

# DOCUMENT DE OFERTA PUBLICA DE CUMPARARE

Aprobat de Autoritatea de Supraveghere Financiara prin  
Decizia nr. 639 / 25.06.2026

**Emitent:**

**ARO-PALACE S.A. Brasov**



**Ofertant:**

**TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.**



**Transilvania  
Investments**

**Intermediar:**

**SSIF ESTINVEST S.A. Focsani**



Prin noi investiți în viitor !

**ESTINVEST**

Aprobarea documentului de ofertă 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 sau realizate ca urmare a procedurii obiect al anunțului. Decizia de aprobare certifică numai regularitatea documentului de ofertă în privința exigențelor legii și ale normelor adoptate în aplicarea acesteia.

Prezentul document de oferta publica de cumparare ("Documentul de Oferta") a fost intocmit in conformitate cu prevederile Regulamentului nr. 5/2018 privind emitentii de instrumente financiare si operatiuni de piata ("Regulamentul 5/2018") si a Legii nr.24/2017 privind emitentii de instrumente financiare si operatiuni de piata, republicata, cu modificările și completările ulterioare ("Legea 24/2017").

Oferta publica de cumparare (denumita in continuare "Oferta Publica" sau "Oferta") este initiata de TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A., o societate administrata in sistem dualist, infiintata si care functioneaza in conformitate cu legile din România, cu sediul în Braşov, Str. Nicolae Iorga nr. 2, jud. Brasov, inmatriculata la Oficiul Registrului Comertului cu J1992003306085 si avand codul unic de inregistrare 3047687, inregistrata în Registrul ASF ca Administrator de Fonduri de Investitii Alternative (A.F.I.A), autorizat de catre A.S.F., conform prevederilor Legii nr. 74 / 2015 privind administratorii de fonduri de investitii alternative, in baza Autorizatiei A.S.F. nr. 40 / 15.02.2018 (Societatea este Fond de Investitii Alternative destinat investitorilor de retail (F.I.A.I.R), de tip inchis, diversificat, infiintat ca societate de investitii, autoadministrat, autorizat de catre A.S.F. conform Legii nr. 243/2019 privind reglementarea fondurilor de investitii alternative, in baza Autorizatiei A.S.F. nr. 150/09.07.2021) (denumita in continuare "Ofertantul"), prin intermediul ESTINVEST S.A. Focsani, str. Republicii nr. 9, inregistrata la Oficiul National al Registrului Comertului Vrancea sub nr. J39/663/1995, cod unic de inregistrare 8017326, societate autorizata de A.S.F. prin decizia nr. 2668/2003 (denumita in continuare "Intermediar") si vizeaza achizitionarea de maxim 16.171.471 actiuni reprezentand 4,0108% din capitalul social, emise de ARO-PALACE S.A. Brasov, in calitate de emitent al actiunilor obiect al Ofertei (denumita in continuare "Emitent"), platite integral si care nu sunt detinute de Ofertant și de persoanele cu care acționează în mod concertat, conform prevederilor de mai jos.

Acest document de oferta publica de cumparare a fost aprobat de Autoritatea de Supraveghere Financiara (denumita in continuare "A.S.F.") prin Decizia nr. 639 din data de 25.06.2026

## 1. Identificarea societatii vizate

Societatea vizata pentru oferta publica de cumparare este **ARO-PALACE S.A. Brasov**, care se identifica prin urmatoarele date:

**Forma juridica:** Societate pe actiuni, administrata in sistem dualist, inregistrata si functionand conform legilor din Romania;

**Sediul social:** B-dul Eroilor nr. 27, Brasov, jud. Brasov, România;

**Nr. Inmatriculare ORC:** J1991000013086;

**CUI:** 1102041;

**Capital social:** 40.320.157,10 lei impartit in 403.201.571 actiuni nominative ordinare, dematerializate, cu o valoare nominala de 0,1 lei pe actiune, fiecare actiune conferind drepturi egale;

