente echivalente, eliberate de Registrul Comerțului sau de o instituție echivalentă, în original, pentru persoana juridică nerezidentă care menționează reprezentantul legal/reprezentanții legali ai persoanei juridice nerezidente respective (emis cu cel mult 30 zile înainte de data subscrierii);
- În cazul în care subscrierile se fac printr-o altă persoană decât reprezentantul legal/reprezentanții legali al (ai) persoanei juridice nerezidente, procură/mandat semnat de reprezentanții legali ai persoanei juridice nerezidente împuternicind persoana respectivă să subscrie Acțiunile Oferite pe seama persoanei



juridice nerezidente (în original și copie);

- Pașaport și dovada domiciliului dacă acesta nu apare în pașaport, carte de identitate (pentru cetățeni ai UE/SEE) (original și copie) a persoanei care subscie în calitate de reprezentant legal/reprezentanți legali sau de mandatar al persoanei juridice nerezidente; și
- Documentul care certifică codul LEI (copie).

Persoane juridice nerezidente care subscriu printr-o persoană juridică rezidentă

- Certificat de înregistrare al persoanei juridice nerezidente emis de Registrul Comerțului sau de orice instituție echivalentă, dacă există (copie);
- Act constitutiv actualizat al persoanei juridice nerezidente (copie conformă cu originalul certificată de reprezentanții legali ai persoanei juridice nerezidente);
- Certificat constatator privind situația actuală sau documente echivalente, emise de Registrul Comerțului sau de o instituție echivalentă, în original, pentru persoana juridică nerezidentă care menționează reprezentantul legal/reprezentanții legali ai persoanei juridice nerezidente respective (emis cu cel mult 30 zile înainte de data subscrierii).
- Certificat de înregistrare al reprezentantului persoană juridică rezidentă emis de Registrul Comerțului (copie);
- Act constitutiv actualizat al reprezentantului persoană juridică rezidentă (copie conformă cu originalul certificată de reprezentantul legal/reprezentanții legali ai persoanei juridice);
- Certificat constatator privind situația actuală, în original, pentru reprezentantul persoană juridică rezidentă emis de Registrul Comerțului (emis cu cel mult 7 zile înainte de data subscrierii);
- Carte/buletin de identitate a reprezentantului legal al persoanei juridice rezidente care subscie în calitate de reprezentant pe seama persoanei juridice nerezidente (în original și copie);
- Procura semnată de reprezentantul legal/reprezentanții legali al/ai persoanei juridice nerezidente prin care se împuternicește persoana juridică rezidentă să subscie în cadrul Ofertei (în original și copie); și
- Documentul care certifică codul LEI pentru cele două persoane juridice (copie).



Persoane fizice rezidente / nerezidente reprezentate de o societate de administrare a investițiilor în baza unui contract de administrare de portofoliu

- Carte/buletin de identitate (copie), în cazul persoanelor fizice rezidente;
- Pașaport și dovada domiciliului dacă acesta nu apare în pașaport sau carte de identitate pentru cetățeni ai UE/ SEE (copie), în cazul persoanelor fizice nerezidente;
- Mandat de reprezentare (original și copie); și
- Documentul care certifică codul LEI pentru societatea de



administrare a investițiilor (copie).

**Documente pentru
societatea de
administrare de investiții**

- Certificat de înregistrare emis de Registrul Comerțului (copie);
- Act constitutiv actualizat (copie conformă cu originalul certificată de reprezentantul legal al persoanei juridice);
- Certificat constatator privind situația actuală a persoanei juridice emis de Registrul Comerțului (emis cu nu mai mult de 7 zile – pentru persoana juridică rezidentă și 30 de zile – pentru societatea de administrare de investiții rezidentă înainte de data subscrierii);
- Autorizația de la autoritatea de supraveghere competentă pentru societăți de administrare de investiții (copie);
- În cazul în care subscrierile sunt făcute printr-o persoană alta decât reprezentanții legali ai persoanei juridice, procura/mandatul semnat de reprezentantul legal/reprezentanții legali ai societății de administrare a investițiilor împuternicind respectiva persoană să subscrie Acțiuni Oferite în numele societății de administrare de investiții (în original și copie); și
- Carte/buletin de identitate (în original și copie) a persoanei care subscrie în numele persoanei juridice; și
- Documentul care certifică codul LEI pentru societatea de administrare a investițiilor (copie).

