

**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 anulara 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 anulara 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**

<b>PRETUL PE ACTIUNE</b>	<b>PASUL DE DESCRESTERE 5 lei /actiune</b>	<b>ZIUA</b>
	-	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, licitatie olandeza se incheie in ziua respectiva, iar in a 3-a zi lucratoare de la incheierea etapei de licitatie olandeza se va desfasura licitatie 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

a-si retrage subscrierile efectuate, in termen de 3 zile lucratoare de la data publicarii respectivului amendament.

3.6. Se va indica daca oferta este facuta simultan pe piete din doua sau mai multe tari

Nu este cazul.

3.7. Numele si adresa intermediarului, a agentilor de plata si a agentilor de depozitare. Metoda de intermediere, comisionul de intermediere

Intermediarul ofertei secundare de vanzare este IFB FINWEST SA cu sediul in Arad, Str. D. Bolintineanu, nr. 5.

Agentul de plata este IFB FINWEST SA Arad.

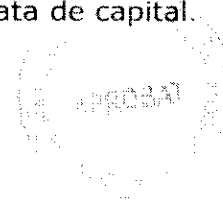
Agentul de depozitare este Depozitarul Central.

Metoda de intermediere: oferta secundara de vanzare prin licitatie olandeza care se desfasoara pe **principiul totul sau nimic**. In cazul suprasubscrierii, se va trece la etapa a doua, adica o licitatie competitiva cu strigare.

Comisionul intermediarului este de 15.000 lei si 0,4% din valoarea ofertei aplicat vanzatorului, respectiv taxa de procesare de 1,5% din valoarea tranzactiei finale, aplicata cumparatorului.

**4. Motivele pentru care este initiata oferta de vanzare si modul de utilizare a fondurilor obtinute estimate a fi obtinute in urma ofertei**

Avand in vedere ca este o oferta secundara de vanzare, ofertantul intentioneaza sa-si vanda participatia detinuta la aceasta societate urmand ca fondurile astfel obtinute sa fie investite pe piata de capital.



## **5. Capitalul social, actionari semnificativi si tranzactii cu persoane implicate**

### **5.1. Capitalul social subscris si varsat**

Capitalul social subscris si varsat al TRANSILVANIA CONSTRUCTII SA in valoare de 23.414.160 lei, este impartit in 709.520 actiuni nominative cu o valoare nominala de 33 lei fiecare.

Actiunile sunt ordinare, comune de acelasi tip si clasa, nominative, dematerializate, evidentiata prin inscriere in cont.

### **5.2. Numele, prenumele sau denumirea actionarilor semnificativi, domiciliul/sediul si cetatenia/nationalitatea acestora, precum si participarea acestora la capitalul social.**

Structura sintetica a societatii emitente:

- SIF Banat Crisana – Arad, Calea Victoriei nr. 35 A - detine 135.115 actiuni reprezentand 19,04%
- Timofte Gabriela Camelia - persoana fizica romana cu domiciliul in Cluj Napoca, str. Marasesti, Nr. 48 – detine un numar de 216.000 actiuni reprezentand 30,44%
- Timofte Mircea - persoana fizica romana cu domiciliul in Cluj Napoca, str. Marasesti nr. 48 – detine un numar de 213.366 actiuni reprezentand 30,07%
- Alti actionari – persoane fizice si juridice – detin 122.542 actiuni reprezentand 17,28%

### **5.3. O descriere a acordurilor cunoscute de emitent a caror aplicare pot genera, la o data ulterioara, o schimbare a controlului asupra emitentului**

Nu este cazul.

## 6. Detalii cu privire la oferta

- 6.1. Modalitati de subscriere si alocare in cadrul ofertei. Modalitatea de notificare a subscriitorilor cu privire la volumul de valori mobiliare ce le-a fost alocat. Modalitatea de rambursare a eventualelor fonduri platite in exces de subscriitori

Metoda de vanzare a pachetului de actiuni detinut de SIF Banat Crisana la SC TRANSILVANIA CONSTRUCTII SA este oferta secundara de vanzare, 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 care va fi o licitatie competitiva cu strigare.

**Participarea la a doua etapa a ofertei presupune acceptarea implicita si irevocabila a subscrierii din prima etapa, cea a licitatiei olandeze.**

Oferta este declarata incheiata cu succes in cazul in care toate actiunile sunt vandute.

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 leu/actiune din valoarea de deschidere.

Pretul minim este de ..... lei/actiune.

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**

<b>PRETUL PE ACTIUNE</b>	<b>PASUL DE DESCRESTERE 5 lei /actiune</b>	<b>ZIUA</b>
	-	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.

Daca exista cel putin doi investitori concurenti care ofera preturi egale, avand in vedere ca ofertele sunt irevocabile, in a 3-a zi lucratoare de la data subscrierii pachetului, se organizeaza a doua etapa de licitatie, o licitatie competitiva cu strigare.