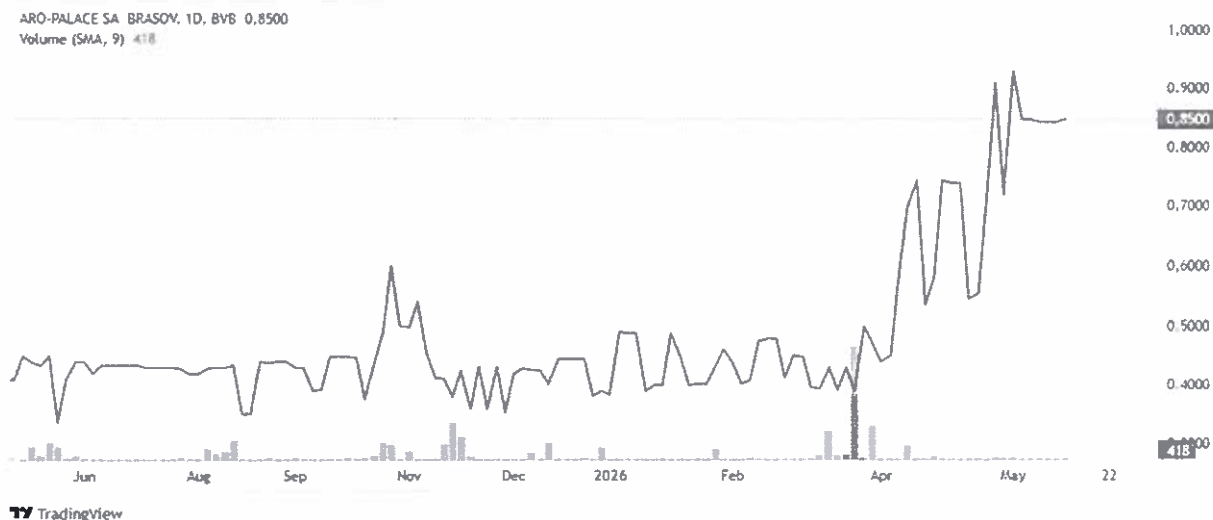
**Principalul obiect de activitate:** Activitatea principala a societatii conform codificarii Rev. CAEN (2) este: 5510 - Hoteluri si alte facilitati de cazare similare.

## Structura sintetica a registrului consolidat al actionarilor ARO PALACE SA Brasov la data de 08.05.2026:

Actionar	Nr. actiuni	% din capitalul social
TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A. Brasov	387.030.100	95,9892
Persoane fizice	15.695.057	3,8926
Persoane juridice	476.414	0,1182
Total	403.201.571	100

Actiunile emise de Emitent se tranzactioneaza pe piata SMT, categoria AeRO Standard, administrata de Bursa de Valori Bucuresti (BVB), simbolul ARO, cod ISIN ROPOSTACNOR9, Cod LEI: 254900BCVIL23TWFM822.

Evolutia pretului actiunilor ARO in ultimele 12 luni inainte de data depunerii documentului de ofertă este prezentat in graficul urmator:



Sursa: bvb.ro

Pretul de inchidere al actiunii Emitentului in data de 15.05.2026, ultima zi de tranzactionare inainte de depunerea documentatiei de oferta la A.S.F., a fost de 0,8500 lei/actiune.



## 2. Identificarea OFERTANTULUI

Ofertantul este **TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.**, care se identifica prin urmatoarele date:

**Forma juridica:** Societate pe actiuni, inregistrata si functionand conform legilor din Romania;

**Sediul social:** Braşov, Str. Nicolae Iorga nr.2, jud. Braşov;

**Nr. Inmatriculare ORC:** J1992003306085;

**CUI:** 3047687;

**Capital social:** 212.644.000 RON, impartit in 2.126.440.000 actiuni nominative ordinare, emise în forma dematerializata, cu valoarea nominala de 0,10 RON, fiecare actiune conferind drepturi egale;

**Principalul obiect de activitate:** Activitatea principala a societatii conform codificarii Rev. CAEN (2) este: 6499 – Alte intermediari financiare n.c.a.

