



PROIECT DE FUZIUNE

Banca Transilvania S.A.,

având sediul în Cluj-Napoca, Calea Dorobanților, nr.30-36 cu

OTP Bank România S.A.,

având sediul în București, str. Buzești, nr. 66-68 și

BT Building S.R.L.,

având sediul în Cluj-Napoca, Calea Dorobanților, nr.30-36

CUPRINS

1.	INFORMAȚII GENERALE CU PRIVIRE LA FUZIUNE	4
1.1.	Scopul documentului	5
1.2.	Identificarea entităților participante la fuziune	6
1.3.	Motivațiile juridice și economice ale fuziunii	8
1.3.1.	Motivații juridice ale fuziunii	8
1.3.2.	Motivații economice ale fuziunii	11
1.4.	Termenii și condițiile fuziunii	18
1.4.1.	Direcționarea fuziunii	18
1.4.2.	Data efectivă a fuziunii	18
1.4.3.	Drepturi speciale	18
1.4.4.	Avantaje speciale	19
2.	INFORMAȚII CONTABILE ȘI FINANCIARE	20
2.1.	Data de referință a situațiilor financiare ale fuziunii	20
2.2.	Structura de acționariat	20
2.3.	Rata de schimb a acțiunilor	22
2.4.	Numărul de acțiuni ce vor fi emise și majorarea capitalului social	23
2.5.	Prima de fuziune	24
2.6.	Anularea participațiilor reciproce	24
3.	INFORMAȚII CU PRIVIRE LA MAJORAREA CAPITALULUI SOCIAL ȘI STRUCTURA ACȚIONARIATULUI BĂNCII TRANSILVANIA S.A. ÎN URMA FUZIUNII	25
3.1.	Inregistrarea acțiunilor și data drepturilor acționarilor la dividend	25

3.2. Data la care tranzacțiile OTP Bank România S.A. și ale BT Building SRL vor fi considerate, din punct de vedere contabil, ca aparținând Băncii Transilvania S.A.....	25
4. ALTE INFORMAȚII RELEVANTE PENTRU PROCESUL DE FUZIUNE	26
ANEXA NR. 1 – SITUATII FINANCIARE IFRS ALE BT LA 31.12.2023 (MII LEI)	29
ANEXA NR. 2 – SITUATII FINANCIARE IFRS ALE OTP BANK ROMANIA LA 31.12.2023 (MII LEI)	30
ANEXA NR. 3 – SITUATII FINANCIARE ALE BT BUILDING S.R.L. LA 31.12.2023 (MII LEI) 31	
ANEXA NR. 4 – BILANTUL DE FUZIUNE LA DATA DE REFERINTA (MII LEI)	32
ANEXA NR. 5 – LISTĂ IMOBILE CE VOR FI PRELUATE DE LA OTP BANK ROMANIA SA CA URMARE A FUZIUNII.....	33
ANEXA NR. 6 – LISTĂ IMOBILE CE VOR FI PRELUATE DE LA BT BUILDING SRL CA URMARE A FUZIUNII.....	46

1. INFORMAȚII GENERALE CU PRIVIRE LA FUZIUNE

În cursul anului 2022, acționarii OTP Bank România S.A. („OTP” sau „Societatea Absorbită”), OTP Leasing IFN S.A. („OTL”), OTP Factoring S.R.L. („OTF”) și subsidiarele acestuia, OTP Asset Management România S.A.I. S.A. („OTA”), OTP Advisors SRL („OTA”), OTP Consulting SRL („OTC”) și Fundația OTP Bank România („Fundația”) au demarat procesul de vânzare a acțiunilor pe care le dețin în aceste societăți și ieșirea de pe piața românească.

Banca Transilvania S.A. („Banca Transilvania”, „BT” sau „Societatea Absorbantă”) și-a manifestat interesul față de potențiala tranzacție, în linie cu strategia sa actuală de dezvoltare atât prin creștere organică, dar și prin eventuale achiziții, cu respectarea unor principii generale privind gradul de complementaritate sau de aliniere a businessurilor.

Astfel, în urma unui proces de evaluare etapizat ce a inclus o analiză preliminară a entităților OTP din România, considerând aspecte financiare, de compatibilitate a modelelor de afaceri și capabilităților de integrare a unor noi entități în Grupul Banca Transilvania, și a unor runde de negocieri cu OTP Bank Nyrt („OTP Nyrt”), Merkantil Bank Zrt. („Merkantil”) și OTP Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság („OTP AZMR”), reprezentând vânzătorii entităților OTP în România, părțile au agreeat termenii tranzacției.

Documentele tranzacției au fost semnate în data de 9 februarie 2024, ele constând în Contractul de vânzare-cumpărare de acțiuni („Contractul”), căruia i-au fost asociate o serie de anexe care completează sau detaliază clauzele contractuale. În baza Contractului, BT achiziționează, prin preluarea în mod direct de la acționarii acesteia OTP Nysrt și Merkantil, 100% din acțiunile OTP, vânzătorii retrăgându-se din societate.

Ca pași premergători procesului de fuziune, Banca Transilvania S.A. și OTP Bank România S.A. au îndeplinit o serie de cerințe de reglementare.

În data de 28 iunie 2024, a fost obținută decizia de neobiecțiune de la Consiliul Concurenței prin Decizia nr. 123 din 28.06.2024 privind operațiunea de concentrare economică realizată prin dobândirea de către Banca Transilvania S.A. a controlului unic direct asupra OTP Bank România S.A., OTP Leasing România IFN S.A., OTP Asset Management România S.A.I. S.A., OTP Factoring S.R.L. (inclusiv subsidiarele acesteia), OTP Advisors S.R.L., OTP Consulting România S.R.L. și Fundația OTP Bank România, în

temeiul prevederilor art. 47 alin. (2) lit. a) din Legea concurenței nr. 21/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

În data de 12 iulie 2024, a fost obținută scrisoarea de neobiecțiune prin care Banca Națională a României nu se opune intenției Băncii Transilvania S.A. de a achiziționa, în mod direct, o participație de control, reprezentând 100% din capitalul social și din drepturile de vot în cadrul OTP Bank România S.A., în temeiul documentației transmise și a prevederilor art. 25 alin. (1) și art. 26 alin. (1) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 99/2006 privind instituțiile de credit și adecvarea capitalului, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 227/2007, cu modificările și completările ulterioare.

Concomitent preluării prin absorbție a OTP Bank România S.A., Banca Transilvania intenționează fuziunea cu BT Building S.R.L., în care BT deține un procent de deținere directă și indirectă de 100%.

1.1. Scopul documentului

Operațiunea de fuziune este continuarea și consecința firească a procesului de achiziție de către Banca Transilvania S.A. a OTP Bank România S.A.. Fuziunea se va realiza în forma legală a unei fuziuni prin absorbție, în conformitate cu prevederile din Legea nr. 31/1990 privind societățile comerciale, republicată, cu modificările ulterioare ("Legea societăților"), prin transferul universal al întregului patrimoniu al OTP Bank România S.A. și BT Building S.R.L., care își încetează existența prin dizolvare, fără lichidare, către Banca Transilvania S.A.

În acest scop, administratorii Băncii Transilvania S.A. și, respectiv, administratorii OTP Bank România S.A. și ai BT Building S.R.L., au pregătit împreună termenii și condițiile prezentului proiect de fuziune („Proiectul de Fuziune”) privind fuziunea prin absorbție dintre Banca Transilvania S.A., în calitate de societate absorbantă și OTP Bank România S.A. și BT Building S.R.L., în calitate de societăți absorbite, cu respectarea dispozițiilor următoarelor acte normative:

- Legii nr. 31/1990 privind societățile, republicată, cu modificările și completările ulterioare („Legea Societăților”);
- Legii contabilității nr. 82/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare („Legea Contabilității”);
- OUG nr. 99/2006 privind instituțiile de credit și adecvarea capitalului, cu modificările și completările ulterioare („OUG 99/2006”);
- Regulamentului BNR nr. 12/2020 privind autorizarea instituțiilor de credit și modificările în situația acestora („Regulamentul BNR nr. 12/2020”)

- Ordinului nr. 897/2015 pentru aprobarea Normelor metodologice privind reflectarea în contabilitate a principalelor operațiuni de fuziune, divizare, dizolvare și lichidare a societăților comerciale, precum și de retragere sau excludere a unor asociați din cadrul societăților comerciale („Ordinul 897/2015”);
- Ordinului nr. 27/2010 pentru aprobarea Reglementărilor contabile conforme cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară, aplicabile instituțiilor de credit, cu modificările și completările ulterioare („Ordinul 27/2010”);
- Ordinului nr. 1802/2014 pentru aprobarea Reglementărilor contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate, cu modificările și completările ulterioare („Ordinul 1802/2014”);
- Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare („Codul Fiscal”);
- Legii nr. 67/2006 privind protecția drepturilor salariaților în cazul transferului întreprinderii, unității sau al unor părți ale acestora („Legea 67/2006”);
- Ordinului Ministrului Finanțelor Publice nr. 2861/2009 pentru aprobarea Normelor privind organizarea și efectuarea inventarierii elementelor de natura activelor, datoriilor și capitalurilor proprii („Ordinul 2861/2009”);
- Legii concurenței nr. 21/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare („Legea 21/1996”).

1.2. Identificarea entităților participante la fuziune

ENTITATEA ABSORBANTĂ

Denumirea instituției	Banca Transilvania S.A.
Forma juridică	Societate pe acțiuni Acțiunile sunt ordinare, admise la tranzacționare la Bursa de Valori București
Sediul social	Calea Dorobanților 30-36, Cluj Napoca 400117, Jud. Cluj, România
Nr. Registrul Comerțului	J12 / 4155 / 1993
CUI	5022670
Atribut fiscal	RO
Nr. Registrul Bancar	RBP-JR- 12-019 din 18.02.1999
Capital social (subscris și vărsat)	9.168.798.460 lei la 30 iunie 2024, conform Certificatului Constatator din 20.06.2024 (data finalizării majorării de

capital față de autoritățile pieței de capital a fost 22.07.2024)

Obiectul principal de activitate	Cod CAEN 6419 – alte activități de intermediere monetară
Structura acționariatului	Structura acționariatului la data de 31 decembrie 2023: NN Group – 9,36%, unde NN Group este definit ca NN Group N.V. și fondurile de pensii administrate de NN Pensii SAFPAP S.A. și NN Asigurări de Viață S.A Banca Europeană pentru Reconstrucție și Dezvoltare – 6,87% Alți acționari – 83,77%, reprezentând persoane fizice și juridice.

ENTITATEA ABSORBITĂ

Denumirea instituției	OTP Bank România S.A.
Forma juridică	Societate pe acțiuni Acțiunile sunt ordinare
Sediul social	Strada Buzești nr. 66-68, sector 1, București, România
Nr. Registrul Comerțului	J40/10296/1995
CUI	7926069
Atribut fiscal	RO
Nr. Registrul Bancar	RB-PJR-40-028 din 18 februarie 1999
Capital social (subscris și vărsat)	2.279.253.360 lei la 30 iunie 2024
Obiectul principal de activitate	Cod CAEN 6419 – alte activități de intermediere monetară
Structura acționariatului	Structura acționariatului la data de 31 decembrie 2023: OTP Bank Nyrt, care deține 9.496.885 de acțiuni, reprezentând 99,9999578809439% din capitalul social al societății. Merkantil Bank ZRT, care deține 4 acțiuni, reprezentând 0,0000421190561% din capitalul social al societății.

Denumirea instituției	BT Building S.R.L.
Forma juridică	Societate cu răspundere limitată
Sediul social	Calea Dorobanților 30-36, Cluj Napoca 400117, Jud. Cluj, România
Nr. Registrul Comerțului	J12/1074/2003
CUI	15397406
Atribut fiscal	RO
Capital social (subscris și vărsat)	40.448.400 lei la 30 iunie 2024
Obiectul principal de activitate	Cod CAEN 6820 - Închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate
Structura acționariatului	Structura acționariatului la data de 31 decembrie 2023: BT Investments SRL care deține 42.970 părți sociale, reprezentând 1,0623% din capitalul social al societății. Banca Transilvania S.A. care deține 1.170.482 părți sociale, reprezentând 28,9377% din capitalul social al societății. Fondul Imobiliar de Investiții Alternative BT Property care deține 2.831.388 părți sociale, reprezentând 70% din capitalul social al societății.

1.3. Motivațiile juridice și economice ale fuziunii

1.3.1. Motivații juridice ale fuziunii

Conform prevederilor art. 239 din Legea Societăților, inițierea procesului de fuziune între Banca Transilvania S.A., OTP Bank România S.A. și BT Building SRL a fost aprobată, în principiu, de către Adunările Generale Extraordinare ale Acționarilor/Asociaților sau de organul de conducere, după caz, ale celor trei societăți participante la fuziune, în calitate de organe statutare competente ale acestora, după cum urmează:

- Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor OTP Bank România S.A. a aprobat în principiu fuziunea prin Hotărârea din data de 01.11.2024.
- Adunarea Generală Extraordinară a Asociaților BT Building SRL a aprobat în principiu fuziunea prin Hotărârea din data de 01.11.2024.

- Consiliul de Administrație al Băncii Transilvania S.A. a aprobat în principiu fuziunea prin Rezoluția din data de 01.11.2024.

În această privință, organele statutare ale celor trei entități implicate în procesul de fuziune au decis inițierea procesului de fuziune prin autorizarea Consiliilor de Administrație/de Supraveghere, după caz, să:

- întocmească proiectul de fuziune;
- determine data de referință a situațiilor financiare utilizate pentru elaborarea proiectului de fuziune;
- pregătească orice documente și să dea orice declarații necesare în legătură cu proiectul de fuziune sau pentru depunerea acestuia la Oficiul Registrului Comerțului;
- întreprindă orice alte acțiuni necesare în legătură cu proiectul de fuziune și
- să ducă la îndeplinire prevederile hotărârilor privind fuziunea.

Conform aceluiași decizii, Proiectul de fuziune va fi semnat de către persoanele împuternicite să reprezinte fiecare entitate în relațiile cu terții, în conformitate cu prevederile actului constitutiv al fiecăreia.

Procesul de fuziune se poate finaliza numai sub condiția obținerii aprobării Băncii Naționale a României („BNR”) și va deveni efectiv la data stabilită de organele statutare ale societăților implicate în fuziune prin prezentul Proiect de Fuziune.

Potrivit art. 243 indice 4 din Legea Societăților, în cazul în care fuziunea prin absorbție este realizată de o societate absorbantă care deține 100% (cum este cazul de față) acțiunilor/părților sociale sau a altor valori mobiliare ce conferă titularilor lor drept de vot în adunările generale ale societăților, nu este necesară elaborarea rapoartelor prevăzute la art. 243 indice 2 și 243 indice 3, împreună cu necesitatea numirii experților pentru examinarea prezentului proiect, și îndeplinirea cerințelor privind informarea acționarilor/asociaților prevăzute la art. 241 lit. c) - e), art. 244 alin. (1) lit. b), și f), art. 245 și art. 250 alin. (1) lit. b), însă rămâne aplicabil art. 242 alin 3.