La inchiderea etapei de licitatie olandeza (ziua in care pachetul de actiuni a fost subscris de doi sau mai multi investitori), intermediarul va anunta in scris prin curier cu confirmare de primire si prin una din urmatoarele modalitati de comunicare: telefon, fax sau e-mail, subscriitorii care au depus cereri de subscriere valabile pentru a se prezenta la sediul intermediarului in vederea alocarii actiunilor prin organizarea unei licitatii cu strigare.

Intermediarul nu este raspunzator in cazul in care un subscriitor nu poate fi contactat prin una din metodele de mai sus.

Sunt considerate valide numai ofertele pentru tot pachetul de actiuni scos la vanzare. Ofertantii care nu indeplinesc aceasta conditie sunt descalificati automat.

#### Organizarea licitatiei cu strigare

Licitatia cu strigare se va organiza si efectua de catre IFB Finwest in calitate de intermediar la sediul sau central din Arad, Str. D. Bolintineanu, nr.5.

In a treia zi lucratoare de la data subscrierii pachetului de actiuni, la ora 15.00 va avea loc licitatia cu strigare organizata intr-o singura etapa.

La licitatie pot participa persoanele fizice si juridice care au scris intregul pachet de actiuni in cadrul primei etape, cea a licitatiei olandeze.

Participantii la licitatie vor trebui sa aiba asupra lor urmatoarele documente:

- Persoane fizice (romane/straine):
  - buletin, carte de identitate sau pasaport (original si copie);
  - in cazul in care subscriitorul, persoana fizica, este reprezentat sau este insotit de catre o alta persoana, aceasta va dispune de o imputernicire sau procura autentificata la notar, in original; in cazul redactarii in limbi straine, aceasta trebuie sa fie insotita de traducerea legalizata in limba romana.
- Persoane juridice romane:
  - copie a certificatului de inmatriculare eliberat de Oficiul Registrului Comertului (original si copie);
  - buletin, carte de identitate sau pasaport (copie si original) ale persoanei/persoanelor care participa la licitatie, reprezentand persoana juridica
  - imputernicire in original pentru persoana/persoanele care participa la licitatie reprezentand persoana juridica; in cazul imputernicirilor redactate in limbi straine, acestea trebuie sa fie insotite de traducerea legalizata in limba romana
- Persoane juridice straine:
  - copie a actului de inmatriculare a societatii comerciale straine insotit de traducerea legalizata in limba romana;
  - buletin, carte de identitate sau pasaport (original si copie) si imputernicire autentificata la notar pentru persoana/persoanele care participa la licitatie, reprezentand persoana juridica straina la licitatie. In cazul redactarii in limbi straine, aceasta trebuie sa fie insotita de traducerea legalizata in limba romana.

Comisia de licitatie va fi formata din trei membri, doi din partea intermediarului si unul din partea vanzatorului. Aceasta raspunde de respectarea desfasurarii licitatiei, in conformitate cu prevederile prezentului prospect.

Presedintele comisiei de licitatie va fi desemnat de catre vanzator, respectiv de catre SIF Banat Crisana.

#### DESFASURAREA LICITATIEI COMPETITIVE CU STRIGARE

Sedinta de licitatie se desfasoara la locul, in ziua si la ora fixate in prezentul prospect de oferta si este deschisa de catre licitatorul desemnat de Comisia de licitatie, care anunta modul de desfasurare a licitatiei, asigurandu-se ca fiecare ofertant a inteles procedura de desfasurare a acesteia.

In ziua licitatiei, la intrarea in incaperea destinata procedurii, investitorii depun la Comisia de licitatie, documentele de participare solicitate.

Comisia de licitatie verifica si analizeaza in prezenta cumparatorilor inscrisi si selectati, documentele de participare prezentate de acestia si intocmeste lista investitorilor inscrisi si acceptati, carora le aduce la cunostinta faptul ca pot participa la licitatie.

Comisia de licitatie va avea pregatite numere de ordine pentru licitatie. Alocarea numarului de ordine se va face in functie de ora subscrierii in prima etapa a ofertei, in ordinea inversa a subscrierilor (numarul 1 pentru investitorul care a scris ultimul in etapa licitatiei olandeze).

Licitatorul anunta obiectul licitatiei: denumirea societatii comerciale ale carei actiuni se pun in vanzare, respectiv SC TRANSILVANIA CONSTRUCTII SA, marimea pachetului oferit la vanzare, 93.719 actiuni (13,21%) pretul de pornire al licitatiei competitive (pretul de subscriere din etapa licitatiei olandeze + 2,5 lei/actiune), pasul de licitare stabilit valoric la 2,5 lei/actiune, denumirea si numarul de ordine al investitorilor.