**Date de contact:** web: [www.transilvaniainvestments.ro](http://www.transilvaniainvestments.ro), e-mail: [office@transilvaniainvestments.ro](mailto:office@transilvaniainvestments.ro), tel. 0268 401141, 0800 800112; Fax: 0268 473215;

Structura sintetica a registrului consolidat al actionarilor TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A. la data de 30.04.2026:

Actionar	Nr. actiuni	% din capitalul social
FIA CU CAPITAL PRIVAT BT INVEST 1	188.905.114	8,883632
EVERGENT INVESTMENTS S.A.	181.264.310	8,524308
FIA FONDUL PRIVAT COMERCIAL	180.647.705	8,495311
TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.	174.233.823	8,193686
INFINITY CAPITAL INVESTMENTS S.A.	102.400.000	4,815560
FIA DCP INVESTITII	75.604.645	3,555456
EUROROM TRADE AND INVESTMENT S.A.	36.636.963	1,722924
VITAL FOND DE PENSII ADMINISTRAT PRIVAT	24.055.799	1,131260
FDI BT MAXIM	23.329.776	1,097128
FDI BRD ACTIUNI	23.000.000	1,081619
Pers.Fizice	1.010.629.823	47,526844
Pers.Juridice	105.732.262	4,972272
<b>TOTAL</b>	<b>2.126.440.000</b>	<b>100%</b>

Actiunile emise de Ofertant se tranzacționează pe Piața Reglementată administrată de Bursa de Valori București S.A. (B.V.B.), categoria Premium, din data de 1 noiembrie 1999, cu simbolul actual TRANSI și cod ISIN ROSIFCACNOR8. Codul LEI (Legal Entity Identifier) al Ofertantului este 254900E2IL36VM93H128.

### **3. Identitatea persoanelor care acționează în mod concertat cu Ofertantul sau societatea vizată**

Persoanele care sunt prezumate ca acționează în mod concertat cu Ofertantul în legătură cu Emitentul, în conformitate cu prevederile art. 2 alin (2) din Legea 24/2017, republicată (până la proba contrară, o societate este prezumată ca acționează în mod concertat, printre altele, cu membri consiliului de administrație, cu persoanele care au atribuții de conducere sau control în cadrul acesteia și cu persoanele controlate, precum și aceste persoane între ele), sunt următoarele: Marius Adrian Moldovan - Președinte Directorat, Razvan Legian Rat - Vicepreședinte Directorat, Tudor Adriana Tiron - Membru al Consiliului de Supraveghere.

Ofertantul declară pe propria răspundere că nu are cunoștința de existența altor persoane fizice sau juridice, cu care să acționeze în mod concertat în legătură cu Emitentul.

### **4. Numărul de acțiuni emise de societatea vizată care sunt deținute de ofertant și de grupul de persoane cu care acționează în mod concertat.**

Ofertantul deține în nume propriu 387.030.100 acțiuni ARO-PALACE S.A. Brașov, reprezentând 95,9892% din capitalul social al Emitentului.

Persoanele precizate la punctul 3, care sunt prezumate ca acționează în mod concertat cu Ofertantul în legătură cu Emitentul, în conformitate cu prevederile art. 2 alin (2) din Legea 24/2017, republicată, nu dețin acțiuni ARO-PALACE S.A. Brașov.

### **5. Numărul, procentul și clasa de valori mobiliare ce fac obiectul ofertei publice de cumpărare:**

Oferta publică de cumpărare are ca obiect un număr de 16.171.471 acțiuni aflate în circulație și care nu se află în proprietatea Ofertantului, reprezentând 4,0108% din acțiunile Societății vizate.

Oferta publică se adresează tuturor persoanelor fizice și juridice care dețin acțiuni emise de Emitent pe perioada derulării Ofertei Publice.

### **6. Prețul Ofertă și modalitatea de determinare a acestuia**

Prețul oferit de Ofertant este de 9.4460 lei/acțiune (denumit în continuare "Prețul de Ofertă").