Astfel, în considerarea participațiilor Băncii Transilvania S.A. în capitalul social al OTP Bank România S.A. de 100% și în capitalul social al BT Building SRL de 100%, nu vor fi aplicabile (i) obligația administratorilor societăților participante la Fuziune de a întocmi un raport privitor la proiectul de fuziune (conf. Art. 243 indice 2 din Legea Societăților) și, respectiv, (ii) obligația întocmirii unui raport privitor la rata de schimb de către experți independenți (conf. Art. 243 indice 3 din Legea Societăților).

Fuziunea se face cu transmiterea integrală, prin transfer universal, a patrimoniului Societăților Absorbite către Societatea Absorbantă inclusiv a imobilelor existente în contabilitate (astfel cum sunt acestea detaliate în Anexa nr. 5 – imobile OTP Bank Romania si Anexa nr. 6 – imobile BT Building), incluzând toate drepturile, obligațiile, activele, inclusiv imobilele, atât proprii, cât și cele aduse în garanție ca parte a desfășurării activității, și datoriile pe care Societățile Absorbite le au la data efectivă a fuziunii, astfel cum acest termen este definit în capitolele de mai jos.

Pentru a evita orice dubiu, în cazul în care orice activ al Societăților Absorbite nu este menționat în Proiectul de fuziune ca urmare a unei erori sau omisiuni sau orice alt motiv, indiferent de culpă sau intenție, activul respectiv va fi considerat proprietatea Societății Absorbante și va fi transferat automat către Societatea Absorbantă și nu se va plăti nicio compensare drept urmare.

În urma fuziunii, OTP Bank România S.A. (în calitate de Societate Absorbită) își va înceta existența, pierzându-și personalitatea juridică și se va dizolva fără lichidare, urmând a fi radiată din Registrul Societăților Bancare ținut de BNR, respectiv din Registrul Comerțului.

În urma fuziunii, BT Building S.R.L. (în calitate de Societate Absorbită) își va înceta existența, pierzându-și personalitatea juridică și se va dizolva fără lichidare, urmând a fi radiată din Registrul Comerțului.

Banca Transilvania S.A. (în calitate de Societatea Absorbantă) își va menține activitatea principală constând în activități de intermediere monetară, conform codului CAEN 6419, precum și restul activităților secundare.

Proiectul de fuziune va fi semnat de către persoanele împuternicite să reprezinte fiecare entitate în relațiile cu terții, în conformitate cu prevederile actului constitutiv al fiecăreia. Odată însușit de organele corporative competente ale fiecărei entități participante la fuziune, proiectul de fuziune va fi depus la Oficiul Registrului Comerțului competent și publicat pe pagina web proprie a fiecărei societăți implicate în procesul de fuziune, în conformitate cu articolul 242 din Legea Societăților.

După expirarea perioadei de opoziție prevăzută de lege, adunările generale extraordinare ale acționarilor Băncii Transilvania S.A., OTP Bank România S.A. și BT Building S.R.L. vor adopta, potrivit articolului 246 din Legea Societăților, hotărârea de aprobare a fuziunii.

După expirarea termenului de 30 de zile de exercitare a dreptului de retragere al acționarilor, calculat de la data hotărârii de aprobare a fuziunii, stabilit conform articolului 134 alin. (2) din Legea Societăților, instituțiile de credit vor depune la Banca Națională a României, în conformitate cu prevederile Regulamentului BNR nr. 12/2020, cererea de aprobare prealabilă a fuziunii. Precizăm că, având în vedere modalitatea aleasă pentru efectuarea fuziunii dintre societăți, la capătul căreia Banca Transilvania S.A. va fi entitatea care a absorbit societățile OPT Bank România S.A. și BT Building SRL și care va avea calitatea de unică entitate rezultată în urma operațiunii de fuziune în sensul regulamentului sus-amintit, precizăm că această operațiune nu va duce la modificarea denumirii sau siglei Băncii Transilvania, a actului constitutiv al acesteia, a acționarilor semnificativi, a beneficiarilor reali sau a persoanelor ce exercită atribuții de conducere și care sunt în prezent aprobate de către BNR sau a persoanelor care exercită funcții-cheie, ori a auditorului băncii, având în vedere prevederile art. 54 ale Regulamentului BNR nr. 12/2020. Entitatea absorbantă își va desfășura activitatea în aceeași parametri ca și în prezent.

În legătură cu Banca Transilvania SA, prețul stabilit în conformitate cu standardele de evaluare în vigoare, potrivit legii, de către un evaluator independent înregistrat la ASF și care urmează să fie plătit pentru acțiunile persoanelor care își exercită dreptul de retragere din societate este în valoare de 21,9836 lei/acțiune. Acesta va fi plătit acționarilor care și-au exercitat dreptul de retragere și luând în calcul îndeplinirea condițiilor legale aplicabile.

Procesul de fuziune se poate finaliza numai sub condiția obținerii aprobării Băncii Naționale a României și va deveni efectiv la data stabilită de acționarii societăților implicate în fuziune prin prezentul Proiect de Fuziune. După primirea aprobării din partea autorității de supraveghere, fuziunea urmează a fi înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului competent și va produce efecte de la data efectivă a fuziunii.

Ulterior, Societatea Absorbantă va transmite BNR documentele care atestă realizarea fuziunii conform prevederilor Regulamentului BNR nr. 12/2020.

1.3.2. Motivații economice ale fuziunii

Banca Transilvania S.A. a fost și este un jucător activ pe piața bancară din România, consolidându-și poziția de top (în funcție de numărul total de active) între băncile din România. BT este principala societate a Grupului Financiar Banca Transilvania („Grupul BT”), care oferă o gamă largă de servicii financiare în România ca servicii bancare, servicii de investiții, servicii de administrare a portofoliilor și leasing.

Strategia de afaceri a Băncii Transilvania include atât creșterea organică, cât și creșterea prin achiziții, având în vedere interesul și angajamentul pentru a participa și susține dezvoltarea economică a României și, implicit, păstrarea unui sistem bancar puternic și sănătos. Astfel, Banca Transilvania și-a arătat deschiderea către oportunități de investiții care să contribuie la consolidarea poziției Grupului BT pe toate segmentele din piața financiar-bancară.

Astfel, Banca Transilvania a cumpărat în ultimii zece ani, de la investitori din Austria, Grecia și Polonia, trei bănci: Volksbank România, Bancpost și Idea::Bank, care înseamnă o cotă de piață cumulată de aproape 7%. Prima tranzacție de anvergură a fost achiziționarea, în 2015, a băncii Volksbank România, integrarea acestei bănci în BT fiind finalizată în cursul aceluiași an. Similitudini ale modelului de afaceri dintre Banca Transilvania și Bancpost, precum și sisteme informatice similare au condus la integrarea operațională și fuziunea juridică în interval de nouă luni de la data de finalizare a achiziției Bancpost. Strategia de achiziție a Idea::Bank a presupus un proces de transformare digitală totală, astfel încât să devină prima bancă complet digitală “made in Romania”, fără unități bancare, oferind clienților săi servicii bancare doar prin canale digitale. Întregul proces de transformare s-a defășurat în aproximativ 18 luni de la finalizarea achiziției, iar în primul trimestru a anului 2024 Salt Bank (fosta Idea::Bank) s-a lansat în piață.

Pe lângă bănci, au fost achiziționate companii cu activitate complementară sistemului bancar: trei companii de leasing: Țiriac Leasing (2022), Idea::Leasing (2021) și ERB Leasing (2018); o societate de administrare a pensiilor (2019); o societate de consumer financing din grupul Bancpost (2018) și o companie de investment banking: Capital Partners (2016). Toate aceste entități au fost integrate complet în cadrul Grupului BT și, prin oferta lor îmbunătățită și diversificată, deservește cei peste 4 milioane de clienți, persoane fizice, antreprenori și companii.

Alături de Banca Europeană de Reconstrucție și Dezvoltare, Banca Transilvania S.A. a intrat în Republica Moldova în 2018, prin achiziționarea Victoriabank. Aceasta a fost prima investiție a unei bănci străine în Moldova în ultimii zece ani, deschizând calea pentru alte investiții în această țară. Totodată, aceasta a reprezentat prima achiziție a Băncii Transilvania S.A. în afara României. A urmat o a doua achiziție în Republica Moldova, în 2023, când Victoriabank, parte din Grupul Financiar Banca Transilvania a achiziționat BCR Chișinău, tranzacție concretizată în 2024.

Totodată, BT a continuat să crească organic, banca dublându-și nivelul activelor, portofoliul de credite și finanțări acordate populației și companiilor din România,

depozitele atrase de la clienți, în timp ce baza de clienți activi a crescut cu aproape 50% în decursul aceleiași perioade.

Pe parcursul existenței sale, Banca Transilvania S.A. a păstrat constante câteva linii directoare care au ajuns să fie definitorii pentru identitatea BT:

- Poziționarea ca și bancă cu produse și servicii dedicate sectorului privat din România, cu focus special pe sectorul întreprinderilor mici și mijlocii;
- Dezvoltarea echilibrată a structurilor bilanțiere, atât la nivelul activelor, cât și la nivelul pasivelor, cu expuneri dispersate pe linii de afaceri, sectoare economice, valute etc.
- Granularitatea portofoliului de credite și a bazei de deponenți, concentrarea redusă pe sectoare de activitate sau segmente de clienți a contribuit semnificativ la o calitate bună a activelor.

Aceste linii directoare au condus la performanțe financiare și de afaceri remarcate și de agențiile de rating internaționale. Ratingurile BT reflectă prezența puternică și bine stabilită a BT pe piața internă, capitalizarea robustă susținută de o capacitate puternică de generare de capital intern, profitabilitatea solidă, calitatea bună a activelor și un profil de finanțare stabil.

Astfel, în 2023, Banca Transilvania a primit pentru prima dată un rating de credit din partea Moody's. Banca Transilvania a primit calificativul investment grade, care a remarcat capitalul robust, indicatorii de profitabilitate solidă, ajutați de poziția de lider de piață și de potențialul puternic de creștere a afacerilor, finanțarea granulară bazată pe depozite și lichiditatea amplă.

Moody's consideră că Banca Transilvania gestionează în mod adecvat riscurile, în pofida apetitului său pentru creștere, atât pe cale organică, cât și prin achiziții. Perspectiva stabilă a ratingurilor pe termen lung ale Băncii Transilvania reflectă așteptările Moody's, că performanța financiară, în special capitalul și profitabilitatea, va rămâne puternică în ciuda unui mediu macroeconomic mai puțin favorabil.

În ceea ce privește achiziția entităților OTP din România, Moody's menționează că aceasta este pozitivă pentru BT, deoarece va consolida poziția de lider pe piața internă pentru BT și are potențialul de a spori și mai mult eficiența operațională, în timp ce potențialul câștig din achiziție va acționa ca o protecție împotriva riscurilor de execuție a tranzacției.

Fitch Ratings a reafirmat ratingul pe termen lung al BT la "BB+", cu perspectivă stabilă, și ratingul de viabilitate (VR) la "bb+". Totodată, Fitch Ratings remarcă că achiziția anunțată a entităților OTP din România este neutră pentru rating-ul de credit și va consolida poziția de lider a BT pe piața internă.

Printre obiectivele incluse în strategia actuală de dezvoltare a băncii se numără și cele de mai jos:

- Menținerea poziției de cel mai mare finanțator din România prin creștere organică și menținerea interesului pentru achiziții sau fuziuni cu entități ce pot complementa valoarea oferită clienților în contextul identificării unor oportunități atractive;
- Consolidarea poziției de jucător de top în toate segmentele de activitate: leasing, administrare active, intermediere financiară etc. și creșterea sinergiilor între companiile din grup;
- Preocupare constantă pentru automatizarea operațiunilor și inovarea fluxurilor de interacțiune în beneficiul clienților, prin investiții în tehnologie, inițiative de digitalizare și infrastructura aferentă;
- Actualizarea unei culturi organizaționale caracterizată de valori de colaborare și interacțiune funcțională, diversificare și adaptare continuă la modificări în mediul de afaceri prin dezvoltarea profesională și personală continuă a angajaților;
- Asigurarea unei oportunități de investiție interesante pentru acționari;
- Menținerea unei rate de alocare a capitalului suficient de robustă pentru a acomoda toate cerințele suplimentare care se vor implementa în anii următori, dar, în același timp, cu maximizarea eficienței capitalului investit și asigurarea îndeplinirii obiectivelor strategiei de afaceri în condiții de siguranță;
- Menținerea poziției de lider în ceea ce privește experiența clienței;
- Promovarea bunelor practici în ceea ce privește guvernanta corporativă și consolidarea culturii de gestionare responsabilă a riscului;
- Creștere robustă și echilibrată pe toate cele cinci linii de business (, Corporate, IMM, Retail) cu respectarea obiectivelor propuse referitoare la calitatea portofoliilor și conservarea indicatorilor prudențiali ai Băncii Transilvania S.A.;
- Incorporarea principiilor de dezvoltare sustenabilă;
- Susținerea și participarea activă în programele guvernamentale naționale și europene ce au ca obiectiv susținerea companiilor și populației, accesul la finanțare, implementarea proiectelor la nivel național (infrastructură, reforme în administrație, digitalizare și tranziția către o economie mai sustenabilă).

Din perspectiva punctelor enumerate mai sus, fuziunea prin absorbția OTP Bank se încadrează în setul de obiective strategice ale BT.

În ceea ce privește absorbția OTP Bank România, BT dorește să-și consolideze poziția pe piața serviciilor financiar-bancare ca instituție financiară solidă, capabilă să facă față atât perioadelor de creștere, cât și perioadelor de declin din economia românească, care să impulsioneze activitatea de creditare și alte activități de servicii financiare adiacente, oferind pachete de servicii avantajoase clienței de pe piața din România.

Tranzacția are ca principală caracteristică complementaritatea, entitățile OTP din România contribuind la dezvoltarea Grupului BT cu experiență și expertiză vaste pe piețele serviciilor financiar-bancare.

Tranzacția conduce și la consolidarea reputației BT, prin consolidarea prezenței pe piața bancară din România, prin creșterea portofoliului de produse și a volumului de operațiuni, prin aprofundarea relațiilor cu baza sa de clienți și, în special, prin atragerea de noi clienți. Mai mult, strategia investițională a Grupului BT se sprijină pe convingerea că, prin totalitatea serviciilor oferite și prin consolidarea sinergiilor dintre companiile din cadrul grupului, pot fi sprijiniți clienții și economia românească să se dezvolte și să își sporească în mod sustenabil propriile afaceri.