Presedintele comisiei de licitatie va anunta ca singura garantie care se ofera din partea vanzatorului este aceea ca vanzatorul este detinatorul pachetului de actiuni si are dreptul de a-l vinde. Cumparatorul pachetului de actiuni isi asuma prin cumpararea la pretul de adjudecare, toate responsabilitatile impuse de detinerea de actiuni, in conditiile Legii nr. 297/2004.

In cazul in care unui subscriitor i se aloca actiuni ce depasesc 33% din drepturile de vot, acestuia ii sunt incidente prevederile art.203 din Legea nr.297/2004.

Licitatia se desfasoara dupa regula licitatiei competitive, ceea ce presupune numai pasi urcatori pentru intreg pachetul de actiuni, care se vinde ca un intreg.

La fiecare pas de licitare, presedintele comisiei de licitatie anunta pretul de licitatie, care va creste in pasi de 2,5 lei/actiune.

In cursul sedintei de licitatie, fiecare dintre licitanti vor anunta, prin strigare, in ordinea crescatoare a numerelor de ordine atribuite, daca sunt de acord sau nu cu pretul anuntat de presedintele comisiei de licitatie. Sub pretul de pornire nu sunt acceptate oferte de cumparare.

1. In situatia in care se prezinta un singur cumparator care ofera pretul de pornire al licitatiei competitive, acesta este declarat castigator, pretul de adjudecare fiind pretul de pornire al licitatiei, adica pretul de subscriere din etapa licitatiei olandeze +2,5 lei/actiune.

2. In cazul in care la un anumit nivel, un singur participant este de acord cu pretul anuntat de presedintele comisiei de licitatie, el este declarat castigator, primeste intregul pachet de actiuni si licitatia se declara inchisa.

3. In cazul in care doi sau mai multi licitanti sunt de acord cu pretul strigat, presedintele comisiei de licitatie trece la urmatorul pret de strigare.

Orice licitant care nu a fost de acord cu un anumit nivel de pret, nu mai poate participa la licitatie la urmatoarele nivele de preturi.

4. In cazul in care mai multi licitanti au fost de acord cu un pret si niciunul dintre ei nu este de acord cu urmatorul nivel de pret, licitatia se va declara inchisa, iar pachetul de actiuni se va aloca utilizand metoda „pro rata”, respectiv:

**Numarul de actiuni primite de un subscriitor = Numarul de actiuni oferite / Numarul de subscriitori care au solicitat intregul pachet de actiuni oferite la pretul respectiv**

Presedintele comisiei de licitatie anunta castigatorul/castigatorii, licitatorul declara inchisa sedinta de licitatie, dupa care se intocmeste procesul-verbal semnat de catre membrii Comisiei de licitatie, si de catre licitanti. Refuzul de a semna procesul-verbal se consemneaza in continutul acestuia.

Castigatorul/castigatorii licitatiei vor trebui sa plateasca in contul intermediarului diferenta intre ultimul pret oferit si pretul initial al ofertei, in urmatoarea zi lucratoare de la finalizarea licitatiei cu strigare pana la ora 13,00 si sa prezinte intermediarului o copie a documentului care dovedeste efectuarea platii.



Sumele de bani avansate in etapa licitatiei olandeze se pierd, in situatia in care cumparatorul/cumparatorii nu respecta termenul de plata si sumele de plata pentru diferenta de pret rezultata de platit.

Nu se accepta plati incomplete si nici prelungirea termenului de plata. Intreaga valoare a pachetului de actiuni trebuie achitata in termenul convenit in prospectul de oferta, **in caz contrar sumele de bani avansate de subscriitorul / subscriitorii in culpa sunt retinute de catre vanzator ca penalitate pentru faptul ca subscriitorul / subscriitorii respectivi nu si-au respectat obligatiile asumate.**

In acest caz oferta se incheie fara succes si va fi reluata la o data ulterioara.

Sumele de bani depuse de ceilalti investitori, necastigatori, vor fi returnate in maxim 3 zile lucratoare de la data licitatiei cu strigare.

In cazul in care:

- Toti subscriitorii invitati sa participe la licitatie nu se prezinta la locul, ziua si ora precizate;
- Toti subscriitorii invitati sa participe la licitatie se prezinta la locul, ziua si ora precizate si refuza sa liciteze sau toti au documentele necesare participarii incomplete;
- Exista cel putin doi subscriitori potential castigatori care la preturi egale in timpul licitatiei refuza sa mai liciteze in continuare

alocarea actiunilor se va face utilizand metoda „pro rata”, respectiv:

**Numarul de actiuni primite de un subscriitor = Numarul de actiuni oferite / Numarul de subscriitori care au solicitat la acelasi pret intregul pachet de actiuni oferite**

In primele 2 situatii mentionate la acest punct, diferenta intre sumele platite de fiecare subscriitor si contravaloarea actiunilor distribuite fiecarui subscriitor ii vor fi returnate in maxim 3 zile lucratoare de la data licitatiei cu strigare.