Actionarii care vor accepta Ofertă în mod valabil, în conformitate cu termenii din acest Document de Ofertă, vor primi Prețul de Ofertă pentru Acțiunile Ofertei vândute în cadrul Ofertei Publice, din care vor fi reținute comisioanele și tarifele de tranzacționare percepute de către Intermediari, precum și orice comisioane de transfer bancar. Actionarii care doresc să participe în cadrul Ofertei Publice, trebuie să verifice valoarea totală a costurilor cu intermediarul autorizat prin care intenționează să subscrie în cadrul Ofertei.

Modalitatea de determinare a Prețului Ofertei

Prețul de Ofertă a fost stabilit cu respectarea Legii nr. 24/2017 privind emitentii de instrumente financiare și operațiuni de piață, republicată, cu modificările ulterioare și a Regulamentului A.S.F. nr. 5/2018 privind emitentii de instrumente financiare și operațiuni de piață cu modificările și completările ulterioare. 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:

a) 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, respectiv 18.05.2025 – 18.05.2026: 0,4 lei/acțiune;

b) prețul mediu ponderat de tranzacționare, aferent ultimelor 12 luni anterioare datei de depunere la A.S.F. a documentației de Ofertă (18.05.2025 – 18.05.2026). Conform datelor BVB, acest preț este de 0,4448 lei/acțiune.

Valoarea activului net pe acțiune calculată conform situațiilor financiare încheiate la 31.12.2025 este de 0,4403 lei/acțiune.

Având în vedere cele de mai sus, Pretul de Ofertă este de 0,4460 lei/acțiune.

Valoarea maximă a Ofertei este de 7.212.476,066 lei, calculată ca produsul dintre Pretul de Ofertă și numărul de acțiuni obiect al Ofertei Publice.

Pretul oferit poate fi majorat de Ofertant pe durata Ofertei Publice urmare aprobării de către ASF și publicării unui amendament la documentul de ofertă și cu respectarea procedurii descrise la punctul 8 din Document. Acționarii care au acceptat deja Ofertă publică înainte de modificarea ei, vor primi pretul majorat.

## 7. Data începerii, respectiv a expirării ofertei publice de cumpărare

Prezentă Ofertă Publică este valabilă pe o perioadă de 10 (zece) zile lucrătoare și va fi inițiată în a patra zi lucrătoare de la data la care anunțul de ofertă a fost publicat, în varianta tipărită sau online, într-un cotidian de circulație națională, precum și într-un ziar local, de pe raza administrativ teritorială a Emitentului, precum și pe website-urile [www.bvb.ro](http://www.bvb.ro), [www.transilvaniainvestments.ro](http://www.transilvaniainvestments.ro) și [www.estinvest.ro](http://www.estinvest.ro).

Perioada ofertei este cuprinsă între 02.07.2026 și 15.07.2026 (denumită în continuare "Perioada de Ofertă"). Perioada de Ofertă poate fi extinsă de Ofertant, cu respectarea procedurii descrise în secțiunea "Modificarea Ofertei Publice" a prezentului Document de Ofertă. Pe întreaga ei durată, oferta Publică este irevocabilă. La expirarea Perioadei de ofertă, Ofertă devine caducă.

## 8. Modificarea Ofertei Publice

În conformitate cu prevederile Legii 24/2017 privind emitentii de instrumente financiare și operațiuni de piață, republicată, cu modificările ulterioare și ale Reg. ASF nr. 5/2018 cu modificările și completările ulterioare, apariția pe parcursul Perioadei de Ofertă a oricărui nou eveniment sau modificarea informațiilor inițiale prezentate în cadrul Documentului de Ofertă, de natură a afecta decizia investitională, obligă Ofertantul la modificarea prezentului 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 A.S.F. de modificare a documentului de Ofertă;
- modificarea termenilor Ofertei să nu conducă la condiții mai puțin avantajoase pentru cei cărora le este adresată;



c) modificarea sa faca obiectul unui anunt care sa fie adus la cunostinta investitorilor in aceleasi conditii ca si Documentul de Oferta.