BT Building S.R.L. este subsidiara Băncii Transilvania care a construit și administrează sediul central al băncii din Calea Dorobantilor 30-36, Cluj Napoca. Fuziunea dintre bancă și BT Building este parte a unui proces de reorganizare și optimizare internă a Grupului BT. Astfel, prin fuziunea celor două societăți, se are în vedere:

- Optimizarea structurilor de administrare ale societăților prin sinergii la nivelul cheltuielilor operaționale, având în vedere că banca dispune deja de o structură de tip administrativ-logistic care poate prelua atribuțiile de administrare ale imobilului din patrimoniul BT Building
- liniile de finanțare acordate de către BT la BT Building pentru achiziția terenului și construcția imobilului din patrimoniul BT Building se vor elibera la fuziune, imobilul și terenul trecând în patrimoniul băncii, iar finanțările respective vor putea fi direcționate către alte societăți în vederea dezvoltării economiei românești.

Următoarele aspecte vor contribui la crearea de valoare prin procesul de fuziune:

- OTP are o structura bilanțieră diversificată, plasându-se în top 10 bănci din România la finalul anului 2022 din punct de vedere al activelor și având o cotă de piață de aproximativ 2.8%. Astfel, din punct de vedere a prezenței pe piețele serviciilor financiar-bancare, tranzacția are ca principală caracteristică consolidarea poziției Grupului BT; Începând cu 30 iulie 2024, OTP Bank România S.A. și Banca Transilvania S.A. fac parte din același grup financiar-bancar, BT Building S.R.L. făcând parte din Grupul BT încă de la înființare;

Prin cele 96 de unități, 156 de ATM-uri și rețea puternică de POS-uri, OTP reprezintă o prezență importantă la nivel național, pe întreg teritoriul României, dar în special în regiunile centrale și în București (unde sunt localizate 21 de unități)– zone de interes strategic pentru BT.

- Complementaritatea portofoliului de credite cu adresabilitate, în special în sectoarele retail și întreprinderi mici și mijlocii, reprezintă o oportunitate pentru BT de a-și consolida angajamentul de a sprijini economia românească. Portofoliul de credite acordate clienței IMM reprezintă expuneri care se integrează perfect în strategia de activitate și în planurile de creștere ale BT, acest tip de client fiind aria de focus pentru întreg Grupul BT încă de la înființare;
- Finalizarea tranzacțiilor anterioare de achiziție ale grupului BT a avut un efect benefic asupra clienților societăților absorbite, aceștia având acces la o bază îmbunătățită de produse și servicii financiar-bancare ale grupului BT. În mod similar clienții OTP vor avea acces la o gamă diversificată de produse bancare, având la bază oferta consacrată de produse a BT și a grupului BT, ce va fi completată de produsele oferite de OTP care au fost apreciate de clienții acestora, în special în aria de credite ipotecare și de consum, servicii contractate în mediul online, soluții de leasing și fonduri de investiții;
- Un alt beneficiu în favoarea clienților este experiența BT dobândită în cadrul tranzacțiilor și integrărilor precedente, în special cu privire la gestionarea în general a tot ce înseamnă transfer de activitate și de clienți în urma unei fuziuni pe piața bancară;
- Potențial suplimentar de păstrare și de atragere a talentelor prin intermediul unei capacități mai mari de investiții;
- Crearea de oportunități de eficientizare a costurilor, bazându-ne pe crearea de economii de scară prin eficientizarea canalelor de distribuție și creșterea eficienței în ceea ce privește alocarea resurselor.

Principalele acțiuni de coordonare (sinergii) ce vor fi urmărite ca urmare a realizării fuziunii sunt enumerate în continuare:

- Creșterea veniturilor ca urmare a diversificării ofertei către clienți (prin introducerea de noi produse și servicii și ajustarea celor existente);
- Majorarea veniturilor prin eficientizarea canalelor de distribuție;
- Îmbunătățirea structurii de costuri pe termen lung datorită economiilor de scară;
- Optimizarea infrastructurii, combinând competențele celor două instituții, având în vedere că structura teritorială a OTP va fi integrată în cadrul BT și va conduce la o structură nouă ce va optimiza atât deservirea clienților, cât și eficiența operațională;
- Cu privire la operațiunile centrale, resursele vor putea fi alocate mai eficient prin crearea unei singure unități administrative;
- Fluxurile decizionale vor fi optimizate prin integrarea structurilor existente, a know-how-ului și a experienței existente în cele două entități;
- Simplificarea proceselor privind managementul, controlul și raportarea pe toate segmentele de afaceri și în ceea ce privește raportările financiare, de risc etc.;
- Optimizarea resurselor de finanțare prin eficientizarea raportului de credite – depozite existente la acest moment în fiecare din cele două bănci;
- Eficientizarea utilizării și alocării capitalului prin consolidarea portofoliului de produse;

De asemenea, un obiectiv important al fuziunii celor două instituții este administrarea riscurilor semnificative la care este expusă instituția de credit rezultată în urma fuziunii în vederea menținerii profilului de risc țintă, definit pentru banca post-fuziune. Astfel, prin intermediul fuziunii prin absorbție vor fi gestionate diferențele dintre cele două bănci și expunerea agregată astfel încât să se asigure:

- O tranziție fără dificultăți și asigurarea unui cadru de administrare a riscurilor adecvat și sustenabil pentru BT post-fuziune;
- Optimizarea sistemelor, politicilor, guvernancei corporative, resurselor umane, capitalului și lichidității pentru a fi adecvate dimensiunii și profilului de risc al instituției de credit rezultate în urma fuziunii.

Analizele efectuate de la data achiziției și până la data întocmirii acestui proiect de fuziune indică faptul că riscurile semnificative la care instituția de credit rezultată în urma fuziunii prin absorbție a OTP și BT Building au fost identificate în mod corespunzător, iar nivelul confortabil al indicatorilor prudențiali (în special indicatorul reglementat de adecvare a capitalurilor și rata fondurilor proprii de nivel 1) al Societății Absorbante indică o bună acoperire a riscurilor și la nivel intern pentru desfășurarea adecvată a procesului de fuziune prin absorbție.

1.4. Termenii și condițiile fuziunii

1.4.1. Direcționarea fuziunii

Fuziunea va avea loc în forma stabilită în art. 238 paragraful 1 lit. a din Legea Societăților, prin absorbția OTP Bank România S.A. și BT Building S.R.L., în calitate de societăți absorbite, de către Banca Transilvania S.A., în calitate de societate absorbantă.

Modalitatea de fuziune va fi transferul universal al patrimoniilor societăților absorbite. Activul și pasivul societăților absorbite vor fi transmise prin efectul operațiunii de fuziune prin absorbție și de drept, prin transfer universal, societății absorbante începând cu data efectivă a fuziunii.

Simultan, OTP Bank România S.A. și BT Building S.R.L. vor fi dizolvate fără a fi supuse lichidării și vor fi radiate de la Oficiul Registrului Comerțului București la data efectivă a fuziunii.

1.4.2. Data efectivă a fuziunii

Data la care fuziunea va deveni efectivă din punct de vedere juridic („Data Efectivă”) va fi 28 februarie 2025, sub condiția obținerii aprobării BNR.

La această dată, OTP Bank România S.A. își încetează existența, fuziunea având ca efect dizolvarea fără lichidare și transmiterea universală a întregului său patrimoniu către Banca Transilvania S.A., care astfel dobândește drepturile și este ținută de obligațiile OTP Bank România S.A.. În mod similar, BT Building S.R.L. își încetează existența la 28 februarie 2025, fuziunea având ca efect dizolvarea fără lichidare și transmiterea universală a întregului său patrimoniu către Banca Transilvania S.A., care astfel dobândește drepturile și este ținută de obligațiile BT Building S.R.L.

Pentru a evita orice dubiu, în cazul în care orice activ al societăților absorbite nu este menționat în Proiectul de fuziune ca urmare a unei erori sau omisiuni sau orice alt motiv, indiferent de culpă sau intenție, activul respectiv va fi considerat proprietatea Societății Absorbante și va fi transferat automat către Societatea Absorbantă și, drept urmare, nu se va plăti nicio compensație.

1.4.3. Drepturi speciale

Banca Transilvania S.A. declară prin prezenta că, de la data prezentului Proiect de fuziune nu a emis acțiuni care acordă drepturi speciale acționarilor și nici obligațiuni sau alte titluri decât acțiuni obișnuite.

Drept urmare, Banca Transilvania S.A. nu va acorda, în urma fuziunii, drepturi de natura aceluia la care se face referire în art. 241 lit. g) din Legea societăților.

1.4.4. Avantaje speciale

Nu se va acorda niciun avantaj special, în urma fuziunii, membrilor conducerii sau organelor de supraveghere din cadrul societăților participante la fuziune sau experților independenți, desemnați conform prevederilor legale aplicabile, nefiind incidente prevederile art. 241 lit. h) din Legea nr. 31/1990.

2. INFORMAȚII CONTABILE ȘI FINANCIARE

2.1. Data de referință a situațiilor financiare ale fuziunii

Data de 31 decembrie 2023 a fost stabilită și convenită de societățile participante la fuziune ca fiind data de referință a situațiilor financiare de fuziune, având în vedere că aceasta este cea mai recentă dată la care situațiile financiare ale societăților participante la fuziune au fost auditate.

Drept urmare, situațiile financiare ale societăților participante la fuziune au fost întocmite pe baza datelor financiare și contabile la 31 decembrie 2023 conform atașamentelor: Anexa 1 "Situații financiare IFRS ale Băncii Transilvania S.A. la 31 decembrie 2023, Anexa 2 "Situații financiare IFRS ale OTP Bank România S.A. la 31 decembrie 2023 și Anexa 3 "Situații financiare ale BT Building S.R.L. la 31 decembrie 2023". Bilanțurile simplificite ale societăților participante la fuziune la data de referință 31 decembrie 2023 sunt prezentate în Anexele 1, 2 și 3 a prezentului proiect de fuziune.

Elementele patrimoniale ale societăților participante la Fuziune au fost evaluate prin metoda activului net contabil, în conformitate cu dispozițiile Legii Contabilității și ale Ordinului nr. 897/2015. Metoda activului net contabil presupune ca valorile utilizate în cadrul operațiunilor de reorganizare se bazează pe activul net contabil. În acest caz, la operațiunile de fuziune, elementele bilanțiere sunt preluate de către societatea beneficiară la valoarea la care acestea au fost evidențiate în contabilitatea societății care le cedează.

Pentru societățile participante la fuziune, activul net s-a calculat în baza inventarierii și evaluării tuturor elementelor de activ și pasiv ale acestora, rezultatele evaluărilor fiind preluate și în bilanțul estimat de fuziune (Anexa 4).

Stingerea pasivelor societăților absorbite se va face prin preluarea acestora de către societatea absorbantă ca efect al fuziunii, în conformitate cu dispozițiile Legii Societăților și cele ale Ordinului nr. 27/2010, coroborat cu prevederile Ordinului nr. 897/2015.

2.2. Structura de acționariat

La Data de Referință, 31 decembrie 2023 OTP Bank România S.A. avea următoarea structură a acționariatului:

Aționar	Număr de acțiuni la Data de Referință	% din capitalul social la Data de Referință	Capital social deținut la Data de Referință (lei)
OTP Bank Nyrt	9.496,885	99.9999578809439%	2.279.252.400,00
Merkantil Bank ZRT	4	0.0000421190561%	960,00
Total	9.496.889	100,00000%	2.279.253.360,00

La data proiectului de fuziune, OTP Bank România S.A. avea următoarea structură a acționariatului:

Aționar	Număr de acțiuni la data Proiectului de fuziune	% din capitalul social la data Proiectului de fuziune	Capital social deținut la data Proiectului de fuziune (lei)
Banca Transilvania S.A.	9.496.889	100,00000%	2.279.253.360,00
Total	9.496.889	100,00000%	2.279.253.360,00

La Data de Referință, 31 decembrie 2023 BT Building S.R.L. avea următoarea structură a acționariatului:

Aționar	Număr de acțiuni la Data de Referință	% din capitalul social la Data de Referință	Capital social deținut la Data de Referință (lei)
Banca Transilvania S.A.	1.170.482	28,9377%	11.704.820
BT Investments S.R.L.	42.970	1,0623%	429.700
Fondul Imobiliar de Investiții Alternative BT Property	2.831.388	70,0000%	28.313.880
Total	4.044.840	100,0000%	40.448.400

La data proiectului de fuziune, BT Building S.R.L. avea următoarea structură a acționariatului:

Aționar	Număr de acțiuni la data Proiectului de fuziune	% din capitalul social la data Proiectului de fuziune	Capital social deținut la data Proiectului de fuziune (lei)
Banca Transilvania S.A.	4.044.840	100%	40.448.400
Total	4.044.840	100,0000%	40.448.400

La Data de Referință, 31 decembrie 2023, Banca Transilvania S.A. avea următoarea structură a acționariatului:

Aționar	Număr de acțiuni la Data de Referință	% din capitalul social la Data de Referință	Capital social deținut la Data de Referință (lei)
NN Group (*)	74,799,629	9.36%	747,996,290
Banca Europeană pentru Reconstrucție și Dezvoltare	54,918,628	6,87%	549,186,280
Persoane fizice românești	178,657,903	22,37%	1,786,579,030
Persoane juridice românești	360,412,230	45,13%	3,604,122,300
Persoane fizice străine	8,689,213	1,09%	86,892,130
Persoane juridice străine	121,180,630	15,18%	1,211,806,300
Total	798,658,233	100,00%	7.986.582.330

2.3. Rata de schimb a acțiunilor

În conformitate cu prevederile 250 alin (1) lit b. din Legea Societăților, acționarii sau asociații societăților absorbite sau divizate devin acționari, respectiv asociați ai societății absorbante, respectiv ai societăților beneficiare, în conformitate cu regulile de repartizare stabilite în proiectul de fuziune.

INDICATOR	Banca Transilvania S.A. 31.12.2023	OTP Bank România S.A. 31.12.2023	BT Building S.R.L. 31.12.2023
A	B	C	C
Valoare activ net contabil (mii lei)	11.829.366	2.397.477	60.670
Număr de acțiuni	798.658.233	9.496.889	4.044.840
Valoare contabilă pe acțiune (mii lei)	14,81155	252,44867	14,99936
Raportul de schimb		17,044042	1,012680

În baza informațiilor de mai sus, rata sau raportul de schimb este determinat prin raportarea valorii contabile a unei acțiuni a societăților absorbite la valoarea contabilă a unei acțiuni a societății absorbante. Stabilirea numărului de acțiuni de emis de către societatea absorbantă în urma fuziunii se efectuează fie prin raportarea activului net aportat al societății absorbite la valoarea contabilă a unei acțiuni a societății absorbante, fie prin înmulțirea numărului de acțiuni ale societății absorbite cu rata de schimb a acțiunilor. De asemenea, creșterea capitalului social la societatea absorbantă, aferentă numai intereselor minoritare, dacă este cazul, se determină prin înmulțirea numărului de acțiuni nou emise de către societatea absorbantă cu valoarea nominală a unei acțiuni de la această societate.

