ANUNȚ PRIVIND OFERTA PUBLICĂ DE CUMPĂRARE A ACȚIUNILOR EMISE DE SIF IMOBILIARE PLC

Denumirea și sediul social al societății vizate:
Emitentul/Societatea vizată este SIF Imobiliare PLC cu sediul în Karpenisiou, 30, 1077, Nicosia, Cipru, cu număr de înregistrare HE 323682.

Denumirea și sediul social al Ofertantului:
Ofertantul este LION CAPITAL S.A. cu sediul în București, Str. Serghei Vasilievici Rahmaninov, nr. 46-48, etaj 3, România, înregistrată la ORC cu nr. J1992001898023, avand cod unic de inregistrare 2761040.

Numărul, procentul și clasa de valori mobiliare obiect al ofertei de cumpărare și prețul oferit:
Oferta publică de cumpărare are ca obiect un număr de 13 actiuni comune, nominative, emise în formă dematerializată, evidențiate prin înscriere în cont, cu o valoare nominală de 1 Euro fiecare și care reprezintă 0,0003% din acțiunile Societății vizate. Oferta se adresează tuturor acționarilor persoane fizice și juridice, inclusiv acționarilor care se prezumă că acționează în mod concertat.
Prețul oferit este de 675 lei/acțiune.

Denumirea intermediarului ofertei:
Intermediarul ofertei este IFB FINWEST S.A., societate de servicii de investiții financiare, cu sediul în Arad, str. Dimitrie Bolintineanu nr. 5, ap. 4-5, jud. Arad, tel: 0257-281611; înregistrată la ORC cu nr. J199600048023, având cod unic de înregistrare RO8099938.

Numărul de acțiuni emise de societatea vizată care sunt deținute de ofertant și de grupul de persoane cu care acționează în mod concertat:
Ofertantul deține singur un număr de 4.499.961 acțiuni reprezentând 99,9997% din Societatea vizată, iar împreună cu

ANNOUNCEMENT REGARDING THE PUBLIC TENDER OFFER FOR SHARES ISSUED BY SIF IMOBILIARE PLC

Name and registered office of the target company:
The issuer/target company is SIF Imobiliare PLC, with its registered office at 30 Karpenisiou, 1077, Nicosia, Cyprus, and registration number HE 323682.

Name and registered office of the Offeror:
The Offeror is LION CAPITAL S.A., with its registered office at 46-48 Serghei Vasilievici Rahmaninov Street, 3rd floor, Bucharest, Romania, registered with the Trade Register under no. J1992001898023, and holding the unique registration code 2761040.

The number, percentage, and class of securities subject to the tender offer, and the price offered:
The public tender offer concerns 13 common, registered shares, issued in dematerialized form, recorded in book-entry accounts, with a nominal value of 1 Euro each, representing 0.0003% of the shares of the target Company. The offer is addressed to all shareholders—both individuals and legal entities—including shareholders presumed to be acting in concert.
The price offered is 675 lei per share.

The intermediary of the offer:
The offer intermediary is IFB FINWEST S.A., an investment services firm with its registered office in Arad, 5 Dimitrie Bolintineanu St., Apt. 4-5, Arad County, tel: 0257-281611; registered with the Trade Register Office (ORC) under number J199600048023, and holding the unique registration code RO8099938.

The number of shares issued by the target company which are held by the offeror and the group of persons acting in concert with :
The offeror, on its own, holds 4,499,961 shares, representing 99.9997% of the target company and together with the persons

persoanele care acționează în mod concertat deține un număr de 4.499.967 acțiuni reprezentând 99,9998 % din capitalul social al emitentului.

acting in concert, it holds 4,499,967 shares, representing 99.9998% of the issuer's share capital.

Documentul de ofertă și locurile unde poate fi obținut:
Documentul de ofertă va fi pus la dispoziția investitorilor pe perioada de derulare a ofertei, în mod gratuit, în format tipărit, la sediile Ofertantului și al Intermediarului ofertei și va fi publicat în format electronic pe website-ul Ofertantului (www.lion-capital.ro), pe website-ul Intermediarului (www.ifbfinwest.ro) și pe website-ul Bursei de Valori București (www.bvb.ro). Formularul de subscriere și Formularul de retragere a acceptului de subscriere vor fi puse la dispoziția investitorilor în aceleași locuri ca și Documentul de ofertă.

