

PROSPECT SIMPLIFICAT

**OFERTA PUBLICA SECUNDARA DE
VANZARE A ACTIUNILOR DETINUTE
DE SIF BANAT CRISANA LA**

**SC TRANSILVANIA CONSTRUCTII SA
CLUJ**

OFERTA DE VALORI MOBILIARE ADRESATA INVESTITORILOR CARE
ACHIZITIONEAZA FIECARE IN CADRUL OFERTEI, VALORI MOBILIARE DE
CEL PUTIN ECHIVALENTUL IN LEI A 50.000 EURO



VIZA DE APROBARE APLICATA PE PROSPECTUL DE OFERTA PUBLICA NU
ARE VALOARE DE GARANTIE SI NICI NU REPREZINTA O ALTA FORMA DE
APRECIERE A CNVM CU PRIVIRE LA OPORTUNITATEA, AVANTAJELE SAU
DEZAVANTAJELE, PROFITUL ORI RISCURILE PE CARE LE-AR PUTEA
PREZENTA TRANZACTIILE DE INCHEIAT PRIN ACCEPTAREA OFERTEI
PUBLICHE OBIECT AL DECIZIEI DE APROBARE; DECIZIA DE APROBARE
CERTIFICA NUMAI REGULARITATEA OFERTEI IN PRIVINTA EXIGENTELOR
LEGII SI ALE NORMELOR ADOPTATE IN APLICAREA ACESTEIA

1. Persoane responsabile

Numele si functia persoanelor fizice sau denumirea si sediul persoanelor juridice responsabile pentru informatiile incluse in fisa de prezentare sau in anumite parti ale acesteia, caz in care se vor preciza acele parti

Acest prospect de oferta secundara de vanzare a fost realizat de catre IFB FINWEST SA cu sediul in jud. Arad, loc. Arad, Str. D. Bolintineanu, nr. 5, reprezentat legal de dl. Octavian Molnar in calitate de director general adjunct si de catre SIF Banat Crisana SA cu sediul in jud. Arad, loc. Arad, Calea Victoriei, nr.35A, reprezentata legal de Dl. Cuzman Ioan, in calitate de Presedinte-Director General.

Ofertantul si intermediarul sunt, dupa caz, responsabili de realitatea, exactitatea, acuratetea si caracterul complet al informatiilor prezentate in prospectul de oferta si in anuntul de oferta.

2. Informatii generale despre emitent

TRANSILVANIA CONSTRUCTII SA are sediul social in jud. Cluj, loc. Cluj Napoca, Str. Orastie, nr. 10, Cod de inregistrare fiscala RO 199044 si nr. de inregistrare la ORC J12/8/1991.

Structura sintetica a societatii emitente:

- Timofte Gabriela Camelia - detine un numar de 216.000 actiuni reprezentand 30,44%
- Timofte Mircea - detine un numar de 213.366 actiuni reprezentand 30,07%
- SIF Banat Crisana - detine 135.115 actiuni reprezentand 19,04%
- AVAS - detine 22.497 actiuni reprezentand 3,17%
- Alti actionari - persoane fizice si juridice - detin 122.542 actiuni reprezentand 17,28%

Litigiile in care era implicata societatea la data de 16.02.2009 sunt prezentate in continuare:

1. Dos. 10981/1/2007 Inalta Curte de Casatie si Justitie

Reclamant: Albu, Boitor

Parat: SC TRANSILVANIA CONSTRUCTII SA

Obiect: Spatiu comercial, str. Primaverii nr. 1, ap. 6, - recalculare devize.

Stadiu: S-a castigat in recurs. S-a depus contestatie in anulare

Termen: 19.09.2008 la Inalta Curte de Casatie si Justitie; La acest termen dosarul a fost suspendat datorita faptului ca reclamantul a invocat

o exceptie de neconstitutionalitate. T: 20.01.2009. Respins exceptia de neconstitutionalitate, se va repune pe rol contestatia in anulare.

2. Dos. 12005/197/2006 Tribunalul Brasov

Reclamant: Universitatea Bogdan Voda

Parati: P1. SC TRANSILVANIA CONSTRUCTII SA - reclamanta reconventionala

P2: Moldovan Maria si Bibolar Lidia (fosti proprietari expropriati) reclamanta reconventionala

P3: Consiliul Local Cluj - Napoca

Obiect: actiune in rectificare de CF pentru o suprafata de 30 mp pe care Emitentul a vandut-o Universitatii Bogdan Voda, actiune reconventionala P1 prin care Emitentul a solicitat intabularea celor 1223 mp in favoarea lui conform Decretului de expropriere; actiune reconventionala P2 prin care a solicitat instantei de judecata constatarea nulitatii Decretului de expropriere pentru suprafata de 348 stanjeni (1253 mp).

