

ANUNT

privind initierea procedurii de retragere a actionarilor minoritari ai ARO-PALACE S.A. Brasov în conformitate cu art. 44 din Legea nr. 24/2017 republicata, cu modificările și completările ulterioare aprobat de ASF prin Decizia ¹¹³⁰ din data de ^{23.10.2026}

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



1. Identificarea Emitentului

Denumire societate: ARO-PALACE S.A. Brasov

Forma juridica: Societate pe actiuni, 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 31.08.2026:

Actionar	Nr. actiuni	% din capitalul social
TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A. Brasov	387.030.100	95,9892
Persoane fizice	15.701.027	3,8941
Persoane juridice	470.444	0,1167
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.

2. Identificarea actionarului majoritar

Actionarul care isi exercita dreptul prevăzut la art. 44 alin. (1) din Legea nr. 24/2017 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, e-mail: 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 30.09.2026:

Actionar	Nr. actiuni	% din capitalul social
FIA CU CAPITAL PRIVAT BT INVEST 1	188.905.114	8,8836
FIA FONDUL PRIVAT COMERCIAL	180.747.705	8,5000
EVERGENT INVESTMENTS S.A.	181.264.310	8,5243

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.	330.415.933	15,5384
Alte persoane	1.245.106.938	58,5537
TOTAL	2.126.440.000	100%

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.

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.

Actionarul care își exercită dreptul prevăzut la art. 44 alin. (1) din Legea nr. 24/2017, TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A., deține în nume propriu 387.030.100 acțiuni ARO-PALACE S.A. Brașov, reprezentând 95,9892% din capitalul social al Emitentului.

Persoanele precizate mai sus, 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.

În afara de cele precizate mai sus, TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A. nu acționează în mod concertat cu alte persoane fizice sau juridice în legătură cu emitentul.

Numărul de acțiuni obiect al procedurii de retragere este de 16.171.471 acțiuni. TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A. este persoana în contul căreia vor fi alocate acțiunile care fac obiectul procedurii de retragere.



3. Pretul care urmează a fi plătit acționarilor

În conformitate cu art. 44 din Legea nr. 24/2017, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Ofertantul care, urmare a unei Oferte Publice de Cumpărare, se află într-una din următoarele situații: (i) deține acțiuni reprezentând cel puțin 95% din numărul total de acțiuni din capitalul social care conferă drept de vot și cel puțin 95% din drepturile de vot ce pot fi efectiv exercitate; (ii) a achiziționat, în cadrul ofertei publice de cumpărare adresate tuturor acționarilor și pentru toate detinerile acestora, acțiuni reprezentând cel puțin 90% din numărul total de acțiuni din capitalul social care conferă drept de vot și cel puțin 90% din drepturile de vot vizate în cadrul ofertei, are dreptul să solicite acționarilor care nu au subscris în cadrul ofertei, să-și vândă respectivele acțiuni, la un pret

echitabil. Dreptul prevăzut în art. 44 din Legea nr. 24/2017, republicată, poate fi exercitat în termen de 3 luni de la data închiderii ofertei publice de cumpărare.

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A., în urma ofertei publice de cumpărare derulată în perioada 02.07.2026 — 15.07.2026, deține un număr de 387.030.100 acțiuni ARO-PALACE S.A. Brașov, reprezentând 95,9892% din capitalul social al Emitentului și 95,9892% din drepturile de vot în cadrul ARO-PALACE S.A. Pretul la care s-a desfășurat Oferta publică de cumpărare derulată în perioada 02.07.2026 — 15.07.2026 a fost de 0,4460 lei/acțiune. În cadrul ofertei, TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A. nu a achiziționat nici o acțiune ARO-PALACE S.A. din totalul de 16.171.471 acțiuni ce au făcut obiectul ofertei.

Pretul oferit în cadrul ofertei publice de cumpărare este considerat un pret echitabil dacă acționarul majoritar a achiziționat în cadrul ofertei publice de cumpărare acțiuni reprezentând cel puțin 90% din numărul total de acțiuni din capitalul social care conferă drept de vot vizate în oferta. În caz contrar, pretul va fi determinat de un evaluator autorizat, conform legii, potrivit standardelor de evaluare în vigoare, potrivit legii.