**Entități administrate de
alte persoane juridice
rezidente sau
nerezidente (spre
exemplu, fonduri de
investiții, fonduri de
pensii)**



Documentele menționate mai jos se vor prezenta pentru persoana juridică care administrează respectiva entitate și vor fi însoțite de actul prin care respectiva entitate a fost autorizată de autoritatea de supraveghere competentă:

- Certificat de înregistrare emis de Registrul Comerțului (copie);
- Act constitutiv actualizat (copie conformă cu originalul certificată de reprezentantul legal al persoanei juridice);
- Certificat constatator, în original, privind situația actuală a persoanei juridice emis de Registrul Comerțului (emis cu nu mai mult de 7 zile – pentru societatea de administrare de investiții rezidentă și 30 de zile – pentru societatea de administrare de investiții nerezidentă, înainte de data subscrierii);
- În cazul în care subscrierile sunt făcute printr-o persoană alta decât reprezentanții legali ai societății de administrare de investiții, procura/mandatul semnat de reprezentanții legali ai societății împuternicind respectiva persoană să subscrie Acțiuni Oferite în numele societății administrate (în original și copie);
- Carte/buletin de identitate (în original și copie) a persoanei care subscrie în numele persoanei juridice; și

Pentru entitatea administrată:



- Autorizația de la autoritatea de supraveghere competentă să înființeze și să supravegheze entitățile administrate (copie);
- Prospectul de emisiune al entității administrate – fond (copie); și
- Documentul care certifică codul LEI pentru societatea de administrare a investițiilor și pentru entitatea administrată (copie).

Deasemenea intermediarii pot solicita orice alte documente în scopul respectării reglementărilor în ceea ce privește cunoașterea clienței, în conformitate cu prevederile aplicabile și cu normele și prevederile interne referitoare la cunoașterea clienței.

Documentele redactate în orice altă limbă decât română, puse la dispoziție de un Acționar persoană juridică sau o entitate fără personalitate juridică vor fi însoțite de traduceri legalizate în limba română.

În cazul în care (i) Acțiunile Ofertei sunt restricționate în orice mod de la transferul în registrul ținut de Depozitarul Central S.A. ("**Depozitarul Central**"), sau (ii) Formularul de Subscriere conține erori de fapt sau de drept sau (iii) Acțiunile Ofertei sunt afectate de opțiuni sau alte drepturi în favoarea unei părți terțe sau (iv) Acțiunile Ofertei nu sunt deținute în cont de către Acționarul care a completat și semnat Formularul de Subscriere, respectivele Formulare de Subscriere vor fi considerate nule și nu vor fi validate de intermediarii respectivi.

Intermediarul Ofertei și intermediarii al căror acces în Oferta Publică este autorizat de către Intermediarul Ofertei vor verifica validitatea Formulelor de Subscriere și a documentației aferente și le vor valida în conformitate cu termenii și condițiile Documentului de Ofertă înainte de introducerea ordinelor de vânzare în sistemul de tranzacționare al BVB.

Un exemplar al Formularului de Subscriere completat și semnat de către Acționarul vânzător și validat de intermediarul relevant va fi eliberat acestuia, iar cel de-al doilea exemplar va rămâne la sediul intermediarului autorizat de ASF.

Intermediarul Ofertei și intermediarii al căror acces în Oferta Publică este autorizat de către Intermediarul Ofertei, trebuie să îi informeze pe Acționari cu privire la condițiile de derulare a Ofertei Publice și sunt exclusiv responsabili pentru derularea Ofertei Publice și respectarea acestui Document de Ofertă și a reglementărilor A.S.F., inclusiv dar fără a se limita la realizarea decontării tranzacțiilor efectuate conform ordinelor colectate, validate și înregistrate în sistemul BVB în legătură cu Oferta și plățile corespunzătoare către beneficiari.