Stadiu: Emitentul a pierdut in fond, in sensul ca s-a admis actiunea reconventionala a Paratelor de rand 1. S-a formulat recurs impotriva hotararii. Recursul a fost recalificat in apel.

Termen: 17.11.2008 ramas in pronuntare. A.P. o saptamana. S-au admis apelurile formulate de reclamanta si de catre noi. Probabil se va face recurs de catre P2.

3. DOSAR 6405/1/2008 INALTA CURTE DE CASATIE SI JUSTITIE

Reclamant: SC CONSTRUCTII NAPOCA SA (a renuntat la orice posibil drept asupra Bazei Sportive), SC Grup 4 Instalatii SA, SC Somes Balastiere SA (a renuntat la orice posibil drept asupra Bazei Sportive), SC Ruttrans SA, SC Samus Constructii SA, SC Drumuri si Poduri Apolodor.

Parat: SC TRANSILVANIA CONSTRUCTII SA; AVAS Bucuresti

Obiect: Diminuarea valorii capitalului social al societatii noastre cu cota parte apartinand societatilor reclamante (62,63% din Baza Sportiva Cluj-Napoca, B-dul 1 decembrie 1918, nr. 41 si Cabanele Ghiocelul si Schiorul din comuna Baisoara respectiv cu valoarea de 18.511.094.227 lei vechi adica 1.851.109,4227 RON) si majorarea astfel a capitalului social al reclamantelor cu valoarea de 1.851.109,4227 Ron ; radierea inscrierii valorii in capitalul social, modificarea incheierii judecatorului delegat pronuntata ca urmare a cererii de inscriere mentiuni nr. 18376/02.08.2002, efectuarea mentiunilor de mai sus la ORC de pe langa Tribunalul Cluj-Napoca, obligarea paratei AVAS sa indeplineasca formalitatile legate de vanzarea-cumpararea de actiuni catre reclamante, aferente cotelor parti. La aceasta actiune societatea noastra a formulat cerere reconventionala prin care am solicitat instantei sa constate ca activele din prezentul litigiu (Baza Sportiva, Cabanele Ghiocelul si Schiorul din comuna Baisoara) se afla in patrimoniul societatii noastre inca de la infiintare. **Mentionam ca prin achiesarea SC Constructii Napoca SA si SC Somes Balastiere SA cota parte solicitata de reclamante s-**

a diminuat la 38,44%, la fel astfel si valoarea solicitata a fi diminuata).

Stadiu: s-a admis actiunea in fond a reclamantelor prin Sent. Civ. 2203/S/2004 in Dos. 2830/2003 al Tribunalului Brasov. La aceasta hotarare SC TRANSILVANIA CONSTRUCTII SA si AVAS Bucuresti au formulat apel, iar apoi prin Decizia 63/Ap/2008 din Dos. 194/C/2005 al Curtii de Apel Brasov s-au admis apelurile formulate si s-a dispus casarea si trimiterea dosarului spre rejudecare. Reclamantele au formulat recurs - Dos. 6405/1/2008 INALTA CURTE DE CASATIE SI JUSTITIE.

T: 15.01.2009 - amanat pentru data de 14.05.2009 pentru studierea de catre reclamante a intampinarii formulata de SC TRANSILVANIA CONSTRUCTII SA.

4. Dos. 16928/211/2007 Judecatoria Cluj

Reclamant: SC TRANSILVANIA CONSTRUCTII SA

Parat: Butica Rodica

Obiect: reziliere contract de vanzare-cumparare 2 camere, situate in Cluj-Napoca, str.Taberei nr.4 si evacuare (pe fond).

Stadiu: Fond, S-a amanat pentru data de 04.03.2009.

5. Dos. 866/1285/2007 Curtea de Apel Cluj

Reclamant: Ghm Mixbeton

Parat: SC Transilvania Constructii SA

Obiect: obligarea SC Transilvania Constructii SA la plata debitului restant in valoare de 249,999 lei + penalitati de 0,15% pe zi de intarziere pana la achitarea efectiva.

Stadiu: SC Transilvania Constructii SA a facut actiune reconventionala prin care a solicitat plata de catre reclamanta a valorii de 244.333,03 lei reprezentand contravaloarea lucrărilor de consolidare la 3 puncte de lucru -in fond; s-a depus expertiza tehnica.