The Offering Document and where it can be obtained:
The Offering Document will be made available to investors, free of charge, in printed format, at the registered offices of the Offeror and the Intermediary for the offering throughout the duration of the offering; it will also be published in electronic format on the Offeror's website (www.lion-capital.ro), the Intermediary's website (www.ifbfinwest.ro), and the Bucharest Stock Exchange website (www.bvb.ro). The subscription form and the form for withdrawing a subscription acceptance will be made available to investors at the same locations as the Offering Document.

Perioada de derulare a ofertei:
Oferta este valabilă pe o perioadă de 10 zile lucrătoare, respectiv din data de 19.11.2026 și până în data de 04.12.2026.

Offer validity period:
The offer is valid for a period of 10 business days, specifically from 19.11.2026 to 04.12.2026.

Modalitățile și locurile de subscriere:
Subscrierea în cadrul ofertei se poate realiza prin Intermediarul ofertei și prin Participanții Eligibili care au transmis către IFB FINWEST S.A. Angajamentul privind respectarea condițiilor de derulare a Ofertei precum și a prevederilor înscrise în Documentul de ofertă aprobat de ASF.

Methods and places for subscription:
Subscription under the offering may be effected through the Offering Intermediary and through Eligible Participants who have submitted to IFB FINWEST S.A. an undertaking to comply with the terms and conditions for the conduct of the Offering, as well as with the provisions set forth in the Offering Document approved by the FSA.

Documentele necesare subscrierii și programul de subscriere sunt prevăzute în Documentul de ofertă.
VIZA DE APROBARE APLICATĂ PE DOCUMENTUL DE OFERTĂ PUBLICĂ NU ARE VALOARE DE GARANȚIE ȘI NICI NU REPREZINTĂ O ALTĂ FORMĂ DE APRECIERE A ASF CU PRIVIRE LA OPORTUNITATEA, AVANTAJELE SAU DEZAVANTAJELE, PROFITUL ORI RISCURILE PE CARE LE-AR PUTEA PREZENTA TRANZACȚIILE DE ÎNCHEIAT PRIN ACCEPTAREA OFERTEI

The documents required for subscription and the subscription schedule are set out in the Offering Document.
THE APPROVAL ENDORSEMENT AFFIXED TO THE PUBLIC OFFERING DOCUMENT DOES NOT CONSTITUTE A GUARANTEE, NOR DOES IT REPRESENT ANY FORM OF ASSESSMENT BY THE FSA REGARDING THE ADVISABILITY, ADVANTAGES OR DISADVANTAGES, PROFITABILITY, OR RISKS ASSOCIATED WITH TRANSACTIONS

PUBLICE OBIECT AL DECIZIEI DE APROBARE. DECIZIA DE APROBARE CERTIFICĂ NUMAI REGULARITATEA DOCUMENTULUI DE OFERTĂ ÎN PRIVINȚA EXIGENȚELOR LEGII ȘI ALE NORMELOR ADOPTATE ÎN APLICAREA ACESTEIA.

ENTERED INTO BY ACCEPTING THE PUBLIC OFFERING SUBJECT TO THE APPROVAL DECISION. THE APPROVAL DECISION MERELY CERTIFIES THAT THE OFFERING DOCUMENT COMPLIES WITH THE REQUIREMENTS OF THE LAW AND THE REGULATIONS ADOPTED FOR ITS IMPLEMENTATION.

Ofertant
LION CAPITAL S.A., prin reprezentant legal
BOGDAN-ALEXANDRU DRĂGOI
PREȘEDINTE/DIRECTOR GENERAL

Offeror
LION CAPITAL S.A., through its legal representative
BOGDAN-ALEXANDRU DRĂGOI
CHAIRMAN/GENERAL MANAGER

Intermediar
IFB FINWEST S.A.
OCTAVIAN MOLNĂR
DIRECTOR GENERAL

Intermediary
IFB FINWEST S.A.
OCTAVIAN MOLNĂR
GENERAL MANAGER