Acționarii care au subscris în cadrul Ofertei se pot retrage prin completarea și semnarea, înainte de expirarea Perioadei Ofertei, a 2 (două) exemplare ale formularului de revocare a subscrierii (denumit în



continuare "Formular de Revocare"), în formatul ce va fi făcut disponibil Acționarilor interesați la Intermediarul Ofertei sau la intermediarii autorizați de A.S.F. care au semnat și au transmis Intermediarului Ofertei angajamentul irevocabil privind respectarea condițiilor de derulare a Ofertei și au primit din partea B.V.B. accesul în segmentul de piață dedicat Ofertei Publice, respectând programul de lucru.

10. MODALITATEA DE ALOCARE A ACȚIUNILOR

Ofertantul intenționează să achiziționeze prin aceasta Oferta publică un număr de până la 10.443.797 acțiuni reprezentând 0,48296% din capitalul social, plătite integral, emise de Emitent, care nu se află în proprietatea Ofertantului.

În cazul în care numărul total de acțiuni subscribe de către Acționarii care au acceptat condițiile Ofertei Publice în conformitate cu prevederile acestui Document de Ofertă depășește numărul Acțiunilor Ofertei, atunci alocarea se va face pro-rata. Pentru evitarea oricărui dubiu în acest caz, un Acționar care a acceptat Oferta Publică va vinde un număr de acțiuni egal cu numărul de acțiuni subscribe în Formularul de Subscriere care a fost validat de Intermediarul prin care a scris, multiplicat cu raportul dintre numărul total al Acțiunilor Oferite și numărul total de acțiuni subscribe în Ofertă de către Acționari conform Formulelor de Subscriere validate. Orice fracțiuni de acțiuni ce rezultă dintr-o astfel de alocare pro-rata vor fi rotunjite în jos până la cel mai apropiat număr întreg de acțiuni. Pentru evitarea oricărui dubiu, în acest caz, un Acționar care subscrie în Ofertă Publică va vinde un număr de acțiuni egal cu numărul de acțiuni subscribe în Formularul de Subscriere care a fost validat de intermediarul prin care a scris, multiplicat cu raportul dintre numărul total al Acțiunilor Ofertei și numărul total al acțiunilor pentru care au fost completate Formulare de Subscriere validate.

Indicele de alocare va fi făcut public în ultima zi din cadrul Perioadei de Ofertă, prin sistemul electronic al Bursei de Valori București.

În vederea alocării oricărui acțiuni ramase rezultate din rotunjirea la întregul inferior în cadrul procesului de alocare pro-rata, acționarii subscriitori vor fi ordonați în ordine descrescătoare pe baza numărului de acțiuni subscribe de fiecare dintre aceștia, iar dacă unul sau mai mulți acționari au scris exact același număr de acțiuni, aceștia vor fi ordonați în ordinea crescătoare pe baza orei de înregistrare în sistemul electronic al Bursei de Valori București a ordinului de vânzare aferent subscrierii respective. Acțiunile nealocate rezultate vor fi alocate câte una per subscriere (dar fără ca în acest fel numărul de acțiuni alocate în total unei subscrieri să depășească numărul de acțiuni subscribe inițial prin subscrierea respectivă), începând cu cea mai mare alocare, până la epuizarea lor.

11. MODALITATEA DE PLATĂ A ACȚIUNILOR

Contravaloarea Acțiunilor Ofertei va fi plătită, în conformitate cu termenii Documentului de Ofertă de către fiecare intermediar autorizat de ASF participant la Oferta Publică, direct Acționarilor care au scris prin respectivul intermediar în termen de maxim 3 (trei) zile lucrătoare de la data decontării



tranzacțiilor aferente Ofertei Publice. Nu se vor face niciun fel de plăți până la terminarea Perioadei Ofertei.

În înțelesul acestui Document de Ofertă, tranzacțiile aferente Ofertei Publice vor avea loc cel târziu în ziua lucrătoare imediat următoare datei închiderii Ofertei Publice, prin înregistrarea automată în sistemul electronic al BVB a 2 (două) tipuri de ordine: un set de ordine de vânzare în contul vânzătorului/vânzătorilor care au subscris în cadrul Ofertei Publice și un ordin de cumpărare în contul Ofertantului.