In cazul in care unul sau mai multi subscriitori sunt descalificati inainte de inceperea licitatiei (nu au toate documentele necesare etapei de licitatie cu strigare sau se prezinta la locul, ziua si ora precizate si refuza sa liciteze), se procedeaza astfel:

- Daca a ramas un singur subscriitor care indeplineste conditiile pentru licitatie, acesta este declarat castigator si pretul de pornire al licitatiei este pretul de adjudecare a actiunilor
- Daca au ramas mai multi subscriitori, licitatia se desfasoara conform regulilor enuntate la punctele 3 si 4.

In cazul in care un subscriitor s-a achitat de toate obligatiile prevazute in prospect, dar a pierdut licitatia, sumele avansate vor fi returnate in maxim 3 zile lucratoare de la data desfasurarii licitatiei cu strigare.

In cazul cererii insuficiente oferta se va incheia fara a se vinde nici o actiune, si se va relua la o data ulterioara.

#### Inregistrarea ordinelor si alocarea actiunilor

Pe parcursul derularii ofertei **se accepta doar ordine de subscriere pentru intregul pachet de actiuni oferit**, un subscriitor putand depune o singura cerere de subscriere.

Cererile vor fi inregistrate, mentinute si administrate de catre Intermediarul Ofertei. Numai Intermediarul va avea acces la simbolul definit pentru aceasta oferta pe sistemul BVB si va gestiona introducerea ordinelor de cumparare in cadrul sedintelor de tranzactionare in perioada de derulare a Ofertei. Inregistrarea cererilor in sistem se va face in ordinea cronologica a depunerii si inregistrarii acestora la sediul Intermediarului.

Intermediarul va procesa cererile de subscriere si va executa cumpararea actiunilor numai in situatia existentei disponibilitatilor banesti necesare pentru executarea ordinelor de cumparare.

Alocarea actiunilor este descrisa mai jos.

#### Solicitantii de actiuni

Orice persoana fizica sau persoana juridica, romana sau straina (nerezidenta in Romania) poate solicita actiuni ale societatii, care fac obiectul ofertei.

#### Depunerea si completarea formularelor

Pentru a solicita Actiuni ale societatii, subscriitorii vor trebui sa completeze un formular de subscriere de actiuni cu respectarea rubricilor din formular. Formularul trebuie semnat de subscriitor sau de persoana imputernicita de acesta. Formularul va fi verificat si semnat de catre intermediar, iar subscriitorul sau persoana imputernicita vor primi o copie a formularului de subscriere. Formularul si copiile documentelor de plata vor fi utilizate in scopul inregistrarii solicitarii, reglementarii platilor efectuate si eventualelor rambursari.

**Pentru vanzarea de actiuni in etapa licitatiei olandeze pe principiul totul sau nimic**

Formularul de subscriere valabil este cel prezentat in Anexa.

Subscrierea se considera a fi efectuata la data depunerii cererii de subscriere, numai daca cererea este insotita de urmatoarele documente:

**1. Persoane fizice care subscriu in nume propriu**

- formular de subscriere completat
- Buletin sau carte de identitate (original si copie);
- Pasaport (original si copie) si/sau legitimatie de sedere (original si copie) – pentru investitorii cetăteni străini;
- dovada platii actiunilor – ordinul de plata in original, avizat de catre banca din care se face plata

**2. Persoane fizice care subscriu in numele altor persoane fizice**

- formular de subscriere completat
- buletin, carte de identitate sau pasaport (copie) ale titularului subscrierii
- buletin, carte de identitate sau pasaport (copie si original) ale persoanei care semneaza formularul
- procura in original in forma autentica (autentificata la notariat); in cazul procurilor redactate in limbi straine, acestea trebuie sa fie insotite de traducerea legalizata in limba romana
- dovada platii actiunilor – ordinul de plata in original, avizat de catre banca din care se face plata

**3. Persoane juridice rezidente care subscriu in nume propriu**

- formular de subscriere completat
- Copie dupa codul unic de inregistrare;
- Act doveditor al calitatii reprezentantului legal al societatii care face subscrierea (ex. Extras Registrul Comertului, Act Constitutiv etc.);
- Imputernicire in original pentru persoana care semneaza formularul de subscriere (daca aceasta nu e reprezentantul legal al societatii);
- Buletin sau carte de identitate (original si copie) al persoanei care subscrie in numele persoanei juridice;
- dovada platii actiunilor – ordinul de plata in original, avizat de catre banca din care se face plata