2.4. Numărul de acțiuni ce vor fi emise și majorarea capitalului social

Stabilirea numărului de acțiuni ce urmează a fi emise de către Societatea Absorbantă în urma fuziunii se efectuează fie prin raportarea activului net aportat al Societăților Absorbite la valoarea contabilă a unei acțiuni a Societății Absorbante, fie prin înmulțirea numărului de acțiuni ale Societăților Absorbite cu rata de schimb a acțiunilor.

Cu toate acestea, având în vedere că, la data proiectului de fuziune, Banca Transilvania S.A., în calitate de societate absorbantă, deține 100% din capitalul social al OTP Bank România S.A. și 100% din capitalul social al BT Building S.R.L., în calitate de societăți absorbite, se va ține seama de prevederile art. 250, alin (2) din Legea societăților.

Astfel, nicio acțiune/parte socială la societatea absorbantă nu poate fi schimbată pentru acțiuni/părți sociale emise de către societățile absorbite și care sunt deținute de către societatea absorbantă, direct sau prin intermediul unei persoane acționând în nume propriu, dar în contul societății. Ca atare, pentru emiterea acțiunilor ca urmare a procesului de fuziune nu se vor lua în calcul participațiile reciproce deținute de către societățile implicate în procesul de fuziune, adică societatea absorbantă nu își va

majora capitalul social și nu va emite noi acțiuni. Acțiunile care s-ar cuveni către Banca Transilvania S.A., în calitate de acționar al OTP Bank România S.A. și BT Building S.R.L. se vor anula, având în vedere că societatea absorbantă deține 100% din capitalul social al societăților absorbite.

În concluzie, în urma fuziunii, valoarea capitalului social și structura acționariatului Banca Transilvania S.A. nu va suferi modificări.

2.5. Prima de fuziune

Având în vedere prevederile Ordinului 897/2015, precum și prevederile standardelor contabile și de raportare financiară IFRS (în particular IFRS 3 – Combinări de întreprinderi), prima de fuziune în cazul dat reprezintă diferența între valoarea aportului net al Societăților Absorbite și valoarea cu care a crescut capitalul social al Societății Absorbante, aferente exclusiv participațiilor minoritare.

Având în vedere că nu sunt participații minoritare în societățile absorbite și nu sunt emise acțiuni noi cu ocazia fuziunii, tranzacția se consideră ca nu generează prima de fuziune.

2.6. Anularea participațiilor reciproce

Anularea investiției Băncii Transilvania S.A. în OTP Bank România S.A. și în BT Building S.R.L. se va face ca urmare a aplicării prevederilor Standardelor Internaționale de Raportare Financiare adoptate de Uniunea Europeană, în speță prevederile Standardului IFRS 3 – Combinări de întreprinderi, și nu va fi contabilizată ca o tranzacție distinctă.

3. INFORMAȚII CU PRIVIRE LA MAJORAREA CAPITALULUI SOCIAL ȘI STRUCTURA ACȚIONARIATULUI BĂNCII TRANSILVANIA S.A. ÎN URMA FUZIUNII

Având în vedere că Banca Transilvania S.A. este unic acționar al OTP Bank România S.A. și al BT Building S.R.L., și nu se vor emite acțiuni noi către alți acționari minoritari cu ocazia fuziunii, capitalul social al Băncii Transilvania S.A. nu va suferi modificări.

3.1. Înregistrarea acțiunilor și data drepturilor acționarilor la dividend

Înregistrarea acțiunilor și data drepturilor acționarilor la dividend se vor realiza în conformitate cu legislația în vigoare și practicile Băncii Transilvania S.A.

3.2. Data la care tranzacțiile OTP Bank România S.A. și ale BT Building SRL vor fi considerate, din punct de vedere contabil, ca aparținând Băncii Transilvania S.A.

Din punct de vedere contabil și fiscal, tranzacțiile OTP Bank România S.A. și ale BT Building S.R.L. vor fi considerate ca aparținând Băncii Transilvania S.A. de la Data Efectivă a Fuziunii, planificată a fi 28 februarie 2025, în măsura obținerii aprobării din partea Băncii Naționale a României.

4. ALTE INFORMAȚII RELEVANTE PENTRU PROCESUL DE FUZIUNE

Banca Transilvania S.A. a adus o serie de modificări în structura de conducere a OTP Bank România S.A..

Conducerea executivă a OTP Bank România S.A. va fi asigurată în perioada dintre data încheierii tranzacției (30 iulie 2024) și Data Efectivă a fuziunii de către Luminița Runcan – CEO, Președinte Executiv; Luca Rogojanu – CRO, Vicepreședinte Executiv, Risc și Constantin Mares – COO, Vicepreședinte Executiv, Operațiuni Centrale și IT. Membrii conducerii executive au fost aprobați de Banca Națională a României, conform reglementărilor în vigoare.

Consiliul de Supraveghere al OTP Bank România S.A. va fi format în perioada premergătoare fuziunii legale din cinci membri:

- Ömer Tetik – Președinte
- Mirela Bordea – Membru independent
- Bogdan Pleșuvescu – Membru
- Leontin Toderici – Membru
- Costel Lionăchescu – Membru independent

Mandatele membrilor Consiliului de Administrație, ale persoanelor din conducerea executivă, precum și al auditorului financiar vor înceta de la Data Efectivă a fuziunii și aceștia vor fi eliberați de orice răspundere legată de pozițiile deținute în cadrul OTP Bank România S.A..

Operațiunea de fuziune ce se intenționează a fi realizată nu reprezintă o concentrare economică notificabilă în sensul prevederilor Legii Concurenței, având în vedere că societățile participante la fuziune fac parte din același grup, Societatea Absorbantă deținând controlul în Societățile Absorbite prin intermediul unei participații de 100% din capitalul social al fiecăruia.

La Data Efectivă a fuziunii, angajații OTP Bank România S.A. și BT Building S.R.L. vor fi preluați de Banca Transilvania S.A., aceasta din urmă urmând să obțină calitatea de angajator față de salariații Societăților Absorbite. Contractele individuale de muncă și contractele colective de muncă, după caz, vor rămâne aplicabile în cadrul Băncii Transilvania S.A.. Fuziunea nu are ca efect concedieri individuale sau colective și nu implică o modificare substanțială a condițiilor de muncă în detrimentul salariaților OTP Bank România S.A., BT Building S.R.L. sau Banca Transilvania S.A..

Având în vedere că data propusă pentru finalizarea fuziunii este 28 februarie 2025, precum și amploarea și complexitatea acestui proces și, totodată, având în vedere necesitatea integrării clienților OTP Bank România S.A. în cadrul Băncii Transilvania S.A. înainte de finalizarea acestui proces, în colaborare cu liniile de business, s-a luat decizia informării clienților OTP Bank România S.A. și a contactării acestora de către echipe mixte formate din angajați ai Băncii Transilvania S.A. și angajați ai OTP Bank România S.A.. Contactarea clienților OTP Bank România S.A. va avea drept scop prezentarea ofertei Băncii Transilvania S.A., astfel încât aceștia să poată analiza și opta în cunoștință de cauză dacă doresc să devină clienții Băncii Transilvania S.A. înainte de finalizarea fuziunii. În cazul în care clienții OTP Bank România S.A. fie nu acceptă contactarea de către Banca Transilvania S.A., fie nu acceptă noile condiții contractuale cu aplicabilitate înainte de finalizarea fuziunii, clienții OTP Bank România S.A. vor fi notificați în termenul legal înainte de fuziune, indicându-li-se în mod clar modul în care produsele OTP Bank România S.A. contractate de către aceștia (și eventualele garanții aferente acestora) vor fi preluate de către Banca Transilvania S.A.. Acest mod de lucru va fi aplicat pentru toate tipurile de clienți (persoane fizice și persoane juridice) și respectiv pentru toate tipurile de produse pe care Grupul Financiar Banca Transilvania le poate oferi (fie ca e vorba de produse de credit/non-credit oferite de Banca Transilvania S.A., fie că e vorba de produse oferite de subsidiarele Grupului Financiar Banca Transilvania).

În ceea ce privește unitățile teritoriale ale societății absorbite, societatea absorbantă va prelua unitățile active la data de 28 februarie 2025, Data Efectivă a fuziunii.

Prezentul proiect de fuziune a fost întocmit și aprobat de Consiliul de Administrație al Băncii Transilvania S.A., de către Directoratul OTP Bank România S.A. și de către administratorii BT Building S.R.L. și va fi depus la Oficiul Registrului Comerțului și publicat pe pagina web a fiecărei societăți în conformitate cu dispozițiile art. 242 alin. 2 indice 1 din Legea societăților.

În ceea ce privește societatea absorbită BT Building SRL, precizăm că aceasta își încetează existența prin dizolvare, fără lichidare, iar proprietatea imobilelor (teren și construcție) ce reprezintă sediul central al băncii din Calea Dorobanților 30-36, Cluj Napoca, cu număr cadastral 327436 aferent terenului și 327436-C1 și 327436-C2 construcției, și cu număr cadastral 327437, vor fi transferate la data 28 februarie 2025 către societatea absorbantă. În prezent, aceste imobile sunt predate în posesia Băncii Transilvania SA în calitate de locatar în contractul încheiat cu societatea BT Building SRL, în calitate de proprietar – locator, contract care va urma să înceteze la data

efectivă a fuziunii, având în vedere confuziunea dintre cele două părți ale raportului juridic.

Semnăturile,

BANCA TRANSILVANIA S.A.

Horia Ciorcilă – Președinte CA

OTP BANK ROMÂNIA S.A.

Luminița Runcan – Președinte Executiv

BT Building SRL

Ioana Olănescu - Administrator

ANEXA NR. 1 – SITUATII FINANCIARE IFRS ALE BT LA 31.12.2023 (MIL LEI)

ENTITATEA ABSORBANTA – BANCA TRANSILVANIA S.A.

Active

Numerar și conturi curente la bănci centrale	22.286.257
Instrumente derivate	124.817
Active financiare deținute în vederea tranzacționării	36.303
Active financiare evaluate obligatoriu la valoarea justă prin profit sau pierdere	1.670.155
Active financiare evaluate la valoarea justă prin alte elemente ale rezultatului global	40.264.202
Plasamente la bănci și instituții publice	12.619.341
Credite și avansuri acordate clienților	71.550.404
Instrumente de datorie	7.980.071
Alte active financiare	1.829.702
Investiții în filiale	873.300
Imobilizări corporale și investiții imobiliare	755.413
Imobilizări necorporale	562.009
Active aferente dreptului de utilizare	697.963
Creanțe privind impozitul amânat	337.282
Alte active nefinanciare	197.752
Total active	161.784.971

Datorii

Datorii financiare deținute în vederea tranzacționării	88.809
Depozite de la bănci	1.081.766
	134.443.35
Depozite de la clienți	0
Împrumuturi de la bănci și alte instituții financiare	8.583.795
Datorii subordonate	2.403.652
Datorii din contracte de leasing	669.778
Alte datorii financiare	1.847.667
Datorii privind impozitul curent sau amanat	113.280
Provizioane pentru alte riscuri și angajamente de creditare	551.539
Alte datorii nefinanciare	171.969
Total datorii	149.955.605

Total capitaluri proprii 11.829.366

ANEXA NR. 2 – SITUAȚII FINANCIARE IFRS ALE OTP BANK ROMANIA LA 31.12.2023 (MII LEI)

ENTITATEA ABSORBITA – OTP BANK ROMANIA S.A.

Active

Numerar și echivalente de numerar	529.236
Conturi curente și depozite la bănci	129.849
Conturi cu Banca Națională a României	2.036.686
Credite și avansuri acordate băncilor	13.202
Instrumente financiare derivate	9.769
Instrumente financiare derivate de acoperire	8.884
Titluri de investiție - evaluate la valoarea justă prin contul de profit și pierdere	17.625
Titluri de investiție - evaluate la valoarea justă prin alte elemente ale rezultatului global	513.199
Investiții păstrate până la scadență	2.939.557
Credite și avansuri acordate clienților	13.056.440
Investiții în subsidiare și societăți afiliate	33.928
Imobilizări corporale	193.213
Imobilizări necorporale	47.953
Dreptul de utilizare a activelor	54.763
Investiții imobiliare	516
Alte active	168.197
Total active	19.753.017

Datorii

Datorii către bănci	36.835
Instrumente financiare derivate	15.563
Instrumente financiare derivate de acoperire	1.895
Datorii către clienți	14.316.405
Împrumuturi	2.489.911
Datorii din operațiuni de leasing	55.745
Provizioane	62.898
Datorii privind impozitul amanat	4.211
Datorii impozit curent	23.978
Alte datorii financiare	348.099
Total datorii	17.355.540

<u>Total capitaluri proprii</u>	2.397.477
---------------------------------	------------------

ANEXA NR. 3 – SITUATII FINANCIARE ALE BT BUILDING S.R.L. LA 31.12.2023 (MII LEI)

ENTITATEA ABSORBITA – BT BUILDING S.R.L.

Active

Imobilizari necorporale	162
Imobilizari corporale	268.643
Creante	7
Investitii pe termen scurt	448
Casa si conturi la banci	3.042
Total active	272.303

Datorii

Datorii pe termen scurt	9.009
Datorii pe termen lung	142.285
Venituri inregistrate in avans	60.339
Total datorii	211.633

<u>Total capitaluri proprii</u>	60.670
---------------------------------	--------

ANEXA NR. 4 – BILANTUL DE FUZIUNE LA DATA DE REFERINTA (MII LEI)

Active

Numerar și conturi curente la bănci centrale	24.852.179
Instrumente derivate	257.708
Active financiare deținute în vederea tranzacționării	73.029
Active financiare evaluate obligatoriu la valoarea justă prin profit sau pierdere	1.670.155
Active financiare evaluate la valoarea justă prin alte elemente ale rezultatului global	40.777.401
Plasamente la bănci și instituții publice	12.632.543
Credite și avansuri acordate clienților	84.606.844
Instrumente de datorie	10.919.628
Alte active financiare	1.829.702
Investiții în filiale	907.229
Imobilizări corporale și investiții imobiliare	1.217.784
Imobilizări necorporale	610.124
Active aferente dreptului de utilizare	752.726
Creanțe privind impozitul amânat	337.282
Alte active nefinanciare	365.956
Total active	181.810.291

Datorii

Datorii financiare deținute în vederea tranzacționării	106.267
Depozite de la bănci	1.118.601
Depozite de la clienți	148.759.755
Împrumuturi de la bănci și alte instituții financiare	11.215.991
Datorii subordonate	2.403.652
Datorii din contracte de leasing	725.523
Alte datorii financiare	2.195.766
Datorii privind impozitul curent sau amanat	141.469
Provizioane pentru alte riscuri și angajamente de creditare	614.437
Alte datorii nefinanciare	241.317
Total datorii	167.522.778

<u>Total capitaluri proprii</u>	14.287.513
---------------------------------	------------

ANEXA NR. 5 – LISTĂ IMOBILE CE VOR FI PRELUATE DE LA OTP BANK ROMANIA SA CA URMARE A FUZIUNII

1) Apartament Spațiu Comercial nr. 1, situat în loc. Alba Iulia, Str. 1 Mai, Bl. 16 MC, Ap. SP.COM., Jud. Alba, actual: str. P-ța Iuliu Maniu, nr.7A, înscris în CF nr. 70605-C1-U30 Alba Iulia (Nr. CF vechi:31033), cu nr. top 884/XLVIII/b/II/a/I, 885/1/XLVIII/b/II/a/I, având suprafața construită de 71 mp., părți indivize comune aferente în cotă de 2/100-a parte și cote teren de 25/1105-a parte, cu următoarele Observații/Referințe: Spatiu comercial nr.1, cu suprafata de 70,77 mp. NOTA: Imobilul are ca si bunuri indivize comune cu imobilul din CF 27006 fundatia, peretii, planseul si instalatiile.