Stadiu: S-a judecat in fond, s-a admis actiunea reclamantei si s-a respins cererea reconventionala formulata de SC Transilvania Constructii SA. S-a formulat apel de catre parata, s-a judecat apelul. Instanta de apel a admis in parte apelul formulat de SC Transilvania Constructii in sensul ca a modificat debitul de la valoarea de 249.999 lei la valoarea de 244.333,03 lei, restul dispozitiilor instantei de fond au fost mentinute. La hotararea instantei de apel societatea a formulat recurs. Recursul se va judeca la Inalta Curte de Casatie si Justitie.

6. Dos. 8660/211/2008 Tribunalul comercial Cluj

Reclamant contestator: SC TRANSILVANIA CONSTRUCTII SA

Parat: GHM MIXBETON

Obiect: contestatie la executare in dosarul executorului judecatoresc Campian Mihai Radu. Consideram ca acesta ne-a executat silit, fara respectarea formelor legale, pentru suma de 249.999 lei + penalitati de 0,15% pe zi de intarziere conform sentintei instantei de fond mentionata la punctul 6. Contestatia a fost admisa de instanta de judecata, aceasta

dispunand anulara formelor de executare cu privire la penalitatile de intarziere. La aceasta hotarare parata a formulat recurs. T: 27.10.2008. Ramas in pronuntare. Repus pe rol. T. 17.11.2008. Solutie: Admite in parte recursul. Modifica hotararea instantei de fond in sensul anularii partiale a formelor de executare demarate in dosarul executiional 129/2008 al executorului judecatoresc Campian Mihai, pana la concurenta sumei de 219.304,15 lei si mentine valabilitatea formelor de executare cu privire la executarea silita a debitului de 254.929,23 lei si cheltuieli de executare de 15.159,15 lei. Nu am primit inca hotararea pentru a o putea executa.

7. Dos. 760/117/2007 Tribunalul Cluj sectia Civ.

Reclamant: Albu Flaviu Iacob Ovidiu

Parat: SC Transilvania Constructii SA, Prefectura, Consiliul Judetean, Primarul, Consiliul Local, Universitatea Bogdan Voda (UBV)

Obiect: revendica o parte din terenul de pe Calea Floresti pe care societatea noastra l-a vandut UBV. Mentionam ca terenul in cauza, care nu a fost inca identificat prin expertiza a fost vandut de catre societatea noastra

Termen: 28 octombrie 2008 suspendat art.244 pct. 1 C. Pr. Civ.

8. Dos. 5057/117/2007 Tribunalul Cluj sect. Contencios administrativ

Reclamant: Albu Flaviu Iacob Ovidiu

Pârât: SC Transilvania Constructii SA, Prefectul, Consiliul Judetean

Obiect: anulare act administrativ respectiv anulara partiala a certificatului de atestare a dreptului de proprietate seria CJ 0039 emis la data de 28.09.1995 (L. 10/2001).

T: 27.02.2009 in vederea realizarii expertizei de catre expertul tehnic.

9. Dos. 832/1285/2008 Tribunalul Comercial Cluj

Reclamant: SC GRUP IV INSTALATII SA, SC SAMUS CONSTRUCTII SA, SC RUTTRANS SA

Parata: SC TRANSILVANIA CONSTRUCTII SA

Obiect: actiune in constatarea nulitatii absolute a hotararii adunarii generale a actionarilor SC Transilvania Constructii SA din data de 21.04.2008, prin care s-a aprobat majorarea capitalului social cu suma de 6.636.927 lei, de la 16.793.073 lei la 23.430.000 lei, prin aport in numerar, prin emiterea a 201.119 actiuni noi, cu valoare nominala de 33 lei.

Stadiu: in fond.

Reclamantele au mai deschis o actiune prin care au solicitat instantei de judecata sa constate nulitatea hotararii Consiliului de Administratie din data de 02.07.2008 pentru aceleasi motive ca si in dosarul cu hotarârea AGEA. Cele doua dosare s-au conexas. Am invocat excetia lipsei calitatii procesuale active a reclamantelor si a lipsei de interes.

T: 12.02.2009. Suspendat in temeiul art. 242 C pr. Civ.

10. Dos. 1210/1285/2008 Tribunalul Comercial Cluj

Reclamant: SC TRANSILVANIA CONSTRUCTII SA

Pârât: SC GRUP 4 INSTALATII SA

Obiect: actiune in anularea hotararii AGEA a paratei din data de 14.07.2008 prin care s-a aprobat raportul de expertiza privind evaluarea terenului situat in Cluj-Napoca, Bd. 1 Decembrie 1918, nr. 41, Baza Sportiva de Agreement si a terenurilor aferente Cabanelor din Muntele Balsorii, precum si a documentatiei pentru obtinerea certificatului de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor.