Orice cerere de modificare a Documentului de Oferta va fi supusa A.S.F. 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 A.S.F. si publicata conform legislatiei aplicabile. A.S.F. poate aproba modificarile conform prevederilor in vigoare privind Oferta publica de cumparare 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, A.S.F. are dreptul sa prelungeasca Perioada Ofertei astfel incat sa existe cel putin 2 (doua) zile lucratoare intre data publicarii anuntului de modificare 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 modificarea Pretului Ofertei, vor primi pretul majorat.

## **9. Locurile de subscriere si programul de lucru cu publicul, modalitatea de subscriere**

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 -13:00.

Documentul de oferta va fi disponibil in mod gratuit:

- a) pe suport hartie la sediul central al SSIF ESTINVEST S.A. din Focsani, Bd. Republicii nr. 9, jud. Vrancea, incepand cu data publicarii Anuntului de oferta, precum si
- b) in format electronic, pe pagina de internet a Bursei de Valori Bucuresti ([www.bvb.ro](http://www.bvb.ro)) a Intermediarului Ofertei ([www.estinvest.ro](http://www.estinvest.ro)) si a Ofertantului ([www.transilvaniainvestments.ro](http://www.transilvaniainvestments.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 A.S.F. care au semnat Angajamentul irevocabil privind respectarea conditiilor de derulare a Ofertei (care va fi facut disponibil odata cu documentul de oferta) si prin depunerea tuturor documentelor necesare in conformitate cu Documentul de oferta, la urmatoarele adrese:

- la sediul central al ESTINVEST SA. din Focsani, Bd. Republicii nr. 9, jud. Vrancea si la celelalte agentii ale Intermediarului, autorizate de catre A.S.F., in timpul programul normal de lucru, de luni pana vineri intre orele 9:00 - 17:00, pe durata Perioadei de Oferta, cu exceptia datei de inchidere a ofertei, cand programul va fi 9:00 -13:00.

- la sediul oricarui alt intermediar autorizat de A.S.F. 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 programul 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 -13:00.

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 A.S.F. 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, insa 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 A.S.F., atunci Formularului de Subscriere i se vor anexa orice alte documente solicitate de intermediari in scopul respectarii reglementarilor in ceea ce priveste cunoasterea clientelei, in conformitate cu prevederile aplicabile si cu normele si prevederile interne privind cunoasterea clientelei, un extras de cont emis de catre Depozitarul Central S.A., in original, precum si urmatoarele documente:

Pentru persoane fizice care subscriu in nume propriu:

- carte/buletin de identitate valabila (original si copie) sau pasaport valabil (original si copie);
- daca este cazul, documentul de schimbare a numelui, cum ar fi certificat de casatorie, hotarare de divort, alt document administrativ privind schimbarea numelui (copie);
- extras de cont bancar/adresa de confirmare cont IBAN, semnata de banca emitenta pe numele titularului, in cazul actionarilor care solicita plata in cont bancar;
- daca actionarul persoana fizica este minor cu varsta cuprinsa intre 14 si 18 ani doreste sa incaseze personal sumele datorate acestuia, actionarul va depune, pe langa documentele enumerate mai sus, acordul reprezentantului legal/tutore (original si copie).

Pentru persoane fizice cu varsta sub 14 ani care subscriu prin reprezentantul lor legal/tutore:

- certificat de nastere al actionarului din care sa reiasa codul numeric personal (copie);
- documentul juridic care stabileste tutela (original si copie);
- carte/buletin de identitate valabila a reprezentantului legal sau a tutorei (original si copie);
- extras de cont bancar/adresa de confirmare cont IBAN, semnata de banca emitenta, pe numele reprezentantului legal sau al tutorei.

Pentru persoane fizice care subscriu prin imputerniciti:

- carte/buletin de identitate/pasaport valabil al actionarului (copie);
- procura speciala in original sau o copie legalizata a unei procuri generale;
- carte/buletin de identitate valabila a imputernicitului (original si copie);
- extras de cont bancar/adresa de confirmare cont IBAN, semnata de banca emitenta, pe numele actionarului.