2) Apartament Spațiu Comercial nr. 2, situat în loc. Alba Iulia, Str. 1 Mai, Bl. 16 MC, Jud. Alba, actual Piata Iuliu Maniu, nr. 7B, înscris în CF nr. 70605-C1-U31 Alba Iulia (Nr. CF vechi: 27006/ ALBA IULIA) cu nr. top. 884/XLVIII/b/II/a/II, 885/1/XLVIII/b/II/a/II, având suprafața construită de 146 mp., părți indivize comune aferente în cotă de 4,1/100-a parte și cote teren de 50/1105-a parte, cu următoarele Observații/Referințe: Spațiu comercial nr. 2, cu suprafața construită de 145,72 mp. Notă: bunuri indivize comune cu imobilul din cf 31033 sunt: fundația, pereții, planșeul și instalațiile.

3) Apartament Spațiu Comercial, situat în Loc. Alexandria, Str. DUNARII, Nr. 220, Bl. BM1, Et. Parter, Jud. Teleorman, înscris în CF nr. 20150-C1-U13 Alexandria (Nr. CF vechi: 2500) cu nr. cad 94/0/3, având suprafața construită de 73 mp., cu următoarele Observații/Referințe: Spatiu comercial in suprafata construita de 73,41 mp., împreună cu dreptul de FOLOSINTA asupra terenului aferent înscris în CF nr. 20150 Alexandria (Nr. CF vechi: 172) cu nr. cad 94, cota indiviza de 6,45 mp, parte din suprafata totala de 2246,15 mp aferenta bl. BM1, cota actuala 129/44920, cota initiala 645/224600 și cota parte din dependențele imobilului aflate în folosința comună, forțată și perpetuă a tuturor proprietarilor, respectiv: terenul construit și neconstruit, casa scării, scara intrării principale, holul de la intrare, instalația electrică, uscătoria/spălătoria.

4) Apartament nr. 4, situat în Loc. Arad, B-Dul. Revolutiei, Nr. 78, Et. parter, Jud. Arad, înscris în CF nr. 300329-C1-U99 Arad (Nr. CF vechi: 68521) cu nr. top: 897, 898, 899/IV/I, având părți indivize comune aferente în cotă de 463/12097-a parte și cote teren de 158/4075-a parte, cu următoarele Observații/Referințe: in suprafata de 463 mp, compus din spatii cu alta destinatie, împreună cu dreptul de proprietate asupra terenului aferent în cotă de 158/4075, din terenul în suprafață totală de 4.075 mp.,

proprietatea Statului Român, înscris în CF nr. 300329 Arad (Nr. CF vechi: 62547) cu nr. top: 897, 898, 899.

5) Apartament Spațiu, situat în Loc. Bacău, Str 9 MAI, Nr. 82, Sc. B, Et. parter, Jud. Bacău, înscris în CF nr. 61176-C1-U48 Bacău (Nr. CF vechi: 29029, Nr. cadastral vechi:3319/B;0;1bis), cu nr. cad. 61176-C1-U48, având suprafața construită de 180,48 mp. și suprafața utilă de 153,1 mp., cote teren de 18,05, cu următoarele Observații/Referințe: spațiu comercial., imobil asupra căruia este notat sub C1 dreptul de concesiune în favoarea OTP BANK SA, concomitent cu transmiterea drepturilor și obligațiilor din Contractul de concesiune nr. 30294/01.09.2005 încheiat cu Consiliul Local al Municipiului Bacău.

6) Imobil situat în Loc. Bucuresti Sectorul 3, Bdul UNIRIL., Nr. 59, Bl. F2, Tronson II, înscris în CF nr. 218714-C1-U72 Bucuresti Sectorul 3, cu nr. cad. 218714-C1-U72, având suprafața construită de 1.478 mp. și suprafața utilă de 1.402,23 mp., părți indivize comune aferente în cotă neprecizată, cote teren de 29100/100-a parte, cu următoarele Observații/Referințe: Suprafata din acte = 1478 mp (totala desfasurata), imobil format din 3 niveluri: SUBSOL cu o suprafata utila masurata de 271.04 mp, PARTER cu o suprafata utila masurata de 469.31 mp si MEZANIN cu o suprafata utila masurata de 661.88 mp; teren aferent cu suprafata de 291 mp atribuit în concesiune.

7) Imobil situat în Loc. Bucuresti Sectorul 1, Str. BUCURESTI PLOIESTI, Nr. 18-22, Bl. XIII/2, Et. P, înscris în CF nr. 251524-C1-U9 Bucuresti Sectorul 1 (Nr. CF vechi: 50053, Nr. cad. vechi: 3469/0;10), cu nr. cad. 251524-C1-U9, având cote teren de 52.79, cu următoarele Observații/Referințe: Descriere: teren indiviz în proprietate spațiu comercial=200,61 mp., conform Contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 707/25.02.2005 de Notar Public Popa Carmen Marilena, construcția este compusă din: intrare = 6,52 mp., sală vânzare = 112,90 mp., depozit = 42,47 mp., hol = 15,68 mp., grup sanitar = 3,38 mp., grup sanitar = 1,90 mp., wc = 1,36 mp., birou = 16,40 mp., în suprafață utilă totală de 200,61 mp. împreună cu dreptul de proprietate asupra cotei indivize de teren în suprafață de 52,79 mp., aferent imobilului descris mai sus.

8) Apartament SPATII TEHNICE, situat în Loc. Bucuresti Sectorul 1, Str BUZESTI, Nr. 66-68, Et. SUBSOL 1, înscris în CF nr. 208411-C1-U1 Bucuresti Sectorul 1 (Nr. CF vechi: 25735_4, nr. cad. vechi 17969/-1) cu nr. cad. 208411-C1-U1, având suprafața utilă de 306,59 mp., cote teren 0, cu următoarele Observații/Referințe: Descriere: - 306,59 mp. spatii tehnice;PI/ 3., asupra căruia este notat Contractul de vânzare cumpărare cu rezerva dreptului de proprietate pentru suma de 6250000 Euro,

incheiat intre OTP BANK ROMANIA SA in calitate de vanzator si SANADOR SRL in calitate de cumparator, în favoarea SANADOR SRL, CIF:12530000.

9) Apartament SPATII PARCARE, situat în Loc. Bucuresti Sectorul 1, Str BUZESTI, Nr. 66-68, Et. SUBSOL 2, inscris in CF nr. 208411-C1-U2 Bucuresti Sectorul 1 (Nr. CF vechi: 25735_5, nr. cad. vechi 17969/-2) cu nr. cad. 208411-C1-U2, având suprafața utilă de 432,27 mp., cote teren 0, cu următoarele Observații/Referințe: Descriere: subsol 2 - 432,27 mp. spatii parcare auto;PI/ 3., asupra căruia este notat Contractul de vanzare cumparare cu rezerva dreptului de proprietate pentru suma de 6250000 Euro, incheiat intre OTP BANK ROMANIA SA, in calitate de vanzator si SANADOR SRL, in calitate de cumparator, în favoarea SANADOR SRL, CIF:12530000.

10) Apartament SPATII BIROURI, situat în Loc. Bucuresti Sectorul 1, Str BUZESTI, Nr. 66-68, Et. P, Ap. SPATIU BIROURI, inscris in CF nr. 208411-C1-U3 Bucuresti Sectorul 1 (Nr. CF vechi: 25735_6, nr. cad. vechi 17969/1) cu nr. cad. 208411-C1-U3, având suprafața utilă de 261,31 mp., cote teren 143,04, cu următoarele Observații/Referințe: 261,31 mp. parter- spatiu birouri; 34,26 mp.teren aferent proprietate indiviz + 108,78 mp. teren liber de constructii; PI/ 3, împreună cu terenul atribuit în proprietate, în suprafață de 143,04 mp, inscris in CF nr. 208411 Bucuresti Sectorul 1 (Nr. CF vechi: 25735_3, nr. cad. vechi 17969), cu nr. cad. 208411, imobil asupra căruia este notat Contractul de vanzare cumparare cu rezerva dreptului de proprietate pentru suma de 6250000 Euro, incheiat intre OTP BANK ROMANIA SA in calitate de vanzator si SANADOR SRL in calitate de cumparator, în favoarea SANADOR SRL, CIF:12530000.

11) Apartament SPATII BIROURI, situat în Loc. Bucuresti Sectorul 1, Str BUZESTI, Nr. 66-68, Et. 1, Ap. SPATIU BIROURI, inscris in CF nr. 208411-C1-U4 Bucuresti Sectorul 1 (Nr. CF vechi: 25735_7, nr. cad. vechi 17969/2) cu nr. cad. 208411-C1-U4, având suprafața utilă de 348,28 mp., cote teren 44,17, cu următoarele Observații/Referințe: Spatiu birouri etaj 1 - 348,28 + balcon 4,90 mp; teren in proprietate (cota indiviza); PI/3, împreună cu terenul atribuit în proprietate, în suprafață de 44,17 mp, inscris in CF nr. 208411 Bucuresti Sectorul 1 (Nr. CF vechi: 25735_3, nr. cad. vechi 17969), cu nr. cad. 208411, imobil asupra căruia este notat Contractul de vanzare cumparare cu rezerva dreptului de proprietate pentru suma de 6250000 Euro, incheiat intre OTP BANK ROMANIA SA in calitate de vanzator si SANADOR SRL in calitate de cumparator, în favoarea SANADOR SRL, CIF:12530000.

12) Apartament FN, situat în Loc. Bucuresti Sectorul 1, Str BUZESTI, Nr. 66-68, Et. 2, inscris in CF nr. 208411-C1-U5 Bucuresti Sectorul 1 (Nr. CF vechi: 25735_8, nr. cad. vechi 17969/3) cu nr. cad. 208411-C1-U5, având cote teren 44,17, cu

următoarele Observații/Referințe: Descriere: teren aferent indiviz proprietate; 353,18 mp. suprafata utila- etaj 2- spatiu birouri;PI/ 3, împreună cu terenul atribuit în proprietate, în suprafață de 44,17 mp, inscris in CF nr. 208411 Bucuresti Sectorul 1 (Nr. CF vechi: 25735_3, nr. cad. vechi 17969), cu nr. cad. 208411, imobil asupra căruia este notat Contractul de vanzare cumparare cu rezerva dreptului de proprietate pentru suma de 6250000 Euro, incheiat intre OTP BANK ROMANIA SA in calitate de vanzator si SANADOR SRL in calitate de cumparator, în favoarea SANADOR SRL, CIF:12530000.

13) Apartament FN, situat în Loc. Bucuresti Sectorul 1, Str BUZESTI, Nr. 66-68, Et. 3, inscris in CF nr. 208411-C1-U6 Bucuresti Sectorul 1 (Nr. CF vechi: 25735_9, nr. cad. vechi 17969/4) cu nr. cad. 208411-C1-U6, având cote teren 44,17, cu următoarele Observații/Referințe: Descriere: teren indiviz aferent proprietate; 353,18 mp. supr. utila - etaj 3 - spatiu birouri; PI/3, împreună cu terenul atribuit în proprietate, în suprafață de 44,17 mp, inscris in CF nr. 208411 Bucuresti Sectorul 1 (Nr. CF vechi: 25735_3, nr. cad. vechi 17969), cu nr. cad. 208411, imobil asupra căruia este notat Contractul de vanzare cumparare cu rezerva dreptului de proprietate pentru suma de 6250000 Euro, incheiat intre OTP BANK ROMANIA SA in calitate de vanzator si SANADOR SRL in calitate de cumparator, în favoarea SANADOR SRL, CIF:12530000.

14) Apartament FN, situat în Loc. Bucuresti Sectorul 1, Str BUZESTI, Nr. 66-68, Et. 4, inscris in CF nr. 208411-C1-U7 Bucuresti Sectorul 1 (Nr. CF vechi: 25735_10, nr. cad. vechi 17969/5) cu nr. cad. 208411-C1-U7, având cote teren 44,09, cu următoarele Observații/Referințe: Descriere: teren indiviz proprietate; et.4 - 347,80 mp. spatiu birouri; PI/3, împreună cu terenul atribuit în proprietate, în suprafață de 44,09 mp, inscris in CF nr. 208411 Bucuresti Sectorul 1 (Nr. CF vechi: 25735_3, nr. cad. vechi 17969), cu nr. cad. 208411, imobil asupra căruia este notat Contractul de vanzare cumparare cu rezerva dreptului de proprietate pentru suma de 6250000 Euro, incheiat intre OTP BANK ROMANIA SA in calitate de vanzator si SANADOR SRL in calitate de cumparator, în favoarea SANADOR SRL, CIF:12530000.

15) Apartament FN, situat în Loc. Bucuresti Sectorul 1, Str BUZESTI, Nr. 66-68, Et. 5, inscris in CF nr. 208411-C1-U8 Bucuresti Sectorul 1 (Nr. CF vechi: 25735_11, nr. cad. vechi 17969/6) cu nr. cad. 208411-C1-U8, având cote teren 37,77, cu următoarele Observații/Referințe: Descriere: teren indiviz proprietate; et.5- 297,99 mp. s. utila- spatiu birouri;PI/3, împreună cu terenul atribuit în proprietate, în suprafață de 37,77 mp, inscris in CF nr. 208411 Bucuresti Sectorul 1 (Nr. CF vechi: 25735_3, nr. cad. vechi 17969), cu nr. cad. 208411, imobil asupra căruia este notat Contractul de vanzare cumparare cu rezerva dreptului de proprietate pentru suma de 6250000 Euro, incheiat

intre OTP BANK ROMANIA SA in calitate de vanzator si SANADOR SRL in calitate de cumparator, în favoarea SANADOR SRL, CIF:12530000.