T: 08.12.2008. Amanare pronuntare. Respins cererea. Am formulat apel. Asteptam termenul de judecata.

11. Dos. 1211/1285/2008 Tribunalul Comercial Cluj

Reclamant: SC TRANSILVANIA CONSTRUCTII SA

Pârât: SC RUTTRANS SA

Obiect: actiune in anularea hotararii AGEA a paratei din data de 14.07.2008 prin care s-a aprobat raportul de expertiza privind evaluarea terenului situat in Cluj-Napoca, Bd. 1 Decembrie 1918, nr. 41, Baza Sportiva de Agreement si a terenurilor aferente Cabanelor din Muntele Balsorii, precum si a documentatiei pentru obtinerea certificatului de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor.

T: 02.02.2009 in vederea formularii de catre societatea noastra a unei cereri de recuzare a judecatorului.

12. Dos. 8962/211/2008 Judecatoria Cluj-Napoca

Reclamant: SC FANCO INVEST SRL

Parat: SC TRANSILVANIA CONSTRUCTII SA

Obiect: in principal: desfiintarea constructiei identificata de parata pe terenul proprietatea reclamantei situat in str. Orastie, nr. 1A; in subsidiar s-a solicitat instantei sa se constate ca reclamanta a dobandit dreptul de proprietate, in baza accesiunii imobiliare artificiale, asupra unei cote parti ideale din hala edificata partial de catre parata pe terenul reclamantei, sa se dispuna de asemenea inscrierea in Cartea Funciara a dreptului de proprietate astfel dobandit.

La aceasta actiune societatea noastra a formulat cerere reconventionala prin care s-a solicitat instantei urmatoarele: transmiterea in favoarea noastra a portiunii de teren proprietatea reclamantei si pe care se intinde hala edificata, si in subsidiar: in cazul in care se admite petitul 2 din actiunea formulata de reclamanta, sa se dispuna obligarea acesteia la plata despagubirilor in conformitate cu principiul raspunderii civile delictuale, sau sa se dispuna obligarea reclamantei la plata despagubirilor rezultate din incidenta art. 494 C. Civ.

T: 20.02.2008

13. Dos. 17175/211/2008 Judecatoria Cluj - Napoca

Reclamant: POPOVICIU VALERIA

Parat: SC UNITEX MANAGER BUSSINES SRL
SC TRANSILVANIA CONSTRUCTII SA

Obiect: obligatia de a face, respectiv sa se remedieze de urgenta toate degradarile care au fost cauzate imobilului situat in Cluj-Napoca, str. Dumbrava Rosie, nr. 14 invecinat cu punctul nostru de lucru, in caz contrar instanta sa autorizeze reclamanta la efectuarea lucrarilor de consolidare si remediere a degradarilor imobilului mentionat pe cheltuiala paratilor. T: 30.03.2009

14. Dos. 3876/117/2008 Tribunalul Cluj conflict de munca

Reclamant: VLADESCU GHEORGHE

Parat: SC TRANSILVANIA CONSTRUCTII SA

Obiect: conflict de munca - eliberare adeverinta pentru sporuri din perioada 1979 - 1986

T: 26.01.2009. Respins cererea reclamantului. Asteptam sa vedem daca se formuleaza recurs.

1. Date privind oferta publica si perioada de derulare a acesteia

1.1. Tipul, clasa, numarul si caracteristicile valorilor mobiliare oferite

Valorile mobiliare oferite spre vanzare in cadrul ofertei publice secundare de vanzare sunt actiuni comune de acelasi tip si clasa, ordinare, nominative, dematerializate si evidentiata prin inscriere in cont. Sunt oferite spre vanzare un numar de 93.719 actiuni (13,21%) ale TRANSILVANIA CONSTRUCTII SA Cluj cu o valoare nominala de 33 lei. Aceste actiuni sunt tranzactionate pe BVB, piata REGS, categoria II sub simbolul COTR.

1.2. Pretul la care sunt oferite valorile mobiliare si valoarea totala a ofertei

Metoda de vanzare a pachetului de actiuni detinut de SIF Banat Crisana la TRANSILVANIA CONSTRUCTII SA este oferta publica secundara, prin **licitatie olandeza**, desfasurata pe principiul **totul sau nimic**.

In cazul existentei mai multor investitori care subscriu la acelasi pret se va trece la etapa a doua a ofertei, adica la licitatie competitiva cu strigare.