Pentru persoane juridice:

- certificatul de inregistrare al persoanei juridice/entitatii la Oficiul Registrului Comertului sau institutie echivalenta din jurisdicia de infiintare/alt document care certifica inregistrarea persoanei juridice/entitatii la autoritatea competenta (copie);
- act constitutiv/statut actualizat (copie conforma cu originalul certificata de catre reprezentantul legal al persoanei juridice);
- carte/buletin de identitate/pasaport valabil al reprezentantului legal sau al imputernicitului, dupa caz (original si copie);
- certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comertului sau institutie echivalenta/document echivalent emis de autoritatea competenta, nu mai vechi de 30 zile, indicand reprezentantul legal al companiei;
- imputernicire (original si copie) pentru persoana care semneaza Formularul de Subscriere, eliberata in conditiile actului constitutiv, sau dovada ca acesta este reprezentant legal al persoanei juridice;
- extras de cont bancar/adresa de confirmare cont IBAN, semnata de banca emitenta, pe numele actionarului (copie).

Documentele redactate in orice alta limba decat limba romana, 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 S.A., 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, atunci respectivele Formulare de Subscriere vor fi considerate nule si nu vor fi validate de catre intermediari.

Intermediarul Ofertei si intermediarii cu acces autorizat in Oferta Publica 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 respectiv.

Intermediarul Ofertei si intermediarii cu acces autorizat in Oferta Publica, 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 Documentului de Oferta si a reglementarilor A.S.F., 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 irevocabile. Actionarii isi pot retrage acceptul de subscriere doar in cazul in care Oferta face obiectul unui amendament. In cazul in care prezentul Document de Oferta se va modifica prin publicarea unui amendament, subscrierile efectuate inaintea publicarii amendamentului vor putea fi retrase in termen de 2 (doua) zile lucratoare de la data publicarii amendamentului. Formularele de retragere a acceptului de subscriere vor putea fi completate, semnate si depuse la intermediarii prin care s-a facut subscrierea.

## **10. Metoda de alocare în caz de suprasubscriere**

Ofertantul intentioneaza sa achizitioneze în cadrul Ofertei Publice de Cumparare toate actiunile emise de ARO PALACE S.A. Brasov care nu sunt in proprietatea sa, neexistand posibilitatea suprasubscrierii ofertei.

## **11. Sursa și marimea fondurilor folosite pentru efectuarea achizitiilor prevazute de oferta publica, inclusiv conditiile oricarui împrumut sau ale altor tipuri de finantare**

Marimea fondurilor alocate Ofertei Publice este de 7.212.476,066 lei. Ofertantul va finanta Oferta Publica din surse proprii.

Ofertantul a depus in contul sau deschis la Intermediar garantia de minim 30% din valoarea Ofertei.

## **12. Modalitatea de plata a actiunilor depuse**

Tranzactia aferenta prezentei Oferte publice va avea loc in ziua lucratoare imediat urmatoare datei inchiderii Ofertei publice, prin inregistrarea automata in sistemul electronic al Bursei de Valori Bucuresti a doua tipuri de ordine: un set de ordine de vanzare in contul actionarilor vanzatori care au subscris valid in cadrul Ofertei publice si un ordin de cumparare, in contul Ofertantului. Decontarea tranzactiilor aferente Ofertei publice va avea loc in 2 (doua) zile lucratoare dupa executarea tranzactiei.

Conform prevederilor in vigoare, inainte de expirarea perioadei de derulare a Ofertei publice nu se vor face plati; actiunile depuse in cadrul Ofertei publice vor fi platite in termen de cel mult 3 (trei) zile lucratoare de la data decontarii Ofertei, de catre Intermediarii autorizati prin intermediul carora s-au efectuat subscrierile.

Ofertantul si Intermediarul nu vor fi responsabili pentru impozitul pe castigul de capital, comisionul de tranzactionare și taxele aferente platii prețului acțiunilor sau alte taxe si comisioane platibile de Actionarii care decid sa subscrie în cadrul Ofertei Publice. Fiecare Actionar va primi plata pentru actiunile vandute



fie prin mandat postal cu confirmare de primire, fie prin transfer bancar in contul indicat de Actionar in Formularul de Subscriere, costurile aferente urmand a fi suportate de către Actionarii care au acceptat Oferta Publica.