Pretul ce urmează a fi plătit acționarilor este de 0.4555 lei pentru fiecare acțiune.

Conform Instrucțiunii ASF/MF nr. 1/6218/2023 pentru aprobarea Normelor privind determinarea, reținerea și virarea impozitului pe câștigul de capital rezultat din transferul titlurilor de valoare obținut de persoanele fizice, art. 7, alin (10): "În aplicarea prevederilor art. 94 alin. (8) din Codul fiscal, în cazul retragerii acționarilor dintr-o societate, conform prevederilor art. 44 și 45 din Legea nr. 24/2017 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață, republicată, cu modificările și completările ulterioare, câștigul/pierderea se determină ca diferență între prețul de vânzare al acțiunilor stabilit în cadrul operațiunii de retragere din societate și prețul de cumpărare stabilit conform art. 3 și 4 din prezentele norme. În acest caz, obligația calculării câștigului/pierderii revine intermediarului la care au fost înregistrate acțiunile sau acționarului, în cazul în care deținerile erau înregistrate în conturile individuale aflate în administrarea depozitarului central, cu respectarea prevederilor art. 94 alin. (10) din Codul fiscal."



4. Informații privind identitatea evaluatorului independent și metoda utilizată de acesta în fundamentarea pretului

În vederea determinării pretului pe acțiune a societății ARO-PALACE S.A. Brașov a fost întocmit un raport de evaluare de către evaluatorul PricewaterhouseCoopers Management Consultants S.R.L., cu sediul în Ana Tower Building, Blvd. Poligrafiei nr. 1A, Sector 1, București, România, membru ANEVAR, număr autorizație 0188, înregistrat în Registrul ASF cu numărul PJR16EVPJ/400001.

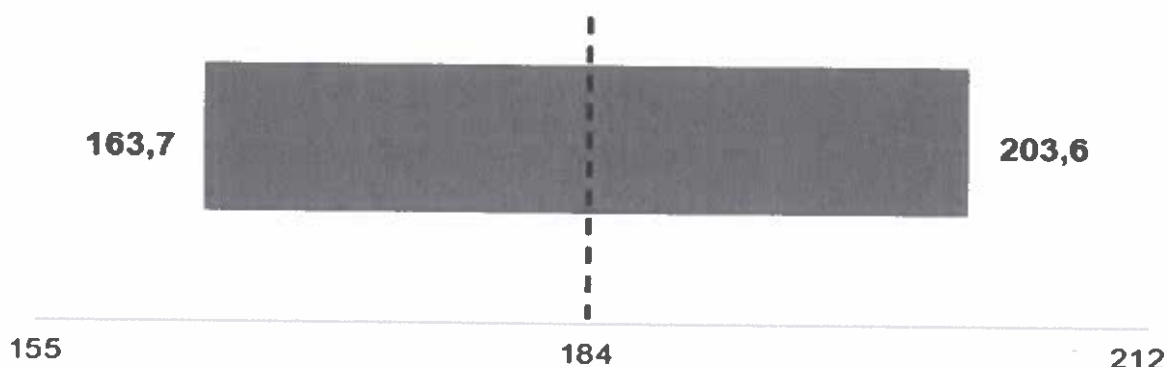
Pentru estimarea valorii de piață a societății ARO-PALACE S.A. Brașov, conform raportului, evaluatorul a concluzionat:

"În opinia noastră, valoarea de piață pentru 100% capitaluri proprii ale societății Aro-Palace la 30 iunie 2026 este cuprinsă în intervalul 163,7 ÷ 203,6 m RON, cu o valoare recomandată de 183,7 m RON, echivalentul a 0,4555 RON/acțiune.

Concluzia asupra valorii de piață a 100% capitaluri proprii ale societății Aro-Palace s-a realizat pe baza abordării prin venit – metoda Fluxurilor de numerar actualizate (eng. "Discounted Cash Flows – DCF"), aceasta reprezentând principala metodă de evaluare.