Pretul de deschidere al ofertei este de ... lei/actiune. In fiecare zi lucratoare, pe parcursul derularii ofertei publice, incepand cu ziua urmatoare deschiderii ofertei, pretul se va micșora cu pasi de 5 lei/actiune din valoarea de deschidere.

Pretul minim este de lei/actiune.

Valoarea totala initiala a ofertei este de lei.

Perioada de subscriere este de maxim 11 zile lucratoare. Subscrierea se inchide in a 11-a zi lucratoare de la deschidere conform autorizarii CNVM sau inaintea acestui termen, in cazul subscrierii pachetului de actiuni oferit spre vanzare, prin inchidere anticipata.

Pasii de derulare a ofertei publice – licitatie olandeza

PRETUL PE ACTIUNE	PASUL DE DESCRESTERE 5 lei /actiune	ZIUA
	-	Prima zi lucratoare
	5 lei	A 2 -a zi lucratoare
	5 lei	A 3 -a zi lucratoare
	5 lei	A 4 -a zi lucratoare
	5 lei	A 5 -a zi lucratoare
	5 lei	A 6 -a zi lucratoare
	5 lei	A 7 -a zi lucratoare
	5 lei	A 8 -a zi lucratoare
	5 lei	A 9 -a zi lucratoare
	5 lei	A 10 -a zi lucratoare
	5 lei	A 11 -a zi lucratoare

In cazul in care pachetul de actiuni este subscris de un singur investitor, acestuia i se va aloca intreg pachetul de actiuni. Oferta se va inchide anticipat in ziua respectiva.

In cazul in care intreg pachetul de actiuni este subscris la acelasi pret de doi sau mai multi investitori, se va trece la a doua etapa de licitatie, care va fi o licitatie competitiva cu strigare.

In cadrul celei de-a doua etapa de licitatie, pretul licitat de subscriitori va creste in pasi de 2,50 lei/actiune sau in multiplii de 2,50 lei/actiune.

Daca exista cel putin doi investitori concurenti care ofera preturi egale, avand in vedere ca ofertele sunt irevocabile, in a treia zi lucratoare de la data subscrierii se organizeaza a doua etapa de licitatie, o licitatie competitiva cu strigare.

3.3. Perioada de derulare a ofertei. Condițiile in care oferta poate fi inchisa mai devreme.

Oferta se va derula pe o perioada de maxim 11 zile lucratoare din data de si pana in data de

In cazul in care in etapa licitatiei olandeze pachetul de actiuni este subscris de un singur investitor, oferta se va inchide anticipat in ziua respectiva.

In cazul in care in etapa licitatiei olandeze pachetul de actiuni este subscris de doi sau mai multi investitori, licitatiea olandeza se incheie in ziua respectiva, iar in a 3-a zi lucratoare de la incheierea etapei de licitatie olandeza se va desfasura licitatiea cu strigare. Oferta va fi inchisa anticipat in urmatoarea zi lucratoare de la data desfasurarii licitatiei cu strigare.

3.4. Locurile de subscriere si programul de lucru cu publicul

Locurile de subscriere

Persoanele care doresc sa faca o subscriere trebuie sa completeze formularul de subscriere de actiuni. Persoanele pot solicita un formular la sediul Intermediarului IFB Finwest SA – Arad, Str. D. Bolintineanu, nr.5, tel: 0257/281611, 0257/281612. Formularul trebuie completat in original si insotit de documentele precizate in prospect pentru ca subscrierea sa fie acceptata si considerata valabila.

Programul de lucru cu publicul

- a) Perioada de Oferta pentru acceptarea formularelor de subscriere de actiuni prin metoda licitatiei olandeze pe principiul totul sau nimic, va incepe la ora 09.00 pe data de si se va incheia la ora 13.00 pe data de Formularele de subscriere vor fi depuse la sediul Intermediarului, intre orele 09.00 – 13.00, de luni pana vineri inclusiv.
- b) In cazul in care in etapa licitatiei olandeze pachetul de actiuni este subscris de mai multi investitori, se va trece la desfasurarea unei licitatii cu strigare organizata intr-o singura etapa, care va avea loc in a treia zi lucratoare de la data subscrierii pachetului in etapa de licitatie olandeza, la ora 15.00, la sediul intermediarului.

3.5. Indicarea conditiilor in care un investitor isi poate retrage subscrierile

Orice subscriere este irevocabila conform art. 31 alin 1 din Regulamentul CNVM nr. 1/2006.

Investitorii care si-au exprimat vointa de a subscrie valori mobiliare, anterior publicarii unui amendament la prospectul de oferta, au dreptul de