16) Apartament FN, situat în Loc. Bucuresti Sectorul 1, Str BUZESTI, Nr. 66-68, Et. 6, Ap. FN, inscris in CF nr. 208411-C1-U9 Bucuresti Sectorul 1 (Nr. CF vechi: 25735_12, nr. cad. vechi 17969/7) cu nr. cad. 208411-C1-U9, având cote teren 37,77, cu următoarele Observații/Referințe: Descriere: teren indiviz aferent proprietate; et.6-s. utila- 297,99 mp. spatiu birouri;PI/3, împreună cu terenul atribuit în proprietate, în suprafață de 37,77 mp, inscris in CF nr. 208411 Bucuresti Sectorul 1 (Nr. CF vechi: 25735_3, nr. cad. vechi 17969), cu nr. cad. 208411, imobil asupra căruia este notat Contractul de vanzare cumparare cu rezerva dreptului de proprietate pentru suma de 6250000 Euro, incheiat intre OTP BANK ROMANIA SA in calitate de vanzator si SANADOR SRL in calitate de cumparator, în favoarea SANADOR SRL, CIF:12530000.

17) Apartament FN, situat în Loc. Bucuresti Sectorul 1, Str BUZESTI, Nr. 66-68, Et. 7, Ap. FN, inscris in CF nr. 208411-C1-U10 Bucuresti Sectorul 1 (Nr. CF vechi: 25735_13, nr. cad. vechi 17969/8) cu nr. cad. 208411-C1-U10, având cote teren 37,77, cu următoarele Observații/Referințe: Descriere: teren indiviz aferent proprietate; et.7-s. utila- 294,01 mp. spatiu birouri.; PI/3, împreună cu terenul atribuit în proprietate, în suprafață de 37,77 mp, inscris in CF nr. 208411 Bucuresti Sectorul 1 (Nr. CF vechi: 25735_3, nr. cad. vechi 17969), cu nr. cad. 208411, imobil asupra căruia este notat Contractul de vanzare cumparare cu rezerva dreptului de proprietate pentru suma de 6250000 Euro, incheiat intre OTP BANK ROMANIA SA in calitate de vanzator si SANADOR SRL in calitate de cumparator, în favoarea SANADOR SRL, CIF:12530000.

18) Apartament FN, situat în Loc. Bucuresti Sectorul 1, Str BUZESTI, Nr. 66-68, Et. 8, Ap. FN, inscris in CF nr. 208411-C1-U11 Bucuresti Sectorul 1 (Nr. CF vechi: 25735_14, nr. cad. vechi 17969/9) cu nr. cad. 208411-C1-U11, având cote teren 34,92, cu următoarele Observații/Referințe: Descriere: teren indiviz aferent proprietate; et.8-271,51 mp. suprafata utila- spatiu birouri;PI/3, împreună cu terenul atribuit în proprietate, în suprafață de 34,92 mp, inscris in CF nr. 208411 Bucuresti Sectorul 1 (Nr. CF vechi: 25735_3, nr. cad. vechi 17969), cu nr. cad. 208411, imobil asupra căruia este notat Contractul de vanzare cumparare cu rezerva dreptului de proprietate pentru suma de 6250000 Euro, incheiat intre OTP BANK ROMANIA SA in calitate de vanzator si SANADOR SRL in calitate de cumparator, în favoarea SANADOR SRL, CIF:12530000.

19) Apartament FN, situat în Loc. Bucuresti Sectorul 1, Str BUZESTI, Nr. 66-68, Et. 9, Ap. FN, inscris in CF nr. 208411-C1-U12 Bucuresti Sectorul 1 (Nr. CF vechi: 25735_15, nr. cad. vechi 17969/10) cu nr. cad. 208411-C1-U12, având cote teren 34,92, cu următoarele Observații/Referințe: Descriere: teren indiviz aferent proprietate; et.9-

s. utila- 271,51 mp. spatiu birouri;PI/ 3, împreună cu terenul atribuit în proprietate, în suprafață de 34,92 mp, in scris in CF nr. 208411 Bucuresti Sectorul 1 (Nr. CF vechi: 25735_3, nr. cad. vechi 17969), cu nr. cad. 208411, imobil asupra căruia este notat Contractul de vanzare cumparare cu rezerva dreptului de proprietate pentru suma de 6250000 Euro, incheiat intre OTP BANK ROMANIA SA in calitate de vanzator si SANADOR SRL in calitate de cumparator, în favoarea SANADOR SRL, CIF:12530000.

20) Apartament TERASA, situat în Loc. Bucuresti Sectorul 1, Str BUZESTI, Nr. 66-68, Ap. TERASA, in scris in CF nr. 208411-C1-U13 Bucuresti Sectorul 1 (Nr. CF vechi: 25735_16, nr. cad. vechi 17969/11) cu nr. cad. 208411-C1-U13, având suprafața utilă de 307,68 mp., cote teren 39,84, cu următoarele Observații/Referințe: terasa - 307,68 mp.; teren indiviz aferent proprietate; PI/ 3, împreună cu terenul atribuit în proprietate, în suprafață de 39,84 mp, in scris in CF nr. 208411 Bucuresti Sectorul 1 (Nr. CF vechi: 25735_3, nr. cad. vechi 17969), cu nr. cad. 208411, imobil asupra căruia este notat Contractul de vanzare cumparare cu rezerva dreptului de proprietate pentru suma de 6250000 Euro, incheiat intre OTP BANK ROMANIA SA in calitate de vanzator si SANADOR SRL in calitate de cumparator, în favoarea SANADOR SRL, CIF:12530000.

21) Apartament nr. I, situat în Loc. Baraolt, Jud. Covasna, in scris in CF nr. 23313-C1-U2 Baraolt (Nr. CF vechi: 4321) cu nr. CAD: 75/I, Top: 113/1/I, având suprafața utilă de 216,3 mp., cote indivize comune 60,09%, cote teren 60,09%, cu următoarele Observații/Referințe: Apartamentul nr.I compus din : la subsol:- casa scarii cu 6,60 mp., coridor cu 11,50 mp., centrala termica cu 7,50 mp., arhiva cu 29,00 mp. , depozit cu 15,90 mp., la parter:- sas cu 2,20 mp., hol public cu 7,50 mp., paza cu 4,25 mp., birou contabil sef cu 9,25 mp., ghisee operatiuni bancare cu 32,15 mp., birou contabilitate cu 14,80 mp., caserie cu 12,40 mp. ghisee cu 9,45 mp., casa de bani cu 12,30 mp., coridor cu 7,30 mp., garaj cu 12,55 mp., grup sanitar cu 4,55 mp., vestiar cu 4,70 mp. sala numaratori de bani cu 12,40 mp., cu suprafata utila total de 216,30 mp., cu cota de participare la partile de uz comungenerale de 60,09 %, evidenciat in cartea funciara col. pe hartie nr. 2525-Baraolt, împreună cu terenul atribuit în proprietate, în cota actuala 399/1000-a parte, in scris in CF nr. 23313 Baraolt (Nr. CF vechi: 2525), cu nr. cad: 75.

22) Imobilul situat administrativ în intravilanul Loc. Bucuresti Sectorul 6, Str TIMISOARA, Nr. 27A, în scris în CF nr. 204962 Bucuresti Sectorul 6 (Nr. CF vechi: 12127, Nr. cadastral vechi: 3169/1), cu nr. cad. 204962, compus din teren – curți, construcții – în suprafață din acte de 238 mp. și măsurată de 108 mp., având ca Observații/Referințe: Constructia C1 in scrisa in CF 204962-C1. Conform actului de dobândire al imobilului, respectiv conform Contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr.

2951/07.10.2005 de Notar Public Ghița Rozalinda, construcția cu destinația spațiu comercial, situată în Municipiul București, Bdul. Timișoara, nr. 27A, Sector 6, este compusă din subsol, având suprafața totală de 28,61 mp., din care suprafața utilă de 23,29 mp., alcătuit din: pivniță și scară, și parter, în suprafață utilă de 222,15 mp., alcătuit din: spațiu comercial, trei holuri, două vestiare, două dușuri, două wc, cameră tehnică și terasă acoperită și depozit, împreună cu cota parte indiviză din părțile comune ale imobilului și terenul aferent în suprafață de 237,86 mp.-----

23) Imobilul situat administrativ în intravilanul Loc. Botosani, Str CALEA NAȚIONALĂ, Nr. 44-46, Jud. Botosani, înscris în CF nr. 56934-C1 Botoșani (Nr. CF vechi 2537) de sub A1, cu nr. cad. 90-C1, compus din constructii administrative si social culturale, cu Observații/Referințe: Spațiu comercial compus din magazie, bar terasă, anexe în suprafață de 244,00 m.p., împreună cu dreptul de CONCESIUNE pe durata existenței construcției, începând cu data de 02.09.2004, asupra suprafeței de 244,00 m.p., înscris în CFE 56934 (CF hârtie 2537/N Botoșani).

24) Apartament nr. 1, situat în Loc. Câmpulung, Str NEGRU-VODĂ, Nr. 117, Bl. 1, Sc. C, Et. parter, Ap. UNU, Jud. Arges, inscris in CF nr. 80199-C1-U12 Câmpulung (Nr. CF vechi: 291/IV, cu nr. cad vechi: 241/1-C-O), nr. top: 80199-C1-U12, având suprafața construită de 140 mp. și suprafața utilă de 128 mp., cu următoarele Observații/Referințe: Sc= 139,53 mp; Su= 127,95 mp; apartament cu destinatia sediu, împreună cu drepturile accesorii, respectiv cota indiviză de 6,25% din suprafața de folosință comună a imobilului-bloc și cota indiviză de 3% (24mp.) din dreptul de folosință pe durata existenței construcției asupra terenului pe care se află acest spațiu, atribuit de Primăria Mun. Câmpulung, jud. Argeș.

25) Imobilul situat administrativ în intravilanul Loc. Cristuru Secuiesc, Jud. Harghita, înscris în CF nr. 51474 Cristuru Secuiesc (Nr. CF vechi:5424, Nr. cadastral vechi:695, Nr. topografic:509/2/4/2), de sub A1, cu nr. cad. 51474, compus din teren - curți, construcții, în suprafață din acte de 156 mp. și măsurată de 159 mp., cu Observații/Referințe: Imobilul este neîmprejmuit., și de sub A1.1, cu nr. cad. 51474-C1, compus din constructii industriale si edilitare, cu Observații/Referințe: Nr. niveluri:1; S. construita la sol:158 mp; S. construita desfasurata:158 mp; Spatiu comercial-Bar de zi cu fundatie de beton,acoperita cu tige, zidaria din caramida.

26) SPATIU COMERCIAL NR. I, situat în Loc. Gheorgheni, Jud. Harghita, inscris in CF nr. 52710-C1-U9 Gheorgheni (Nr. CF vechi: 8562/C/I), cu nr. Top: 927/1/2/C/I, având cote părți comune de 54/619 și cote teren 37/537, cu următoarele Observații/Referințe: SPATIU COMERCIAL NR. I compusă din una sală de vânzare,

birou, depozit marfa, împreună cu terenul atribuit în proprietate, în cota actuala 37/537, cota initiala 37/537, in scris in CF nr. 52710 Gheorgheni (Nr. CF vechi: 8562), cu nr. Top: 927/1/2, 935/2.

27) SPATIU COMERCIAL, situat în Loc. Gheorgheni, Jud. Harghita, in scris in CF nr. 52710-C1-U8 Gheorgheni (Nr. CF vechi: 8562/C/II), cu nr. Top: 927/1/2/C/II, având cote părți comune de 314/619 și cote teren 211/537, cu următoarele Observații/Referințe: spațiu comercial situat la parter, compusă din sala de vânzare, spații de depozitare și dependințe, precum și spații de depozitare la subsol, cu 6 încăperi, împreună cu terenul atribuit în proprietate, în cota actuala 211/537, cota initiala 211/537, in scris in CF nr. 52710 Gheorgheni (Nr. CF vechi: 8562), cu nr. Top: 927/1/2, 935/2.

28) SPATIU COMERCIAL, situat în Loc. Gheorgheni, Jud. Harghita, in scris in CF nr. 52710-C1-U4 Gheorgheni (Nr. CF vechi: 8562/C/III), cu nr. Top: 927/1/2/C/III, având cote părți comune de 22/619 și cote teren 14/537, cu următoarele Observații/Referințe: SPATIU COMERCIAL cu una încăpere, împreună cu terenul atribuit în proprietate, în cota actuala cota actuala 14/537, cota initiala 14/537, in scris in CF nr. 52710 Gheorgheni (Nr. CF vechi: 8562), cu nr. Top: 927/1/2, 935/2.

29) Apartament nr. 1, situat în Loc. Medias, Jud. Sibiu, in scris in CF nr. 101687-C1-U2 Medias (Nr. CF vechi: 14669), CAD: 1798/I, Top: 190/1/I, având cote indivize comune de 61,57% și cote teren de 61,57%, cu următoarele Observații/Referințe: subsol format din: 5 încăperi, 2 depozite, 2 magazine, cămară; parter cu destinație lucrativă format din magazin; mezanin format din: 4 încăperi, 2 magazine, birou și magazie, împreună cu dreptul de PROPRIETATE asupra terenului aferent, in scris in CF nr. 101687 Medias (Nr. CF vechi: 1190) cu nr. CAD: 1798, nr. Top: 190/1, în cotă actuală 6157/10000, cota initiala 6157/10000, reprezentând cota de 61,57% din 734 mp aferenta ap. 1

30) Apartament Sp.Com.VIII, situat în Loc. Miercurea Ciuc, Str KOSSUTH LAJOS, Bl. 11-13, Jud. Harghita, in scris in CF nr. 50093-C1-U12 Miercurea Ciuc (Nr. CF vechi: 834/C/SCVIII/Sc.8), Top: 502/1/1/C/SC/Sc 8, 499/1/1/C/SC/Sc 8, 497/1/1/C/SC/Sc 8, 496/1/1/C/SC/Sc 8, 491/1/1/C/SC/Sc 8, 490/1/1/C/SC/Sc 8, având suprafața construită de 271 mp., cote indivize comune de 224/4732 și cote teren de 41/864, cu următoarele Observații/Referințe: Complex Flora nr.13, Spatiul comercial VIII, împreună cu terenul atribuit în proprietate, în cota actuala 246/5184, cota initiala 41/864, in scris in CF nr. 50093 Miercurea Ciuc (Nr. CF vechi: 834/M-Ciuc), Top: 502/1/1, 499/1/1, 497/1/1, 496/1/1, 491/1/1, 490/1/1.

31) Apartament Spatiul comercial nr. I, situat în Loc. Odorheiu Secuiesc, Jud. Harghita, in scris în CF nr. 55285-C1-U6 Odorheiu Secuiesc (Nr. CF vechi: 2853/I/I/P/S), Top: 812/1/I/I/P, având cote indivize comune de 227/1388 și cote teren de 163/1001, cu următoarele Observații/Referințe: Spatiul comercial nr.I situat la parter, compus din: 1 sala de consumatie, 1 birou, 1 magazie, grup sanitar personal,vestiar personal, 2 grupuri sanitare consumatori,camera frigorifica, cu suprafata construita de 227 mp., împreună cu dreptul de folosință pe durata existenței construcțiilor asupra cotei de 163/1001 parte din solul clădirii, înscris în CF nr. 55285 Odorheiu Secuiesc (Nr. CF vechi: 2853), nr. Top: 812/1.