Abordarea prin piață (multiplicatori financiari și multiplicator "Preț/Cameră") a fost utilizată ca metodă de verificare, respectiv analiză de rezonabilitate pentru rezultatele obținute prin abordarea prin venit.

Valoarea de piață a 100% capitaluri proprii Aro-Palace S.A. la 30 iunie 2026 (m RON)



Sursa: Analiză PwC

Pe baza valorii de piață a societății Aro-Palace estimate în scenariul de bază și a numărului total de acțiuni emise (403.201.571 acțiuni), valoarea de piață unitară a unei acțiuni este estimată la 0,4555 RON/acțiune la 30 iunie 2026."

Raportul de evaluare este pus la dispoziția acționarilor societății emitente, începând cu data publicării prezentului anunț și până la finalizarea procedurii de retragere prevăzute la art. 44 din Legea nr. 24/2017, republicată, cu modificările și completările ulterioare, la sediul intermediarului operațiunii, al ofertantului și al societății emitente, precum și pe website-ul intermediarului (www.estinvest.ro) și al emitentului (www.aro-palace.ro)



5. Perioada și locul unde vor putea fi depuse acțiunile

În conformitate cu prevederile legislației pieței de capital, acționarii existenți sunt obligați să vândă acțiunile deținute către acționarul TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A. și pot notifica Intermediarul, în termen de maxim 10 zile lucrătoare de la data publicării prezentului anunț, asupra modalității alese pentru plata acțiunilor deținute, respectiv:

- (i) mandat postal cu confirmare de primire sau
- (ii) transfer bancar în contul personal indicat de acționar.

Notificarea se poate face prin scrisoare la adresa Intermediarului din Str. Republicii nr. 9, Focsani, jud. Vrancea, cod postal 620018, prin fax la numarul 0237 237471 sau pe e-mail: contact@estinvest.ro, cu precizarea ca notificarea trebuie sa fie primita de catre Intermediar pana cel tarziu in ultima zi a termenului de notificare, la ora 16:00.

Informatii privind documentele ce trebuie sa insoteasca notificarea pot fi obtinute de la Intermediarul SSIF ESTINVEST S.A., la telefon 0237 238900.

In vederea incasarii sumelor aferente actiunilor lor, actionarii minoritari ai ARO-PALACE S.A. Brasov trebuie sa transmita intermediarului, pe langa notificare, si urmatoarele documente:

A. Actionarii persoane fizice (rezidente sau nerezidente):

- copia cartii de identitate, pasaport, certificat de nastere, certificat de casatorie, sentinta divort, dupa caz, sau a altui document care indica codul numeric personal;
- certificatul de mostenitor, sau certificatul de legatar cu titlu particular, sau actul de partaj, sau sentinta judecatoreasca, sau, dupa caz, orice alt document care atesta ca solicitantul a dobandit prin mostenire de la actionarul minoritar decedat actiunile ARO-PALACE S.A. Brasov;
- in cazul persoanelor fara capacitate de exercitiu - copia cartii de identitate a tutorelui/curatorului precum si copia documentului prin care s-a instituit tutela/curatela; in cazul persoanelor cu capacitate de exercitiu restransa - acordul reprezentantului legal pentru efectuarea platii;
- extras de cont bancar deschis pe numele beneficiarului din care sa rezulte numele actionarului, numarul de cont (IBAN) in care actionarul minoritar doreste sa-i fie transferate sumele cuvenite, denumirea si datele de identificare ale bancii.

B. Actionarii persoane juridice (rezidente sau nerezidente):

- copie a certificatului de inregistrare de la Oficiul Registrului Comertului sau alta institutie echivalenta sau orice document doveditor conform legislatiei aplicabile unei entitati nerezidente, insotit de traducere legalizata in limba romana;
- certificat constatator emis de catre Oficiul Registrului Comertului sau orice document echivalent conform legislatiei aplicabil persoanei juridice nerezidente, dar nu mai vechi de 30 de zile anterioare initierii procedurii de retragere, insotit de traducere legalizata in limba romana - in original;
- extras de cont bancar deschis pe numele beneficiarului din care sa rezulte numele actionarului, numarul de cont (IBAN) in care actionarul minoritar doreste sa-i fie transferate sumele cuvenite, denumirea si datele de identificare ale bancii.