Ofertantul nu va fi responsabil pentru impozitul pe câștigul de capital, comisionul de tranzacționare și taxele aferente plății prețului acțiunilor sau alte taxe și comisioane plătibile de Acționarii care decid să subscrie în cadrul Ofertei Publice. Fiecare Acționar va primi plata pentru acțiunile vândute fie prin mandat poștal cu confirmare de primire, fie prin transfer bancar în contul indicat de Acționar în Formularul de Subscriere, costurile aferente urmând a fi suportate de către Acționarii care au acceptat Oferta Publică.

12. SURSA ȘI MĂRIMEA FONDURILOR OFERTANTULUI PRIVIND PLATA ACȚIUNILOR

Ofertantul va utiliza sursele prevăzute de lege pentru plata acțiunilor dobândite în cadrul Ofertei Publice de Cumpărare, respectiv din profitul distribuibil sau din rezervele disponibile ale societății, înscrise în ultima situație financiară anuală aprobată, cu excepția rezervelor legale înregistrate în situațiile financiare 2020.

Ofertantul a depus în contul său deschis la Intermediar garanția de 30% din valoarea Ofertei, solicitată potrivit Regulamentului nr. 5/2018.

13. PLANURILE OFERTANTULUI

Această Ofertă Publică de Cumpărare face parte din programul de răscumpărare aprobat prin Hotărârea nr 1 a Adunării generale extraordinare a acționarilor Ofertantului din 4 Decembrie 2020 și publicată în Monitorul Oficial al României, Partea IV, nr. 479 în data de 4.02.2021 având drept scop distribuirea cu titlu gratuit, membrilor Consiliului de Supraveghere, ai Directoratului și personalului identificat, în cadrul unui program Stock Option Plan, în acord cu politica de remunerare aprobată la nivelul societății.

14. INTERMEDIARUL OFERTEI

BT CAPITAL PARTNERS S.A., autorizare CNVM 2330/22.07.2003, cu sediul în Cluj-Napoca, str. Constantin Brâncuși, nr. 74-76, jud. Cluj, cod fiscal 6838953 va oferi servicii de investiții financiare privind Oferta Publică de Cumpărare, acționând în calitate de Intermediar.





15. ALTE INFORMAȚII CONSIDERATE RELEVANTE DE CĂTRE OFERTANT

Ofertantul și Intermediarul declară pe proprie răspundere, că, după cunoștințele lor, informațiile prezentate în Documentul de Oferta sunt conforme cu realitatea și nu a fost făcută nicio omisiune de natură să afecteze în mod semnificativ conținutul Documentului de Ofertă.

În conformitate cu art. 14 din Legii nr. 24/2017 privind emitentii de instrumente financiare și operațiuni de piață, republicată, responsabilitatea privind întocmirea Documentului de Ofertă și conformitatea cu prevederile legale privind corectitudinea, acurătatea și exactitatea informațiilor din Documentul de Ofertă și Anunțul de Ofertă, după caz, revine, în mod solidar, Ofertantului și Intermediarului. Inițierea și derularea prezentei Oferte Publice vor fi realizate conform Legii Pieței de Capital și regulamentelor adoptate de A.S.F./C.N.V.M. în aplicarea acesteia.

Raporturile juridice dintre Ofertant și Acționarii care au subscris în cadrul Ofertei Publice vor fi guvernate de legea română. Orice conflict născut din sau în legătură cu aceste raporturi va fi soluționat de instanțele române competente, conform normelor de competență prevăzute de legea română.





BT Capital Partners[®]
Grupul Financiar Banca Transilvania

Capitalul social: 19.478.220,65 lei
C.U.I.: RO 6838953
Nr. de ordine in Registrul Comertului: J12/3156/1994
Cont: RO48BTRL01301202925689XX Banca Transilvania Cluj
Registru ASF: PJRo1SSIF/120022/20.04.2006
Decizia CNVM: 2330/22.07.2003

OFERTANT

SIF Transilvania S.A.

**Președinte Executiv/Director General
Radu-Claudiu Roșca**



INTERMEDIAR

BT CAPITAL PARTNERS S.A.

**Director General
Daniela Secară**

**Vicepreședinte Executiv/Director General Adjunct
Theo-Dorian Buftea**