32) Apartament FN, situat în Loc. Ploiești, Str GRIVITEI, Nr. 2, Bl. H, Et. P, Ap. FN, Jud. Prahova, in scris în CF nr. 132040-C1-U32 Ploiești (Nr. CF vechi: 319/H;f-e), nr. cad. 132040-C1-U32, având Observații/Referințe: spatiu comercial cu Su=166,79 mp, Sc=205,71 mp; teren aferent proprietate de Stat.

33) Apartament spațiu comercial, situat în Loc. Slobozia, Bdul CHIMIEI, Bl. G6, Et. parter, Ap. spatiu comercial, Jud. Ialomita, in scris în CF nr. 30114-C1-U25 Slobozia (Nr. CF vechi: 9975) cu nr. cad. 491/1;2;57/2, având suprafața construită de 176 mp., suprafața utilă de 148 mp., cote teren de 13,43, cu următoarele Observații/Referințe: în CFH sc 175,95 mp si su 148,04 mp si s. exclusiva teren 68,05 mp, împreună cu terenul atribuit în proprietate, în cota actuala de 13/618, in scris în CF nr. 30114 Slobozia (Nr. CF vechi: 842), nr. cad: 491.

34) Apartament spațiu comercial, situat în Loc. Slobozia, Bdul CHIMIEI, Bl. G6, Et. parter, Ap. spatiu comercial, Jud. Ialomita, in scris în CF nr. 30114-C1-U26 Slobozia (Nr. CF vechi: 9781) cu nr. cad. 491/1;2;57/1/2, având suprafața construită de 102 mp., suprafața utilă de 83 mp., cote teren de 14,21, cu următoarele Observații/Referințe: in CF hartie s.c. este de 101,89 mp, s.u. este de 83,08 mp, suprafata teren exclusiv 38,36 mp, împreună cu terenul atribuit în proprietate, în cota actuala de 14/618, in scris în CF nr. 30114 Slobozia (Nr. CF vechi: 842), nr. cad: 491.

35) Apartament I, situat în Loc. Târgu Secuiesc, Jud. Covasna, evidentiat in C.F. Colectiva nr. 4384, in scris în CF nr. 27705-C1-U1 Târgu Secuiesc (Nr. CF vechi: 4385) cu nr. Top: 1637/1/I, 1637/2/I, 1646/I, 1647/I, 1648/I, cu următoarele Observații/Referințe: Apartamentul nr.I parter., compus din 3 camere si doua pivnite si anume cele doua incapere de dreapta de la intrarea in pivnita, cu cota de 1/2 parte la partile de uz comun, formate din imobilul cuprins în CF colectiv nr. nr. 27705 Târgu Secuiesc (Nr. CF vechi: 4384), situat în Mun. Târgu Secuiesc, Str. Curtea 68, nr. 2, Jud. Covasna, părțile de uz comune fiind: terenul construit și terenul neconstruit în suprafață de 233 mp., acoperișul și intrarea în pivniță.

36) Apartament 12/1, situat în Loc. Zalău, Bl. FEDERALCOOP, Jud. Salaj, înscris în CF nr. 50825-C1-U13 Zalău (Nr. CF vechi: 747/N ind) cu nr. cad. 2718/12/1, având suprafața utilă de 185,37 mp., cu următoarele Observații/Referințe: compus din: 6 birouri, 3 depozite, 1 magazie, 1 coridor, 1 hol, 2 grupuri sanitare, 1 cabina poarta în suprafața utilă de 185,37 și suprafața aferentă de 57,44, împreună cu dreptul de folosință asupra suprafeței de 57,44 mp. din terenul aferent, înscris în CF nr. 50825 Zalău (Nr. CF vechi: 5405) cu nr. top. 695/2/2, 693/3/2, 691/2/3/2, 694/a/2.

37) Construcția constând din subsol + parter + 4 etaje, situată în Mun. Constanța, Str. Mihai Viteazu, nr. 32, Jud. Constanța, proprietate extratabulară, edificată pe terenul în suprafață de 198 mp., în folosință, împreună cu dreptul de folosință asupra terenului menționat mai sus, în suprafață de 198 mp., pe toată perioada existenței construcției. Vecinii imobilului sunt: la nord - Str. Sarmisegetuza, la sud - alee acces locatari, la est - Str. Mihai Viteazu, la vest - imobil proprietate particulară. Construcția este edificată la nivelul structurii de rezistență din beton armat.
– PROPRIETATE EXTRATABULARĂ

38) Apartament SP.6/1/1, situat în Loc. Vaslui, Str SPIRU HARET, Nr. 5, Bl. 99, Sc. A, Et. parter, Jud. Vaslui, înscris în CF nr. 71967-C1-U21 Vaslui (Nr. CF vechi: 8550, nr. cadastral vechi:600/1;0;6/1/1), nr. cad. 71967-C1-U21, având suprafață construită de 237 mp., suprafață utilă de 216 mp., cote teren de 59,22, cu următoarele Observații/Referințe: sediu administrativ cu sc. = 236,62mp, su. = 216,13mp și teren cota indiviză cu s = 59,22., împreună cu terenul construcției în suprafață de 59,22 mp. cota indiviză din totalul celui pe care este construit imobilul, având nr. cad. provizoriu 600/1;0;6/1/1, întabulat în Cartea Funciară nr. 8550 N a localității Vaslui.

39) Apartament SP.6/1/4, situat în Loc. Vaslui, Str SPIRU HARET, Nr. 5, Bl. 99, Sc. A, Et. parter, Jud. Vaslui, înscris în CF nr. 71967-C1-U20 Vaslui (Nr. CF vechi: 8553, nr. cadastral vechi:600/1;0;6/1/4), nr. cad. 71967-C1-U20, având suprafață construită de 104 mp., suprafață utilă de 74 mp., cote teren de 11,66 cu următoarele Observații/Referințe: sediu administrativ cu sc=104, 44mp, su=74,01mp și teren cota indiviză cu s=11,66mp., împreună cu terenul atribuit în proprietate, în cotă actuală de 12/1486, înscris în CF nr. 71967 Vaslui (Nr. CF vechi: 1158, nr. cadastral vechi:600), nr. cad. 71967.

40) Apartament SP. 6/1/6, situat în Loc. Vaslui, Str SPIRU HARET, Nr. 5, Bl. 99, Sc. A, Et. parter, Jud. Vaslui, înscris în CF nr. 71967-C1-U19 Vaslui (Nr. CF vechi: 8555, nr. cadastral vechi:600/1;0;6/1/6), nr. cad. 71967-C1-U19, având suprafață construită de 42 mp., suprafață utilă de 37 mp., cote teren de 10,83 cu următoarele Observații/Referințe: sediu administrativ cu sc=42, 42mp ,su=36,77mp și teren cota

indiviza cu s=10,83mp., împreună cu terenul atribuit în proprietate, în cotă actuală de 11/1486, înscris în CF nr. 71967 Vaslui (Nr. CF vechi: 1158, nr. cadastral vechi:600), nr. cad. 71967.

41) Imobilul situat administrativ în intravilanul Loc. Vaslui, Str SPIRU HARET, Nr. 5, Jud. Vaslui, înscris în CF nr. 77604 Vaslui (Nr. CF vechi: 8557, nr. cadastral vechi:600/2/2/2), nr. cad. 77604, compus din teren – curți, construcții – în suprafață de 81 mp., asupra căruia este întabulat dreptul de servitute, de trecere gratuită, folosința și acces, în favoarea SC HIDROCON SA, CIF:17580859.

42) Imobilul situat administrativ în intravilanul Loc. Vaslui, Str SPIRU HARET, Nr. 5, Jud. Vaslui, înscris în CF nr. 77599 Vaslui (Nr. CF vechi: 8558, nr. cadastral vechi:600/2/2/3), nr. cad. 77599, compus din teren – curți, construcții – în suprafață de 95 mp., asupra căruia este întabulat dreptul de servitute, de trecere gratuită, folosința și acces, în favoarea SC HIDROCON SA, CIF:17580859.

43) Apartament SUBSOL, situat în Loc. București Sectorul 3, Str TRAIAN, Nr. 1, Bl. E 5, Sc. TR.I, Ap. SUBSOL, înscris în CF nr. 220658-C1-U9 București Sectorul 3 (Nr. CF vechi: 24865_1, nr. cadastral vechi:98/1;-1), nr. cad. 220658-C1-U9, având suprafață utilă de 117,3 mp., cote teren de 172, cu următoarele Observații/Referințe: SPATIUL COMERCIAL TRONSON I SUBSOL, CU SUPRAFATA UTILA DE 117,30 MP., COMPUS DIN : CAMERA ACCES, SPATIU TEHNIC, BOXA, BOXA SI CASA SCARII. - NOTA :TERENUL IN SUPRAFATA DE 172 MP. ESTE DETINUT ASTFEL: 129 MP. IN PROPRIETATE SI 43 MP. IN FOLOSINTA, FIIND AFERENT INTREGULUI SPATIU COMERCIAL CE ESTE FORMAT DIN : SUBSOL, PARTER. MEZANIN TRONSOANELE I SI II. SUPRAFATA TOTALA A SPATIULUI COMERCIAL ESTE DE 1289 MP. IDENTIFICATA CONFORM FISEI BUNULUI IMOBIL.

44) Apartament TRONSON 2 - SUBSOL, situat în Loc. București Sectorul 3, Str TRAIAN, Nr. 1, Bl. E 5, Sc. TR.I, Ap. TRONSON 2- SUBSOL, înscris în CF nr. 220658-C1-U11 București Sectorul 3 (Nr. CF vechi: 24865_4, nr. cadastral vechi:98/2;-1), nr. cad. 220658-C1-U11, având suprafață utilă de 121,9 mp., cu următoarele Observații/Referințe: SPATIUL COMERCIAL TRONSON II SUBSOL, CU SUPRAFATA UTILA DE 121,90 MP. COMPUS DIN DOUA BOXE, CASA SCARII, CAMERA ACCES, PATRU SPATII TEHNICE, LIFT MARFA.

45) Apartament PARTER, situat în Loc. București Sectorul 3, Str TRAIAN, Nr. 1, Bl. E 5, Sc. TR.I, Ap. PARTER, înscris în CF nr. 220658-C1-U12 București Sectorul 3 (Nr. CF vechi: 24865_2, nr. cadastral vechi:98/1;0), nr. cad. 220658-C1-U12, având suprafață utilă de 211,49 mp., cu următoarele Observații/Referințe: SPATIUL

COMERCIAL TRONSON I PARTER, CU SUPRAFATA UTILA DE 211,49 MP. COMPUS DIN : SALA DE PREZENTARE, SALA POLIVALENTA, VESTIBUL, BIROU, HOL, OFICIU, DOUA GRUPURI SANITARE, CASA SCARII, BIROU SI DEPOZIT.

46) Apartament MEZANIN, situat în Loc. Bucuresti Sectorul 3, Str TRAIAN, Nr. 1, Bl. E 5, Sc. TR.I, Ap. MEZANIN, in scris in CF nr. 220658-C1-U13 Bucuresti Sectorul 3 (Nr. CF vechi: 24865_3, nr. cadastral vechi:98/1;M), nr. cad. 220658-C1-U13, având suprafață utilă de 203,25 mp., cu următoarele Observații/Referințe: SPATIUL COMERCIAL, TRONSON I, MEZANIN, CU SUPRAFATA UTILA DE 203,25 MP., COMPUS DIN : TREI BIROURI, CAMERA PROTOCOL, HOL, SECRETARIAT, OFICIU, HOL, DOUA GRUPURI SANITARE, DEBARA SI CASA SCARII.

47) Apartament TRONSON 2 - PARTER, situat în Loc. Bucuresti Sectorul 3, Str TRAIAN, Nr. 1, Bl. E 5, Sc. TR.I, Ap. TRONSON 2-PARTER, in scris in CF nr. 220658-C1-U14 Bucuresti Sectorul 3 (Nr. CF vechi: 24865_5, nr. cadastral vechi:98/2;0), nr. cad. 220658-C1-U14, având suprafață utilă de 164,92 mp., cu următoarele Observații/Referințe: SPATIUL COMERCIAL TRONSON II PARTER, CU SUPRAFATA UTILA DE 164,92 MP. COMPUS DIN : VESTIBUL, HOL, DEPOZIT, MAGAZIN, GRUP SANITAR, CASA SCARII, CASA SCARII, CASA LIFT MARFA.

48) Apartament TRONSON 2 - MEZANIN, situat în Loc. Bucuresti Sectorul 3, Str TRAIAN, Nr. 1, Bl. E 5, Sc. TR.I, Ap. TRONSON 2 - MEZANIN, in scris in CF nr. 220658-C1-U15 Bucuresti Sectorul 3 (Nr. CF vechi: 24865_6, nr. cadastral vechi:98/2;M), nr. cad. 220658-C1-U15, cu următoarele Observații/Referințe: SPATIUL COMERCIAL TRONSON II MEZANIN, COMPUS DIN: SPATIU VANZARE, BIROU, ARHIVA, DOUA DEPOZITE, DOUA HOLURI, GRUP SANITAR, SPATIU SERVICE, BIROU, HOL, OFICIU, CASA SCARII, CASA SCARII SI CASA LIFTULUI.

49) Apartament sediu bancă, situat în Loc. Deva, Bdul 22 DECEMBRIE, Bl. E, Sc. B, Et. parter, Jud. Hunedoara, in scris in CF nr. 61350-C1-U13 Deva (Nr. CF vechi: 6089/9, nr. cadastral vechi:3424/x/1/ix), nr. cad. 61350-C1-U13, având suprafață construită de 140 mp., suprafața utilă de 121,74 mp., cote teren de 62, cu următoarele Observații/Referințe: SEDIU BANCA compus din: Windfang - ATM, Spațiu public, Frontoffice, Branch Manager, Backoffice, Arhiva, Plata intimă, Camera tehnica, Oficiu, Hol și vestiar, Tezaur, Grup social, împreună cu terenul atribuit în proprietate, în cotă actuală de 62/565, in scris in CF nr. 61350 Deva (Nr. CF vechi: 6089, nr. topografic:3424/x/1), nr. cad. 61350.