### **13. Toate conditiile pe care trebuie sa le îndeplineasca oferta, daca este cazul.**

Oferta Publica de Cumparare actiuni emise de ARO PALACE S.A. Brasov se realizeaza cu incadrarea stricta in prevederile Legii 24/2017 privind emitentii de instrumente financiare si operatiuni de piata si a Regulamentului ASF nr. 5/2018 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.

### **14. Legislatia interna care urmeaza sa reglementeze contractele incheiate intre ofertant si detinatorii de valori mobiliare ale societatii obiect al ofertei de cumparare, ca urmare a ofertei, precum si instantele competente**

Raporturile juridice dintre Ofertant si actionarii care au subscris in Oferta publica vor fi guvernate de legea romana. Orice conflict nascut in legatura cu aceste rapoarte va fi solutionat de instantele judecatoresti romane, conform normelor de competenta prevazute de legea romana in vigoare.

### **15. Orice alta informatie considerata de catre ofertant relevanta.**

Ofertantul intenționează ca, urmare ofertei, sa detina intregul pachet de actiuni al Emitentului. Ofertantul nu intentioneaza, la acest moment, sa schimbe conducerea executiva a societatii, si/sau personalul Emitentului, nu are in plan o reducere a locurilor de munca si are in vedere modernizarea activelor Emitentului.

Ulterior derularii Ofertei Publice de Cumparare, Ofertantul are intentia de a declansa procedura de retragere a actionarilor din societate urmata de retragerea de la tranzactionare, in termen de 3 luni de la inchiderea Ofertei Publice, in conformitate cu prevederile Legii nr. 24/2017, sectiunea a 6-a "Retragerea actionarilor dintr-o societate":

„Art.44.-(1) Ca urmare a derularii unei oferte publice de cumparare adresate tuturor actionarilor si pentru toate detinerile acestora, ofertantul are dreptul sa solicite actionarilor care nu au subscris in cadrul ofertei sa ii vanda respectivele actiuni, la un pret echitabil, in situatia in care acesta se afla în una din urmatoarele situatii:

a) detine actiuni reprezentand cel puțin 95% din numarul total de actiuni din capitalul social care confera drept de vot și cel puțin 95% din drepturile de vot ce pot fi efectiv exercitate;

b) a achizitionat, în cadrul ofertei publice de cumparare adresate tuturor actionarilor si pentru toate detinerile acestora, actiuni reprezentand cel puțin 90% din numarul total de actiuni din capitalul social care conferă drept de vot si cel puțin 90% din drepturile de vot vizate in cadrul ofertei. "

In cazul in care Ofertantul a achizitionat prin subscrierile din cadrul Ofertei Publice de Cumparare, actiuni reprezentand cel puțin 90% din numarul total de actiuni din capitalul social care confera drept de vot al emitentului, pretul oferit in cadrul Ofertei se considera a fi un pret echitabil.

Ofertantul și Intermediarul Ofertei declara ca, dupa cunostintele acestora si exclusiv în baza informatiilor publice la care au avut acces, datele și informatiile prezentate in Documentul de Oferta sunt conforme cu realitatea si nu a fost facuta nicio omisiune de natura sa afecteze in mod semnificativ continutul Documentului de Oferta.

In conformitate cu prevederile Legii nr. 24/2017 privind emitentii de instrumente financiare si operatiuni de piata, republicata, responsabilitatea privind intocmirea Documentului de Oferta și conformitatea cu

prevederile legale privind corectitudinea, acuratetea si exactitatea informațiilor din Documentul de Ofertă si Anuntul de Oferta, dupa caz, revine, in mod solidar, Ofertantului si Intermediarului.

**INTERMEDIAR,**  
S.S.I.F. ESTINVEST S.A. Focsani  
Director General  
Lucian Ovidiu Isac

**OFERTANT,**  
TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.  
Președinte Executiv  
Marius Adrian Moldovan