In cazul in care o asemenea notificare din partea actionarului nu este facuta catre Intermediarul ESTINVEST SA, acesta efectueaza plata actiunilor prin mandat postal cu confirmare de primire la adresa actionarului precizata in structura consolidata a actionariatului emitentului de la Depozitarul Central.



6. Modalitățile și termenul de plată a acțiunilor

In termen de maximum 5 zile lucratoare de la expirarea termenului de comunicare prevazut la punctul 5, Intermediarul efectueaza platile catre actionarii indreptatiti. În situatia in care sumele platite actionarilor sunt returnate Intermediarului, acesta le depune intr-un cont deschis de TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A la o institutie de credit autorizata de BNR sau la o sucursala deschisa in Romania a unei institutii de credit autorizate in alt stat membru, in favoarea actionarilor care au de incasat contravaloarea actiunilor.

Dovada realizarii platilor catre actionarii minoritari si a constituirii contului mentionat la alineatul anterior este transmisa Depozitarului Central in vederea efectuarii transferului de proprietate asupra

acțiunilor platite, către acționarul care își exercită dreptul precizat la art. 44 din Legea nr. 24/2017, republicată, în termen de maximum 3 zile lucrătoare de la expirarea termenului de efectuare a plăților. Transferul dreptului de proprietate este efectuat de către Depozitarul Central în maximum 4 zile lucrătoare de la primirea documentelor menționate anterior.

7. Denumirea intermediarului prin care se realizează retragerea acționarilor

Intermediarul prin care se realizează retragerea acționarilor este S.S.I.F. ESTINVEST S.A., societate de servicii de investiții financiare, cu sediul social în Focsani, str. Republicii, nr. 9, telefon 0237/238900; fax 0237/237471, înregistrată la Oficiul Registrului Comertului Vrancea sub nr. J1995000663395, CUI: 8017326, autorizată de CNVM/ASF prin Decizia nr. 2668/05.08.2003.

8. Informații privind contul ce va fi deschis de acționarul majoritar în favoarea acționarilor care nu vor încasa contravaloarea acțiunilor sau modalitatea în care acționarii minoritari sunt informați cu privire la numărul contului și banca unde contul este deschis

În situația în care sumele platite acționarilor minoritari sunt returnate intermediarului, acesta le va depune în contul RO62BTRLRONDIB000736101 deschis de către TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A. la Banca Transilvania în favoarea acționarilor minoritari care nu au încasat contravaloarea acțiunilor.

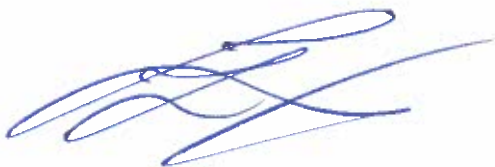
Actionarii interesați pot afla informații despre procedura de retragere atât de la ARO-PALACE S.A. Brașov (B-dul Eroilor nr.27, Brașov, jud. Brașov, România, telefon: 0268477664, office@aro-palace.ro), cât și de la Intermediar (Str. Republicii nr. 9, Focsani, jud. Vrancea, România, telefon: 0237 238900, e-mail: contact@estinvest.ro).

Conform art. 80 alin. (2) din Regulamentul ASF nr. 5/2018, acest anunț va fi publicat pe website-ul ASF (www.asfromania.ro) și pe pagina emitentului de la BVB (www.bvb.ro), precum și în două ziare financiare de circulație națională.

În conformitate cu prevederile art. 80 alin. (16) din Regulamentului ASF nr. 5/2018, cu modificările și completările ulterioare, costurile reprezentând comisioanele bancare precum și alte costuri aferente administrării contului prevăzut la art. 80 alin. (14) din Regulamentul ASF nr. 5/2018, cu modificările și completările ulterioare, vor fi suportate de către acționarul TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE SA.

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

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