50) Apartament nr. 1, situat în Loc. Sfântu Gheorghe, Ap. 1, Jud. Covasna, in scris in CF nr. 24898-C1-U3 Sfântu Gheorghe, nr. cad: 24898-C1-U3, având

suprafața utilă de 201,5 mp., cote teren de ½-a parte, cu următoarele
Observații/Referințe: Apartament nr.I la parter, compus din: Zona 24 de ore+ATM in
suprafata de 21,30 mp, Spatii clienti in suprafata de 65,50mp., ghisee in suprafata de
22,90 mp , Birou credite in suprafata de 8,50 mp, Director sucursala in suprafata de
10,10 mp, Loc de discutii in suprafata de 5,30 mp , Lucru in spatele ghiseelor in
suprafata de 4,70 mp, Coridor xerox in suprafata de 29,40 mp, Vestiar in suprafata de
1,40 mp, Trezorerie in suprafata de 5,20 mp, Wc in suprafata de 4,10 mp, Centrala
termica chicineta in suprafata de 8,70 mp, Spatii tehnice in suprafata de 5,10 mp,
Arhiva antifoc in suprafata de 9,30 mp, Aici apartine pivnita sub toata cladirea,cu cota
de participare la partile de uz comun pe parter comercial de 58/100 parte,evidentiat in
cf colectiv pe hartie nr.1036 Sf.Gheorghe, împreună cu dreptul de PROPRIETATE
asupra terenului aferent, inscris in CF nr. 24898 Sfântu Gheorghe (Nr. CF vechi: 1036)
cu nr. top: 814, în cotă actuală 1/4, cota initiala 2/8, reprezentând cota de cota de 2/8
parte din teren aferent apartamentului nr. I.

51) Apartament UNITATEA 114, situat în Loc. Mangalia, Str CONSTANTEI, Bl.
PY4, Et. PARTER, Ap. UNITATEA 114, Jud. Constanta, inscris in CF nr. 100891-C1-U2
Mangalia (nr. CF vechi 12115), nr. cad: 119-C1-UP1/2, având suprafața construită de
108 mp., suprafața utilă de 108 mp., cu următoarele Observații/Referințe: conform CF
hartie, SPATIU COMERCIAL in suprafata masurata - 108 mp; suprafata din acte - 108
mp; suprafata teren aferent indiviz - 19 mp, împreună cu dreptul de folosință asupra
suprafeței de teren indivize de 19 mp. aferente apartamentului, din terenul inscris in CF
nr. 100891 Mangalia (nr. CF vechi 158(e:158)), nr. cad: 119, apartament asupra căruia
este notat contractul de inchiriere nr.447 din 22.12.2014, incheiat intre OTP BANK
ROMANIA S.A., in calitate de locator si S.C. MOBISHO TRADE S.R.L., in calitate de
locatar, pe o perioada de 1 an incepand cu data de 18.12.2014 pana la data de
17.12.2015.

ANEXA NR. 6 – LISTĂ IMOBILE CE VOR FI PRELUATE DE LA BT BUILDING SRL CA URMARE A FUZIUNII

1) Imobilul situat administrativ în intravilanul Mun. Cluj-Napoca, Calea Dorobanților, Nr. 30-36, Jud. Cluj, si Strada General Traian Mosoiu, nr. 35, județul Cluj, înscris în Cartea Funciara nr. 327436 Cluj Napoca, de sub A1, cu nr. cadastral 327436, compus din teren – curți construcții – în suprafață de 8.597 mp cu Observații/Referințe: Teren împrejmuit; Împrejmuit cu constructie pe latura de nord, gard de beton pe latura de sud-est, împrejmuit cu gard de beton si limita calcan pe latura de vest., de sub A1.1, cu nr. cad. 327436-C1, compus din constructii administrative si social culturale, cu Observații/Referințe: Nr. niveluri: 8; S. construita la sol: 4400 mp; S. construita desfasurata: 18410 mp; Sediul administrativ și birouri, cu regim de înălțime 3S+P+3E+Eretras, edificat între anii 2018-2021, cu 4 unități individuale (3 garaje și 1 sediu administrativ și birouri), având Sc=4400 mp, Scd= 18410,29 mp., și de sub A1.2, cu nr. cad. 327436-C2, compus din constructii administrative si social culturale, cu Observații/Referințe: Nr. niveluri: 5; S. construita la sol: 142 mp; S. construita desfasurata: 524 mp; Imobil birouri/sediul administrativ, cu regim de inaltime S+P+3E, edificata in perioada 2018- 2022, cu Sc= 141,80mp, Scd= 523,61mp., imobil grevat de următoarele sarcini:

- **sub B3** este notată interdicția de înstrăinare și grevare în favoarea BANCA TRANSILVANIA SA- SUCURSALA CLUJ, CIF:11324720;
- **sub B4** este întabulat dreptul de servitute de trecere, 3 m lățime și 25 m lungime, peste imob.cu nr.top.3738/1/2 din c.f.133785/A;
- **sub B8** este notată autorizatia de construire nr. 580 din 02.05.2018 prin care se autorizeaza executarea lucrarilor de construire pentru: IMOBIL BIROURI- SEDIUL ADMINISTRATIV, IMPREJMUIRE SI AMENAJARI EXTERIOARE, regim de inaltime: 3S + P + 3E + E retras;
- **sub B9** sunt notate interdicțiile de instrainare, grevare, inchiriere, dezmembrare, alipire, demolare, construire, restructurare si amenajare în favoarea BANCA TRANSILVANIA SA, CIF:11324720;
- **sub B11** sunt notate interdicțiile de instrainare, grevare, inchiriere, dezmembrare, alipire, demolare, construire, restructurare si amenajare în favoarea BANCA TRANSILVANIA SA, CIF:5022670;
- **sub B15** este notată interdicția de înstrăinare și grevare, câștigat în rang serial cu nr. 175212 / 10/10/2017 în favoarea BANCA TRANSILVANIA S.A, CIF:11324720;

- **sub B16** sunt notate interdicțiile de înstrăinare, grevare, închiriere, dezmembrare, alipire, demolare, construire, restructurare și amenajare, câștigat în rang serial cu nr. 121105 / 27/06/2019 în favoarea BANCA TRANSILVANIA S.A, CIF:11324720;
- **sub B19** sunt notate interdicțiile de înstrăinare, grevare, închiriere, dezmembrare, alipire, demolare, construire, restructurare și amenajare, câștigat în rang serial cu nr. 218715 / 21/10/2020 în favoarea BANCA TRANSILVANIA SA, CIF:5022670;
- **sub C1** este întabulat dreptul de IPOTECA, Valoare:5363141.46 EUR și celelalte obligații aferente creditului, în favoarea BANCA TRANSILVANIA SA- SUCURSALA CLUJ, CIF:11324720;
- **sub C2** este întabulat dreptul de IPOTECA, Valoare:37690000 EUR asupra construcțiilor viitoare și celelalte obligații de plată aferente creditului, în favoarea BANCA TRANSILVANIA SA, CIF:11324720;
- **sub C4** este întabulat dreptul de IPOTECA, Valoare:5224000 EUR și celelalte obligații aferente creditului în favoarea BANCA TRANSILVANIA SA, CIF:5022670;
- **sub C6** este întabulat dreptul de IPOTECA, Valoare:5363141.46 EUR, și celelalte obligații de plată aferente creditului, câștigat în rang serial cu nr. 175212 / 10/10/2017, în favoarea BANCA TRANSILVANIA S.A, CIF:11324720;
- **sub C7** este întabulat dreptul de IPOTECA, Valoare:37690000 EUR, și celelalte obligații de plată aferente creditului, câștigat în rang serial cu nr. 121105 / 27/06/2019, în favoarea BANCA TRANSILVANIA S.A, CIF:11324720;
- **sub C9** este întabulat dreptul de IPOTECA, Valoare:5224000 EUR, și celelalte obligații de plată aferente creditului, câștigat în rang serial cu nr. 218715 / 21/10/2020, în favoarea BANCA TRANSILVANIA SA, CIF:5022670;
- **sub C12** este notată ipoteca mobilă având ca obiect Creanțe prezente și viitoare, în favoarea BANCA TRANSILVANIA S.A., CIF:11324720;
- **sub C13** este notat Contractul de închiriere spațiu nr. 1/19.06.2019, încheiat între BT Building SRL în calitate de locator și Banca Transilvania SA, în calitate de locatar, având ca obiect imobilul de sub A1, A1.1 pe o perioadă de 20 ani, începând cu data de 01.07.2020;

- **sub C14** este notat actul adițional nr. 1/05.07.2019, la contractul de închiriere nr. 1/19.06.2019, încheiat între BT Building SRL, în calitate de locator și Banca Transilvania SA, în calitate de locatar;
- **sub C15** este notat actul adițional autentificat sub nr. 895/25.05.2022, BNP Păușan Delia la contractul de ipotecă autentificat sub nr. 6398/22.12.2015, BNP Popa Ionuț Florin, având ca obiect conversia din lei în euro, a creditului înscris sub C1 și C6;
- **sub C16** este notat actul adițional autentificat sub nr. 896/25.05.2022, BNP Păușan Delia la contractul de ipotecă autentificat sub nr. 1192/26.06.2019, BNP Budusan Smaranda Valeria, încheiat între BT Building SRL în calitate de garant constitutor și Banca Transilvania Sa, în calitate de creditor;
- **sub C17** este notat actul adițional autentificat sub nr. 897/25.05.2022, BNP Păușan Delia la contractul de ipotecă autentificat sub nr. 1615/20.10.2020, BNP Păușan Delia, încheiat între BT Building SRL în calitate de garant constitutor și Banca Transilvania Sa, în calitate de creditor;
- **sub C19** este notat actul adițional autentificat sub nr. 1912/02.11.2022, emis de BNP Păușan Delia la contractul de ipotecă autentificat sub nr. 6398/22.12.2015, încheiat între BT Building SRL în calitate de garant constitutor și Banca Transilvania Sa, în calitate de creditor;
- **sub C20** este notat actul adițional autentificat sub nr. 1913/02.11.2022, emis de BNP Păușan Delia la contractul de ipotecă autentificat sub nr. 1192/26.06.2019, încheiat între BT Building SRL în calitate de garant constitutor și Banca Transilvania Sa, în calitate de creditor;
- **sub C21** este notat actul adițional autentificat sub nr. 1914/02.11.2022, emis de BNP Păușan Delia la contractul de ipotecă autentificat sub nr. 1615/20.10.2020, încheiat între BT Building SRL în calitate de garant constitutor și Banca Transilvania Sa, în calitate de creditor;
- **sub C22** este notat dreptul de ipoteca mobiliara asupra creanțelor prezente si viitoare ale imobilului, în favoarea BANCA TRANSILVANIA S.A., CIF:11324720;
- **sub C23** este notat contractul de inchiriere asupra unui spatiu comercial in suprafata de 15 mp, incheiat intre BT BUILDING SRL , in calitate de locator si CODE CRAFTERS BY BT , in calitate de locatar, pe o perioada de 5 ani, începând cu data de 20.01.2022;

2) Imobilul situat administrativ in intravilanul Municipiului Cluj Napoca, Calea Dorobanților, Nr. 30-36, Jud. Cluj, si Strada General Traian Mosoiu, nr. 35, județul Cluj, înscris în Cartea Funciara nr. 327437 Cluj Napoca, cu nr. cadastral 327437, compus din teren – curți construcții – în suprafață de 15 mp., cu Observații/referințe: Partial împrejmuit cu constructii.Teren rezervat pentru servitute de utilitate publica, imobil grevat de următoarele sarcini:

- **sub B3** este notată interdicția de înstrăinare și grevare, în favoarea BANCA TRANSILVANIA SA- SUCURSALA CLUJ, CIF:11324720;
- **sub B4** este întabulat drept de servitute de trecere, 3 m lățime și 25 m lungime, peste imob.cu nr.top.3738/1/2 din c.f.133785/A;
- **sub B10** sunt notate interdicțiile de instrainare, grevare, inchiriere, dezmembrare, alipire, demolare, construire, restructurare si amenajare în favoarea BANCA TRANSILVANIA SA, CIF:5022670;
- **sub C1** este întabulat drept de IPOTECA, Valoare: 536314.46 EUR și celelalte obligații aferente creditului în favoarea BANCA TRANSILVANIA SA- SUCURSALA CLUJ, CIF:11324720;
- **sub C4** este întabulat drept de IPOTECA, Valoare:5224000 EURși celelalte obligații aferente creditului în favoarea BANCA TRANSILVANIA SA, CIF:5022670;
- **sub C7** este notată ipoteca mobilă având ca obiect Creanțe prezente și viitoare în favoarea BANCA TRANSILVANIA S.A., CIF:5022670;
- **sub C8** este notat Contractul de închiriere spațiu nr. 1/19.06.2019, încheiat între BT Building SRL în calitate de locator și Banca Transilvania SA, în calitate de locatar, având ca obiect imobilul de sub A1, pe o perioadă de 20 ani, începând cu data de 01.07.2020;
- **sub C9** este notat actul adițional nr. 1/05.07.2019, la contractul de închiriere nr. 1/19.06.2019, încheiat între BT Building SRL, în calitate de locator și Banca Transilvania SA, în calitate de locatar;
- **sub C10** este notat actul adițional autentificat sub nr. 895/25.05.2022, BNP Păușan Delia la contractul de ipotecă autentificat sub nr. 6398/22. 12.2015, BNP Popa Ionuț Florin, având ca obiect conversia din lei în euro, a creditului înscris sub C1;
- **sub C11** este notat actul adițional autentificat sub nr. 896/25.05.2022, BNP Păușan Delia la contractul de ipotecă autentificat sub nr. 1192/26. 06.2019, BNP Budusan Smaranda Valeria, încheiat între BT Building SRL în calitate de garant constitutor și Banca Transilvania Sa, în calitate de creditor;

- **sub C12** este notat actul adițional autentificat sub nr. 897/25.05.2022, BNP Păușan Delia la contractul de ipotecă autentificat sub nr. 1615/20.10.2020, BNP Păușan Delia, încheiat între BT Building SRL în calitate de garant constitutor și Banca Transilvania Sa, în calitate de creditor;
- **sub C14** este notat actul adițional autentificat sub nr. 1912/02.11.2022, emis de BNP Păușan Delia la contractul de ipotecă autentificat sub nr. 6398/22.12.2015, încheiat între BT Building SRL în calitate de garant constitutor și Banca Transilvania Sa, în calitate de creditor;
- **sub C15** este notat actul adițional autentificat sub nr. 1913/02.11.2022, emis de BNP Păușan Delia la contractul de ipotecă autentificat sub nr. 1192/26.06.2019, încheiat între BT Building SRL în calitate de garant constitutor și Banca Transilvania Sa, în calitate de creditor;
- **sub C16** este notat actul adițional autentificat sub nr. 1914/02.11.2022, emis de BNP Păușan Delia la contractul de ipotecă autentificat sub nr. 1615/20.10.2020, încheiat între BT Building SRL în calitate de garant constitutor și Banca Transilvania Sa, în calitate de creditor.
- **sub C17** este notat dreptul de ipoteca mobiliara asupra creanțelor prezente si viitoare ale imobilului, în favoarea BANCA TRANSILVANIA S.A., CIF:5022670;
- **sub C18** este notat contractul de inchiriere asupra unui spatiu comercial in suprafata de 15 mp, incheiat intre BT BUILDING SRL , in calitate de locator si CODE CRAFTERS BY BT , in calitate de locatar, pe o perioada de 5 ani, începând cu data de 20.01.2022.

